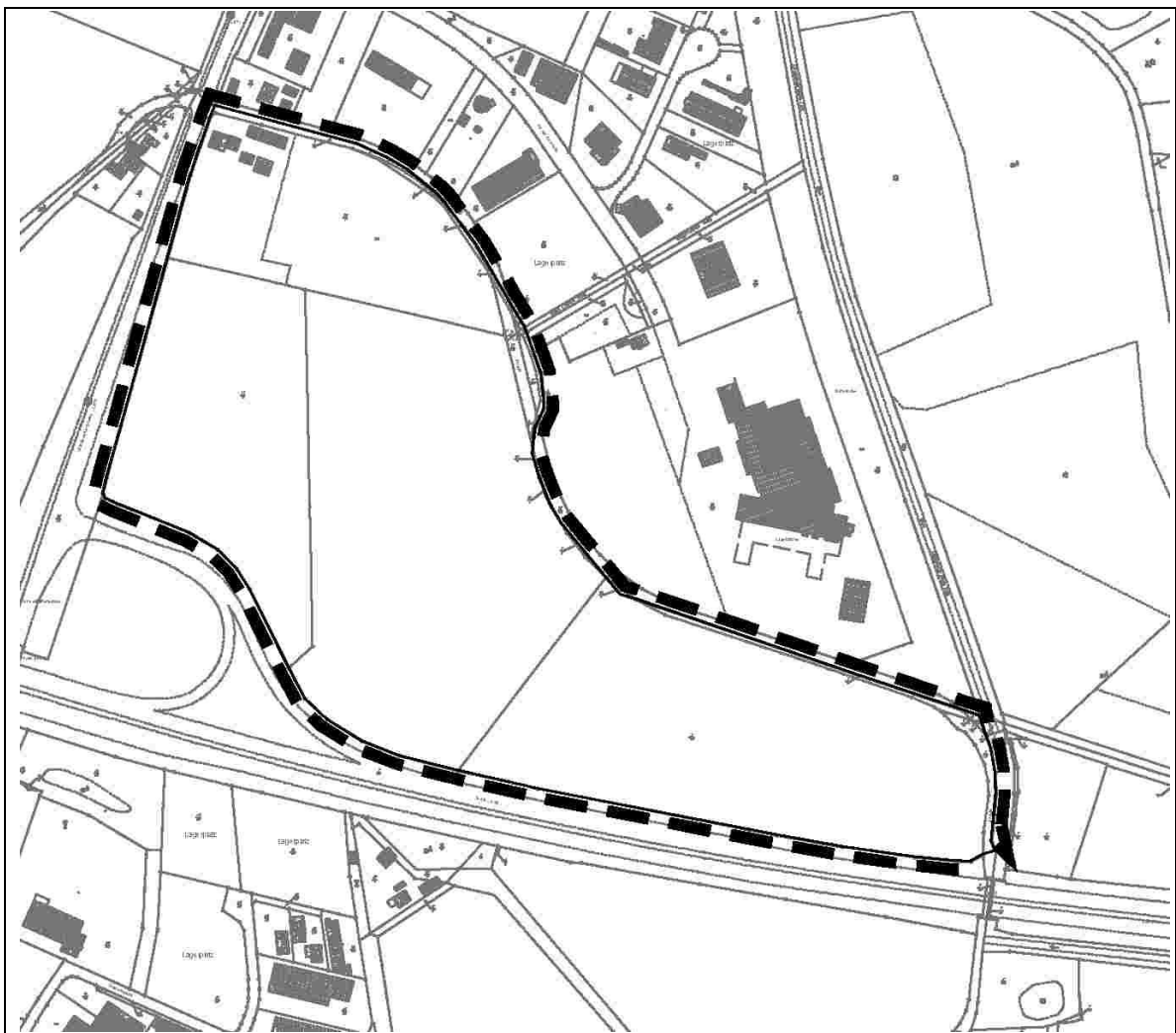


# Gemeinde Hatten

## 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh“

### Begründung mit Umweltbericht

#### Abschrift



# INHALT

<b>1</b>	<b>ZIEL UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1	ZIEL UND ANLASS .....	4
1.2	VERFAHRENSSTAND .....	4
1.3	PLANGEBIET .....	4
<b>2</b>	<b>PLANERISCHE VORGABEN .....</b>	<b>5</b>
2.1	RAUMORDNUNG .....	5
2.2	STANDORTUNTERSUCHUNGEN .....	5
2.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG .....	5
<b>3</b>	<b>BESTANDSSITUATION .....</b>	<b>8</b>
3.1	LÄRMIMMISSIONEN .....	8
3.1.1	Gewerbelärm .....	8
3.2	ACHTUNGSABSTÄNDE .....	8
<b>4</b>	<b>INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>10</b>
5.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG .....	10
5.2	SCHMUTZWASSERKANALISATION .....	10
5.3	WASSERVERSORGUNG .....	10
5.4	TELEKOMMUNIKATION .....	10
5.5	ABFALL .....	10
5.6	STROM- UND GASVERSORGUNG .....	10
5.7	BRANDSCHUTZ .....	10
<b>6</b>	<b>HINWEISE .....</b>	<b>11</b>
6.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG .....	11
6.2	ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE .....	11
6.3	ALTLASTEN .....	11
6.4	KAMPFMITTEL .....	11
<b>7</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>12</b>
7.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES .....	12
7.1.1	Angaben zum Standort .....	12
7.1.2	Art und Umfang der Planung .....	12
7.1.3	Bedarf an Grund und Boden .....	12
7.2	ÜBERBLICK ÜBER DIE DER UMWELTPRÜFUNG ZUGRUNDE GELEGTEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE .....	12
7.2.1	Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete .....	12
7.2.2	Fachgesetze und Fachpläne .....	12
7.2.3	Landschaftsplan, Fachbeiträge .....	12
7.2.4	Landschaftsrahmenplan .....	13
7.2.5	Fachgutachten zu Brutvögeln und Amphibien .....	13
7.3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	13
7.3.1	Tiere .....	14
7.3.2	Biotoptypen und Pflanzen .....	15
7.3.3	Boden .....	16
7.3.4	Fläche .....	16
7.3.5	Wasser .....	17
7.3.6	Luft/Klima .....	17
7.3.7	Landschaftsraum und -bild .....	17
7.3.8	Biologische Vielfalt .....	18
7.3.9	Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen) .....	18
7.3.10	Kultur- und Sachgüter .....	18
7.3.11	Wechselwirkungen .....	18
7.4	ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK .....	18
7.4.1	Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000 .....	18

---

7.4.2	Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete .....	18
7.4.3	Geschützte Teile von Natur und Landschaft .....	19
7.4.4	Besonders geschützte Biotope .....	19
7.4.5	Luftqualität.....	19
7.5	BEWERTUNG DER PLANUNG UND ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES.....	19
7.5.1	Eingriffsregelung und Bilanzierung.....	19
7.5.2	Externe Kompensationsfläche.....	19
7.5.3	Kompensationsanteil.....	20
7.5.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	23
7.5.5	Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren .....	23
7.5.6	Bauphase.....	23
7.5.7	Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	24
7.5.8	Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten .....	24
7.5.9	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....	24
7.6	WEITERE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES .....	24
7.6.1	Abfälle .....	24
7.6.2	Abwässer.....	24
7.6.3	Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien .....	24
7.7	ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....	24
7.7.1	Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten .....	24
7.7.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....	25
7.8	EXTERNE KOMPENSATION UND ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	25
<b>8</b>	<b>ARTENSCHUTZ.....</b>	<b>26</b>
8.1	METHODEN.....	26
8.2	GESETZLICHE GRUNDLAGEN .....	26
8.3	PRÜFUNGSRELEVANTE ARTEN.....	26
8.4	ÜBERPRÜFUNG MÖGLICHER ARTENSCHUTZRECHTLICHER VERSTÖßE.....	28
8.5	PROGNOSE DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN VERBOTSTATBESTÄNDE.....	29
<b>9</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS UMWELTBERICHT .....</b>	<b>30</b>
<b>10</b>	<b>VERFAHRENSSTAND .....</b>	<b>31</b>

## **1 Ziel und Zweck der Planaufstellung**

### **1.1 Ziel und Anlass**

Das geplante Gewerbegebiet liegt nördlich der BAB 28 an der Autobahnabfahrt Hatten, östlich der Munderloher Straße. Nördlich und nordöstlich des Plangebietes und damit auf dem Gemeindegebiet von Hude befindet sich das Gewerbegebiet „An der Autobahn“ der Gemeinde Hude. Die Gemeindegrenze stellt hier ein landwirtschaftlicher Weg, der sogenannte Milchweg, dar. Die Gemeinde Hatten versucht seit den 90er Jahren diese Flächen als Gewerbegebiet zu entwickeln. Dies scheiterte bisher an der Flächenverfügbarkeit, dies hat sich nunmehr geändert.

Die Gemeinde Hatten hat keine Gewerbeflächen mehr zur Verfügung, die vergeben werden können. Deshalb ist es notwendig, neue Flächen dafür auszuweisen. Gerade im Hinblick auf den Lückenschluss zwischen dem Gewerbegebiet Munderloh und Hude ist hier eine Potentialfläche gegeben. Auch ist diese Fläche bereits im neu aufgestellten Raumordnungsverfahren vom Landkreis als sinnvolle Gewerbefläche eingetragen worden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Fläche. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt hier landwirtschaftliche Flächen dar. Für die Planungsabsicht ist der Flächennutzungsplan zu ändern und Bebauungspläne aufzustellen.

### **1.2 Verfahrensstand**

Im Frühjahr 2019 wurde für das gesamte Gebiet das Verfahren der 21. Flächennutzungsplanänderung eingeleitet. Der Änderungsbereich umfasst die gesamte landwirtschaftliche Fläche. Der Bebauungsplan Nr. 36 Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh“ wurde im Parallelverfahren gestartet, das Plangebiet umfasste - im Unterschied zur Flächennutzungsplanänderung – nur den nördlichen und mittleren Bereich.

Zwischenzeitlich haben sich einige Eckpunkte hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit verschoben. Daher werden jetzt bei der verbindlichen Bauleitplanung 2 Teilbereiche - der mittlere und der östliche Teilbereich - in das weitere Verfahren gegeben:

- der mittlere Teilbereich geht als Bebauungsplan Nr. 36 Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh Teilbereich I (Entwurfassung) in die öffentliche Auslegung, da er bereits in das frühzeitige Verfahren einbezogen war und
- der östliche Teilbereich geht als Bebauungsplan Nr. 36.1 „Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh“ – Teilbereich II“ (Vorentwurfassung) in das frühzeitige Verfahren.

### **1.3 Plangebiet**

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst die landwirtschaftlichen Flächen östlich der Munderloher Straße und nördlich der BAB 28/Munderloh. Die Verkehrsfläche der Munderloher Straße ist nicht Bestandteil des Plangebiets..

Das Plangebiet umfasst etwa 14 ha.

## **2 Planerische Vorgaben**

### **2.1 Raumordnung**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen ihre Planungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Nach Ablauf der 10-Jahresfrist ist das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 1996 für den Landkreis Oldenburg nicht mehr rechtswirksam. Derzeit befindet sich ein neues Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis in Aufstellung. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.10.2011.

Daher ist derzeit ausschließlich das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP-VO) des Landes Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 zu beachten. Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP-VO) stellt die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Im LROP in der Fassung vom 03.10.2012 werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 2 und 3 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) dargelegt. Dabei werden Regelungen mit der Wirkung von Zielen der Raumordnung besonders hervorgehoben. Die übrigen Regelungen haben die Wirkung von Grundsätzen der Raumordnung.

Für das Planungsgebiet sowie dessen Umgebung ist in den zeichnerischen Darstellungen zum LROP-VO nur die Darstellung der Bundesautobahn A 28 zu nennen. Für die Gemeinde Hatten werden hier hinsichtlich der räumlichen Entwicklung und Funktion keine Aussagen getroffen.

Die vorliegende Planung entspricht dem regionalplanerischen Ziel zur Entwicklung und Sicherung von Arbeitsstätten.

### **2.2 Standortuntersuchungen**

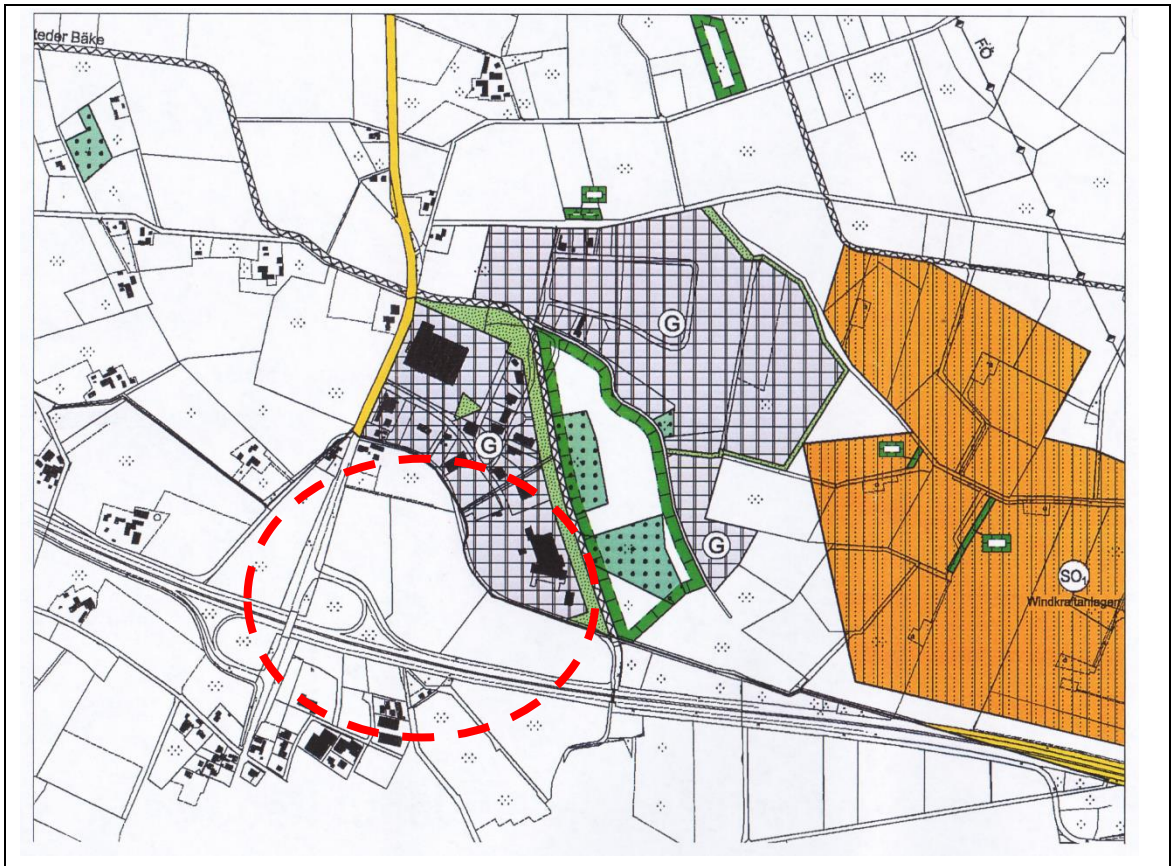
Im Jahr 1999 wurde ein Siedlungs- und Freiraumkonzept Oldenburg-Umland (NWP 1999) erstellt, das geeignete Gewerbestandorte ermitteln sollte. Das Konzept untersuchte auch den Planungsraum 7 (Gewerbestandort Altmoorhausen/Munderloh/BAB-Anschlussstelle Hatten) der Gemeinden Hude und Hatten. Insgesamt wurden dabei 4 Teilräume mit einer Gesamtgröße von 43 ha untersucht, der hier betrachtete Raum (Teilfläche 3 mit ca. 10 ha) schnitt dabei am besten ab. Er erfuhr dabei eine optimale Bewertung bzgl. der Geeignetheit mit den Belangen des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes, der angrenzenden Nutzung und der Erschließung.

Die Gemeinde Hatten hat im Jahr 2010 zudem eine Standortbewertung der Teilfläche vorgenommen (Gemeinde Hatten - Eignungsuntersuchung für gewerbliche Nutzungen - Fläche zwischen der BAB 28 und Milchweg, NWP 2010). Im Ergebnis der Eignungsuntersuchung wurde das Plangebiet weiterhin als sehr guter Standort für ein Gewerbegebiet beurteilt. Dort war noch eine Erschließung des Gebietes über das Huder Gewerbegebiet BP Nr. 50 vorgesehen.

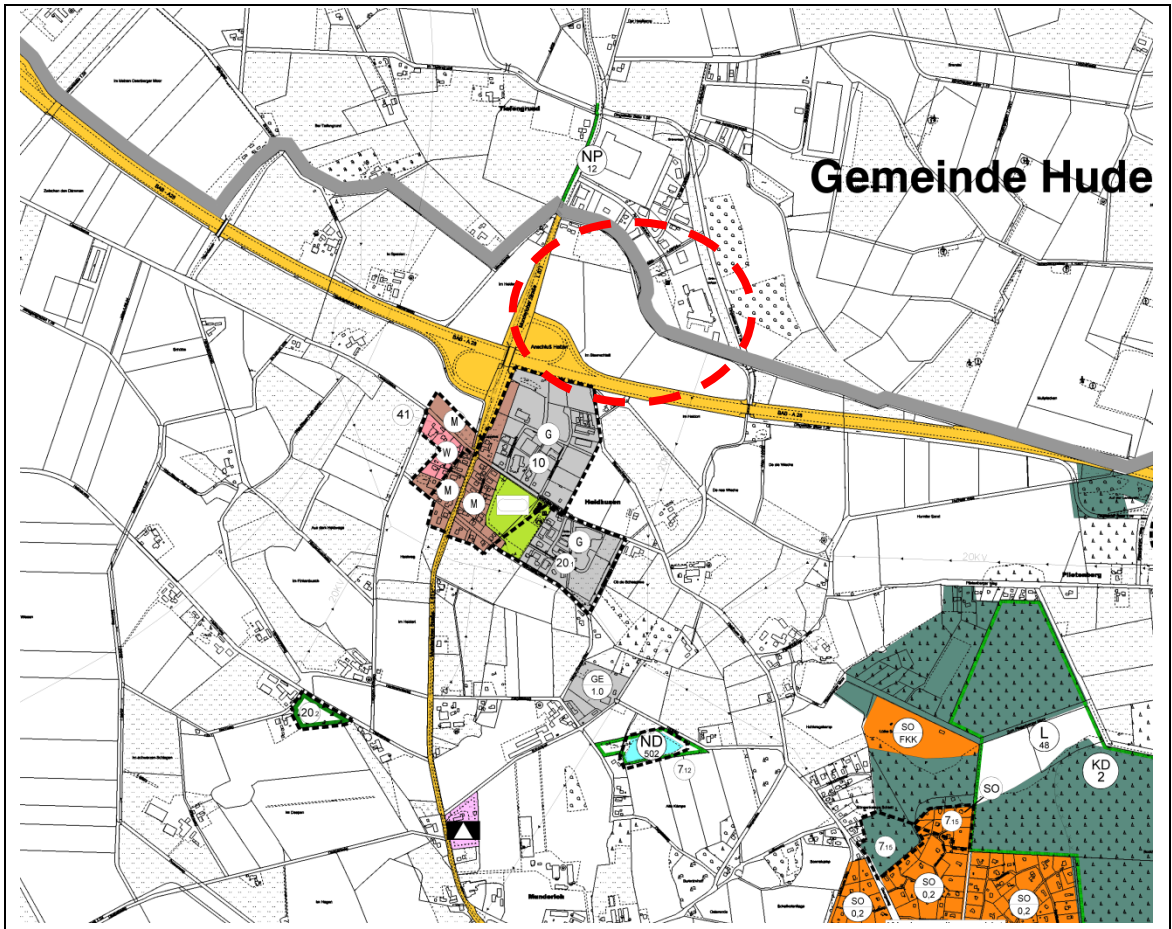
### **2.3 Flächennutzungsplanung**

Die Planflächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude (Auszug)**



### Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten (Auszug)



Somit ist die Planungsabsicht an diesem Standort ein Gewerbegebiet zu entwickeln nicht aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

Daher wird die 21. Änderung zum Flächennutzungsplan durchgeführt.

### **3 Bestandssituation**

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Landesstraße 871, im Norden und Nordosten an das Gewerbegebiet An der Autobahn der Gemeinde Hude und im Süden an die BAB 28.

Eine Erschließung verläuft derzeit über den Milchweg an den nördlichen Rand des Plangebietes und eine landwirtschaftliche Zufahrt direkt über die L 871. Innerhalb des Plangebietes befindet sich an der L 871 eine Wohnnutzung im Außenbereich, ansonsten handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Am östlichen Rand verläuft entlang des Milchweges ein straßenbegleitender Graben. Zwei weitere Gräben verlaufen quer durch das Plangebiet.

### **3.1 Lärmimmissionen**

#### **3.1.1 Gewerbelärm**

Das Plangebiet ist durch das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 50 „Gewerbegebiet Altmoorhausen“ der Gemeinde Hude und die Gewerbegebiete Nr. 25 Gewerbegebiet Munderloh und Nr. 35 Gewerbegebiet Hatten II/Munderloh mit Änderungen vorbelastet.

Für die Bebauungsplanverfahren Nr. 36 Teilbereich I und Nr. 36.1 Teilbereich II wird eine Lärmkontingentierung auf Grundlage eines Schallgutachtens vorgenommen.

### **3.2 Achtungsabstände**

Nördlich angrenzend befindet sich auf Huder Gemeindegebiet der Störfallbetrieb BÜFA, die daraus resultierenden Achtungsabstände überdecken das Plangebiet und sind zu beachten.

Nach dem Störfallrecht wird dieser Abstand als angemessener Sicherheitsabstand zu Schutzobjekten bezeichnet. Danach ergibt sich ein angemessener Achtungsabstand von 500 Metern um das Büfa-Betriebsgelände, zu den Schutzobjekten zählen u.a. öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete. Die sogenannten Schutzobjekte wie z.B. Autohöfe, Raststätten, Tankhöfe mit relevantem Publikumsverkehr sind innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes um Büfa Chemikalien - und damit im Plangebiet – unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO und § 3 Abs. 5a BImSchG).

Es wird auf den „*Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG - Arbeitsgruppe Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS*“ (KAS – Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 2. Überarbeitete Fassung KAS-18, November 2010) verwiesen.



#### **4 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Für den Änderungsbereich werden im Flächennutzungsplan

- gewerbliche Bauflächen und
- eine Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

dargestellt.

Im Bebauungsplan Nr. 36 Teilbereich I und Nr. 36.1 Teilbereich II werden entlang der BAB 28 und der L 871 Pflanzflächen festgesetzt. Innerhalb der gekennzeichneten Pflanzflächen sind vollflächige Pflanzungen vorzunehmen. Die Eingrünung des Gewerbegrundstücks ist über diese Pflanzflächen gesichert. Entlang der (nord)östlichen Plangebietsgrenze wird ein Regenrückhaltegraben mit einem ausreichenden Volumen festgesetzt.

Die Erschließungsstraße des Plangebietes soll von der Munderloher Straße in das Plangebiet Nr. 36 Teilbereich I führen. Der Anschluss der Planstraße an die Landesstraße 871 erfordert die Abstimmung mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, diese erfolgt derzeit im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 36 Teilbereich I.

Zusätzlich wird die Kompensationsfläche in Hatterwüstring als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt (vgl. Umweltbericht Ausführungen in Kap. 7.5).

## **5 Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Oberflächenentwässerung**

Das Oberflächenwasser wird in die Regenrückhalteeinrichtungen abgeführt und dort gedrosselt in die benachbarten Vorfluter eingeleitet.

Es wird derzeit ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet.

### **5.2 Schmutzwasserkanalisation**

Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasserkanalisation angeschlossen werden.

### **5.3 Wasserversorgung**

Das Gebiet ist an das vorhandene Trinkwassernetz angeschlossen.

### **5.4 Telekommunikation**

Das Gebiet ist an das vorhandene Telekommunikationsnetz angeschlossen.

### **5.5 Abfall**

Die zentrale Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Oldenburg.

### **5.6 Strom- und Gasversorgung**

Das Gebiet ist an das vorhandene Strom- und Gasversorgungsnetz angeschlossen.

### **5.7 Brandschutz**

Entsprechend den Anforderungen zum Brandschutz werden Unterflurhydranten angebracht, die Standorte werden mit dem Gemeindebrandmeister abgestimmt. Dabei muss eine Löschwasserversorgung von 48 cbm pro Stunde vorgehalten werden. Diese Löschwassermengen müssen für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.

## **6 Hinweise**

### **6.1 Baunutzungsverordnung**

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

### **6.2 Archäologische Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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 vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

### **6.3 Altlasten**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandortzutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

### **6.4 Kampfmittel**

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

## **7 Umweltbericht**

### **7.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

#### **7.1.1 Angaben zum Standort**

Das Plangebiet befindet sich in Munderloh südöstlich des Huder Gewerbegebietes „An der Autobahn“ bzw. nördlich der BAB 28 / östlich der Munderloher Straße.

Naturräumlich ist das Gebiet der Landschaftseinheit Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung zugeordnet.

#### **7.1.2 Art und Umfang der Planung**

Die Gemeinde Hatten beabsichtigt in Munderloh, nördlich der BAB 28 in Anschluss an das Gewerbegebiet Hude, ein Gewerbegebiet auf heutigen landwirtschaftlichen Flächen zu entwickeln.

Ziele der Planung sind die planungsrechtliche Absicherung des neuen Gewerbebestandes. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Munderloher Straße.

#### **7.1.3 Bedarf an Grund und Boden**

Für das Vorhaben werden etwa 16 ha benötigt, die vorwiegend als Ackerland genutzt werden. Aufgrund der Art der Nutzung werden die Planflächen in Zukunft erheblich versiegelt und überformt.

### **7.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne**

Die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden skizziert.

#### **7.2.1 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete**

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine faunistisch, vegetationskundlich und historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen. Es bestehen ferner keine ausgewiesenen Schutzgebiete nationalen bzw. internationalen Rechts oder naturschutzfachliche Programme.

Gebiete des Europäischen ökologischen Netz und der Natura 2000 sind von der Planung nicht berührt.

#### **7.2.2 Fachgesetze und Fachpläne**

Die einschlägigen Fachgesetze, Fachpläne und deren Ziele zu den Umweltbelangen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, werden berücksichtigt.

#### **7.2.3 Landschaftsplan, Fachbeiträge**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Hatten trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Arten und Lebensgemeinschaften: ---

Der Fachbeitrag „Landschaftsbild“ der Gemeinde Hatten trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Karte 3 - Wertstufen Freiheit von Beeinträchtigungen: mittel
- Karte 4 - Wertstufen Landschaftseinheit: mittel

Der Fachbeitrag „Erholungsnutzung“ der Gemeinde Hatten trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Karte 1 - Radrouten: der Hunte-Radweg verläuft westlich des Plangebietes
- Karte 4 - Beeinträchtigungen: Im Umfeld befinden sich Hauptverkehrsstraßen und Gewerbegebiete
- Karte 5 - Kernbereiche der landschaftsgebundenen Erholung: östlich bzw. nordöstlich verläuft randlich eine regional bzw. überregional bedeutsame Radroute mit Schutzbereich sowie westlich der Hunte-Radweg
- Karte 6 - Kern- und Entwicklungsbereiche der landschaftsgebundenen Erholung: östlich bzw. nordöstlich verläuft randlich eine regional bzw. überregional bedeutsame Radroute mit Schutzbereich sowie westlich der Hunte-Radweg

#### **7.2.4 Landschaftsrahmenplan**

Auf Grundlage des Landschaftsrahmenplanes 1995 wurde der Landschaftsrahmenplan fortgeschrieben. Der Landschaftsrahmenplan ist entsprechend seines gesetzlichen Auftrages ein nicht abgestimmtes Fachgutachten des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Er besitzt aufgrund des Planungsmaßstabes 1:50.000 eine besondere Bedeutung für die Ausarbeitung regionaler Ziel- und Handlungskonzepte. Er soll u.a. dazu dienen, bei der Abwägung zwischen dem natürlichen Leistungsvermögen der Umwelt und den konkurrierenden Flächenansprüchen für das regionale Raumordnungsprogramm die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege fachlich fundiert darzustellen und seine Schutzfläche und Entwicklungsmaßnahmen vorzusehen. Erst mit der Übernahme einzelner Inhalte aus dem Fachgutachten in das regionale Raumordnungsprogramm werden diese Behörden verbindlich.

#### **7.2.5 Fachgutachten zu Brutvögeln und Amphibien**

Es wurde eine Amphibienerfassung durchgeführt (Amphibienkartierung - Bebauungsplan Nr. 36 „nördlich BAB 28/Munderloh“ der Gemeinde Hatten 2017, Büro für Biologie und Umweltplanung, Huntlosen), dabei wurden auch Brutvogel RL-Arten erfasst.

Im Zuge der Amphibienkartierung wurden Brutvogelvorkommen mitbeobachtet, allerdings keine Kartierung gemacht. Daher handelt es sich um reine Zufallsbeobachtungen - sie haben deshalb den Status: Brutzeitfeststellung (vgl. Karte im Gutachten).

#### **7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die nachfolgend beschriebenen Schutzgüter berücksichtigt.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme und –erhebung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter. Hier wird eine Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes im unbeplanten bzw. gegenwärtigen sowie der zu erwartenden, umweltrelevanten Auswirkungen bei Planungsdurchführung vorgenommen. Im Weiteren erfolgt eine Ermittlung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander. Dieses Vorgehen soll im weiteren Planverfahren dazu dienen, die planerischen Inhalte ggf. im Hinblick auf Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen zu modifizieren. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt werden im Folgenden skizziert.

### **7.3.1 Tiere**

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden keine konkreten Tiervorkommen festgestellt. Das Plangebiet ist insgesamt aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als potentieller Lebensraum nur eingeschränkt geeignet und somit von geringer Bedeutung.

Die Gehölzbestände entlang der Landesstraße und der Bundesautobahn mit der hohen Störwirkung sind als Lebensraum für die Brut und Nahrungssuche von allgemein verbreiteten Singvögeln von geringer Bedeutung. Auf den Ackerflächen sind keine Wiesenvögel zu erwarten.

Im Zuge der Amphibienerfassung (Amphibienkartierung - Bebauungsplan Nr. 36 „nördlich BAB 28/Munderloh“ der Gemeinde Hatten 2017, Büro für Biologie und Umweltplanung, Huntlosen) wurden auch die Brutvögel erfasst (RL-Arten). Auf der Eingriffsfläche gibt es keine Reviere. Nur in der Südwestecke in einem Gehölzstreifen an der Autobahnabfahrt gibt es ein einziges Revier einer Goldammer. Das Gebiet hat damit keine besondere Bedeutung als Brutvogellebensraum.

Östlich des Bebauungsplangebietes verläuft die Dingsteder Bäke, im und randlich des Plangebietes befinden sich zudem einige Entwässerungsgräben.

Vom Mitte März bis Anfang Juni 2017 wurden alle im Gebiet vorhandenen Gewässer auf Amphibienvorkommen sowie Amphibienlaich hin untersucht. Als Ergebnis konnten im Plangebiet keine Amphibienvorkommen nachgewiesen werden. Die innerhalb des landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebietes verlaufenden Gräben sind aufgrund eines starken Nährstoffeintrages und einer unzureichenden Wasserführung als Amphibienlebensraum nicht geeignet. In der am Ost- rand des Plangebietes verlaufenden Dingsteder Bäke konnte jedoch Grasfrosch- und Erdkrötenlaich nachgewiesen werden. Die Fundstellen befanden sich im Bereich zwischen bestehendem Gewerbegebiet und dem Birkenwäldchen, also bereits auf dem Gebiet der Gemeinde Hude. Es ist davon auszugehen, dass sich der Sommerlebensraum der beiden Amphibienarten im östlich des bestehenden Gewerbegebietes liegenden Birkenwäldchen befindet (vgl. Kap. 9).

Das Fachgutachten zur Amphibienkartierung wurde um die Termine und die jeweiligen Witterungsbedingungen ergänzt.

### 7.3.2 **Biotoptypen und Pflanzen**

Im Plangebiet herrscht eine landwirtschaftliche Flächennutzung, vorwiegend Ackerbau vor. Die Eingriffsfläche befindet sich nördlich der BAB 28, nördlich und östlich grenzen Gewerbeflächen an.

Im August 2018 wurde im Plangebiet eine Geländebegehung mit dem Ziel einer Erfassung und Bewertung der Belange von Natur und Landschaft durchgeführt. Die vorliegenden Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel des NLWKN (Drachenfels, O. von, 2016) erfasst und sind in der Karte „Biotoptypen“ dargestellt. Die Ausführungen in diesem Unterkapitel beziehen sich auf das große Plangebiet der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Fläche wird westlich und südlich von einer weitgehend geschlossenen **Laub-Baumreihe – HBA** gesäumt, der neben verschiedenen Baumarten, auch einzelnen Altbäumen, ebenfalls Sträucher aufweist. Vorherrschende Gehölzarten sind Stieleiche (*Quercus robur*), Hängebirke (*Betula pendula*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) sowie als Sträucher Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Prunus padus (*Frühe Traubenkirsche*), Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) und Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*).

Die verschiedenen Gehölzbestände sind insgesamt von mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Im Plangebiet verlaufen verschiedene Fließgewässer, die sich in einem intensiven Ausbauzustand befinden. Entlang der östlichen und südöstlichen Gebietsgrenze reichen die landwirtschaftlichen Flächen an einen **Nährstoffreichen Graben – FGR**, der sich in einem intensiven Ausbauzustand befindet. Der Wasserstand ist zum Untersuchungszeitpunkt relativ niedrig, das Wasser leicht getrübt. Die Böschung weist ein Trapezprofil auf und ist von nährstoffliebenden Uferstauden und Rohrglanzgrasröhricht bewachsen. Darüber hinaus sind häufig Glatthafer (*Arrhenaterum elatius*), Schmalbättriges Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*) und Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*) anzutreffen. Entlang der Flächen mit Maisanbau dominieren eher die nitrophilen Arten u.a. Brennnessel (*Urtica dioica*). Demgemäß handelt es sich hier um einen **nitrophilen Staudensaum – UHN**.

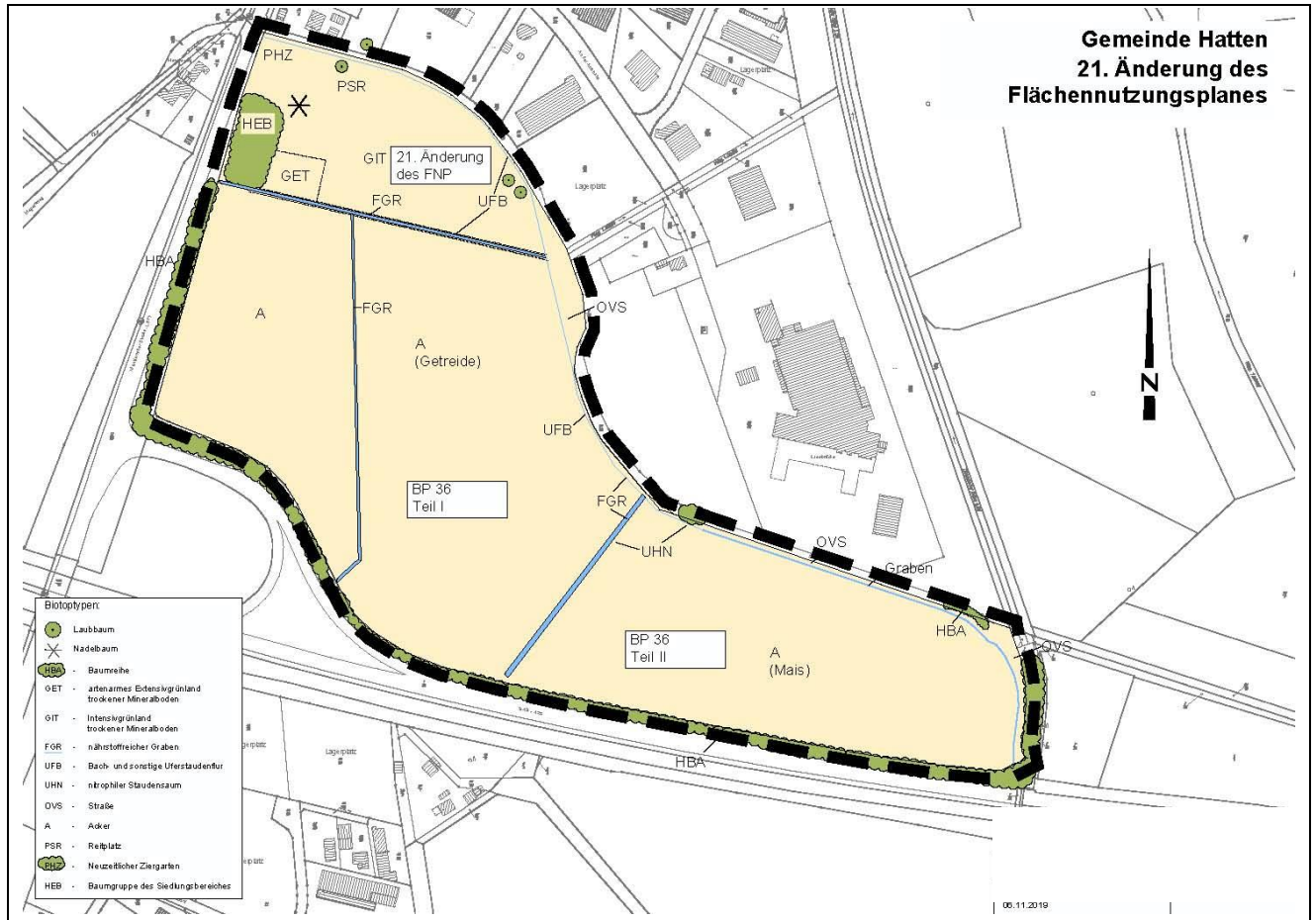
In den wenigen Bereichen der Grabenböschungen hat sich auf den feuchten bis nassen Standortbedingungen eine **Bach- und sonstige Uferstaudenflur – UFB** entwickelt mit u.a. Flatterbinse (*Juncus effusus*), Sauergräsern (*Carex ssp.*), Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*), Wolfstrapp (*Lycopus europaeus*) und Mädesüß (*Filipendula ulmaria*).

Die Wasservegetation weist zum Untersuchungszeitpunkt Knick-Fuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*), Froschlöffel (*Alisma plantago-aquatica*) Gewöhnliche Sumpfsimse (*Eleocharis palustris*) und Wasserstern (*Callitriche spec.*) auf.

Den Gräben im Plangebiet kommt als naturbetonter Lebensraum eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten zu. Sie weisen eine vergleichsweise hohe Arten- und Strukturvielfalt in der ansonsten stark überprägten Landschaft auf und tragen insbesondere im Zusammenhang mit den verschiedenen Gehölzbeständen in Gewässernähe erheblich zur Biodiversität bei.

Die Ackerfläche **Acker-A** im Plangebiet, die den überwiegenden Teil ausmacht, zeichnet sich durch eine hohe Nutzungsintensität mit Mais- bzw. Getreideanbau aus und ist demzufolge sehr arten- und strukturarm ausgeprägt. Blütenreiche Säume aus Ackerwildkräutern fehlen. Ihr kommt eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zu.

### Biotopkartierung



### 7.3.3 Boden

Die Untersuchungsflächen werden, wie das gesamte östliche Gemeindegebiet, der naturräumlichen Einheit Kirchhatterer Geest zugeordnet. Ausgangsgestein der Bodenbildung sind frische grundwasserbeeinflusste Sandboden, auf denen Gley-Podsole, in tieferen Lagen Gleye entwickeln.

Die im Zuge der Planung ermöglichte Bodenversiegelung führt zu einem Verlust von Bodenfunktionen und stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff in dieses Schutzgut dar.

### 7.3.4 Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß begrenzt werden.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst ca. 16 Hektar. Fast die gesamte Fläche wird als Ackerland genutzt. Es werden Randbereiche (Gehölze, Ruderalflur, Gräben, ..) an



der L 871 als Zufahrt zum Plangebiet und ein Teilbereich des Grenzweges zum Gemeinde Hude überplant. Zudem ist die vorhandene L 871 teilweise in das Plangebiet einbezogen worden.

Durch die vorgesehene Planung kommt zu einer (Neu-)Versiegelung von ca. 13 Hektar. Das geplante Gewerbe- und Industriegebiet wird mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. In den Böschungsbereichen zur L 871 und BAB 28 werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegt, zudem sind 2 Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Insgesamt ist durch die umfangreiche Versiegelung von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

### **7.3.5 Wasser**

Die Grundwasserneubildung ist mit etwa 200 mm/a mittel.

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist hoch und die Lage der Grundwasseroberfläche befindet sich bei 1-5 m unterhalb der Bodenoberkante.

Im Plangebiet und am Rand verlaufen Entwässerungsgräben. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden dazu führen, dass ökologische Vernetzungsfunktionen der Gräben mit den angrenzenden, bisher nicht versiegelten Flächen eingeschränkt werden. Die planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt als gering zu bewerten.

### **7.3.6 Luft/Klima**

Innerhalb der zukünftig bebauten bzw. versiegelten Ortslage wird es kleinräumig zu einer Erhöhung der Temperatur kommen, wobei Ausmaße in planungsrelevantem Umfang nicht zu erwarten sind, da die regionalklimatischen Einflüsse diese lokalen Unterschiede überlagern. Die von dem Gebiet zukünftig ausgehenden Emissionen hinsichtlich Lärm, Abgasen aus Kfz und Heizungsanlagen gehen nicht über das zulässige Maß hinaus. Planungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind in diesem Sinne nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist hinsichtlich seines Klimatop-Typs dem Freilandklima zuzuordnen und dementsprechend als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima führen.

### **7.3.7 Landschaftsraum und -bild**

Potentielle natürliche Vegetation ist im Plangebiet Stieleichen-Birkenwald.

Die ursprünglichen Standortbedingungen sind vorrangig durch intensive landwirtschaftliche Nutzungen, Siedlungstätigkeit sowie die BAB-Anschlussstelle Hatten/Altmoorhausen überformt. Für Natur und Landschaft wichtige Bereiche sind in den Untersuchungsflächen nicht ausgeprägt. Wertsteigernd wirken die linearen Biotopstrukturen, insbesondere die Altgehölz-Baumreihen und die staudenreichen Gräben.

Im äußersten Osten grenzt jenseits der Gemeindegrenze die Dingsteder Bake, ein für gewässer-gebundene Arten bedeutendes Vernetzungs- und Liniengewässer an (vgl. Amphibienkartierung unter Kap. 8.3)

### **7.3.8 Biologische Vielfalt**

Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes beeinträchtigt wird. Bei einer Versiegelung wird der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren gehen. Aus bei Ackerflächen sind gewisse Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere zu erwarten.

### **7.3.9 Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)**

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

Zum Schutz der Wohnsiedlung werden für das Plangebiet im weiteren Verfahren Lärmkontingente festgesetzt. Die Gewerbefläche wird in Gewerbegebiete mit unterschiedlichen Störgrad gegliedert. Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit.

Nordöstlich angrenzend befindet sich der Störfallbetrieb BÜFA, die daraus resultierenden Achtungsabstände überdecken das Plangebiet und sind § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO und § 3 Abs. 5a BImSchG zu beachten.

### **7.3.10 Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

### **7.3.11 Wechselwirkungen**

Bezüglich der biologischen Vielfalt ist davon auszugehen, dass diese innerhalb des Plangebietes einen Wandel von bedingt naturnahen Formen (v.a. Ackerland) zu naturfernen Formen (Gewerbegebiet) vollzieht.

Im Plangebiet werden Nahrungshabitate von Tieren beseitigt werden. Es sind geringe Auswirkungen auf das mittelbare Umfeld zu erwarten.

Es kann aber allgemein davon ausgegangen werden, dass die im Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Fläche vorkommenden Tierarten durch das Bauvorhaben von der Eingriffsfläche verdrängt werden, aber in der Umgebung vergleichbare Voraussetzungen antreffen. Durch die Anlage von Grünflächen entlang der Straßen sind hierfür Voraussetzungen gegeben.

## **7.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck**

### **7.4.1 Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000**

Durch die vorliegende Planung werden weder innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches noch in angrenzenden Bereichen Erhaltungsziele oder Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete berührt. Folglich ist im Rahmen der Bauleitplanung keine Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie durchzuführen. Innerhalb des Planungsraumes sind keine besonders geschützten Biotoptypen oder gefährdete Arten vorhanden.

### **7.4.2 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete**

Es bestehen im Plangebiet keine ausgewiesenen Schutzgebiete internationalen Rechts oder naturschutzfachliche Programme.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Nationalpark gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, ebenso wenig innerhalb eines Biosphärenreservat gemäß § 25 des Bundesnaturschutzgesetzes.

#### **7.4.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft**

Von der Planung sind keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen.

#### **7.4.4 Besonders geschützte Biotope**

Im Plangebiet sind keine besonders geschützten Biotoptypen gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes oder § 24 NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) vorhanden.

#### **7.4.5 Luftqualität**

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist hier nicht relevant.

### **7.5 Bewertung der Planung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

#### **7.5.1 Eingriffsregelung und Bilanzierung**

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen zeichnen sich durch eine hohe Nutzungsintensität aus und sind demzufolge sehr arten- und strukturarm ausgeprägt.

Wertgebende Biotopstrukturen sind die Gräben mit ihren vegetationsreichen Böschungen der innerhalb und am Rande des Plangebietes sowie die Baumreihen entlang der Gebietsgrenze.

Durch die beiden Bebauungsplangebiete Nr. 36 Teilbereich I und Nr. 36.1 Teilbereich II ergibt sich ein Kompensationsdefizit nach Städtetagmodell

- 73.840 WE – Bebauungsplan Nr. 36 Teilbereich I
- 30.290 WE – Bebauungsplan Nr. 36.1 Teilbereich II

Für die beiden Bebauungsplangebiete Nr. 36 Teilbereich I und Nr. 36.1 Teilbereich II werden je ca. 0,73 WE je m<sup>2</sup> extern kompensiert. Die verbleibende nördliche Restfläche ohne verbindliche Bauleitplanung umfasst etwa 2,5 ha. Hier befinden sich neben Intensivgrünland auch einige wertvollere Biotoptypen wie Extensivgrünland GET, daher ist hier überschlägig von einem Kompensationsbedarf von 1 WE je m<sup>2</sup> auszugehen. Geschätzt dürfte der Kompensationsbedarf bei etwa

- 25.000 WE – für den Teilbereich III (bisher ohne verbindliche Bauleitplanung) liegen.

#### **7.5.2 Externe Kompensationsfläche**

Als Kompensationsfläche für die Eingriffe in Natur und Landschaft steht in Hatten B 36 eine Ackerfläche in Hatten, Dorfstraße 10 zur Verfügung. Es handelt sich um Flur 004, Flurstück 00287/016) mit einer Flächengröße von insgesamt 89.026 m<sup>2</sup>, davon 85.505 m<sup>2</sup> Ackernutzung und 3.521 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche.

Als Bodentyp liegt Gley-Podsol vor. Der mittlere Grundwasserhochstand beträgt 6 dm u. GOF und der mittlere Grundwassertiefstand: 13 dm u. GOF. Die Grundwasserneubildung liegt bei

151 - 200 mm/a, die Lage der Grundwasseroberfläche bei > 5 m bis 7,5 m (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3>).

Die Fläche stellt sich aktuell als Ackerfläche dar und befindet sich in artenarmer Ausprägung. Die Flurgrenzen werden entlang der Dorfstraße und des Kiebitzweges von Baumreihen HBA überwiegend mit Stieleiche (*Quercus robur*) und Hängebirke (*Betula pendula*) gesäumt. Die weiteren Flurgrenzen sind von einer kurzen Pappelreihe und einzelnen Hängebirken bestanden.

Als externe Kompensation für die Eingriffe in der durch Grünland und Acker geprägten Natur und Landschaft auf der Eingriffsfläche wird die Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland angestrebt und die ehemals wasserführende Senke wird wiederhergestellt.

Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen kann die zur Verfügung stehende Fläche von aktuell Wertstufe I (von geringer Bedeutung) auf maximal Wertstufe III (von allgemeiner Bedeutung) aufgewertet werden. Folgende Bewirtschaftungsauflagen sind für die Entwicklung und Bestandssicherung von Extensivgrünland auf der Kompensationsfläche sind vorgesehen:

- Einsatz geeigneter Ansaat-Mischungen für Extensiv-Grünland, Verwendung von Regionalsaatgut,
- obligatorische Grünlandnutzung (jährliche Mahd oder Beweidung)
- bei Bedarfsnachweis Erhaltungsdüngung mit Festmist (kein Geflügelmist), max. 60 kg Stickstoff je Hektar und Jahr
- kein längerfristiges Abstellen / Lagern von Ballen oder Geräten auf der Fläche
- Kein Umbruch,
- Wiederherstellung einer wasserführenden Senke, keine Entwässerungsmaßnahmen
- Erhalt des Bodenreliefs bzw. keine Verfüllung von Senken, kein Walzen oder Planieren,
- kein Mähen oder Düngen in der Zeit vom 15.3. bis 1.7. eines Jahres,
- Abfahren des Schnittguts zum Aushagern der Fläche,
- bedarfsangepasste Düngung,
- ganzjähriger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel,
- bei Nichtnutzung der Fläche Mahd im Spätsommer und Abfuhr des Mähgutes;

Diese Maßnahmen werden als geeignet angesehen, die Eingriffe in Flora und Fauna im Plangebiet zu kompensieren. Es werden neue Lebensräume für viele Arten und Lebensgemeinschaften geschaffen, die allgemein im Rückgang befindlich sind.

### 7.5.3 **Kompensationsanteil**

Mit den o.g. Entwicklungsmaßnahmen ergibt sich bei 85.505 m<sup>2</sup> Ackernutzung eine Aufwertung um 2 Wertstufen auf 171.010 Werteinheiten nach Städtetagmodell.

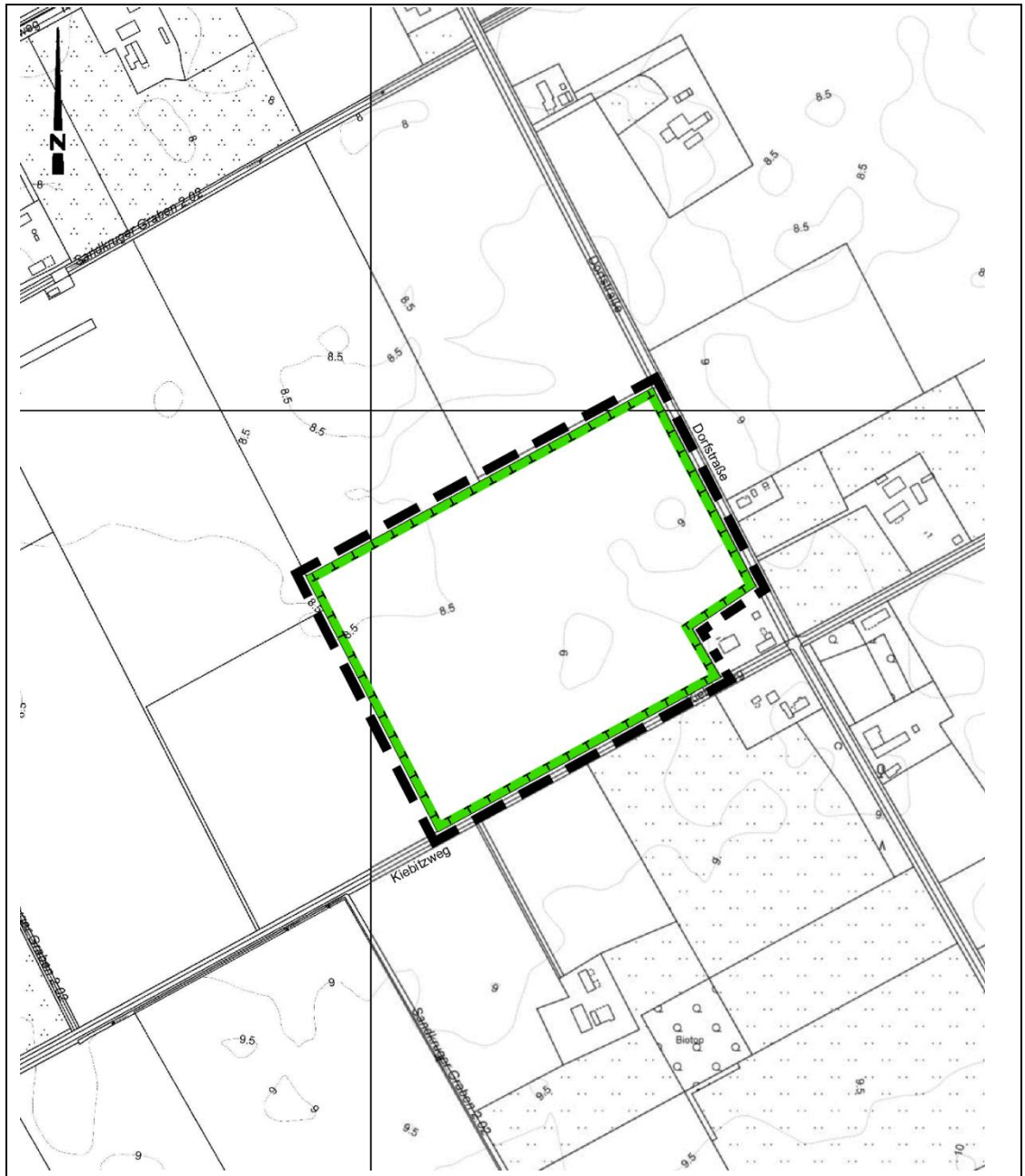
1. Es wird hier bereits das Kompensationsdefizit von 73.840 WE des Bebauungsplanes Nr. 36 Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh - Teilbereich I 36 abgedeckt werden.
2. Zudem soll das Kompensationsdefizit von 30.290 WE des Bebauungsplanes Nr. 36.1 Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh - Teilbereich II abgedeckt werden.
3. Es verbleiben somit 66.880 WE für den nördlichen Teilbereich. Für die nördliche Restfläche innerhalb des Plangebietes der 21. FNP-Änderung wird ein Kompensationsdefizit von 25.000 WE geschätzt.

Somit kann bei Überplanung dieser Fläche mit verbindlicher Bauleitplanung das Kompensationsdefizit innerhalb der dargestellten Kompensationsfläche abgedeckt werden.

Verbleibende Werteinheiten von etwa 40.000 WE können dann ggf. für andere Planungen/Vorhaben der Gemeinde herangezogen werden.

Es wird beachtet, dass die Anrechnung des Kompensationsüberschusses für spätere Bauvorhaben oder in einem gemeindlichen Flächenpool grundsätzlich einer gesonderten Abstimmung und Anerkennung durch die Untere Naturschutzbehörde bedarf, die Regelungen des § 16 BNatSchG sind zu beachten. Hier wird nur die Kompensation für den Eingriff des vorliegenden Bauleitplans abgestimmt.

**Kompensationsfläche (Darstellung gemäß in der 21. FNP-Änderung, Entwurfsfassung)**





#### **7.5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Als Ausgleichsmaßnahme ist in den beiden Bebauungsplangebietes die Anpflanzung einer 5 m breiten Gehölzreihe und einer Gehölzfläche am geplanten Regenrückhaltebecken mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Für die Anpflanzung werden standortgerechte Bäume (Stieleiche, Hängebirke, Rotbuche / Hochstamm mit Ballen, 2x verpflanzt, Stammumfang 10 – 12 cm) und Sträucher (Schwarzer Holunder, Hasel, Eingrifflicher Weißdorn, Eberesche, Schlehe, Hundsrose und Salweide / leichte Sträucher, 2-3 Triebe, 70-90 cm, ohne Ballen) verwendet.

Zum Schutz wildlebender Tierarten ist nach Bundesnaturschutzgesetz das Fällen von Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Dieses ist für den geplanten Eingriff zu berücksichtigen.

#### **7.5.5 Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren**

Der Schutz der umliegenden Wohnhäuser wird durch die Gliederung des Plangebietes mit unterschiedlichen Störgrad per Lärmkontingenten gewährleistet werden.

#### **7.5.6 Bauphase**

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich im Norden bzw. Nordosten Gewerbe- und Industrieflächen, südlich verläuft die Autobahn und westlich die Landesstraße. Im Nordwesten befinden sich einige Wohnhäuser im Außenbereich.

Die Einwirkungen auf die Umwelt werden während der Bauphase daher relativ gering sein.

### **7.5.7 Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Sofern die bisherige Nutzung des Gebietes im Falle der planerischen „Nullvariante“ beibehalten bleibt, ist weiterhin mit einer landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Als Auswirkung der Planung sind hier die hohen Versiegelungen zu sehen, die z.T. durch die Anlagen von breiten Pflanzstreifen ausglich werden.

Das Ziel der Planung einen neuen Gewerbestandort zu entwickeln, lässt sich im Hatter Gemeindegebiet auf keinen anderen Flächen umsetzen. Der Standort ist gemäß Standortgutachten aus städtebaulicher Sicht sehr gut geeignet (Gewerbegebiet Hude, Verkehrsachsen am Plangebiet), andere vergleichbare Standorte zu derzeit nicht zu realisieren bzw. auch auf mittlere Sicht nicht verfügbar.

### **7.5.8 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

### **7.5.9 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, ob die Begrünungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt worden sind, fachgerecht durchgeführt wurden. Des Weiteren ist die dauerhafte Unterhaltung zu prüfen.

## **7.6 Weitere Belange des Umweltschutzes**

### **7.6.1 Abfälle**

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist. Die Abfallentsorgung ist gesichert.

### **7.6.2 Abwässer**

Der sachgerechte Umgang mit Abwässern wird vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist. Das Abwasser wird über die Schmutzwasserkanalisation zur Kläranlage abgeleitet.

### **7.6.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich sinnvoll. Für die Nutzung erneuerbarer Energien sollen im Rahmen der Bauleitplanung keine zusätzlichen Festsetzungen über sonstige Vorschriften hinaus erfolgen.

## **7.7 Zusätzliche Angaben**

### **7.7.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.



### **7.7.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, dass die Pflanzflächen hergerichtet werden und die Ersatzfläche entsprechend angelegt wird.

### **7.8 Externe Kompensation und allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Hatten möchte mit der Aufstellung der Bauleitplanung einen neuen Gewebestandort entwickeln. Dafür werden landwirtschaftliche Ackerflächen genutzt.

Die Umweltprüfung kommt zu der Erkenntnis, dass die durch die Planung verursachten Eingriffe im Plangebiet nicht ausgeglichen werden können. Es wird daher in Hatterwüstung eine Kompensationsfläche zur Verfügung gestellt.

Die in diesem Rahmen bewerteten Umweltbelange stehen der beabsichtigten Planung nicht entgegen. Die Berücksichtigung erfolgt in sachgerechter Weise.

## **8 Artenschutz**

### **8.1 Methoden**

Im Zuge der Planung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung mit Auswertung aller vorhandenen Daten erstellt.

Im Rahmen dieser artenschutzrechtlichen Prüfung soll geklärt werden, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden können. Im Bedarfsfall und soweit möglich werden im Rahmen einer vertiefenden Betrachtung notwendige Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zur Lösung artenschutzrechtlicher Konflikte vorgeschlagen.

### **8.2 Gesetzliche Grundlagen**

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, zuletzt geändert durch Art. 8 G V. 13.5.2019) ist es hinsichtlich der besonders geschützten Tiere und Pflanzen verboten:

(1) 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,

(2) 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,

(3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

(4) wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Zugriffe werden allerdings für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft wie folgt modifiziert. Für Arten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind und für europäische Vogelarten, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nur vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt werden. Um dies sicherzustellen, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

### **8.3 Prüfungsrelevante Arten**

Bei der Überprüfung wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen durch eigene Beobachtungen, Aussagen des Landschaftsrahmenplans und Auskunft der unteren Naturschutzbehörde bekannt sind oder die aufgrund der vorhandenen Strukturen im Planungsraum vorkommen könnten.

## **Amphiben**

Östlich des Bebauungsplangebietes verläuft die Dingsteder Bäke, im und randlich des Plangebietes einige Entwässerungsgräben. Hier wurde 2017 eine Amphibienkartierung durchgeführt, dessen Ergebnis nachweist, dass im Plangebiet keine Amphibien vorkommen (vgl. Anlage zum Umweltbericht).

Die Einschätzung lautet: *„Im Plangebiet konnten keine Amphibienvorkommen nachgewiesen werden. Die innerhalb des landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebietes verlaufenden Gräben (siehe Abb. 2) sind aufgrund eines starken Nährstoffeintrages und einer unzureichenden Wasserführung als Amphibienlebensraum nicht geeignet.*

*In der am Ostrand des Plangebietes verlaufenden Dingsteder Bäke (siehe Abb. 3) konnte jedoch Grasfrosch- und Erdkrötenlaich nachgewiesen werden. Die Fundstellen befanden sich im Bereich zwischen bestehendem Gewerbegebiet und Birkenwäldchen, also bereits auf dem Gebiet der Gemeinde Hude. Es ist davon auszugehen, dass sich der Sommerlebensraum der beiden Amphibienarten im östlich des bestehenden Gewerbegebietes liegenden Birkenwäldchen befindet.*

*Es wurden fünf Grasfrosch-Laichballen und eine Erdkröten-Laichschnur gefunden. Es ist daher von einer relativ kleinen Amphibienpopulation auszugehen.*

### ***Amphibienvorkommen innerhalb Plangebiet***

- *keine*

### ***Amphibienvorkommen in Dingsteder Bäke***

- *Grasfrosch (Rana temporaria) - Laichballen*
- *Erdkröte (Bufo bufo) - 1 Laichschnur*

*Die beiden nachgewiesenen Amphibienarten werden nicht auf der aktuellen Roten Liste (Podloucky & Fischer 2013) (Niedersachsen/Bremen) geführt.“ (Amphibienkartierung Kap. 3 Ergebnisse)*

Hiernach können im Untersuchungsgebiet folgende Arten des Anhangs 4 der FFH-Richtlinie hinsichtlich der geografischen Lage und der Biotopstrukturen des Planungsraums vorkommen:

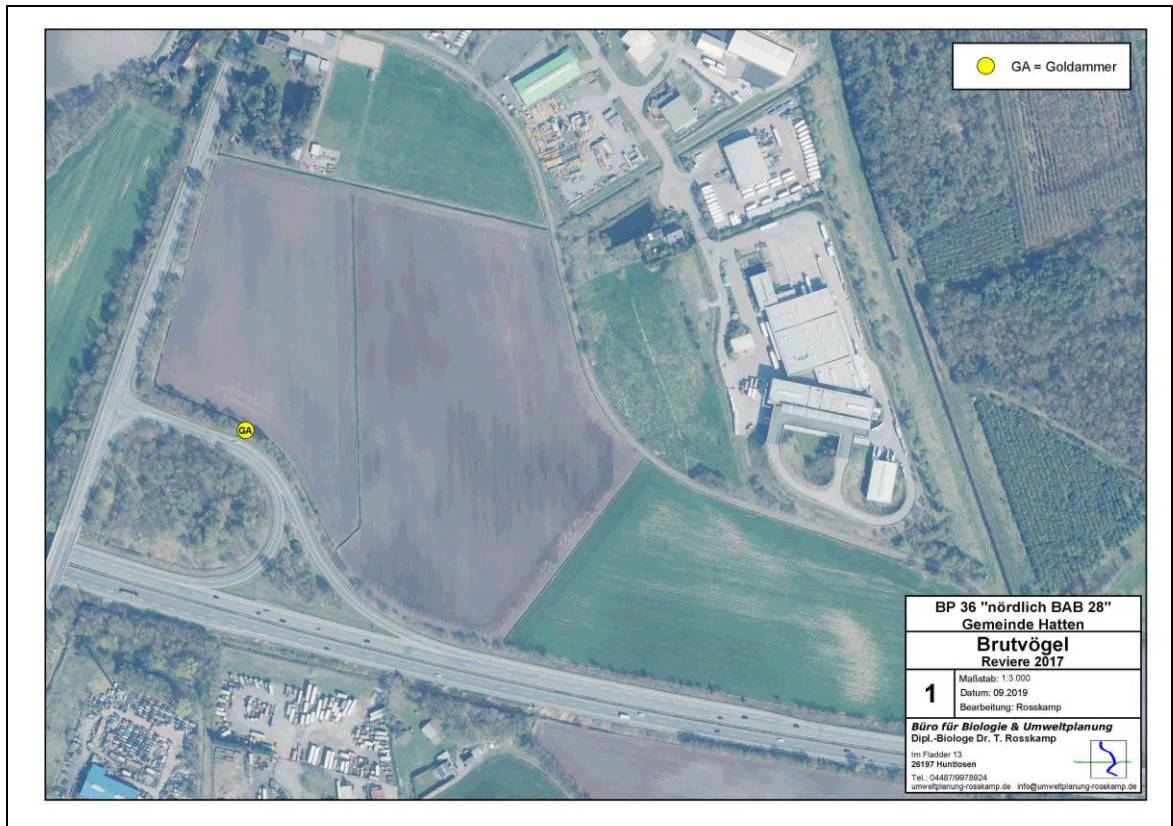
## **Wiesenvögel**

Auf den Ackerflächen sind keine Wiesenvögel zu erwarten.

## **Brutvogelkartierung**

Im Zuge der Amphibienerfassung (Amphibienkartierung - Bebauungsplan Nr. 36 „nördlich BAB 28/Munderloh“ der Gemeinde Hatten 2017, Büro für Biologie und Umweltplanung, Huntlosen) wurden auch die Brutvögel erfasst (RL-Arten). Auf der Eingriffsfläche gibt es keine Reviere. Nur außerhalb in der Südwestecke in einem Gehölzstreifen an der Autobahnabfahrt gibt

es ein einziges Revier einer Goldammer (siehe Anlage). Das Gebiet hat damit keine besondere Bedeutung als Brutvogellebensraum.



### Fledermäuse

Im Plangebiet sind keine Baumbestände vorhanden, außer den jüngeren bis mittelalten Bestand an der BAB und L 871. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann vorausgesetzt werden, dass das Plangebiet für Fledermäuse keine Bedeutung besitzt.

## 8.4 Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

Im Folgenden wird dargestellt, ob ein Verstoß gegen die Artenschutzbestimmungen bei der Umsetzung der Planung aufgrund der dargestellten Wirkfaktoren zu befürchten ist. Hierbei werden auf die oben dargestellten Wirkfaktoren und die zu erwartenden Beeinträchtigungen zurückgegriffen. Es muss auch bei diesen Überlegungen zwischen den baubedingten und den betriebsbedingten Störungen unterschieden werden.

### Verbot 1

*„Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu nehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Brutquartiere für Vögel sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Amphibien sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind nur an der L871 Bäume vorhanden, hier sind Bauzeiten zu beachten.

**Durch das geplante Vorhaben kommt es daher weder bau- noch betriebsbedingt zu einer Tötung besonders geschützter Arten.**

#### **Verbot 2**

*„Es ist verboten, wildlebende 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.“*

Eine erhebliche Störung der wild lebenden Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten findet durch die Baumaßnahmen nicht statt. In der Nähe des Planungsraumes finden sich allenfalls Fortpflanzungsstätten von siedlungstypischen Brutvögeln entlang der BAB und L 871. Diese Arten sind an Störungen, wie sie durch die geplanten Baumaßnahmen entstehen, angepasst und werden ihre Brut deshalb nicht aufgeben.

Auch eine Störung der Fledermäuse durch die Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten, da es im unmittelbaren Umfeld der Baustellen keine geeigneten Strukturen für Sommer- und Winterquartiere sowie Wochenstuben gibt. Auch eine betriebsbedingte Störung wird ausgeschlossen.

**Durch das geplante Vorhaben kommt es daher weder bau- noch betriebsbedingt zu einer Störung besonders geschützter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten.**

#### **Verbot 3**

*„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind dabei nur solche gemeint, die räumlich abgrenzbar ganz regelmäßig genutzt werden, d. h. solche Stätten, die aufgrund ihrer Beschaffenheit, Lage und Einzigartigkeit regelmäßig wieder genutzt werden (z. B. Eisvogelhöhlen, alte, regelmäßig aufgesuchte Spechthöhlen oder Fledermausquartiere).

Entsprechende Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

**Durch das geplante Vorhaben kommt es daher nicht zu einer Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Arten.**

### **8.5 Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**

Bei Umsetzung der Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen kommt es bei den von der Planung betroffenen Vogelarten und Amphibien nicht zu einem Eintritt oder einer Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Bei der Erschließung des Gebietes sind die Brutzeiten zu beachten.

Wildlebende Tiere sind allgemein geschützt. Handlungen, die gegen Verbote der §§ 39 und § 44 BNatSchG verstoßen, sind ausnahmegesetzlich. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden,

wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert.

## 9 Quellenverzeichnis Umweltbericht

AMPHIBIENKARTIERUNG - Bebauungsplan Nr. 36 „nördlich BAB 28/Munderloh“ der Gemeinde Hatten 2017, Büro für Biologie und Umweltplanung, Huntlosen

SCHALLTECHNISCHE IMMISSIONSPROGNOSE – Lärmkontingentierung / Verkehrslärm zum Bebauungsplan Nr. 36.1 „Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh - Teilbereich I“ der Gemeinde Hatten, 10.10.2019 lux planung, Oldenburg

LEITFADEN – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG - Arbeitsgruppe Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS, KAS – Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 2. Überarbeitete Fassung KAS-18, November 2010

FLÄCHENNUTZUNGSPLÄNE der Gemeinde Hatten und der Gemeinde Hude

LANDSCHAFTSPLAN der Gemeinde Hatten

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017. - <http://www.ml.niedersachsen.de/themen/raumordnungsplanung/landesraumordnungsprogramm/aenderungs-irp-verordnung-2017-150456.html>. - Herausgegeben vom Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, abgerufen am 27.04.2017.

BREUER, W. (1994, aktualisiert 2006): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 14 (1): 1-60. Hannover. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 26 (1): 53. Hannover.

BUNDESNATURSCHUTZVERORDNUNG [BArtSchV] Anlage 1, Spalte 2 und EG-Artenschutzverordnung [EG-ArtSchVO] Anhang A oder B.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).

KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Stand 2015 - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 35 (4): 181-260. Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES BODENINFORMATIONSSYSTEM (NIBIS) (2017): NIBIS – Kartenserver - <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>. - Herausgegeben vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

THEUNERT, R. (2008, aktualisiert 2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung (Stand 1. November 2008, aktualisiert 01.01. 2015) Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze, Teil B: Wirbellose Tiere. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 28 (3): 69-141, 28 (4): 152-217. Hannover.

VON DRACHENFELS, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand Juli 2016. - Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A14: 1-326. Hannover.

## 10      **Verfahrensstand**

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten in seiner Sitzung am 15.12.1992/20.03.2019 die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet nördlich der BAB 28/Munderloh“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten in seiner Sitzung am 30.10.2019 die Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes empfohlen und zugestimmt. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2019 bis 18.12.2019 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Hatten in seiner Sitzung am 29.04.2019 die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Hatten, den 30.04.2020

gez. Dr. Christian Pundt  
(Bürgermeister)

## **Entwurfs- und Verfahrensbetreuung**

Im Technologiepark Nr. 4  
26129 Oldenburg  
T 0441 / 998 493 - 10  
info@lux-planung.de  
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 06.02.2020

gez. Matthias Lux