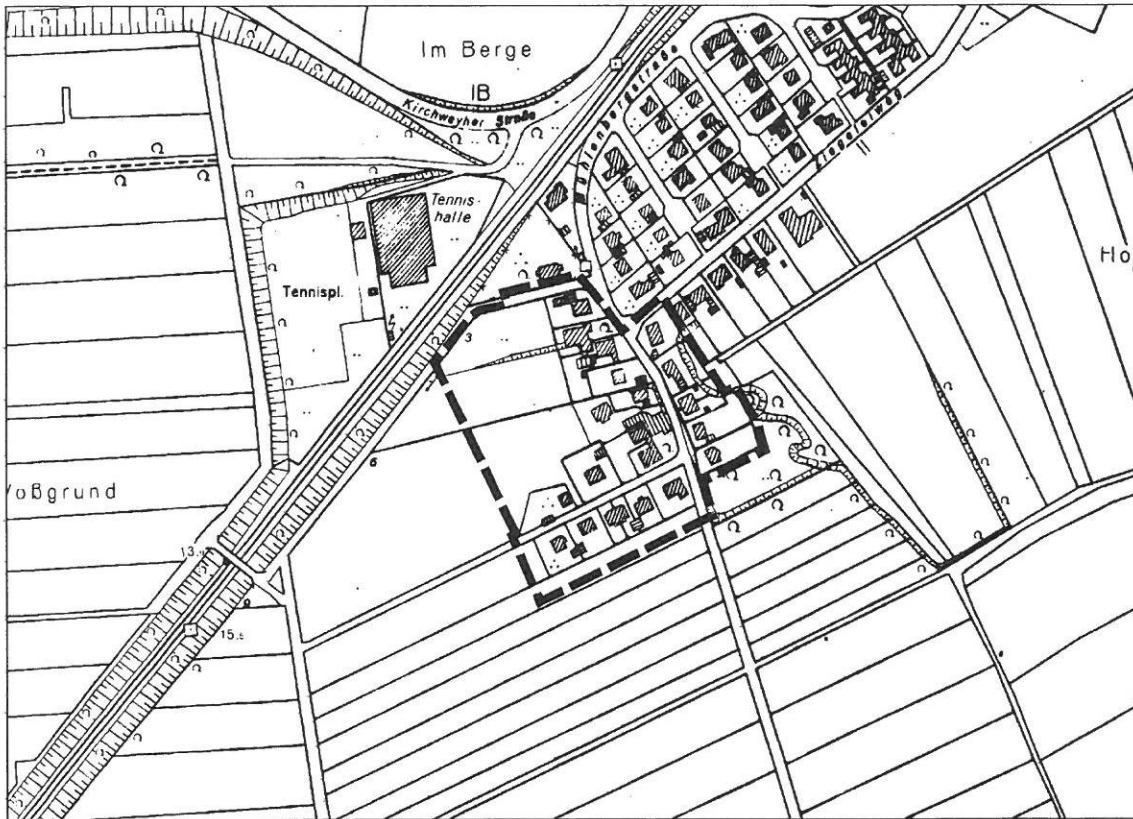


# GEMEINDE OYTEN

Bebauungsplan Nr.66  
„Auf dem Mühlenberg“  
mit örtlichen Bauvorschriften

## 1. Änderung

## BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan: 1 : 5.000

plan  
kontor städtebau

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

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und allgemeine Zielsetzung	3
2	Lage	3
3	Planungsvorgaben	4
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	4
3.2	Flächennutzungsplanung	4
3.3	Bebauungsplanung	4
3.4	Sonstige Planungen	6
4	Bauliche Nutzung	6
4.1	Bestand	6
4.2	Planung	6
4.3	Örtliche Bauvorschriften	7
5	Immissionen	8
6	Natur und Landschaft	9
7	Verkehr	10
8	Infrastruktur	10
9	Altlasten	11
10	Hinweise	11
11	Verfahrensvermerke	11

## 1 ANLASS UND ALLGEMEINE ZIELSETZUNG

Die Gemeinde Oyten hat 1998 für den Bereich Auf dem Mühlenberg einen Bebauungsplan aufgestellt. Mit der Aufstellung wurde das Ziel verfolgt, die Ortschaft durch ein kleines Neubaugebiet zu ergänzen sowie Art und Maß der Nutzung für die bereits bestehenden Grundstücke zu ordnen.

Die Flächen bilden eine Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung nördlich des Eschenweges und westlich der Mühlenbergstraße. Die Ortsentwicklung von Sagehorn wird damit in westlicher Richtung abgeschlossen, wie es auch als Zielsetzung im Flächennutzungsplan vorgesehen ist.

Inzwischen hat der landwirtschaftliche Betrieb, der damals Anlass für eine Nutzungsgliederung im Dorfgebiet gewesen ist, seinen Betrieb aufgegeben. Die ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude sollen nun einer Wohnnutzung zugeführt werden. Da die das Dorfgebiet bestimmende Nutzung aufgegeben wurde und die Zielsetzung der Gemeinde hier seit langem die Entwicklung eines Wohngebietes ist, erfolgt nun durch die Änderung des Bebauungsplanes die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet. Auf die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen in dem durch starke Geländesprünge geprägten westlichen Straßenbereich soll verzichtet werden.

Für die westlich der Planstraße geplanten Doppelhaushälften hat sich die festgesetzte Traufhöhe als zu einschränkend erwiesen, so dass hier die Möglichkeit einer höheren Bebauung gegeben werden soll. Die Zielsetzungen, eine Ergänzung der vorhandenen Bebauung in lockerer Einfamilienhausbauweise vorzunehmen, die sich in Art und Nutzung an die vorhandene Nutzung anpasst, bleibt weiterhin bestehen.

Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird in die Begründung nicht aufgenommen, da nach dem Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) für die hier geplanten Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

## 2 LAGE

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Auf dem Mühlenberg“ ist identisch mit dem ursprünglichen Bereich der Neuaufstellung. Er hat eine Größe von ca. 3 ha.

Er befindet sich im Ortsteil Sagehorn, westlich der Mühlenbergstraße und beidseitig des Eschenweges. Im Norden wird der Änderungsbereich von der Bahnlinie Hamburg-Syke und einem landwirtschaftlichen Weg begrenzt. Die Grundstücke östlich der Mühlenbergstraße und südlich des Ziegeleiweges sind ebenfalls Teile des Geltungsbereiches. Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich. Die Abgrenzung am Ziegeleiweg und der Mühlenbergstraße schließt sich lückenlos an den Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 11 an.

### **3 PLANUNGSVORGABEN**

#### **3.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)**

Für den Landkreis Verden liegt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 1997 vor, das am 1.7.1998 in Kraft getreten ist. Darin ist die Gemeinde Oyten als Grundzentrum mit den besonderen Aufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten dargestellt. In Bezug auf den vorliegenden Geltungsbereich hat die Fläche selbst keine Darstellung im Plan erhalten. Die nördlich gelegene Eisenbahnstrecke ist als Haupteisenbahnstrecke mit elektrischem Betrieb eingetragen.

Oyten gehört zum Ordnungsraum Bremen und liegt auf der Verkehrs- und Entwicklungsachse Oyten/Ottersberg/Rotenburg-Wümme. Der öffentlichen Personennahverkehrs soll verbessert werden und eine verbesserte Bedienungsqualität erhalten. Dazu gehört auch der Bahnhof Sagehorn.

Die vorliegende Planung steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung, indem sie Wohnstätten sichert und entwickelt.

Die Gemeinde hat die Zielvorstellungen des Landkreises zum Lärmschutz durch eine Abstandswahrung des Geltungsbereiches im Norden und durch Festsetzung passiver Maßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 66 „Auf dem Mühlenberg“ in ihrer Planung umgesetzt.

#### **3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG**

Für die Gemeinde Oyten ist der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1975 wirksam. Im 2. Änderungsverfahren wurden im Jahre 1983 im Bereich Nr. 3 in Sagehorn Wohnbauflächen dargestellt. Der westliche Abschluss der Bauflächen endet mit der Bebauung am Eschenweg und bildet so einen durchgehenden Ortsrand.

Östlich dieses Bereiches schließen sich weitere Wohnbauflächen an. Westlich der Bauflächen sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, die im vorliegenden Bebauungsplan zum Teil als Flächen zum Anpflanzen festgesetzt werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes und der Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete im gesamten Geltungsbereich werden die Ziele der vorbereitenden Bauleitplanung in der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt und auch die nun geänderten Festsetzungen sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

#### **3.3 BEBAUUNGSPLANUNG**

Der Bebauungsplan Nr. 66 „Auf dem Mühlenberg“ wurde am 02.11.1998 als Satzung beschlossen. Zugleich wurden örtliche Bauvorschriften erlassen. Als Art der Nutzung wurde ein Allgemeines Wohngebiet und ein Gegliedertes Dorfgebiet festgesetzt. Damit wurde die Zuordnung des landwirtschaftlichen Betriebes, der gewerblichen Nutzung und des Wohnens im Gebiet festgelegt, um Konflikte untereinander und mit den Nachbarnutzungen zu vermeiden.

Das Maß der Nutzung wurde durchgängig dem überwiegend vorhandenen Bestand angepasst und die Festsetzung liegt nur an wenigen Stellen unter dem baulichen Bestand. Die

Bebauung sollte in offener, eingeschossiger Bauweise erfolgen. Auch die Gebäudehöhen wurden auf ein relativ geringes Maß mit Rücksicht auf die schon vorhandene Bebauung beschränkt. Um auch für den Neubaufächen den Charakter eines Einfamilienhausgebietes zu erreichen, wurden nur Einzel- und Doppelhäuser mit höchstens zwei Wohnungen zugelassen. Die erforderlichen und vorhandenen Erschließungswege wurden festgesetzt, wobei zu berücksichtigen war, dass die Mühlenbergstraße als Schulweg dient. Am Rand der Bebauung wurden Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt.

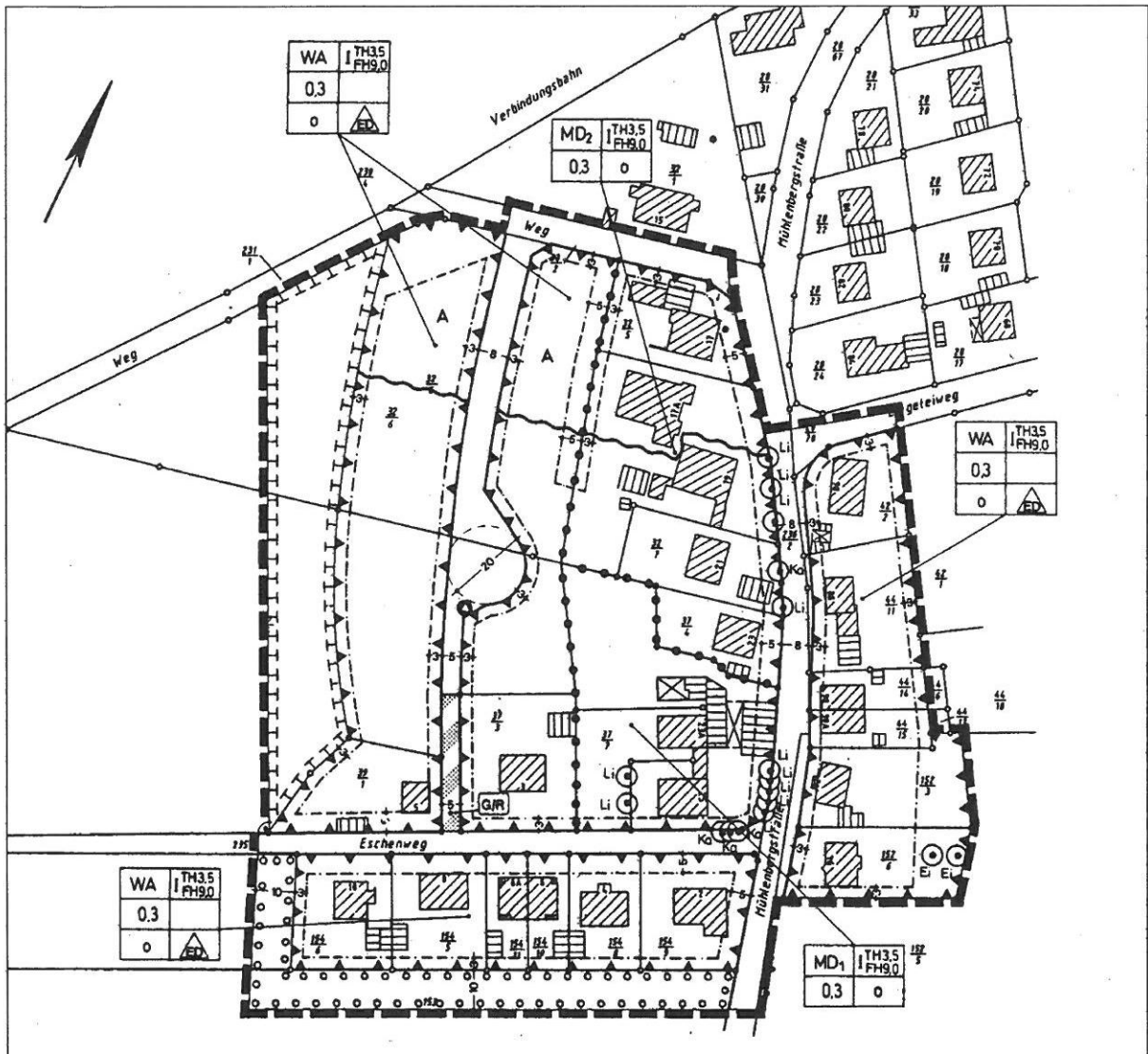


Abb.: Bebauungsplan Nr. 66, ohne Maßstab

### **3.4 SONSTIGE PLANUNGEN**

Für die Gemeinde Oyten wurde im Jahre 1994 eine Gemeindeentwicklungsplan aufgestellt. Darin befindet sich der Teilrahmenplan V für die Ortsteile Sagehorn, Bockhorst, Meyerdamm und Oyter Damm, der Aussagen zum vorliegenden Planungsgebiet enthält.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Auf dem Mühlenberg“ wurden die Ziel-aussagen der Entwicklung von Baulandreserven und Stärkung der Wohnfunktion durch die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt. Außerdem wurden die angestrebte Eingrünung des Ortsrandes sowie Maßnahmen zum Schallschutz in die Planung aufgenommen. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Auf dem Mühlenberg“ führt diese Umsetzung der Ziele weiter, in dem weitere Möglichkeiten der Wohnnutzung geschaffen werden.

## **4 BAULICHE NUTZUNG**

### **4.1 BESTAND**

Der Geltungsbereich ist in seinem südlichen und östlichen Teil entlang der Mühlenbergstraße und dem Eschenweg bereits bebaut. Dabei handelt es sich überwiegend um freistehende Einfamilien- oder Doppelhäuser. An der Ecke Eschenweg/Mühlenbergstraße befindet sich eine Hofstelle, deren Bewirtschaftung mittlerweile aufgegeben wurde. Im Geltungsbereich befinden sich in drei Gebäuden gewerblich genutzte Räume, wobei es sich um Büroräume und Räume für freie Berufe handelt.

Westlich der Bebauung befindet sich eine offene Fläche, die teilweise noch zu ungeordneten Lagerzwecken genutzt wird. Hier hat die Bautätigkeit zur Errichtung und Erschließung von Wohnhäusern begonnen. Nach Westen angrenzend befindet sich eine Ackerfläche, die über den Eschenweg oder über die nördlich gelegene Zufahrt entlang der Bahn zu erreichen ist.

### **4.2 PLANUNG**

Durch die Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes ist die artbestimmende Nutzung im Dorfgebiet nicht mehr gegeben. In einem der ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude der Hofstelle soll nun weitere Wohnnutzung untergebracht werden. Die Art der Nutzung im Geltungsbereich entwickelt sich damit verstärkt in Richtung Wohnen, wie es auch im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten vorgesehen ist.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Auf dem Mühlenberg“ wird daher im gesamten Geltungsbereich als Art der Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Da auf der Hofstelle verstärkt Wohnen stattfinden soll, ist es nicht sinnvoll im Änderungsgebiet eine Festsetzung als Mischgebiet zu treffen. Die gewerblich genutzten Räume im Geltungsbereich können gem. § 4 Abs. 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässige Nutzungen oder als Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO in das Allgemeine Wohngebiet integriert werden.

Die geplante Umnutzung der landwirtschaftlichen Gebäude an der Mühlenbergstraße erfordert auch eine Änderung im Verlauf der Baugrenze. Diese verlief bisher in 5 m Abstand zur

Straßenbegrenzungslinie an der Mühlenbergstraße. Auf der sich daraus ergebenden nicht überbaubaren Fläche konnten nur Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen errichtet werden. Das ehemalige Nebengebäude, das diesen 5 m breiten Streifen teilweise überdeckt, soll nun jedoch als Hauptgebäude zu Wohnzwecken genutzt werden. Der Bereich des Gebäudes wird daher in die überbaubare Fläche einbezogen. Ein solches nahes Heranrücken an die Straße soll jedoch nicht an anderen Stellen erfolgen, so dass die Änderung der Baugrenze nur eng um das betroffene Gebäude geführt wird.

Die Gemeinde Oyten ist stets bemüht, innerörtliche Baulandreserven zu aktivieren, um den Zugriff auf freie Flächen so gering wie möglich zu halten. Die Umnutzung des Gebäudebestandes einer ehemaligen Hofstelle zielt ebenfalls in die Richtung zur Vermeidung des Landschaftsverbrauches.

Im Bereich der Neubauf Flächen entlang der Planstraße hat sich im Entwurf der vorwiegend als Doppelhäuser geplanten Gebäude die Frage nach dem Erfordernis der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ergeben. Aufgrund des Abwägungsprozesses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Auf dem Mühlenberg“ sieht die Gemeinde in diesem Änderungsverfahren nur für die Westseite der Planstraße die Möglichkeit, eine größere Gebäudehöhe zuzulassen. Bei der Neuaufstellung wurde insbesondere mit Rücksicht auf die bereits bebauten Grundstücke eine Beschränkung der Trauf- und Firsthöhen eingeplant. Die Festsetzung erfolgte als Anpassung an die vorherrschenden Gebäudehöhen. Einzelne Häuser mit größeren Höhen wurden dabei als untypisch außer Betracht gelassen. Da an der westlichen Mühlenbergstraße teilweise deutliche Geländesprünge vorhanden sind, wird hier auf die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen verzichtet.

Da der Bezug zu den Nachbargrundstücken auf der Westseite der Planstraße nur mittelbar ist, kann eine geringfügig höhere Trauf- und Firsthöhe zugelassen werden. Das nun zulässige Maß liegt dabei immer noch in dem Gestaltungsrahmen, der für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern üblich ist. Die Änderung von TH 3,5/FH 9,0 auf TH 4,5 / FH 10,0 bringt keine wesentlichen Änderungen für das Ortsbild mit sich.

Im Rahmen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Auf dem Mühlenberg“ kann auch eine Korrektur der Festsetzung über die Mindestgrundstücksgrößen vorgenommen werden. Als Mindestgrundstücksgrößen sind für Einzelhäuser mindestens 600 m<sup>2</sup> und für Doppelhäuser mindestens 350 m<sup>2</sup> festgesetzt worden. Bereits bei der Neuaufstellung des Planes gab es Grundstücke im Bestand, die diese Anforderungen nicht erfüllten. Um bei Vorhaben auf diesen Grundstücken Probleme bei der Zulässigkeit zu vermeiden, werden diese Grundstücke geringerer Größe von der Festsetzung des Mindestgrundstücksgröße ausgenommen (Textliche Festsetzung Nr. 4).

### **4.3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Die örtliche Bauvorschrift, die 1998 gemeinsam mit dem Bebauungsplan Nr. 66 beschlossen wurde, wird unverändert in der 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Die örtliche Bauvorschrift legt fest, dass Neubauten mit einer Dachneigung zwischen 30 und 50 Grad errichtet werden sollen. Geneigte Dächer gehören zur traditionellen Bauform in Sagehorn, die auch bei Bauten aus der jüngeren Vergangenheit fast immer angewendet wurde. Als wesentliches Gestaltungselement werden die geneigten Dächer weiterhin die Ortschaft prägen. Besonders in der Ortsrandlage ist das ortsbildtypische Erscheinungsbild wichtig.

## 5 IMMISSIONEN

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft die Eisenbahnstrecke Hamburg-Syke, die sowohl tags wie nachts stark befahren ist. Zur Beurteilung der Situation wurde im Neuaufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 66 „Auf dem Mühlenberg“ 1998 ein schalltechnisches Gutachten über die vom Schienenverkehr auf dieser Strecke verursachten Geräuschimmissionen erstellt. Da die Berechnung erst 3 Jahre alt ist, kann sich die Planung weiterhin auf diese Werte stützen.

Die Tagwerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags/45 dB(A) nachts) werden bereits größtenteils im Erdgeschoss und Gartenbereich eingehalten. Im Bereich A (siehe Planzeichnung) ist nur noch ein Schutz im Obergeschoss erforderlich (Lärmpegelbereich III). Auf allen übrigen Flächen ist lediglich zur Einhaltung der Nachtruhe eine Festsetzung erforderlich, so dass sich die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II nur noch auf Schlafräume beziehen; tagsüber sind hier keine unzumutbaren Belästigungen mehr gegeben.

Die Ergebnisse der Berechnung nach „Schall03“ zeigen, dass unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung der Böschung entlang der Bahnlinie auf den Neubauplächen der höchste Immissionswert im Obergeschoss nachts bei 65,2 dB(A) (P1) liegt. Der Tagwert ist an diesem Punkt mit 57,3 dB(A) für die Erdgeschossebene bereits deutlich niedriger.

Wegen der vorhandenen Immissionsbelastung hat die Gemeinde Festsetzungen zum Schallschutz bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Auf dem Mühlenberg“ getroffen. Art und Umfang des Schallschutzes werden im Bebauungsplan Nr. 66 „Auf dem Mühlenberg“ auf Grund der Immissionssituation in unterschiedlicher Intensität festgesetzt (Bereiche A und übrige Gebiete). Die Zuordnung ergibt sich aus den verschiedenen Bereichen in der Planzeichnung und der textlichen Festsetzung Nr. 1. Die Festsetzungen werden unverändert in die 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

Südwestlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 66 „Auf dem Mühlenberg“ befinden sich in ca. 450 und 650 m Entfernung zwei Windenergieanlagen. Im Neuaufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 66 wurde durch eine Schallimmissionsberechnung nach VDI 2714 (Schallausbreitung im Freien) festgestellt, dass bei der vorhandenen Bebauung (Eschenweg 10) ein Beurteilungspegel von 41,8 dB(A) zu verzeichnen ist, wenn diesen beiden und eine dritte geplante Windenergieanlage betreiben werden. Auf dem nächstgelegenen Neubaugrundstück würde der Beurteilungspegel dann 41,1 dB(A) betragen. Die Orientierungswerte der DIN 18005, die hier herangezogen werden müssen, betragen für Allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Das heißt, eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung am Tage ist nicht gegeben und der Orientierungswert nachts wird lediglich um 1,8 dB(A) bzw. 1,1 dB(A) überschritten. Festsetzungen zum Schallschutz waren daher bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes diesbezüglich nicht erforderlich. Im jetzigen Änderungsverfahren ist sogar von geringeren Beurteilungspegeln auszugehen, da für die dritte berechnete Anlage keine Baugenehmigung erteilt wurde. Immissionschutzfestsetzungen gegenüber den Emissionen der Windenergieanlagen sind also weiterhin nicht erforderlich.

## 6 NATUR UND LANDSCHAFT

Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 wurde bereits über die umweltschützenden Belange abgewogen. Dabei wurden Festsetzungen über die Zulässigkeit der Bebauung sowie über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen. Die festgesetzten Maßnahmen zur Bepflanzung der Fläche mit Laubgehölzen wurden bereits durchgeführt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit der Eingriffe nur unerheblich berührt.

Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes statt eines Dorfgebietes stellt keine weitere Umweltbeeinträchtigung dar, der zulässige Störungsgrad ist sogar geringer.

Die Änderung im Verlauf der Baugrenze betrifft ein bereits bestehendes Gebäude, so dass es hier in Bezug auf Versiegelung oder Beeinträchtigung vorhandener Bäume in direkter Nähe nicht zu einer veränderten Situation kommt.

Die Erhöhung der zulässigen Trauf- und Firsthöhe um 1 m betrifft zwar genau den Bereich der den zukünftigen Ortsrand im Übergang zur freien Landschaft darstellt. Durch die nun zulässige Bauhöhe treten jedoch keine so gravierenden zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ein, als das weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich wären. Die von der Änderung betroffenen Baugebiete werden von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft begrenzt, die 17 – 30 m breit ist. Durch ihre vorschriftsmäßige Bepflanzung mit Laubgehölzen in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1 m, wird der Ortsrand so gut eingegrünt, dass auch durch geringfügig höhere Gebäude, keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mehr verbleibt.

## 7 VERKEHR

Die Hauptzufahrt zum Planungsgebiet erfolgt von der Sagehorner Dorfstraße über die Mühlenbergstraße oder untergeordnet über den Ziegeleiweg. Die Mühlenbergstraße verläuft weiter nach Süden zum Schulzentrum und ist ein wichtiger Schulweg. Die Mühlenbergstraße darf zur Sicherung des Schulwegs von Montag bis Freitag von 6 bis 15 Uhr nur von Anliegern befahren werden. Die Planstraße wird über einen Fuß- und Radweg mit dem Eschenweg verbunden. Die Festsetzungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bleiben von der Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

## 8 INFRASTRUKTUR

Im Ortsteil Sagehorn ist die Versorgung mit Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben unterdurchschnittlich, die Versorgung erfolgt über den Hauptort Oyten, der in ca. 3 km Entfernung liegt. Ein Kindergarten ist an der Sagehorner Dorfstraße vorhanden und die Schule ist über die Mühlenbergstraße für Kinder leicht zu erreichen, da es sich um einen ausgebauten Feldweg handelt.

Der Abfall wird zentral vom Landkreis Verden entsorgt. Die Müllbehälter von Grundstücken, die nicht direkt vom Müllfahrzeug angefahren werden können, müssen an der Wendeanlage bereitgestellt werden. Dafür ist eine Stelle im Bebauungsplan festgesetzt worden.

Die technische Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung des Gebietes ist gesichert. Die Löschwasserversorgung wird über Unterflurhydranten sichergestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes hat diesbezüglich keine Auswirkungen.

Eine Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des Bodens, die 1998 von einem Ingenieurbüro fachgerecht durchgeführt wurde, hat im Ergebnis gezeigt, dass eine Versickerung des anfallenden Regenwassers möglich ist. Das Oberflächenwasser wird nun auf den Grundstücken im Geltungsbereich, teilweise auch durch Schächte, zur Versickerung gebracht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kein Kinderspielplatz festgesetzt worden, da im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 am Ziegeleiweg ein 1.150 m<sup>2</sup> großer Spielplatz zur Verfügung steht, der den Kindern aus dem Baugebiet Nr. 66 ebenfalls als Spielmöglichkeit dienen kann. Einem Antrag auf Ausnahme vom Nds. Spielplatzgesetz gem. § 5 NSpPG wurde 1998 stattgegeben.

## 9 ALTLASTEN

Hinweise über das Vorkommen von Altlasten im Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegen nicht vor.

## 10 HINWEISE

Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 NDSchG meldepflichtig sind. Die Meldung muss bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Verden erfolgen. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

## 11 VERFAHRENSVERMERKE

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Auf dem Mühlenberg“ öffentlich in der Zeit vom 05.01.2004 bis zum 06.02.2004 ausgelegen.

Oyten, den ... 1.9. MAI 2004



.....  
Bürgermeister

Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Oyten zusammen mit der als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 „Auf dem Mühlenberg“ in der Sitzung am 03.05.2004 beschlossen.

Oyten, den ... 1.9. MAI 2004



.....  
Bürgermeister