

# **Gemeinde Hatten**

## **58. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **Zusammenfassende Erklärung**

(gem. § 10 Abs. 4 BauGB)

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zum Ziel, auf den bislang als Grünland genutzten Flächen westlich der bestehenden Bebauung eines eigentümergeführten Rundfunk-, Fernseh- und Elektrobetriebes ein neues Gebäude mit einem kleinen Ausstellungsraum, Räumen für Reparaturen, Werkstatt, Büro und Lager zu ermöglichen.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst die bereits bebauten und zukünftig zu bebauenden Bereiche östlich des Borcherswegs und hat eine Ausdehnung von rund 1,9 ha. Bei der Beurteilung der Auswirkungen wurden die Planungen des parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Schulweg/ Borchersweg“ und der bereits geltenden Außenbereichssatzung „Schulweg/Hatterwüstring“ berücksichtigt.

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes kommen die Biotoptypen Intensiv Grünland (GI), Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ), Scher- und Trittrassen (GR) und versiegelte Flächen (X) nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen vor.

Bei Umsetzung der Planung werden nach vollständiger Ausschöpfung der geplanten Baurechte innerhalb des Geltungsbereiches Flächen über den Bestand hinausgehend versiegelt sein. Auf diesen Flächen verlieren die Bodenfunktionen den größten Teil ihrer Bedeutung. Es handelt sich hier um eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Durch die Flächenversiegelung kann es zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung kommen. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird jedoch vermieden, indem die Niederschläge versickert werden. Das Schutzgut Oberflächenwasser erfährt keine erhebliche Beeinträchtigung. Das Schutzgut Klima erfährt keine erhebliche Beeinträchtigung. Erhebliche Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt werden vermieden, indem die in dieser Hinsicht relevanten Vegetationsstrukturen weitestgehend erhalten werden. Bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine Grünlandfläche bebaut. Es handelt sich um einen erheblichen Eingriff im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, der zum Teil durch die Bepflanzungen am nördlichen Rand wieder kompensiert wird.

Vorkommen von besonders oder streng geschützten Amphibienarten sind nicht bekannt und aufgrund der Biotopstrukturen auch nicht zu erwarten. Gewässer werden mit der Planung nicht verändert. Ein artenschutzrechtlicher Konflikt ist somit bei Amphibien mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Auch für andere Artengruppen sind derzeit keine negativen Auswirkungen zu erkennen, so dass davon ausgegangen werden kann, der Umsetzung der Planung artenschutzrechtlichen Belange nicht entgegenstehen.

Mit Festsetzungen zur Bauhöhe und der zulässigen Grundfläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild, Arten und Biotope sowie Boden vermieden. Zur Kompensation innerhalb des Plangebietes wird am nördlichen Rand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine 5 m breite Anpflanzung mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In einem 20 m breiten Streifen parallel zum Borchersweg wird eine extensive Grünlandeinsaat vorgenommen.

Die mit der Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die damit verbundenen Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Landschaft können innerhalb des Plangebietes nicht vollständig kompensiert werden, so dass weitere, externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Die Kompensationsmaßnahmen werden im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 näher bestimmt. Dazu wird nach bisherigen Erkenntnissen in ca. 2 km Entfernung eine bislang ackerbaulich und als Scherrasen genutzte Fläche in eine ca. 2.000 m<sup>2</sup> große extensive Streuobstwiese umgewandelt. Als Abgrenzung zum angrenzenden Acker wird darüber hinaus eine ca. 35 m lange Wallhecke angelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Februar 2016 wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, den Unterhaltungsverband Wüstring, die EWE NETZ GmbH, die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV) Anregungen und Hinweise zu Umweltbelangen abgegeben. Der Landkreis hat zur Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken geäußert, sondern lediglich zum parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 Anregungen und Hinweise geäußert.

Aus der Öffentlichkeit kamen keine Stellungnahmen zu der Planung.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN hat mitgeteilt, dass nicht unterstellt werden könne, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt. Auswertungen von Luftbildern zeigen Bodenverfärbungen im Satzungsgebiet. Dies stellt einen Hinweis auf mögliche Bombenblindgänger dar daher wird parallel gestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung aufgenommen.

Darüber hinaus haben der OOWV, der Unterhaltungsverband Wüstring und die EWE NETZ GmbH Hinweise zur Versorgung und Entsorgung des Plangebietes und Hinweise zum Verlauf von Versorgungsleitungen vorgetragen.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wies darauf hin, dass vom Verkehr auf der K 235 Emissionen ausgehen, die auf das Plangebiet einwirken und dass aus dem Gebiet gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der K 235 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 20.06.2016 bis zum 20.07.2016.

Aus der Öffentlichkeit kamen auch hier keine Stellungnahmen zu der Planung.

Im Rahmen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Juni/Juli 2016 wurden durch den Landkreis Oldenburg Anregungen und Hinweise zu Umweltbelangen abgegeben. Die darüber hinaus abgegebenen Hinweise beziehen sich auf Belange, die von den Trägern öffentlicher Belange bereits in der Frühzeitigen Beteiligung vorgetragen wurden.

Der Landkreis Oldenburg bat lediglich darum, in den Planunterlagen Hinweise zum Denkmalschutz aufzunehmen, welche daraufhin in die Begründung eingefügt wurden.

Der Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung durch den Rat der Gemeinde Hatten erfolgte in der Sitzung am 26.09.2016. Die Flächennutzungsplanänderung wurde mit Datum vom 15.12.2016 durch den Landkreis genehmigt.

Mit ihrer Bekanntmachung am 06.01.2017 ist die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam geworden.