



Flecken Ottersberg
Körperschaft des öffentlichen Rechts
vertreten durch: Bürgermeister Tim Willy Weber
Grüne Str. 24
28870 Ottersberg

Amtsblatt

für den Flecken Ottersberg

Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf, in der Regel einmal wöchentlich.

Nr. 38/2025

Ottersberg, 12.12.2025

Tel.: 04205 – 3170 0
Fax: 04205 – 3170 44
E-Mail: info@flecken-ottersberg.de
Internet: www.flecken-ottersberg.de

Inhalt:

Seite

66. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 169
„Ost-Erweiterung Betriebsgelände Firma BUSS“

145-147

Bekanntmachung

Flecken Ottersberg, 66. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 169 „Ost-Erweiterung Betriebsgelände Firma BUSS“, Ortschaft Ottersberg; Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB

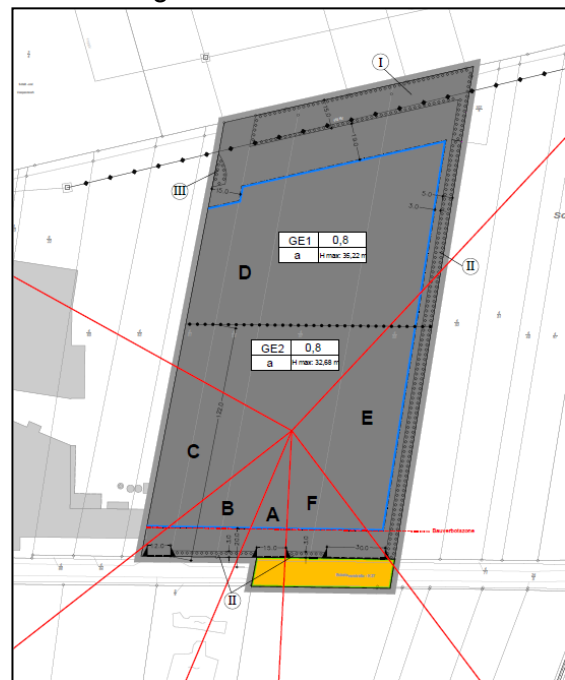
Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.11.2025 dem Entwurf der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplans Nr. 169 „Ost-Erweiterung Betriebsgelände Firma BUSS“, den Entwurfsbegründungen mit Umweltberichten und Anlagen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der **räumliche Geltungsbereich** der Planungen liegt nördlich der Ortschaft Ottersberg, östlich der Straße „Am Damm“ rückwärtig des bestehenden Betriebsgeländes und nördlich der „Ecksteiner Straße“.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im nebenstehenden Kartenausschnitt verdeutlicht.

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist es, dem ansässigen Unternehmen eine zukunftsfähige Weiterentwicklung zu ermöglichen. Hierfür können gleichzeitig vorhandene Standortvorteile genutzt werden.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt **von Montag, den 15.12.2025 bis einschließlich Freitag, den 23.01.2026**. Die Unterlagen können auf der Internetseite des Flecken Ottersberg unter www.flecken-ottersberg.de (Rubrik: Bauen & Wirtschaft – Aktuelle Bauleitplanung) eingesehen werden. Als zusätzliches Informationsangebot können die Unterlagen in den Räumlichkeiten des Rathauses, Grüne Straße 24, Zimmer 8, 28870 Ottersberg während der Dienstzeiten sowie nach Terminvereinbarung eingesehen werden. Die Unterlagen sind auch über das Landesportal



<https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich. Über den Inhalt kann jede Person Auskunft verlangen.

Zu den wesentlichen, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Informationen**, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit mit ausgelegt werden, gehören:

1. Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Anlagen Bestand Biotoptypen und Ersatzmaßnahmen, instara, Bremen, 10.10.2025

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Arten und Lebensgemeinschaften
- Biologische Vielfalt
- Artenschutz
- Boden
- Fläche
- Wasser
- Klima/ Luft
- Landschaftsbild
- Mensch
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

2. Biotoptypenkartierung (instara, Bremen, Stand: 29.11.2024)
3. Verkehrsuntersuchung Umbau/ Erweiterung Firma Buss im Flecken Ottersberg (Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, Stand: 11.09.2023, Ergänzung des Gutachtens: 25.08.2025)
4. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 169 „Osterweiterung Betriebsgelände Firma Buss“ des Flecken Ottersberg (Müller-BBM, Hamburg, Stand: 07.10.2025)
5. Entwurfsstand: Geruchsimmisionsprognose, Buss Fertiggerichte GmbH (Müller-BBM, Hamburg, Stand: 22.11.2023)

Folgende, nach Einschätzung der Gemeinde, wesentliche bereits vorliegende **Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt** liegen mit aus:

- Stellungnahme des **Landkreises Verden** vom 05.12.2024 mit Bedenken/ Anregungen jeweils zum B-Plan Nr. 169 sowie zur 66., FNP-Änderung
- der Abteilung **Regionalplanung** Betrachtung Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Entwicklung der Siedlungsstruktur (*nur zur 66. FNP-Änderung*)
- der Abteilung **Naturschutz und Landschaftspflege** Aufnahme der Schutzgüter muss noch erfolgen, Erstellung des Umweltberichtes erforderlich, nördliche Flächen zum Anpflanzen im Bebauungsplan Nr. 102 ist umzusetzen, Neuversiegelung von Böden
- der Abteilung **Wasserwirtschaft** zur Entwässerung und Herstellung einer sachgerechten Entwässerung
- der Abteilung **Bodenschutz** zum Bodenschutz und Umgang mit Boden
- der Abteilung **Abfall** zu Vorgaben der Abfall- Abholung
- der Abteilung **Kreisarchäologie** zu Umgang mit Archäologie und Denkmalpflege bei Erdarbeiten
- der Abteilung **Vorbeugender Brandschutz** zur Bemessung von Löschwasser
- der Abteilung **Kreisstraßen** zur Kreisstraße K37, Einmündungsbereich L 137
- der Abteilung **Immissionsschutz** zur Zuständigkeit GAA Celle

- Stellungnahme der **Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** vom 29.11.2024 mit Hinweisen zum Ausbauzustand der L 132, Linksabbiegerspur, Knotenpunktbereich L 132/K 37 „Ecksteverstraße“/ Gemeindestraße „Friedhofstraße“, Erüchtigung bei Bedarf
- Stellungnahme des **Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie** vom 24.11.2024 mit dem Hinweis auf Abbaugerechtigkeiten (Salz, Erdöl)
- Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** vom 08.11.2024 mit dem Hinweis auf den Entzug landwirtschaftlicher Flächen für das Planvorhaben und die Kompensation, landwirtschaftliche Geruchsimmissionen, gegenseitiges Rücksichtnahmegebot, Betriebserweiterungen
- Stellungnahme des **Amtes für regionale Landesentwicklung Lüneburg** Stellungnahme vom 12.11.2024 mit Hinweis zum Flurbereinigungsverfahren Ottersberg (nur zur 66. FNP-Änderung)
- Stellungnahme des **Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)** Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 07.11.2024 mit Hinweisen zur Kampfmittelbelastung.

Stellungnahmen können durch jede Person abgegeben werden. Sie sollen während der Veröffentlichungsfrist nach § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB in elektronischer Form an bauen@flecken-ottersberg.de übermittelt werden, bei Bedarf jedoch auch auf anderem Weg. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit der Datenschutzgrundverordnung (Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e, DSGVO) und dem Niedersächsischen Datenschutzgesetz (NDStG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt 'Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)', welches mit ausliegt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die o.g. Planung unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Nach § 3 Absatz 3 BauGB weisen wir bezüglich des Flächennutzungsplanes ergänzend darauf hin, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gem. § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätte geltend gemacht werden können.

gez. Tim Willy Weber L.S.

Bürgermeister