

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Posthausen-Zentrum“

- ABSCHRIFT -



**FLECKEN OTTERSBERG
LANDKREIS VERDEN**

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Textliche Festsetzungen

§ 1

Die Textliche Festsetzung in § 3 „Mischgebiet“ des Bebauungsplanes Nr. 27 „Posthausen-Zentrum“ entfällt und wird durch folgende Regelungen ersetzt:

Art der baulichen Nutzung

- (1) Der im Lageplan dargestellte Geltungsbereich der 2. Änderung wird als Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO ausgewiesen.
- (2) In den urbanen Gebieten ist die Ausnahme nach § 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- (3) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den urbanen Gebieten sonstige Gewerbebetriebe, soweit diese der Prostitution dienen, unzulässig.

§ 2

Durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Posthausen-Zentrum“ treten die entgegenstehenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Posthausen-Zentrum“ außer Kraft.

Hinweise

1. ALTLASTEN

Sollten im Rahmen der Bauarbeiten Bodenveränderungen, Bodenbelastungen oder Verunreinigungen (z.B. bodenfremde Gerüche, Farben und Materialien sowie schadstoffbelasteter Bauschutt) festgestellt werden, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 04231/15-8992) des Landkreises Verden zu benachrichtigen.

Die Arbeiten in dem betroffenen Baustellenbereich sind unverzüglich einzustellen.

2. DENKMALSCHUTZ

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte entdeckt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Kreisarchäologie Verden (Tel. 04231/15-432 oder E-Mail: archaeologie@landkreis-verden.de) unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Bei Zuwiderhandlung wird auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 (besonders Abs. 2 und 4) NDSchG, wird hingewiesen.

3. BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Mit der Umsetzung der Planung sind Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44

BNatSchG nicht zu erwarten bzw. können diese vermieden werden. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen und über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen ist, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Zusätzlich ist die Rodung von Gehölzen nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Die Gehölze sind vor einer Rodung und die Gebäude vor Um- und Ausbaumaßnahmen nochmals von einem Gutachter auf Besatz zu untersuchen.

4. KAMPFMITTELBESEITIGUNG

Nach Mitteilung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst - besteht im Plangebiet der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Eine Luftbildauswertung wird empfohlen. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 13.06.2024 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Posthausen-Zentrum“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ottersberg, den 11.11.2024

L.S.

gez. Tim Willy Weber

Der Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Posthausen-Zentrum“ wurde ausgearbeitet vom Flecken Ottersberg, Grüne Straße 24, 28870 Ottersberg.

Ottersberg, den 11.11.2024

i.A. Sarah Trumpf

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 13.06.2024 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Posthausen-Zentrum“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Posthausen-Zentrum“ und die Begründung dazu haben von Montag, den 01.07.2024 bis einschließlich Freitag, den 02.08.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ottersberg, den 11.11.2024

L.S.

gez. Tim Willy Weber

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Posthausen-Zentrum“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.11.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den 11.11.2024

L.S.

gez. Tim Willy Weber

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Posthausen-Zentrum“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.12.2024 im Amtsblatt für den Flecken Ottersberg bekannt gemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Posthausen-Zentrum“ ist damit am 20.12.2024 rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den 13.01.2025

L.S.

gez. Tim Willy Weber

Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Posthausen-Zentrum“ sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Ottersberg, den _____

Der Bürgermeister

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Posthausen-Zentrum“

BEGRÜNDUNG

- ABSCHRIFT -



FLECKEN OTTERSBERG

LANDKREIS VERDEN

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1. Lage und Nutzung des Änderungsgebietes.....	9
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Änderungsgebietes, Planunterlage.....	9
1.2 Nutzung des Änderungsgebietes, umliegende Nutzung.....	10
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen	10
2.1 Landes- und Regionalplanung	10
2.2 Flächennutzungsplanung.....	10
2.3 Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 27 im Planänderungsgebiet	11
2.4 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB.....	11
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung.....	12
3.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	12
3.2 Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	12
3.3 Belange von Natur und Landschaft.....	12
Artenschutz.....	13
4. Archäologische Denkmalpflege.....	15
5. Verkehr.....	15
6. Ver- und Entsorgung.....	15
7. Bodenordnung.....	16
8. Kosten.....	16

1.2 Nutzung des Änderungsgebietes, umliegende Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nahezu sämtliche Grundstücke mit Wohnhäusern und Gewerbegebäuden bebaut. Die Gebäude auf den Grundstücken Hintzendorf-Stellenfelde 11 und 13 wurden abgerissen. Auf dem nachfolgenden Plan ist die aktuelle Nutzungsmischung einmal dargestellt:



2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Durch die Planänderung werden die Ziele der Landes- und Regionalplanung nicht berührt.

2.2 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan des Fleckens Ottersberg stellt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Posthausen-Zentrum“

im Planänderungsgebiet eine gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan wurde somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 27 im Planänderungsgebiet

Die Art der baulichen Nutzung ist im Planänderungsgebiet als Mischgebiet (MI oder MI-G) festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,2 bzw. 0,4. Ein bzw. zwei Vollgeschosse sind bei einer Geschossflächenzahl von 0,3 bzw. 0,8 maximal zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen ausgewiesen. Auf den Grundstücken sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Ebenso wurden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgelegt.

Zusätzlich werden Regelungen zu privaten Grünflächen (Pflanzstreifen) sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und zum passiven Lärmschutz getroffen.

Eine örtliche Bauvorschrift besteht nicht.

2.4 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Posthausen-Zentrum“ soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- a) Die in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung einbezogenen Flächen liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Posthausen. Das Planänderungsgebiet ist bereits überwiegend baulich genutzt.
- b) Die in dem Planänderungsgebiet zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unter 20.000 qm.
- c) Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVP) oder dem niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen.
- d) Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage und hat keine Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB auf dieses Bebauungsplanänderungs-verfahren ist damit gegeben.

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Posthausen-Zentrum“ ist am 13.11.1987 rechtsverbindlich geworden. Er erstreckt sich über ein ca. 33,1 ha großes Gebiet in der Ortschaft Posthausen, westlich der Landesstraße 155 „Posthausen“ und im südlichen Bereich beiderseits der L 155 „Hintzendorf-Stellenfelde“.

Bei der Aufstellung des Ursprungsplanes hat der Flecken Ottersberg das Ziel verfolgt die Erhaltung und Sicherung des Einkaufszentrums nördlich der K 5, westlich der L 155 sowie der ergänzenden privaten Versorgungseinrichtungen südlich, beiderseits der L 155, zu ermöglichen.

Ziel der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes ist der mittlerweile geänderten erhöhten Nachfrage an Wohnnutzungen zu folgen.

Wesentliche Auswirkungen der Planänderung sind nicht erkennbar.

3.2 Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Geltungsbereich des Ur-Bebauungsplanes Nr. 27 wurde als Art der baulichen Nutzung eine Gliederung des Mischgebiet in MI und MI-G festgesetzt, da die damalige städtebauliche Zielsetzung in diesem Bereich auf Gewerbeflächen ausgerichtet war, in denen neben der gewerblichen Nutzung lediglich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter zulässig waren. Dies entspricht jedoch nicht mehr der aktuellen Nachfrage nach Wohnbauflächen. Somit soll die Gliederung gestrichen werden und in ein urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO umgewandelt werden.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 27 bleiben unverändert.

3.3 Belange von Natur und Landschaft

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Posthausen-Zentrum“ soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens sind auch in Bezug auf den Teilaspekt Natur und Landschaft unter der Gesamtheit der zu prüfenden Umweltbelange gegeben, denn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht (vgl. dazu 2.3 c).

Das Änderungsgebiet ist nahezu vollständig mit Wohnhäusern oder Gewerbeeinheiten bebaut. Wertvolle Arten und Biotopstrukturen kommen hier nicht vor. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Flora und Fauna aufgrund der Festlegung eines urbanen Gebietes gemäß § 6a BauNVO sind nicht gegeben.

Da sich bei der überbaubaren Fläche im Vergleich zum Ursprungsplan nichts verändert, führt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 zu keiner zusätzlichen Bodenversiegelung. Darüber hinaus wird das Maß der Bodenversiegelung durch die Grundflächenzahl vorgegeben, die im Ursprungsplan festgesetzt ist. Eine zusätzliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden wird durch die vorliegende Planung nicht

herbeigeführt.

Das Oberflächenwasser wird über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht. Die Schutzgüter Wasser sowie Grundwasser werden hierdurch keine Beeinträchtigung erfahren.

Auch im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft sind keine Beeinträchtigungen erkennbar.

Zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten in Bezug auf die Schutzgüter des Naturhaushalts ergeben sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Auf die übrigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter hat die Planung keinerlei negativen Einflüsse.

Gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches ergibt sich durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 kein Ausgleichsbedarf für den Eingriff in den Naturhaushalt. Gemäß § 13 a BauGB gelten in Bebauungsplangebieten der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB besagt, dass ein Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Daher werden für den Eingriff in den Naturhaushalt keine Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Artenschutz

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Zum Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung): Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 begründet keine Vorhaben, die im Vergleich zum Ursprungsplan zu einer Änderung der artenschutzrechtlichen Beurteilung führen. Für den geplanten Standort liegen weder Daten noch Hinweise auf das Vorkommen von gefährdeten Arten vor.

Durch die geänderte Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke, ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Da durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 lediglich die Art der baulichen Nutzung angepasst wird und die übrigen Festsetzungen unangetastet bleiben, sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden.

4. Archäologische Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine archäologischen Denkmale bekannt.

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte entdeckt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Kreisarchäologie Verden (Tel. 04231/15-432 oder E-Mail: archaeologie@landkreis-verden.de) unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Bei Zuwiderhandlung wird auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 (besonders Abs. 2 und 4) NDSchG, wird hingewiesen.

5. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt wie bisher über die Landesstraße 155 „Hintzendorf-Stellenfelde“.

Sämtliche Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken sind bereits vorhanden. Das Verkehrsaufkommen wird sich dadurch nicht verändern.

6. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung wird durch den Trinkwasserverband Verden gewährleistet. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch einen Anschluss an das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz. Das Schmutzwasser wird zur zentralen Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Oyten/Ottersberg geleitet und dort gereinigt.

Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser der versiegelten Flächen ist über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern.

Aufgrund wiederkehrender Hitze- und Trockenperioden sollte im Bebauungsplan die verpflichtende Vorgabe der Niederschlagswasserrückhaltung und -nutzung für Brauchzwecke (z.B. Bewässerung) erfolgen.

Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die EWE Netz GmbH sichergestellt.

Die Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Achim AG.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt dem Landkreis Verden.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird gemäß § 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz (NBrandSchG) durch den Flecken Ottersberg gesichert.

Die Bemessung der Löschwasserversorgung ist mindestens entsprechend den „technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008“ des DVGW zu wählen. Die Entfernung zwischen den Löschwasserentnahmestellen darf höchstens 150 m betragen.

7. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Kosten

Für die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 ergeben sich für den Flecken Ottersberg keine Kosten.

Ottersberg, den 13.01.2025

L.S.

gez. Tim Willy Weber

Der Bürgermeister