

GEMEINDE OYTEN

Bebauungsplan Nr. 86
„Wischbrüchen“

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Fax -99

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

| | | |
|----------|--|-----------|
| A | ALLGEMEINER TEIL..... | 3 |
| | A.1 Anlass und Ziel der Planung | 3 |
| | A.2 Örtliche Situation..... | 3 |
| | A.3 Planungsvorgaben..... | 3 |
| | A 3 1 Flachennutzungsplanung | 3 |
| | A 3 2 Bebauungsplanung | 4 |
| B | FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES | 5 |
| | B.1 Bauliche Nutzung | 5 |
| | B.2 Verkehr..... | 5 |
| | B.3 Immissionsschutz | 6 |
| | B.4 Natur und Landschaft | 6 |
| | B.5 Öffentliche Grünflächen..... | 6 |
| | B.6 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur | 7 |
| C | UMWELTBERICHT | 8 |
| | C.1 Einleitung..... | 8 |
| | C 1 1 Kurzdarstellung der Planung | 8 |
| | C 1 2 Ziele des Umweltschutzes | 8 |
| | C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen..... | 10 |
| | C 2 1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft | 10 |
| | C 2 2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit | 17 |
| | C 2 3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter | 17 |
| | C 2 4 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser | 18 |
| | C 2 5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 18 |
| | C 2 6 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien | 18 |
| | C 2 7 Wechselwirkungen | 18 |
| | C.3 Zusätzliche Angaben | 19 |
| | C 3 1 Beschreibung technischer Verfahren | 19 |
| | C 3 2 Überwachung | 19 |
| | C 3 3 Zusammenfassung | 19 |
| D | DATEN | 20 |
| | D.1 Städtebauliche Werte | 20 |
| | D.2 Verfügbare umweltbezogene Informationen..... | 20 |
| | D.3 Verfahrensvermerke..... | 20 |

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Oyten hat im Jahr 2005 bei einer umfassenden Überarbeitung ihres Flächennutzungsplanes (21. Änderung) festgestellt, dass aufgrund weiterhin steigender Einwohnerzahlen eine Nachfrage nach Ein- bis Zweifamilienhäusern in der Gemeinde bestehen wird. Für die Nachfrage nach Baugrundstücken sollen überwiegend im Hauptort Oyten Bauflächen geschaffen werden, um so Gelegenheit zu bieten, die günstig gelegenen Infrastruktureinrichtungen sozialer Art aber auch zur taglichen Versorgung ohne weite Wege nutzen zu können.

Einer der Bereiche, die dazu in die vorbereitende Bauleitplanung aufgenommen wurden, ist ein Bereich westlich der Lindenstraße. Die vorhandene Siedlungsentwicklung kann hier fortgeführt werden und die günstige Lage zum Schulzentrum genutzt werden. Ohne größeren Aufwand können Baugrundstücke direkt von der Lindenstraße aus erschlossen werden und die vorhandenen Einrichtungen der technischen Infrastruktur genutzt werden.

Da aktuell Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken besteht, soll diese Entwicklung rechtlich ermöglicht werden. Dazu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes erforderlich.

A.2 Örtliche Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zwischen den Ortschaften Oyten und Sagehorn an der Ostseite der Lindenstraße. Es handelt sich um einen unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Bereich. Südlich und nördlich schließt sich Wohnnutzung überwiegend als Einfamilienhausbebauung aus der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts an. Im Nordwesten liegt das Schulzentrum von Oyten, dessen Freianlagen an die Lindenstraße anschließen. Westlich und östlich erstreckt sich die freie, von landwirtschaftlicher Nutzung geprägte Landschaft.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan ersichtlich.

A.3 Planungsvorgaben

A.3.1 Flächennutzungsplanung

Durch die umfangreiche 21. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Oyten wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst allerdings nur einen Teilbereich des Änderungsteilbereiches OY 9, der ein Gebiet beidseitig der Lindenstraße zum Inhalt hat. Darin werden im Westen kommunale Bedarfslflächen, in der Mitte Flächen für die Landwirtschaft und Wohnbauflächen und im Osten Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft dargestellt. Direkt an der Lindenstraße werden Wohnbauflächen dargestellt. „Mit der Darstellung der Wohnbaufläche OY 9 östlich der Lindenstraße wird eine Lucke im stadtebau-

lichen Kontext entlang der Lindenstraße geschlossen. Sowohl nördlich als auch südlich grenzen bereits Wohngebäude an. Auch die Erschließung ist bereits vorhanden“ (Begründung zur 21. FNP Änderung, Seite 15)

Damit kann der Bebauungsplan Nr. 86 aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt werden.

A.3.2 Bebauungsplanung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 86 sind bislang noch nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst worden.

Direkt südlich des Geltungsbereiches schließt sich der Bebauungsplan Nr. 17 I „An der Lindenstraße“ an. In einem Reinen Wohngebiet (WR) wird hier eine Bebauung in eingeschossigen Einzelhäusern in einer überbaubaren Fläche von 22 m Tiefe entlang der Lindenstraße zugelassen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde mit 0,3 festgesetzt. Am Rand des WR wurde eine 3 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Die Bebauung war bereits Mitte der 80ziger Jahre des vorigen Jahrhunderts zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhanden.

An der nordwestlichen Lindenstraße liegt der Bebauungsplan Nr. 34 „Pestalozzistraße“, der über Festsetzungen für Flächen für Gemeinbedarf die Schulinutzung in diesem Bereich regelt.

B FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

B.1 Bauliche Nutzung

Entsprechend der Ziele der Planung wird als zulässige Art der Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Aus dem Nutzungskatalog des § 4 BauNVO wird die sonst ausnahmsweise Nutzung durch Tankstellen in diesem Gebiet ausgenommen, da die Lindenstraße mit ihrem verkehrsberuhigtem Ausbau nicht geeignet ist, eine solche verkehrsintensive Nutzung aufzunehmen

Das Maß der baulichen Nutzung für das Allgemeine Wohngebiet (WA) orientiert sich an dem benachbarten Baubestand und der dort getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr 17 I

Somit wird eine höchstens eingeschossige Bauweise bei einer Ausnutzung der GRZ von 0,3 vorgesehen. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird hier verzichtet, da die zulässige Geschossfläche nur für Vollgeschosse ermittelt wird. Da nur ein Vollgeschoss im WA festgesetzt wird, stimmt die zulässige Grundfläche mit der zulässigen Geschossfläche überein.

Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50% überschritten werden, um Nebenanlagen, Zufahrten usw. auf dem Grundstück einrichten zu können. Diese Überschreitungsmöglichkeit muss eingeräumt werden, da die Grundstücke vielfach von Nebenanlagen genutzt werden. In diesem zum Teil noch ländlich geprägten Bereich werden oft Schuppen oder Kleintierhaltungsanlagen in den Gartenbereichen errichtet.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine offene Bauweise festgesetzt, so dass die Hauptgebäude mit einem Grenzabstand zum Nachbargrundstück zu errichten sind. Zusätzlich wird im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzt, dass nur Einfamilien- und Doppelhauser zulässig sind. Weiterhin wird festgesetzt, dass nur zwei Wohnungen je Einzelhaus bzw. eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig sind. Diese Festsetzungen entsprechen der Zielsetzung zur Entwicklung eines typischen Wohngebietes in Oyten.

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen in den Allgemeinen Wohngebieten orientiert sich an der vorhandenen Bauzeile entlang der Lindenstraße südlich des Plangebietes, die fortgesetzt werden soll. Dies findet insbesondere seinen Ausdruck in dem 7 m breiten nicht überbaubaren Bereich zur Lindenstraße. Mit einem 20 m tiefen Baufenster ist eine einzelilige Bebauung mit Ein- oder Zweifamilienhäusern möglich.

B.2 Verkehr

Der Geltungsbereich liegt direkt an der Lindenstraße. Es handelt sich um eine Gemeindestraße, die den Ortskern von Oyten mit der Ortschaft Sagehorn und dem dort liegenden Schulzentrum verbindet. Die Straße ist vollständig ausgebaut und weist im südlichen und nördlichen Abschnitt bauliche Elemente zur Verkehrsberuhigung auf, die die Geschwindigkeitsreduzierung in der Tempo-30-Zone unterstützen. An der Ostseite der Straße verläuft ein mit Hochbord abgesetzter Gehweg, die Westseite der Straße ist unbefestigt.

An diese Straße können die Baugrundstücke unmittelbar angeschlossen werden, ohne dass weitere öffentliche Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden. Ein Teil der Lindenstraße wurde im Be-

bauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt, so dass keine Anschlusslücken zu Festsetzungen benachbarter Bebauungspläne entstehen. Weitere Ausbaupläne sind mit dieser Festsetzung nicht verbunden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen als Zufahrt für Wirtschaftsfahrzeuge für die östlich anschließenden Flächen, die sonst keinen Anschluss an das Straßennetz mehr haben.

B.3 Immissionsschutz

Bei der Bearbeitung der 21. FNP-Anderung wurde darauf geachtet, dass möglichst keine Wohngebiete in der Nähe von Emissionsquellen entstehen, die die Wohnnutzung beeinträchtigen könnten. Zu den Hauptemissionsquellen in Oyten zählt die Autobahn A 1 sowie die Bahnstrecke zwischen Bremen und Hamburg. Aber auch die Hauptstraße zählt zu den viel befahrenen Straßen. Das Plangebiet liegt in weitem Abstand zu diesen Emissionsquellen.

Das Plangebiet liegt weder im Einwirkungsbereich von Immissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung noch aus gewerblichen Aktivitäten.

Die nordwestlich gelegenen Sportfreianlagen liegen in ca. 100 – 200 m Entfernung und sind durch Wallanlagen abgeschirmt. Das Wohnen im Plangebiet erheblich beeinträchtigende Lärmimmissionen sind von dort nicht zu erwarten.

B.4 Natur und Landschaft

Im Umweltbericht Kapitel C 2 werden die Belange von Natur und Landschaft ausführlich behandelt und die Planauswirkungen sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erläutert.

B.5 Öffentliche Grünflächen

B.5.1 Spielplätze

Durch die Neuausweisung von Bauflächen entsteht ein zusätzlicher Bedarf an Spielflächen für Kinder, der in die Planung einzustellen ist.

Die erforderliche Spielplatzfläche gem. Niedersächsischem Gesetz über Spielplätze muss 2% der zulässigen Geschossfläche (GFZ) betragen, wobei eine Mindestgröße von 300 m² Nettospielfläche zu berücksichtigen ist.

| Nachweis des Spielplatzbedarf | | | |
|-------------------------------|-------------|--------------------------|----------------------------------|
| Nutzungsart | GRZ/ GFZ | Fläche m ² | Geschossfläche m ² |
| WA | 0,3 | 11400 | 3420 |
| | | | |
| Summe | | | 3420 |
| 2% | | | 68 |

Die erforderliche Spielplatzfläche beträgt demnach 68 qm

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr 86 wird auf die Anlegung eines Spielplatzes verzichtet, da das Spiel- und Bewegungsbedürfnis von Kindern auf den verhältnismäßig locker bebauten Grundstücken befriedigt werden kann und in der näheren und weiteren Umgebung zusätzliche Möglichkeiten zum Spielen in der freien Natur zur Verfügung stehen

B.6 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Eine ausreichende Ver- und Entsorgung mit Strom, Wasser, Gas, Telekommunikation bzw von Abwasser ist durch Anschluss an die vorhandenen Netze sichergestellt. Mit den verschiedenen Leitungsträgern sind über Netzerweiterungen und Anschlüsse rechtzeitig Abstimmungen zu treffen. Die Löschwasserversorgung ist über die vorhandene Trinkwasserleitung in der erforderlichen Menge sichergestellt. Teiche oder Zisternen sollen nicht als Wasserentnahmestellen fungieren

Die Hausmüllabfuhr erfolgt zentral durch den Landkreis. Die Mülltonnen müssen dazu an der Lindenstraße zur Leerung bereitgestellt werden

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser muss auf den Baugrundstücken zu Versickerung gebracht werden. Auf den übrigen bereits bebauten Grundstücken an der Lindenstraße wird bereits ebenso verfahren

C UMWELTBERICHT

C.1 Einleitung

C.1.1 Kurzdarstellung der Planung

In der Gemeinde Oyten wird östlich der Lindenstraße zwischen Oyten und Sagehorn eine Wohnbebauung in Einzel- und Doppelhäusern geplant, die sich als eine Bauzeile direkt an die Straße anschließt. Es ist keine weitere öffentliche Erschließung für das Plangebiet erforderlich

Für die Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden an der Ostseite des Plangebietes Pflanzmaßnahmen vorgesehen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 1,7 ha, davon werden 1,1 ha als Wohnbauflächen festgesetzt

C.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen

Landschaftsrahmenplan

In der Fortschreibung Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden gehört das Plangebiet zu den Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter in dem allgemein eine umweltvertragliche Nutzung zum Ziel gesetzt wird

In der Fortschreibung wurden für das Plangebiet keine Schutzgüter mit hoher oder sehr hoher Bedeutung festgestellt. Höhere Bedeutung wurde dem Verlauf des östlich gelegenen Oyter Triftgrabens zugesprochen, der aber von der Planung nicht direkt betroffen ist

Entwicklungsplan Natur und Landschaft der Gemeinde Oyten

Im Jahr 2002 wurde ein Entwicklungsplan Natur und Landschaft erarbeitet. Das Plangebiet liegt in darin beschriebenen Entwicklungsraum B 6 „Westliche Hohen Sagehorn – Steinkamp – Oytherthünen“. Aus diesem Entwicklungsplan ist die folgende Tabelle über Ziele und Maßnahmen zum Entwicklungsraum B 5 entnommen. Das Plangebiet liegt an der Grenze zum Raum B 6 „Niederung Oyter Triftgraben“. Für diesen Übergangsbereich werden in der Karte 6 Landschaftsentwicklung im Bereich des Plangebietes noch folgende Zielaussagen getroffen.

- Sicherung und Entwicklung unbebauter Korridore
- Freihalten klimarelevanter Korridore von vertikalen Strukturen
- Eingrünung von Siedlungsrandern



| Entwicklungsbereich | Naturräumliche Einheit | Bezeichnung | |
|---|--|--|---|
| B5 | Ackern-Bodenn. Geestinsel 530.00 | Westliche Höhen-Sagetorn - Steinramp - Oytenflughafen | |
| Schutzgüter | Bestand/Gefährdungen | Leitbild | Maßnahmen |
| Boden | Pseudogley-Braunerde (B2) randlich Gley-Podsol (P1) Winderosionsrisiko Gefährdung durch Siedlungsentwicklung | Die Böden werden nicht beeinträchtigt und können sich ungestört entwickeln Es liegen keine Bodengefährdungen durch Winderosion vor | sparsamer Umgang mit Grund und Boden standortgerechte Bodennutzung Sicherung einer möglichst ganzjährigen Vegetationsbedeckung Pflanzung von Windschutzhecken/Windschutzgehölzen Behutsame Siedlungsentwicklung |
| Wasser | Grundwasserneubildung vorwiegend 100 mm/a bis 200 mm/a, randlich < 100 mm/a nordöstlicher Teilbereich mit erhöhtem Gefährdungspotential durch Nitratauswaschungen | Es liegen keine Gewässergefährdungen durch Nitratauswaschungen vor | standortgerechte Nutzungen, bedarfsgerechte Düngung, keine Überdüngung |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet zum Teil Frischluftentstehungsgebiet angenehme Luftaustauschbahnen in Randbereichen Belastung durch Versiegelung und Hausbrand Schadstoff- und Lärmemissionen der Bundesautobahn A 1 und der Bahn | Das Klima ist naturraumtypisch ausgeprägt Es gibt keine Luftbelastungen durch Schadstoff- oder Lärmemissionen | möglichst geringe Neuversiegelung Erhalt der Waldflächen Freihalten der angenehmen Luftaustauschbahnen von vertikalen Elementen |
| Arten und Lebensgemeinschaften, wertgebende Biotoptypen | Acker Einzelbäume, Hecken, vereinzelte Feldgehölze, Eichenmischwald, Laubwald-Jungpflanzung vereinzelte Ruderalflur | Durch den Wechsel von vielfältigen Kulturlandschaftslebensräumen, reich strukturierten Kleingehölzen und sonstigen Kleinbiotopen bieten sich günstige Lebensraumbedingungen für eine artenreiche Tier- und Pflanzenwelt | Anlage von Ackerrandstreifen Förderung eines vielfältigen Nutzungsmosaiks Acker/Ackerbrache/(Extensiv-)Grünland Förderung naturnaher Waldbestände und Feldgehölze Anlage von Hecken, Feldgehölzen, Laubwald |
| Landschaftsbild, prägende Elemente | vgl. Biotoptypen die Vielfalt geesttypischer Elemente ist deutlich eingeschränkt markante Erhebung des Geländes, markante Hanglage nach Westen, örtliche Geländesprünge/-abbrüche verkehrsbedingte Beeinträchtigungen durch Bahn, Bundesautobahn A 1 und Landesstraße 168 mit ausgeprägter Sichtschutzbepflanzung Beeinträchtigungen durch heranrückende Bebauung Vorbelastungen durch Windkraftanlagen | Geesttypische Elemente wie Hecken und Feldgehölze erhöhen die Vielfalt Die verkehrsbedingten Beeinträchtigungen sind weitgehend reduziert. Die bebauten Bereiche sind landschaftsge-recht in die Umgebung eingebunden. | Anlage von Hecken und Feldgehölzen Pflanzung bzw. Ergänzung von Sichtschutzgehölzen Eingrünung neuer Baugebiete |

Immissionsschutz

Gem. § 1 BauGB sind als Grundsatz der Bauleitplanung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen

Kultur- und Sachgüter

Zur Beachtung der Belange der Baukultur und der Denkmalpflege wird das Nds Denkmalschutzgesetz herangezogen. Bei einer Altlastenproblematik ist die Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung zu beachten.

C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gem § 3 Abs 4 BauGB soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder erheblich andere Umweltauswirkungen beschränkt werden. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr 86 ist Teil der 21 FNP-Änderung gewesen, für die eine Umweltprüfung durchgeführt wurde. Die Bestandserhebungen sowie die Bewertung der Auswirkungen der Planungen wurden im Wesentlichen im Jahr 2005 durchgeführt und in einem Umweltbericht dargestellt. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 86 wurde überprüft, ob zusätzliche oder erheblich andere Auswirkungen zu erwarten sind. Herangezogen wurden außerdem die Aussagen des Entwicklungsplanes Natur und Landschaft aus dem Jahr 2002.

C.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft

C.2.1.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Einheit der Achim Badener Geestinsel

Biotoptypenkartierung

Für den Entwicklungsplan Natur und Landschaft wurden im Plangebiet Grünländer in mesophiler bis artenarmer intensiver Ausprägung kartiert, die im nördlichen Abschnitt des Plangebietes von hoher Bedeutung und im südlichen Abschnitt von geringer Bedeutung waren. (Karte 3 und Karte 4b)

Im Umweltbericht zur 21 FNP Änderung wurden Acker (AS) und artenarmes Intensivgrünland (GIE) (extensiv genutzt) von allgemeiner bis geringer Bedeutung kartiert. Die biologische Vielfalt ist aufgrund der intensiven Nutzung und der Nutzung der angrenzenden Flächen eingeschränkt.

Im Frühjahr 2006 wurde der Bestand im Plangebiet überprüft. Der Zustand kann auf einem Teil der Flächen als unverändert angegeben werden. Im nördlichen Teil hat eine Extensivierung stattgefunden, die zu einer Einstufung als sonstiges, artenärmeres Grünland (GMZ) von allgemeiner Bedeutung geführt hat. Die in die Kartierung einbezogenen östlichen Flächen wurden als Intensivgrünland trockener Standorte (GIT) von allgemeiner bis geringer Bedeutung bestimmt.

Ergebnisse der Biotoptypenkartierung Mai 2006

PHG (Hausgarten mit Großbäumen):

Es handelt sich um einen Hausgarten mit Großbäumen. An Gehölzen wechseln sich Ziergehölze und einheimische Gehölze ab (Hasel, Fichte, Berberitze, Holunder, Thuja, Blautanne, Rhododendren, Cotoneaster, Sanddorn, Apfelbaum). Zudem sind neben Zierrasen einige Stauden-Beete vorhanden.
Bewertung: allgemeine bis geringe Bedeutung

GMZ (Sonstiges mesophiles Grünland, artenärmer):

Die Grünlandfläche ist krautreich. *Lolium perenne*, *Poa pratensis* und *Plantago lanceolata* sind die dominierenden Arten. Folgenden Arten, die einen mesophilen Standort anzeigen wurde festgestellt (Dominante Arten in Fettdruck): *Hypochoeris radicata*, *Rumex acetosa*, ***Plantago lanceolata***, *Ranunculus acris*, *Veronica chamaedris*, *Stellaria graminea* (nur einzelne Exemplare), *Trifolium pratensis*, *Achillea millefolium*, *Anthoxanthum odoratum*, *Bellis perennis* (nur einzelne Exemplare).

Bewertung: allgemeine Bedeutung

GIT (Intensivgrünland trockenerer Standorte):

Hierbei handelt es sich um artenarmes von Süßgräsern (*Lolium perenne*, *Poa pratensis*, *Alopecurus pratensis*) dominiertes Grünland. An Kräuter treten insbesondere *Taraxacum sect. Ruderalia*, *Cirsium arvense* und *Rumex obtusifolius* auf.

Bewertung: allgemeine bis geringe Bedeutung

GIE (Artenarmes Extensivgrünland):

Von der Struktur ähnelt dieser Bereich dem mesophilen Grünland, weist jedoch eine geringere Artenzahl auf. Dennoch ist eine Tendenz zu GMZ deutlich zu erkennen. Mesophile Arten in diesem Bereich (Dominante Arten in Fettdruck): ***Plantago lanceolata***, *Ranunculus acris*, *Veronica chamaedris*, *Rumex acetosa*, *Achillea millefolium* (einzelne Exemplare), *Festuca rubra* (einzelne Exemplare), *Anthoxanthum odoratum*.

Bewertung: allgemeine bis geringe Bedeutung

AS (Sandacker):

Die beiden südlichsten Flurstücke werden als Acker genutzt. Auf beiden Ackerflächen findet Getreideanbau statt.

Bewertung: allgemeine bis geringe Bedeutung.

FGF (Schnellfließender Graben):

Der Oyter Triftgraben ist ein ca. 2 m tief eingeschnittener Graben mit Trapezprofil. Der Wasserkörper ist schnell fließend und nahezu vegetationslos. Die Uferbereiche sind von Ufervegetation, in die sich zahlreiche Grünlandarten mischen bestanden. Entlang des Grabens zahlreiche Exemplare von *Iris pseudacorus*.

Bewertung: allgemeine bis geringe Bedeutung

FGR (Nährstoffreicher Graben):

Zum Zeitpunkt der Erfassung lag dieser Graben trocken (dient offensichtlich der Straßenentwässerung). Die Sohle ist mit Beton-Formteilen befestigt. In den Fugen der Beton-Fertigteile wachsen Grünlandarten (insbesondere *Taraxacum sect. Ruderalia*). Der Graben ist ca. 1,60 m tief eingeschnitten.

Bewertung: allgemeine bis geringe Bedeutung

Sonderfläche 1:

Dieser Bereich wird als Lagerplatz für landwirtschaftliche Materialien benutzt (Stroh, Mist). In diesem Bereich ist von einer Eutrophierung auszugehen.

Bewertung: geringe Bedeutung

Sonderfläche 2: (HPS; Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand):

Hierbei handelt es sich um eine einzelne Eiche (Stammumfang ca. 0,2 m; Kronendurchmesser ca. 1,5 m; Höhe ca. 4 m).

Bewertung: allgemeine Bedeutung

Sonderfläche 3: ... 3 (BRU; Ruderalgebüsch):

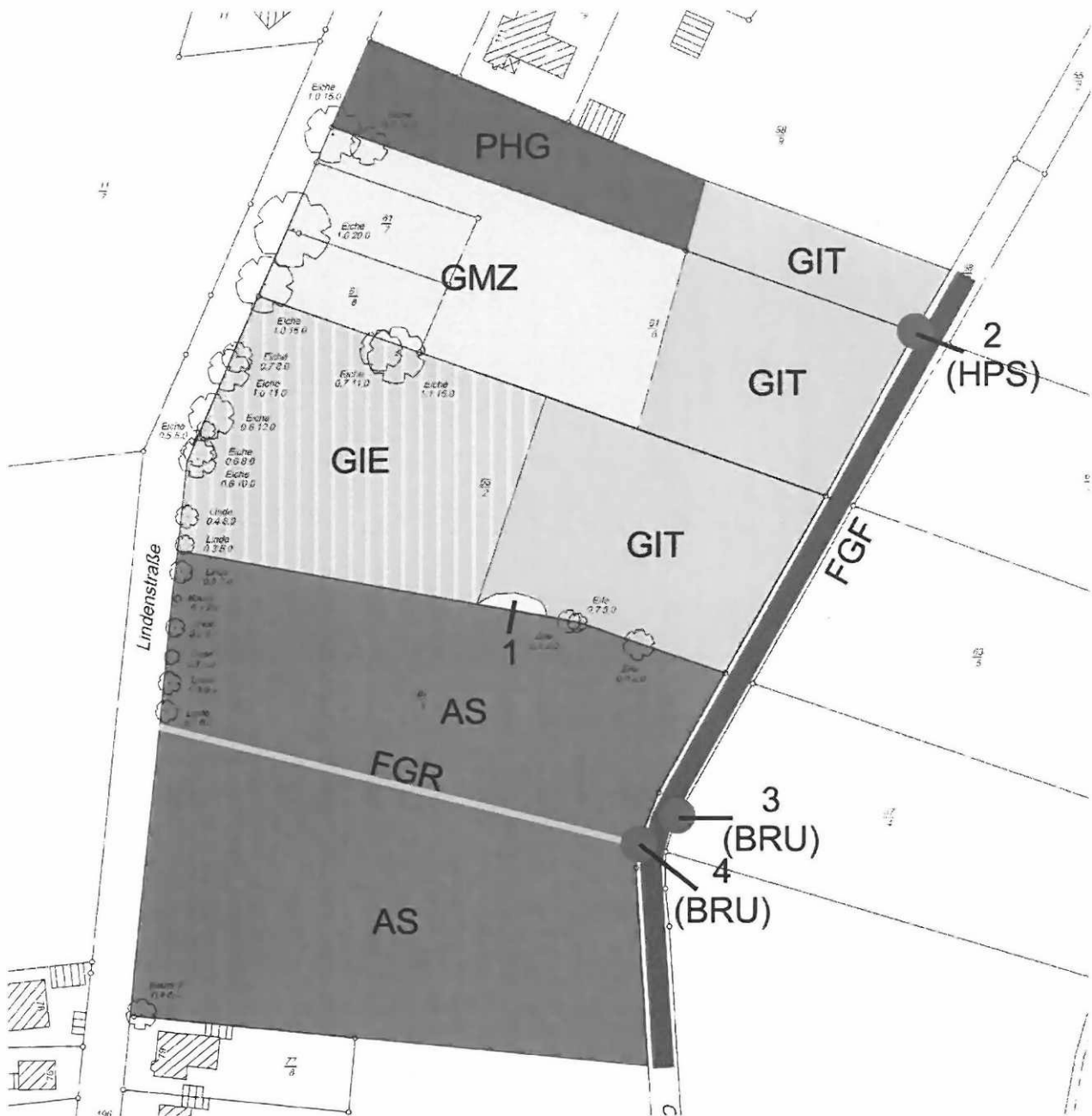
Kleines Gehölz aus Kirsche und Holunder (Durchmesser des gesamten Gehölzes ca. 6 m).

Bewertung: allgemeine Bedeutung

Sonderfläche 4: 4 (BRU; Ruderalgebüsch):

Einzelner Schwarzer Holunder (Krone stark zurückgeschnitten, Stammumfang ca. 20 cm, Höhe ca. 2 m).

Bewertung: geringe Bedeutung



Fauna

Laut Umweltbericht zur 21 FNP Änderung stellt sich ein Habitatpotenzial für Arten der Grünlandflächen dar, das allerdings durch die vorhandene Bebauung entlang der Ränder sowie zum Teil durch die Ausprägung der Biotoptypen (z B naturferner Oyter Triftgraben) eingeschränkt wird

Boden

Laut Entwicklungsplan der Gemeinde liegt das Plangebiet in einem Bereich in dem als Bodentyp Gley-Podsol (Grundwasser beeinflusste Sandboden aus glazifluviatilen Ablagerungen, Grundwasser ca 6 16 dm unter GOK) (Karte 1) Gefährdungen des Bodens wurden hier nicht kartiert

Im Umweltbericht zur 21 FNP Änderung wird der Boden östlich der Lehmstraße als Gley mit Niedermoorauflage eingestuft und als Niedermoor über Sand, entstanden aus Niedermoor über fluviatilen Ablagerung, als Bodenform mit geringer Verbreitung beschrieben

Wasser

Im Umweltbericht zur 21 FNP Änderung wird eine geringe Grundwasserneubildungsrate (50 – 100 mm/a und ein geringes Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung angegeben Die Grundwassersituation ist stark beeinträchtigt

Von der Lindenstraße verläuft zum Oyter Triftgraben ein kleiner Graben, der nicht ständig Wasser führt

Dem Oyter Triftgraben wird im Entwicklungsplan bei einem naturfernen Ausbaugrad eine mäßige Belastung zugesprochen Als Gefährdung wird die Ackernutzung bis an das Gewässerufer angegeben (Karte 2b)

Luft/Klima

Laut Entwicklungsplan liegt das Plangebiet in einem wichtigen Bereich für den Luftaustausch und am Rande eines wichtigen Bereiches für Klimaausgleich innerhalb größerer Siedlungen (entlang Oyter Triftgraben) (Karte 4a)

Im Umweltbericht zur 21 FNP Änderung wird das Plangebiet dem Siedungsklimatop zugeordnet

Landschaft

Das Geländeniveau liegt bei ca 10 m u NN Die Fläche selbst stellt sich damit als weitgehend eben dar Westlich der Lindenstraße steigt das Geländeniveau jedoch deutlich an und liegt bei der Stader Straße in ca 300 m Entfernung bei ca 15 m u NN um von dort aus weiter nach Westen anzusteigen Westlich der Stader Straße befinden sich die höheren Geländeerhebungen in der Gemeinde mit ca 23 m u NN

In der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans wird dem Landschaftsbild im Verlauf des Oyter Triftgrabens eine sehr hohe Bedeutung beigemessen Dies gilt jedoch nicht für das Plangebiet und seine westlich benachbarten Flächen

Im Umweltbericht zur 21 FNP Änderung findet sich folgende Beschreibung " Das Landschaftsbild des Bereichs westlich der Lindenstraße wird durch die weiträumigen Ackerflächen, dem bestehenden Siedlungsrand von Oyten entlang der Marienburg und Breslauer Straße sowie dem Schulgelände einschließlich der Sportplätze dominiert Er weist keine besondere Ausprägung hinsichtlich Eigenart, Naturnähe und Vielfalt auf Der Bereich des Oyter Triftgrabens ist deutlich als schmale Senke ausgeprägt Die Flächen werden dem Boden entsprechend überwiegend grunlandwirtschaftlich genutzt Der Bereich weist eine Bedeutung hinsichtlich Eigenart, Vielfalt und Naturnähe auf "

C.2.1.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Bestandsbeschreibung zeigt, dass nur auf einem kleineren Teil des Plangebietes eine andere Bewertung des Zustandes erfolgte

Pflanzen und Tiere

Versiegelung, Bodenaustausch und grungestalterische Maßnahmen in den neuen Bauflächen überformen bzw zerstören die vorhandenen Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere Betroffen ist Grünland und Acker, wo sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ergeben, da ein Eingriff in den Baumbestand vermieden wird In der Ergänzung zu diesen Aussagen des Umweltberichtes zur 21 FNP-Anderung ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen, wo das nun kartierte höherwertige Grünland GMZ auf einer Fläche von 2200 qm durch Bebauung und die Anlage von Hausgärten beseitigt wird

Die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölze bleiben soweit möglich erhalten und werden durch das geplante Baugebiet nicht erheblich beeinträchtigt Für Zufahrten können an zwei Stellen Eichen an der Lindenstraße entfernt werden

Der Lebensraum für die bodengebundene Flora und Fauna wird um die versiegelten Flächen reduziert Gleichfalls erweitert sich der Lebensraum siedlungstoleranter Arten um die angelegten Grundstrukturen in den neuen Bauflächen

Boden

Bodenaustausch und Versiegelung zerstören die Bodengenese in den geplanten Bauflächen Dabei verliert der neu versiegelte Boden seine Funktionen für den Naturhaushalt, u a als Standort für Flora und Fauna sowie seine Filter- und Pufferfunktionen In dem Umfang, in dem der Boden versiegelt wird, findet eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden statt

Wasser

Das auf zukünftig versiegelter Fläche anfallende Niederschlagswasser soll auf den Baugrundstücken zur Versickerung gebracht werden, so dass die Grundwasserneubildung nicht erheblich reduziert wird

Der im Gebiet verlaufende kleinere Graben wird durch eine geplante Zufahrt überbaut und verrohrt Seine Funktion im Naturhaushalt geht damit auf diesem Abschnitt (60 m) verloren

Luft/Klima

Aufgrund einer lediglich einzeiligen Bebauung direkt an der Lindenstraße wird die Funktion des Klimaausgleiches entlang des Oyter Triftgrabens nicht erheblich beeinträchtigt Die Luftaustauschfunktion wird nicht erheblich beeinträchtigt, da es sich lediglich um eine eingeschossige, offene Bauweise handeln wird, die keine wirksame Riegelwirkung entfalten wird

Landschaftsbild

Die Bebauung entlang der Lindenstraße unterbindet den Einblick in den Niedermoorbereich entlang des Oyter Triftgrabens, der eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild aufweist Die Sichtbeziehungen werden unterbunden Die Siedlungsbereiche von Oyten und Sagehorn werden vollständig verbunden Das Landschaftsbild wird erheblich beeinträchtigt (Umweltbericht 21 Änderung)

C.2.1.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung verbleiben die Flächen in der landwirtschaftlichen Nutzung. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sind dann nicht zu erwarten.

C.2.1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung/Verringerung

Aus der Sicht der Ortsentwicklung handelt es sich um einen geeigneten Standort für ein Wohngebiet, der in der 21. FNP-Anderung dargestellt wurde.

Das Maß der zulässigen Versiegelung wird auf das erforderliche Maß begrenzt. Das anfallende Regenwasser muss auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.

Im Geltungsbereich werden die vorhandenen, erhaltenswerten Einzelbäume so weit wie möglich als zu erhalten festgesetzt. Es handelt sich dabei insbesondere um die Eichen/Lindenreihe entlang der Lindenstraße.

Zur freien Landschaft erfolgt eine Eingrünung des Siedlungsrandes.

Ausgleichsmaßnahmen

Boden

Die Grünlandflächen, die als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, haben eine Größe von ca. 11400 qm. Betrachtet man die durch diesen Bebauungsplan zugelassene Versiegelung von 45 % (GRZ 0,3 + 50 %), so ergibt sich eine mögliche Versiegelung von ca. 5130 qm. Dazu kommen die Eingriffe, die durch die Anlage der Wege (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) auf etwa 600 qm zu erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens führen werden. Insgesamt ist eine Fläche von 5730 qm, die bebaut werden könnte, von erheblichen Beeinträchtigungen betroffen.

Unter Anwendung des Kompensationsmodells des NLO (wie im Umweltbericht zur 21. FNP-Anderung) wird der Kompensationsbedarf für Eingriffe in den Boden mit dem Faktor 0,5 ermittelt, da es sich um eine Bodenform mit geringer Verbreitung handelt. Das heißt, dass bei einer Eingriffsfläche von ca. 5730 qm eine Aufwertung auf einer Kompensationsfläche von 2865 qm erforderlich ist.

Die Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einer Ackerfläche und intensiv genutzten Grünlandflächen von zusammen 2970 qm eingeplant. Auf den Flächen soll ein Streifen mit Laubholzinseln angepflanzt werden. Außerdem wird auch auf dieser Fläche die bisherige intensive Nutzung beendet und der Boden wird durch die Bepflanzung vor weiteren Beeinträchtigungen geschützt, so dass sich die natürlichen Bodenfunktionen wieder regenerieren können.

Arten und Biotope

Um die zerstörten Funktionen durch die Beseitigung des Grünlandes GMZ (ca. 2200 qm) im nördlichen Teil des Plangebietes wiederherzustellen, soll auf dem Flurstück 77/13 südöstlich des Geltungs-

bereiches, das zur Zeit als Acker genutzt wird, eine Kompensationsmaßnahme in gleicher Größe durchgeführt werden. Auf einer Teilfläche des Flurstückes 77/13, das sich im Eigentum der Gemeinde Oyten befindet, soll ebenfalls ein Regenrückhaltebecken erstellt werden, wobei die südlich angrenzenden Flächen dann für den zusätzlich erforderlichen Ausgleich genutzt werden können. In Abstimmung mit der Planung des Regenrückhaltebeckens und unter Bezug auf den Entwicklungsplan Natur und Landschaft sollte in der Niederung des Oyter Triftgrabens beispielsweise extensiv genutztes Grünland in Verbindung mit standortheimischen Gehölzpflanzungen als Pufferzone zu den angrenzenden Nutzungen entstehen.

Durch diese Maßnahme kann zunächst die Wertigkeit der jetzt beeinträchtigten Fläche ausgeglichen werden, auf Dauer ist aber durchaus auch eine höhere Wertigkeit möglich.

Für möglicherweise entfernte Einzelbäume an der Lindenstraße und im Baugebiet ist Ersatz zu pflanzen. Dies geschieht durch die Ergänzung der Baumreihe, wo die Pflanzung von 6 weiteren Einzelbäumen im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Wasser

Im Zuge eines großräumigen Oberflächenentwässerungskonzeptes plant die Gemeinde die Anlage einer Regenrückhalteanlage am Oyter Triftgraben. Als Zufluss kommt der im Plangebiet liegende Graben in Frage. Die erheblichen Beeinträchtigungen, die mit seiner Verrohrung verbunden sind, werden durch geeignete Maßnahmen in Zusammenhang mit der Neuanlage der Regenrückhalteanlage ausgeglichen.

Landschaftsbild

Auch zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass entlang der Lindenstraße weitere Bäume zu pflanzen sind (Linden oder Eichen). Damit wird die vorhandene Baumreihe als Landschaftselement gestärkt und die Neubebauung tritt dahinter zurück.

Die Bepflanzung an der Ostseite des Geltungsbereiches mit mehreren Gehölzinseln wird eine Bereicherung des Landschaftsbildes darstellen und die Neubauten gut eingrunen.

Die Bepflanzung liegt am Rande des Niederungsbereiches Oyter Triftgraben und unterstützt so das Erscheinungsbild dieses linearen Elements in der Landschaft.

Diese Bepflanzung wird von der Gemeinde durchgeführt, die Flächen der Maßnahmen werden aber zusammen mit den Baugebieten an bauwillige Interessenten verkauft. Die späteren Eigentümer werden beim Kauf auf die besondere Funktion der Pflanzungen hingewiesen, die erfordert, dass keine Zäune, Schuppen, Kompostbehälter oder Spielgeräte im Bereich der Anpflanzung hergestellt werden dürfen.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern im Bebauungsplan Nr. 17 I

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 wird eine im Bebauungsplan Nr. 17 I festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern als Wohngebiet überplant (90 qm). Die Bepflanzung wird bisher nicht angelegt. Diese Anpflanzfestsetzung, die zur Eingrünung des Gebiets dienen sollte, wird, „umgelegt“ auf den nun am Ostrand des neuen Baugebietes geplanten Pflanzstreifen.

C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

C.2.2.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und in der näheren Umgebung befinden sich weder erheblich störende Gewerbebetriebe noch landwirtschaftlichen Betriebe, so dass nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen seine Gesundheit zu rechnen ist

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und in der näheren Umgebung sind der Gemeinde keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt

C.2.2.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Entwicklung eines neuen Wohngebietes wird der Ziel- und Quellverkehr in den beplanten Bereich zunehmen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen für die vorhandene Wohnbebauung werden aber keinen Umfang erreichen, der über das für ein Wohngebiet übliche und vertragliche Maß hinausgeht. So ist keine Verdopplung der Verkehrsdichte zu erwarten, bei der mit einer Erhöhung des Emissionspegels um 3 dB(A), die als erheblich zu bezeichnen wäre, zu rechnen wäre.

C.2.2.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung des neuen Wohngebietes bleibt die Bestandssituation mit einer un bebauten Fläche unverändert. Nachteilige Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht zu erwarten.

C.2.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter

C.2.3.1 Bestandsaufnahme

Nach Informationen der Gemeinde befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kein Bau- oder Bodendenkmal. In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich keine Gebäude, die als Kulturdenkmal einzustufen sind. Negative Auswirkungen auf Kulturdenkmäler oder andere Sachgüter sind nicht zu erwarten.

C.2.3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Für die Grundstücke, die vorhandenen Gebäude und die ausgeübten Nutzungen entstehen keine nachteiligen Auswirkungen bezüglich ihrer Eigentumsrechte und Nutzungsmöglichkeiten durch die Aufstellung des Bebauungsplanes.

C.2.3.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Aufstellung des Bebauungsplanes gibt es keine Veränderung der derzeitigen Bestandssituation

C.2.4 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die Bauplätze werden an die Schmutzwasserkanalisation in der Lindenstraße angeschlossen und alle Abwässer sind an die zentrale Klaranlage abzuführen. Kleinkluranlagen werden nicht zugelassen. Das Regenwasser wird auf den Grundstücken versickert.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Verden.

C.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als anderweitige Planungsmöglichkeit auf der im FNP dargestellten Wohnbaufläche wäre eine intensivere Bebauung denkbar, entweder durch verdichtete Bauweise z.B. in Reihenhäusern oder in einer weiteren Bauzeile. Eine solche Bebauung würde jedoch die negative Wirkung auf die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild verstärken und bei einer Riegelbebauung möglicherweise zusätzlich zu einem Eingriff in das Schutz Klima/Luft führen, da der Luftaustausch unterbrochen werden könnte.

C.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Das Wohngebiet ist so konzipiert, dass für die einzelnen Grundstückseigentümer die Nutzung erneuerbarer Energien möglich ist. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in einem Wohngebiet scheiden die Windenergie oder Biomasse aus. Eine sudorientierte Bebauung für die Installation von Fotovoltaikanlagen und Solarkollektoren ist in dem Gebiet möglich, die passive Nutzung der Sonnenenergie ist ebenfalls gut möglich, denn ausreichende Abstände zwischen den Gebäuden und insbesondere eine südliche Ausrichtung der Gebäude sind möglich.

Einer weiteren sparsamen und effizienten Nutzung von Energie steht dieser Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht entgegen.

C.2.7 Wechselwirkungen

In der Planung sind keine negativen Wechselwirkungen zwischen den Belangen von Natur und Landschaft, den Belangen des Menschen und seiner Gesundheit sowie den Belangen von Kultur- und anderen Sachgütern zu erkennen.

C.3 Zusätzliche Angaben

C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren

Biotoptypenkartierung

Lebensräume ähnlicher Artenzusammensetzung und Ausprägung werden als Biotoptypen zusammengefasst. Die Differenzierung der Biotoptypen orientiert sich am entsprechenden Kartierschlüssel für Niedersachsen.

C.3.2 Überwachung

Eine Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt ist nicht erforderlich, da über die hier beschriebenen Auswirkungen hinaus keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten sind.

C.3.3 Zusammenfassung

Bei der Realisierung der Wohngebietsplanung in der Gemeinde Oyten, die in einer Bauzeile für Einzel- und Doppelhäuser entlang der Lindenstraße erfolgen kann, sind erhebliche Auswirkungen Boden und Landschaft zu befürchten. Durch die Bebauung wird Boden versiegelt und verliert in diesem Umfang seine Funktion im Naturhaushalt. Der Planbereich wird stärker baulich geprägt, wo bisher die abwechslungsreiche Relief der Landschaft im Zusammenhang wahrgenommen werden konnte. Zum Ausgleich für diese Eingriffe wird die an der Lindenstraße vorhandene Baumreihe ergänzt und es wird eine Fläche mit Laubgehölzen am östlichen Rand des Plangebietes angelegt.

Zusätzlich soll südöstlich des Geltungsbereiches eine extensive Kompensationsmaßnahme durchgeführt werden. Dort soll beispielsweise extensiv genutztes Grünland in Verbindung mit standortheimischen Gehölzanpflanzungen als Pufferzone zu den angrenzenden Nutzungen entstehen.

Auswirkungen auf Tiere, Wasser, Klima/Luft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht zu erwarten.

D DATEN

D.1 Städtebauliche Werte

| Nutzungsart | m ² |
|---|----------------|
| Allgemeines Wohngebiet (WA) | 11 400 |
| Straßenverkehrsfläche | 1 750 |
| Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung | 600 |
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 3.520 |
| Σ | 17.270 |

D.2 Verfügbare umweltbezogene Informationen

Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Verden (Entwurf)
 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden
 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden
 Entwicklungsplan Natur und Landschaft der Gemeinde Oyten
 Umweltbericht zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oyten

D.3 Verfahrensvermerke

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr 86 öffentlich in der Zeit vom 10.10.2006 bis zum 10.11.2006 ausgelegen.

Oyten, den 22. DEZ. 2006

Bürgermeister



Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Oyten zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 86 in der Sitzung am 18.12.2006 beschlossen

Oyten, den 22. DEZ 2006

Bürgermeister

