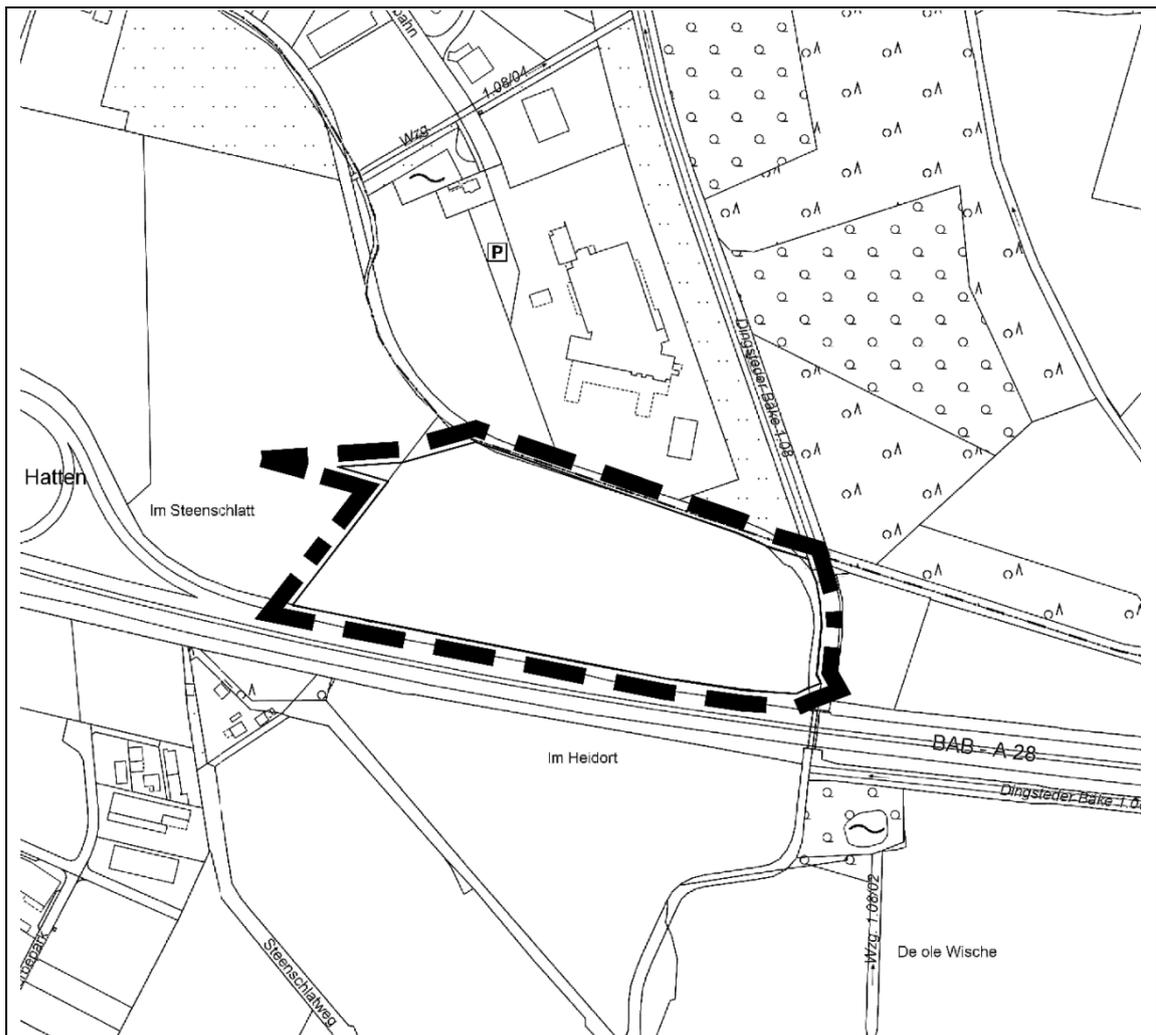


Gemeinde Hatten

Bebauungsplan Nr. 36.1 Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh Teilbereich II - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 -

Begründung mit Umweltbericht



INHALT

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | ZIEL UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG | 5 |
| 1.1 | ANLASS | 5 |
| 1.2 | VERFAHRENSSTAND | 5 |
| 1.3 | PLANGEBIET | 5 |
| 2 | PLANERISCHE VORGABEN | 6 |
| 2.1 | RAUMORDNUNG | 6 |
| 2.2 | STANDORTUNTERSUCHUNGEN | 6 |
| 2.3 | FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG | 7 |
| 2.4 | BEBAUUNGSPLAN NR. 50 GEMEINDE HUDE | 9 |
| 3 | BESTAND | 11 |
| 3.1 | STÄDTEBAULICHE SITUATION | 11 |
| 3.2 | LÄRMIMMISSIONEN | 11 |
| 3.2.1 | Lärmkontingentierung | 11 |
| 3.2.2 | Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet | 11 |
| 3.3 | STÖRFALLBETRIEB - ACHTUNGSABSTÄNDE | 12 |
| 4 | INHALT DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES | 13 |
| 4.1 | VORHABENBEZUG | 13 |
| 4.2 | GEWERBEGEBIETE GE GEMÄß § 8 BAUNVO | 15 |
| 4.3 | ACHTUNGSABSTÄNDE - NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN | 15 |
| 4.4 | MAß DER NUTZUNG | 16 |
| 4.5 | ERSCHLIEßUNG | 16 |
| 4.6 | SCHALLIMMISSIONEN | 16 |
| 4.6.1 | Lärmkontingentierung | 16 |
| 4.6.2 | Passive Schallschutzmaßnahmen | 17 |
| 4.7 | GRÜNFLÄCHEN | 17 |
| 4.8 | FLÄCHENBILANZ | 17 |
| 5 | VER- UND ENTSORGUNG | 18 |
| 5.1 | OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG | 18 |
| 5.2 | SCHMUTZWASSERKANALISATION | 18 |
| 5.3 | WASSERVERSORGUNG | 18 |
| 5.4 | TELEKOMMUNIKATION | 18 |
| 5.5 | ABFALL | 18 |
| 5.6 | STROM- UND GASVERSORGUNG | 18 |
| 5.7 | BRANDSCHUTZ | 18 |
| 6 | HINWEISE | 19 |
| 6.1 | BAUNUTZUNGSVERORDNUNG | 19 |
| 6.2 | ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE | 19 |
| 6.3 | ALTLASTEN | 19 |
| 6.4 | KAMPFMITTEL | 19 |
| 6.5 | DIN-VORSCHRIFTEN | 19 |
| 6.6 | TEILÜBERDECKUNG EINES BEBAUUNGSPLANES | 19 |
| 7 | NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN | 20 |
| 7.1 | BAUVERBOTSZONE GEMÄß § 9 ABS. 1 FSTRG | 20 |
| 7.2 | VERKEHRSLÄRMIMMISSIONEN | 20 |
| 8 | UMWELTBERICHT | 21 |
| 8.1 | KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES | 21 |
| 8.1.1 | Angaben zum Standort | 21 |
| 8.1.2 | Art und Umfang der Planung | 21 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 8.1.3 | Bedarf an Grund und Boden..... | 21 |
| 8.2 | ÜBERBLICK ÜBER DIE DER UMWELTPRÜFUNG ZUGRUNDE GELEGTEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE..... | 21 |
| 8.2.1 | Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete | 21 |
| 8.2.2 | Fachgesetze und Fachpläne | 22 |
| 8.2.3 | Landschaftsplan, Fachbeiträge | 22 |
| 8.2.4 | Landschaftsrahmenplan..... | 22 |
| 8.2.5 | Fachgutachten zu Brutvögeln und Amphibien | 27 |
| 8.3 | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 28 |
| 8.3.1 | Tiere | 28 |
| 8.3.2 | Biotoptypen und Pflanzen | 29 |
| 8.3.3 | Boden | 30 |
| 8.3.4 | Fläche..... | 31 |
| 8.3.5 | Wasser..... | 31 |
| 8.3.6 | Luft/Klima..... | 31 |
| 8.3.7 | Landschaftsraum und -bild..... | 32 |
| 8.3.8 | Biologische Vielfalt | 32 |
| 8.3.9 | Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)..... | 32 |
| 8.3.10 | Kultur- und Sachgüter | 32 |
| 8.3.11 | Wechselwirkungen..... | 32 |
| 8.4 | ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK..... | 33 |
| 8.4.1 | Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000..... | 33 |
| 8.4.2 | Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete | 33 |
| 8.4.3 | Geschützte Teile von Natur und Landschaft | 33 |
| 8.4.4 | Besonders geschützte Biotope..... | 33 |
| 8.4.5 | Luftqualität..... | 33 |
| 8.5 | BEWERTUNG DER PLANUNG UND ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES | 34 |
| 8.5.1 | Eingriffsregelung und Bilanzierung | 34 |
| 8.5.2 | Externe Kompensationsfläche | 35 |
| 8.5.3 | Kompensationsanteil | 36 |
| 8.5.4 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich..... | 38 |
| 8.5.5 | Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren..... | 38 |
| 8.5.6 | Bauphase | 39 |
| 8.5.7 | Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten..... | 39 |
| 8.5.8 | Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten | 39 |
| 8.5.9 | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen..... | 39 |
| 8.6 | WEITERE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES..... | 39 |
| 8.6.1 | Abfälle..... | 39 |
| 8.6.2 | Abwässer..... | 39 |
| 8.6.3 | Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien | 39 |
| 8.7 | ZUSÄTZLICHE ANGABEN..... | 40 |
| 8.7.1 | Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten | 40 |
| 8.7.2 | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen..... | 40 |
| 8.8 | EXTERNE KOMPENSATION UND ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG | 40 |
| 9 | ARTENSCHUTZ | 41 |
| 9.1 | METHODEN | 41 |
| 9.2 | GESETZLICHE GRUNDLAGEN | 41 |
| 9.3 | PRÜFUNGSRELEVANTE ARTEN | 42 |
| 9.4 | ÜBERPRÜFUNG MÖGLICHER ARTENSCHUTZRECHTLICHER VERSTÖßE | 43 |
| 9.5 | PROGNOSE DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN VERBOTSTATBESTÄNDE..... | 45 |
| 10 | QUELLENVERZEICHNIS UMWELTBERICHT | 45 |
| 11 | VERFAHRENSSTAND..... | 47 |

ANLAGEN

AMPHIBIENKARTIERUNG - BEBAUUNGSPLAN NR. 36 „NÖRDLICH BAB 28/MUNDERLOH“ DER GEMEINDE HATTEN 2017 ERGÄNZT 2020, BÜRO FÜR BIOLOGIE UND UMWELTPLANUNG, HUNTLOSEN

SCHALLTECHNISCHE IMMISSIONSPROGNOSE – LÄRMKONTINGENTIERUNG / VERKEHRSLÄRM ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 36 „GEWERBEGEBIET NÖRDLICH BAB 28/MUNDERLOH“ DER GEMEINDE HATTEN, 09.06 LUX PLANUNG, OLDENBURG

1 Ziel und Zweck der Planaufstellung

1.1 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. Zur Bedarfsdeckung ist es daher notwendig, neue Gewerbeflächen 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 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen.

1.2 Verfahrensstand

Für das gesamte Gebiet wurde das Verfahren der 21. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt, der Flächennutzungsplan wurde zwischenzeitlich genehmigt. Der Änderungsbereich umfasste eine Fläche von etwa 14 ha. Der Bebauungsplan Nr. 36 Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh“ Teilbereich I wurde im Parallelverfahren gestartet, das Plangebiet umfasste nur den mittleren Bereich. Der Bebauungsplan ist zwischenzeitlich bekannt gemacht worden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 36.1 Teilbereich II - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 geht der östliche Teilbereich in das weitere Verfahren.

1.3 Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 36.1 Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh Teilbereich II - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 liegt im Ortsteil Munderloh nördlich der BAB 28.

Das Plangebiet umfasst etwa 4,8 ha Fläche.

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

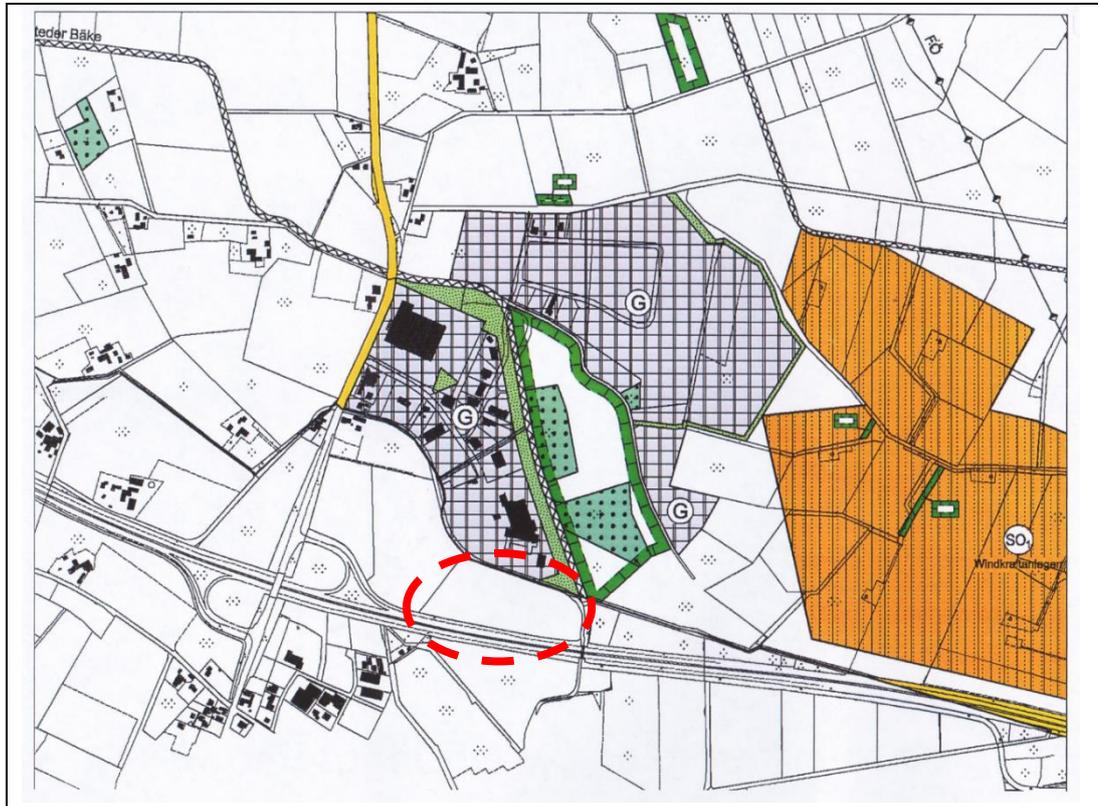
Im Jahr 1999 wurde ein Siedlungs- und Freiraumkonzept Oldenburg-Umland (NWP 1999) erstellt, das geeignete Gewerbebestände ermitteln sollte. Das Konzept untersuchte auch den Planungsraum 7 (Gewerbebestände Altmoorhausen/Munderloh/BAB-Anschlussstelle Hatten) der Gemeinden Hude und Hatten. Insgesamt wurden 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

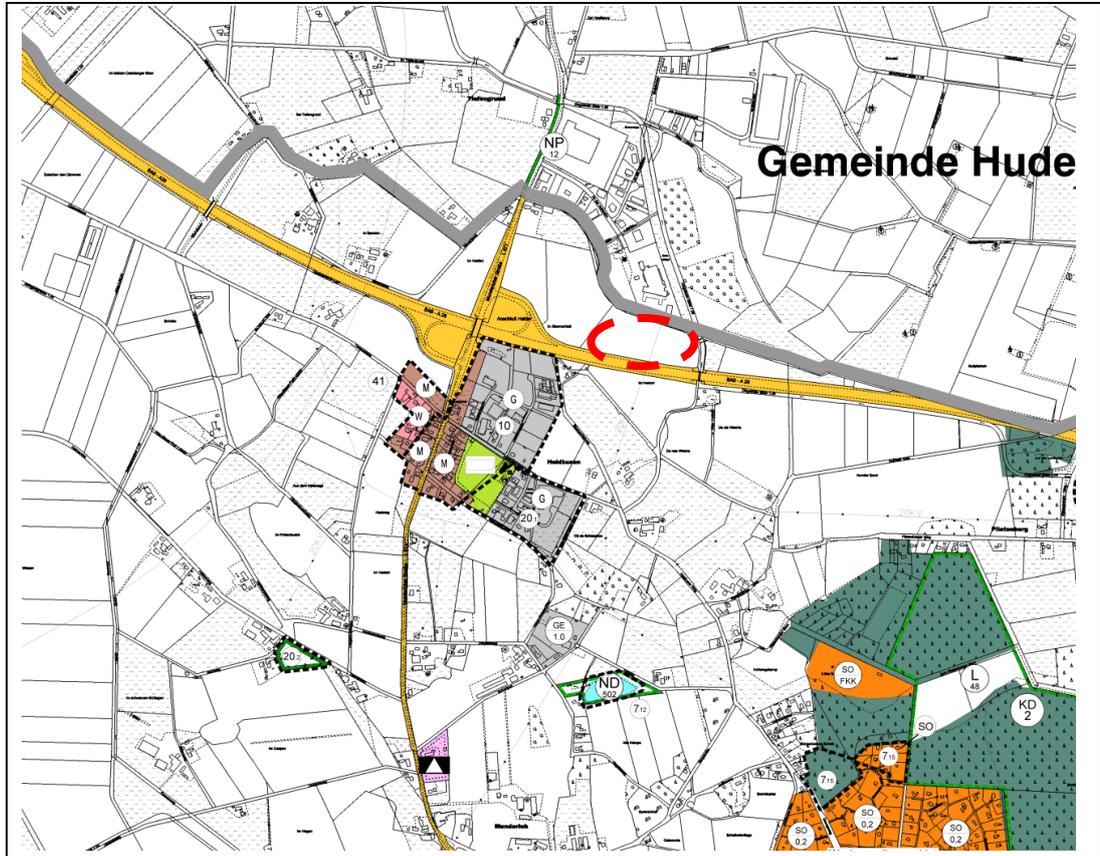
Die Gemeinde Hude hat für das Gewerbegebiet an der Autobahn gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude (Auszug)



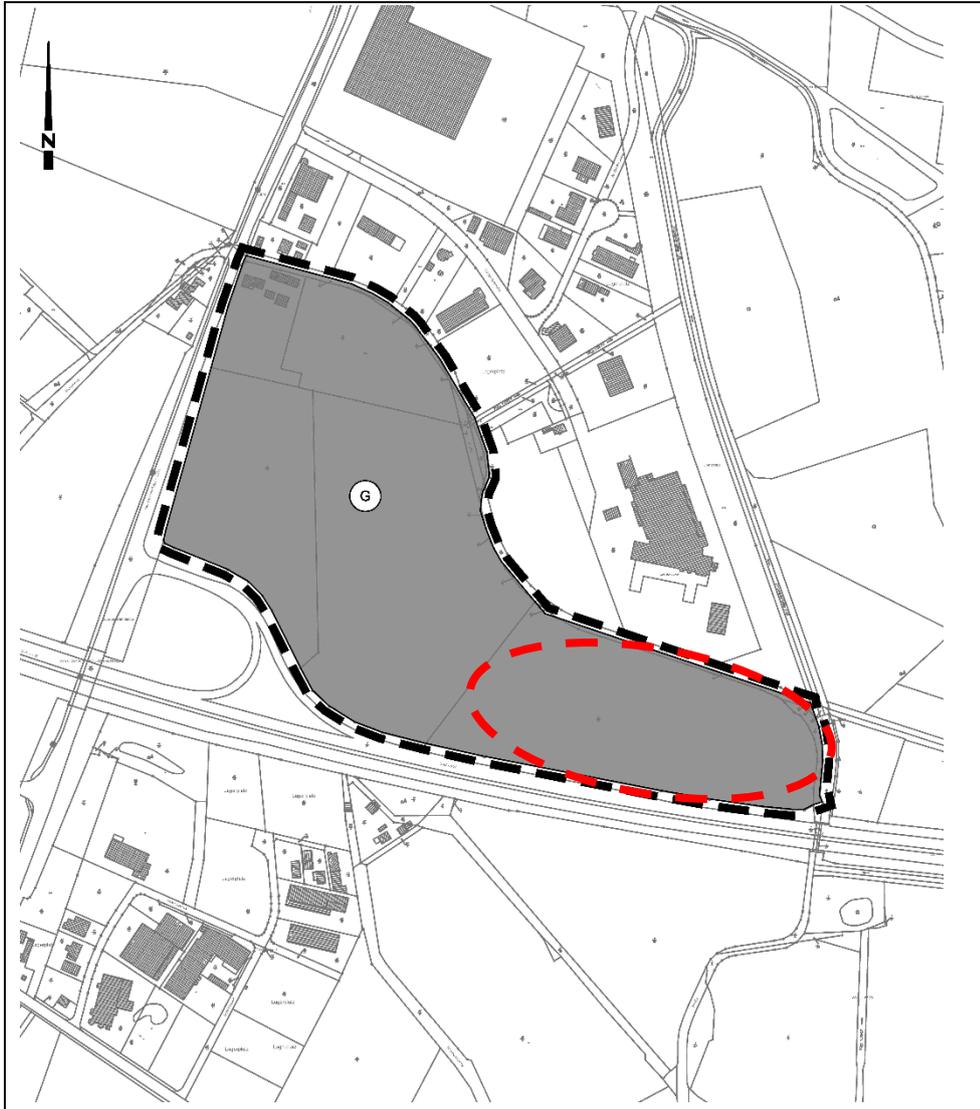
Die Planflächen waren im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bisher als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten (Auszug)



Die 21. Änderung zum Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet und den gesamten Bereich zwischen BAB und Gewerbegebiet Hude gewerbliche Bauflächen dar. Der Flächennutzungsplan wurde im Juli 2020 vom Landkreis genehmigt.

21. Änderung des Flächennutzungsplanes



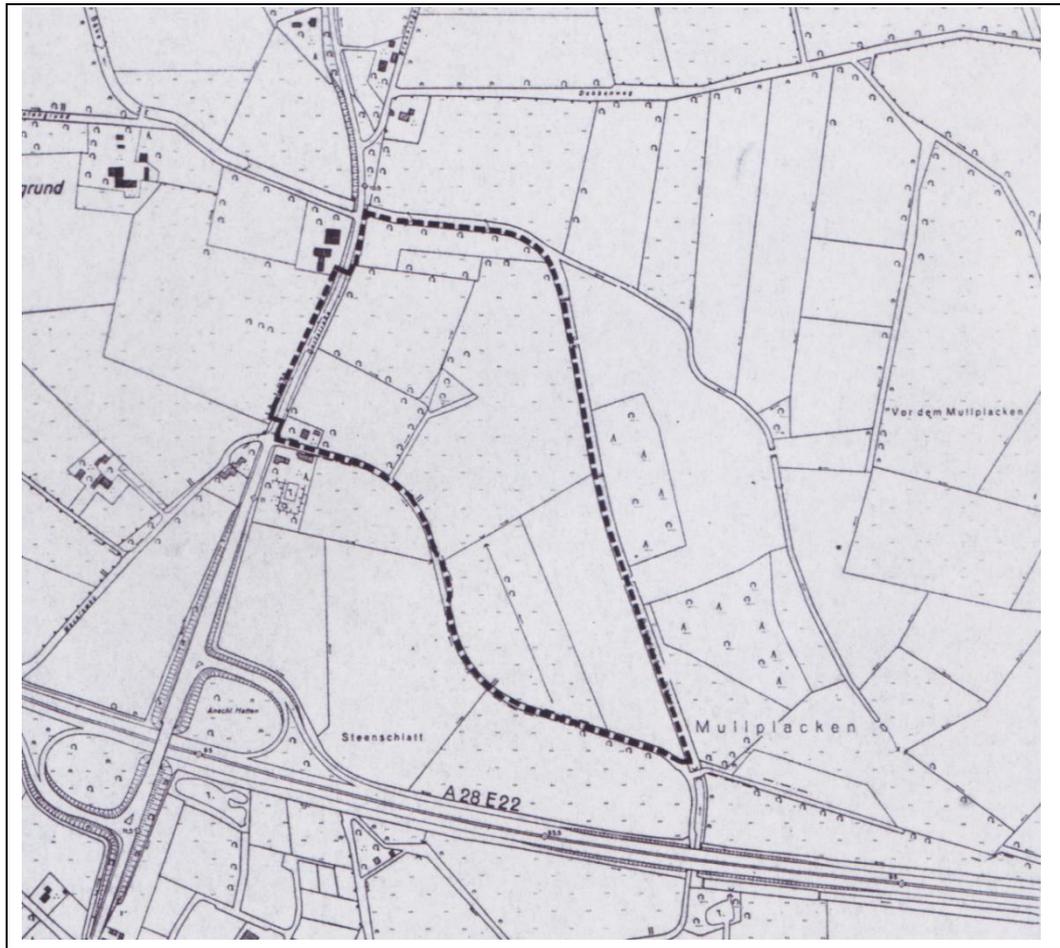
Somit ist die Planungsabsicht ein Gewerbegebiet zu entwickeln aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.4 **Bebauungsplan Nr. 50 Gemeinde Hude**

Nördlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 50 „Gewerbegebiet Altmoorhausen“ der Gemeinde Hude an das Plangebiet.

Der Bebauungsplan setzt im Norden eingeschränkte Gewerbegebiete GEE, südöstlich Gewerbegebiete GE und für das BüFa-Gelände Industriegebiete GI fest.

Lage des Bebauungsplanes Nr. 50 der Gemeinde Hude



3 Bestand

3.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet grenzt im Norden an das Gewerbegebiet Hude bzw. das Grundstück BüFA und im Süden an die BAB 28.

Eine landwirtschaftliche Erschließung verläuft derzeit über den Milchweg am nördlichen Rand des Plangebietes zur L 871. Östlich des Plangebietes bzw. des Milchweges verläuft die Dingsteder Bäke.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

3.2 Lärmimmissionen

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 Gewerbepark Hatten II/Munderloh mit Änderungen vorbelastet.

3.2.1 Lärmkontingentierung

Die Wohnhäuser in der Nachbarschaft des Plangebiets werden über die Lärmkontingentierung vor Gewerbelärm geschützt. Es handelt sich um Wohnhäuser im Außenbereich und nördlich um ein Wohnhaus im Gewerbegebiet Nr. 50.

Diese Planungsabsicht erfordert, dass das Plangebiet in Lärmkontingente gegliedert werden. Die Aufteilung der Lärmkontingente orientiert sich einerseits an der optimalen Ausnutzung für eine gewerbliche Nutzung und wird andererseits durch die umliegende schutzbedürftige Bebauung (unter Einbeziehung der Vorbelastung) begrenzt.

Die Lärmkontingentierung ist auf Grundlage der Rechenvorschriften DIN 41 691 „Geräuschkontingentierung“ erarbeitet worden. Hier werden grundlegende Lärmkontingente bei freier Schallausbreitung in 5 m Höhe berechnet und verteilt. Insofern handelt es sich hier um eine Durchschnittsrechnung, die von einer durchschnittlichen Schallausbreitung ausgeht. (vgl. Anlage Schalltechnische Immissionsprognose – Lärmkontingentierung / Verkehrslärm).

3.2.2 Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet

Es gehen Verkehrslärmimmissionen durch BAB 28 und L 871 auf das Plangebiet nieder.

Die BAB 28 ist mit 43.500 Kfz/24 Std. belastet. Für die Munderloher Straße wurde im Januar 2018 eine Verkehrszählung durchgeführt, danach liegt die Belastung bei 3.097 Kfz/24 Std.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Verkehr für Mischgebiete werden an den straßenseitigen Fassaden deutlich überschritten. Das geplante Gewerbegebiet ist v.a. durch die BAB 28 erheblich mit Verkehrslärmimmissionen belastet. (vgl. Anlage Schalltechnische Immissionsprognose Lärmkontingentierung / Verkehrslärm).

Es sind daher bauliche Maßnahmen zum Schallschutz zu prüfen (vgl. Kap. 4.6).

3.3 Störfallbetrieb - 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).

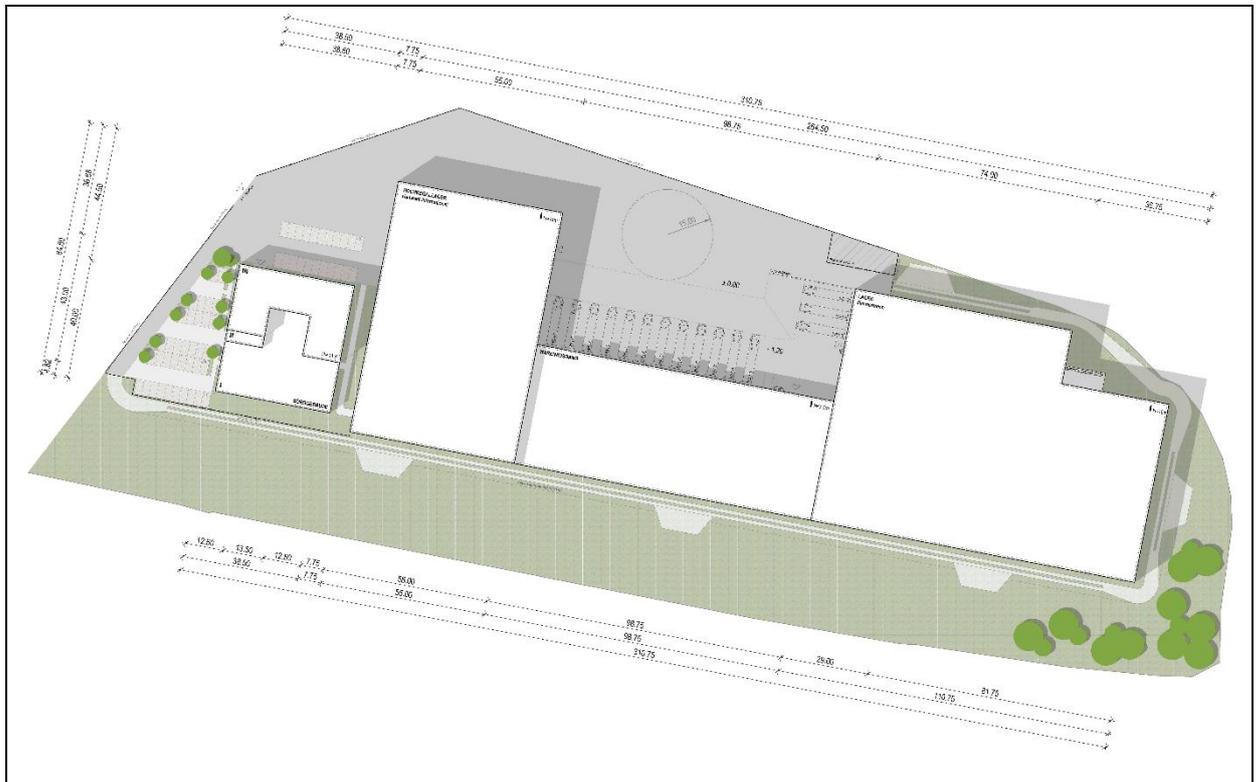
Es wird auf den „*Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG - Arbeitsgruppe Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS*“ (KAS – Kommission für Anlagensicherheit beim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

4 Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

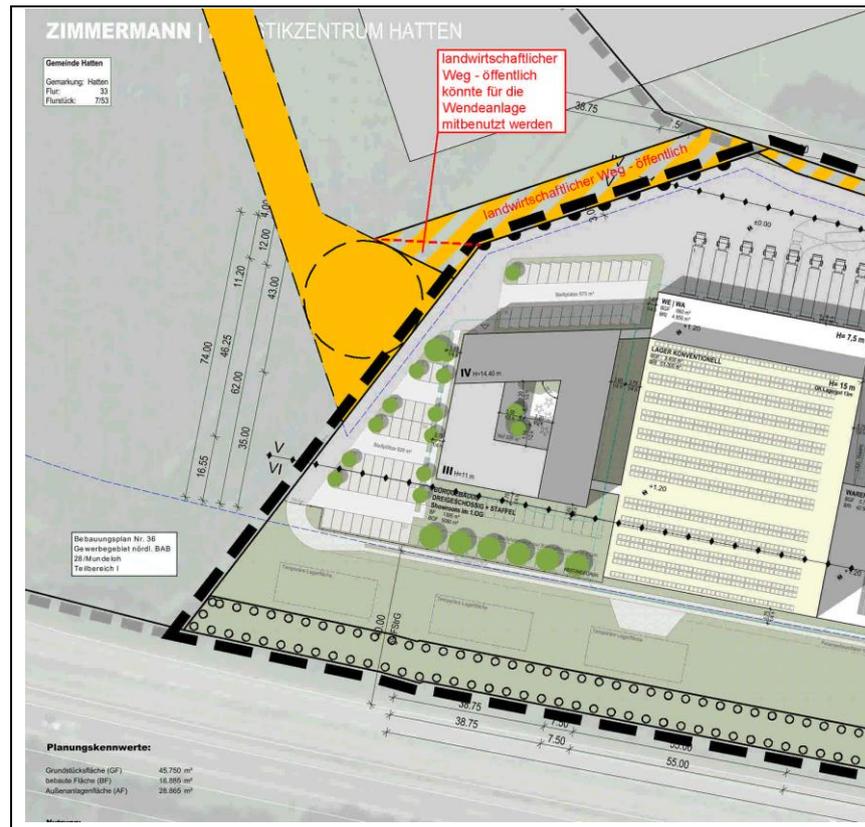
4.1 Vorhabenbezug

Für das gesamte Plangebiet ist die Ansiedlung eines Investors vorgesehen. Hier soll ein Logistikzentrum der Fa. Zimmermann entstehen. Wegen des Flächenbedarfs und der Nutzungsbeschränkung der 40 m - Bauverbotszone muss das Grundstück in seiner gesamten Länge genutzt werden. Dies hat zur Folge, dass das ursprünglich an der Ostseite vorgesehene Regenrückhaltebecken hier entfallen muss. Die Regenrückhaltung wird daher zentral in dem nördlich im Plangebiet Nr. 36 vorgesehen Rückhaltebecken untergebracht, dort wird ohnehin ein Teilbereich überplant und es in diesem Zuge erweitert werden.

Damit das Oberflächenwasser Richtung Nordwesten entwässern kann, ist das Regenwasser auf dem Dach des Ostteils der Halle in Richtung Westen abzuführen. Diese Vorgabe ist Bestandteil des Durchführungsvertrages.



Zudem wird eine Keilfläche des landwirtschaftlichen Weges, unmittelbar nördlich der Wendeanlage gelegen, als öffentliche Verkehrsfläche überplant, um eine optimale Zufahrt zur Logistikhalle zu gewährleisten. Die Keilfläche überdeckt somit diesen Teil des Bebauungsplan Nr. 36 Teilbereich I.



Zur planungsrechtlichen Sicherung sind innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig. (§ 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Wesentliche Elemente des vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes sind:

- die Lage und die Umgrenzung des Lagergebäudes mit Bürogebäuden,
- die Lage der Zu- und Abfahrten sowie der Stellplätze und
- die Oberflächenentwässerung gemäß Oberflächenentwässerungskonzept

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans die Umgrenzung und Lage des Gebäudekomplexes, die Lage der Zu- und Abfahrt, die Stellplatzanlage und die Oberflächenentwässerung als verbindlich festgesetzt.

Andere als im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag genannte Nutzungen sind gem. § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB erst zulässig, wenn der Durchführungsvertrag entsprechend geändert ist. Änderungen des Durchführungsvertrags sind nur im Rahmen der Festsetzungen zum Gewerbegebiet im Bebauungsplan zulässig.

4.2 Gewerbegebiete GE gemäß § 8 BauNVO

In den Gewerbegebieten GE sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe und Verkaufswagen nicht zulässig. Ein Verkauf an den Endverbraucher ist nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO). Des Weiteren sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Bordellbetriebe ebenfalls nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).

In den Gewerbegebieten GE sind die unter § 8 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter wie auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke auch ausnahmsweise nicht zulässig (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO).

Innerhalb der Gewerbegebiete GE gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig:

- Selbständige Lagerplätze sowie auch unselbständige Lagerplätze, die in Verbindung mit einem Gewerbebetrieb oder einem sonstigen Betrieb stehen, für die Lagerung und die Verwertung von Altfahrzeugen, Altreifen und Altmetall.
- Anlagen zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen im Sinne der Ziffer 8, des Anhanges zur 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen). Dies gilt auch für Anlagen, die die in der Verordnung genannten Schwellenwerte nicht überschreiten.
- Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen im Sinne der Ziffer 9.11 des Anhanges zur 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen). Dies gilt auch für Anlagen, die die in der Verordnung genannten Schwellenwerte nicht überschreiten.
- Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt sowie Anlagen zur Erfassung von Getreide, Ölsaaten oder Hülsenfrüchten.

4.3 Achtungsabstände - Nutzungsbeschränkungen

Wie bereits oben ausgeführt sind die sich aus dem Störfallbetrieb BÜFA resultierenden Achtungsabstände die das Plangebiet überdecken, zu beachten.

Es wird die Nutzung innerhalb des eingeschränkten Industriegebietes GIE beschränkt, da es als Erweiterungsfläche des Störfallbetriebes dient (begrenzende Bestimmungen für Störfallbetriebe). „*Innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete sind keine benachbarten Schutzobjekte im Sinne von § 3 Abs. 5d BImSchG (hier insbesondere öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete) zulässig.*“ (vgl. textliche Festsetzung Nr. 2). Damit soll eine zusätzliche Ausweitung des Achtungsabstandes verhindert werden.

4.4 Maß der Nutzung

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 mit Überschreitungsmöglichkeit auf 0,9 festgesetzt. Es wird eine max. Gebäudehöhe von 15,0 m, gemessen oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße festgesetzt. Es gilt eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise. Wegen der Erfordernisse eines Gewerbebetriebes sind hier Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Das Plangebiet ist mit einem großflächigen überbaubaren Bereich versehen, um alle bereits derzeit genutzten Betriebsflächen zu erfassen. Innerhalb der gekennzeichneten Bauverbotszonen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden unzulässig.

4.5 Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über das Plangebiet Nr. 36 – Teilbereich I. Der Bebauungsplan Teilbereich I sieht die Hauptwegführung mittig durch sein Plangebiet vor und endet mit einer Wendeanlage (Durchmesser von 30 m) am Plangebiet Nr. 36.1 Teilbereich II. Sie schließt damit direkt an das östlich gelegene Plangebiet Nr. 36.1 Teilbereich II an.

Zudem wird eine Keilfläche des landwirtschaftlichen Weges, unmittelbar nördlich der Wendeanlage gelegen, als öffentliche Verkehrsfläche überplant, um eine optimale Zufahrt zur Logistikhalle zu gewährleisten.

Der Milchweg ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Verkehr“ festgesetzt, somit hat er keine eigenständige Erschließungsfunktion und dient nur dem landwirtschaftlichen Verkehr. Das Gewerbegebiet wird ausschließlich von der L 871 über die neue Planstraße erschlossen.

4.6 Schallimmissionen

Um die künftige schalltechnische Immissionsentwicklung im Plangebiet zu steuern, wird das Bebauungsplangebiet in Lärmkontingente gegliedert und somit jedem Grundstück ein bestimmtes Kontingent zugeteilt.

4.6.1 Lärmkontingentierung

Für das Plangebiet ergeben sich folgende Emissionskontingente (bezogen auf 1 m²):

- Lärmkontingent für GE $L_{WA}'' = 65 \text{ dB(A)/m}^2$ tags und 49 dB(A)/m^2 nachts

Zusatzkontingente

Um eine optimale Ausschöpfung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu gewährleisten wurden Zusatzkontingente entsprechend der DIN 45691 in Form von Richtungssektoren (vgl. Anlage 2: Geräuschkontingentierung, Blatt 4) bestimmt.

Folgendes Zusatzkontingent wurde für das Plangebiet ermittelt:

- Sektor A 5,0/4,0 dB(A) Tag/Nacht

4.6.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

Die maßgeblichen Außenlärmpegelbereiche wurden bei freier Schallausbreitung ermittelt, sie liegen im Bereich der Lärmpegelbereiche IV bis VI.

Es werden passive Maßnahmen für baulichen Schallschutz festgesetzt: „Für die gekennzeichneten Bauflächen wird passiver Schallschutz festgesetzt. In den jeweiligen Bereichen sind Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Die straßen- und bahnzugewandten Seiten und die senkrecht zur Straßen- und Bahnachse stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnräumen, Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben sowie von Büroräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches der DIN 4109 genügen. Bei Anordnung eines zusätzlichen Schallhindernisses mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes bei der Ermittlung des Lärmpegelbereiches in Abweichung zum Bebauungsplan angerechnet werden.“ (vgl. textliche Festsetzung)

4.7 Grünflächen

Entlang der BAB 28 werden 10 und 20 m breite Pflanzflächen, in Ergänzung zur Böschungsbegrünung, innerhalb der Bauverbotszone festgesetzt. Im Osten, an der östlichen Plangebietsgrenze bzw. Gemeindegrenze wird eine etwa 12 m breite Grünfläche festgesetzt.

Innerhalb der gekennzeichneten Pflanzflächen sind vollflächige Pflanzungen vorzunehmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Eingrünung des Gewerbegrundstücks ist über diese Pflanzflächen gesichert.

4.8 Flächenbilanz

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Gesamtes Plangebiet | 4,76 ha |
| Gewerbegebiet | 3,98 ha |
| Landwirtschaftlicher Weg/Radweg | 0,18 ha |
| Pflanzflächen | 0,60 ha |

Straßenverkehrsfläche 0,01 ha (BP TB I landwirtschaftlicher Weg)

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird in das Regenrückhaltebecken im Nordwesten – außerhalb des Plangebietes im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 36 gelegen - abgeführt und dort gedrosselt in die benachbarten Vorfluter eingeleitet.

Damit das Oberflächenwasser Richtung Nordwesten entwässern kann, ist das Regenwasser auf dem Dach des Ostteils der Halle in Richtung Westen abzuführen. Es wird derzeit ein Oberflächenentwässerungskonzept mit diesen Eckdaten erarbeitet, Vorabstimmungen haben stattgefunden.

Das Oberflächenentwässerungskonzept mit diesen Vorgaben ist Bestandteil des Durchführungsvertrages.

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 96 cbm pro Stunde für die Gewerbegebiete vorgehalten werden. Für das Industriegebiet sind 192 cbm pro Stunde erforderlich. 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. Altstandorte zutage 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.

6.5 DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten DIN-Normen und Richtlinien sind bei der Gemeinde Hatten einsehbar.

6.6 Teilüberdeckung eines Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 36.1 „Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh, Teilbereich II, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12“ überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh - Teilbereich I“.

Der überlagerte Teilbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh - Teilbereich I“ tritt mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 „Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh, Teilbereich II, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12“ außer Kraft.

7 Nachrichtliche Übernahmen

7.1 Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG

Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

7.2 Verkehrslärmimmissionen

Das Plangebiet ist durch die vom Verkehr von der BAB 28 ausgehenden Emissionen belastet. Es bestehen durch die Bauleitplanung keine Ansprüche an Schallschutzmaßnahmen im Gebiet aufgrund der von BAB 28 ausgehenden Emissionen.

8 Umweltbericht

8.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

8.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt in Munderloh zwischen dem Gewerbegebiet „An der Autobahn“ der Gemeinde Hude und der BAB 28/ L 871. Es handelt sich um als Ackerland genutzte landwirtschaftliche Flächen, die nur randlich teilweise Grünbereiche eingefasst sind.

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

8.1.2 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 zwischenzeitlich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Munderloher Straße bzw. über die Planstraße mit Wendeanlage des Plangebietes Nr. 36 Teilbereich I.

8.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Für das Vorhaben werden etwa 4,8 ha benötigt, die als Ackerland genutzt werden. Aufgrund der Art der Nutzung werden die Planflächen in Zukunft erheblich versiegelt und überformt.

Randlich werden im Süden und Osten Pflanzflächen festgesetzt.

8.2 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.

8.2.1 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.

8.2.2 Fachgesetze und Fachpläne

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

8.2.3 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

8.2.4 Landschaftsrahmenplan

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.

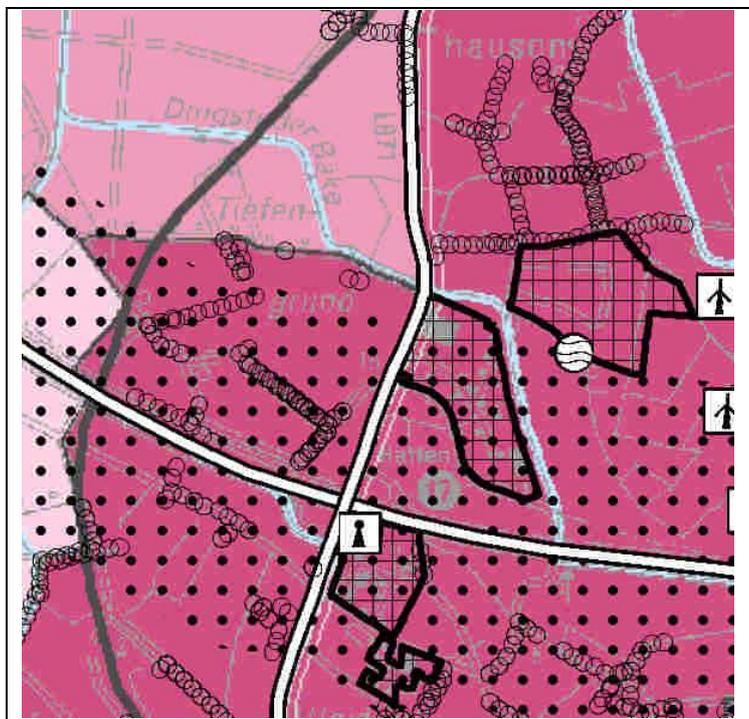
Es liegt derzeit der Entwurf des Landschaftsrahmenplan mit aktuellen Aussagen vor:

Karte 1: Arten und Biotope



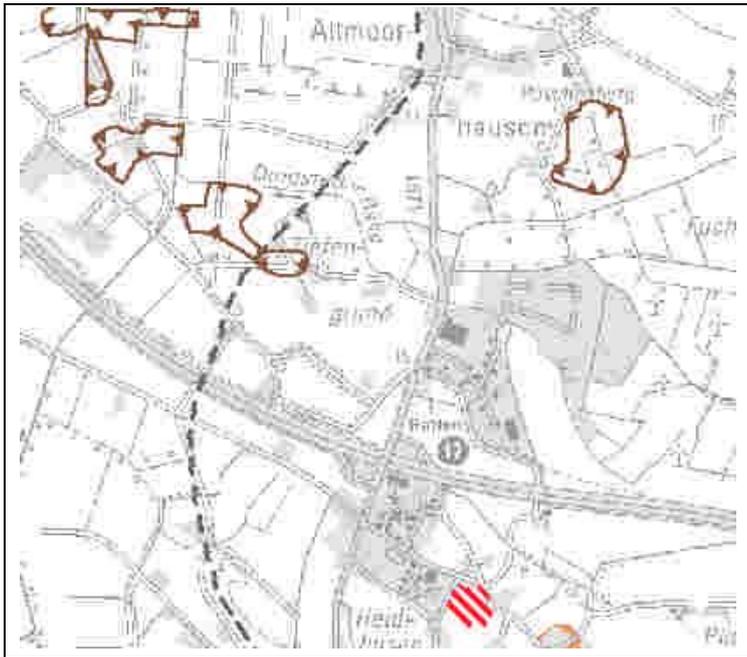
- Lineare Strukturen Wertstufe II – allgemeine bis geringe Bedeutung

Karte 2: Landschaftsbild



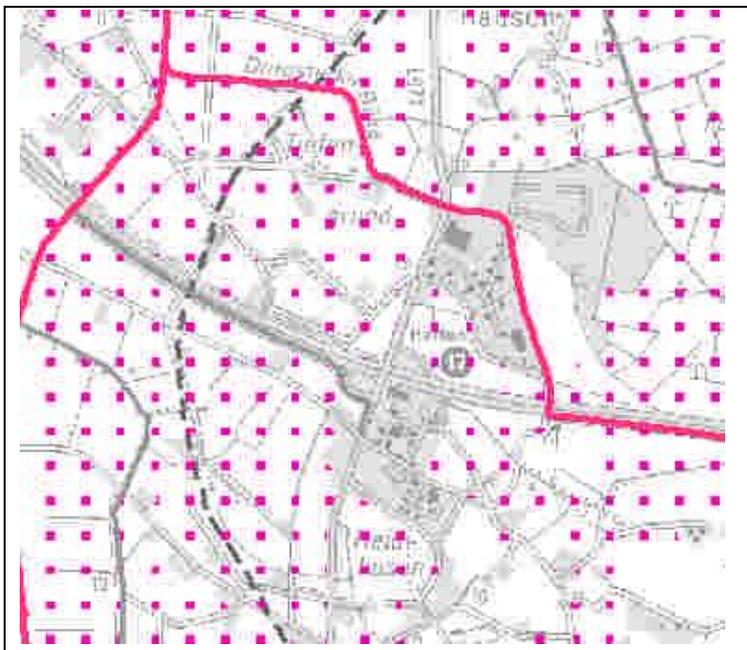
- mittlere Bedeutung
- Lärmbereich

Karte 3a Besondere Werte von Böden



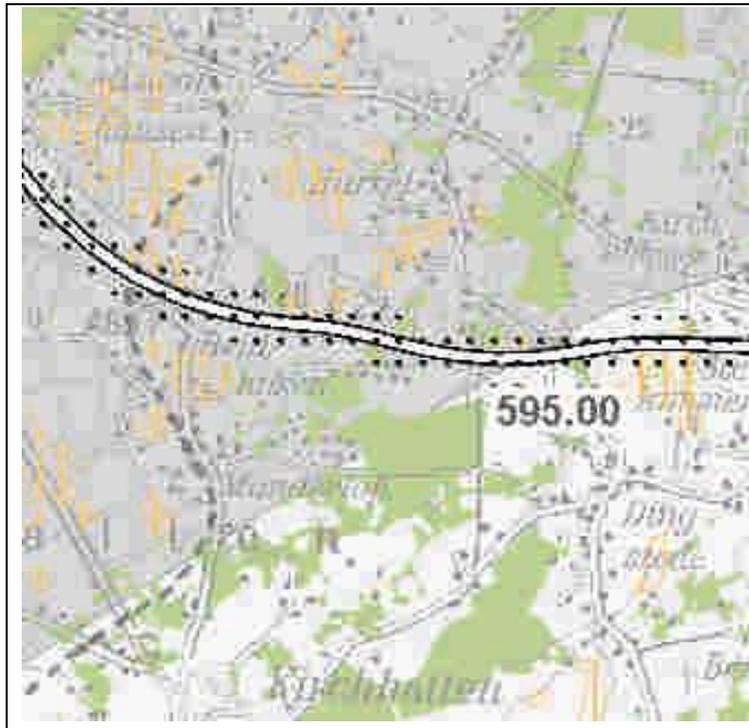
- -----

Karte 3b Wasser- und Stoffrentention



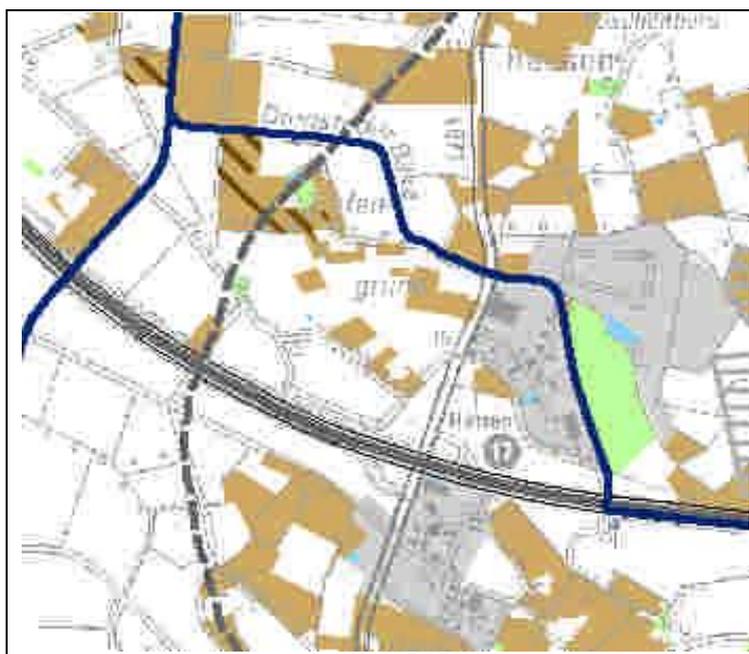
- Bereich mit hoher potenzieller Nitratauswaschungsgefährdung

Karte: 4 Klima und Luft



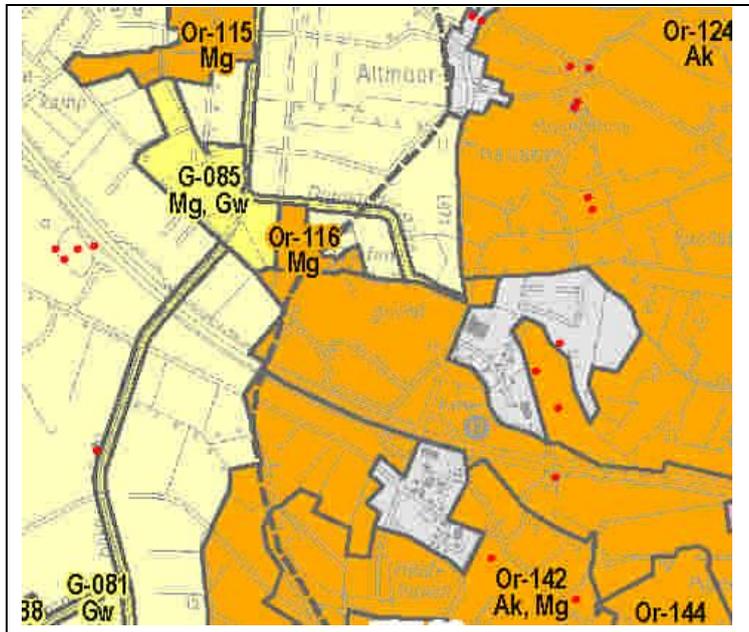
- Liegt in einem Bereich mit beeinträchtiger/gefährdeter Funktionsfähigkeit von Klima und Luft, bioklimatisch und /oder lufthygienisch relevante Wirkungsräume
- Bundesautobahn mit mehr als 10.000 DTV; Emissionen durch Verkehr

Karte 5a Biotopverbund



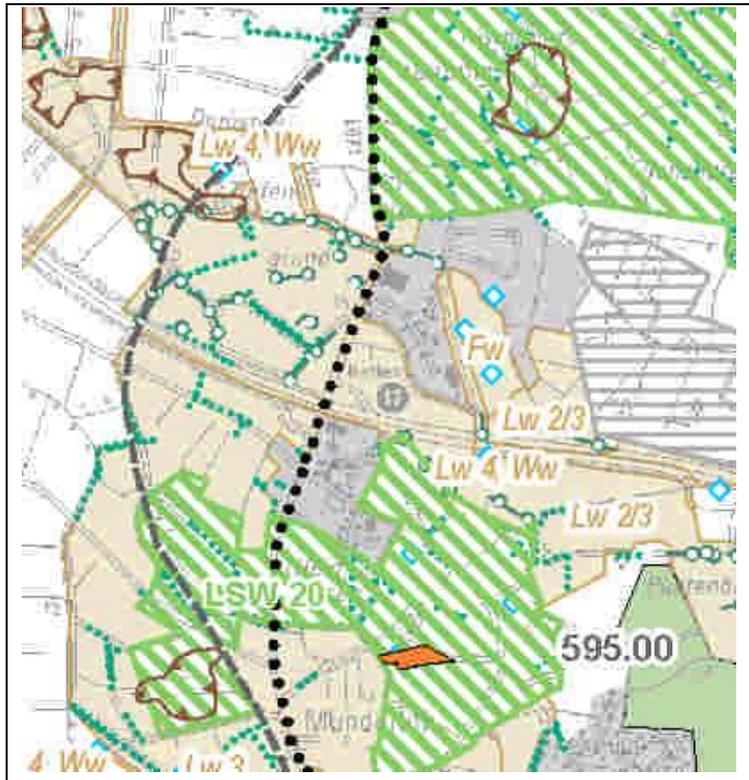
- Kleiner Teilbereich sonstiges Offenland

Karte 5: Zielkonzept



- Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope oder hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden, Wasser oder Klima/Luft

Karte 6: Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft



• -----

8.2.5 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 (vgl. Kap. 9).

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

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 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 land-

wirtschaftlich intensiv genutzten Gebietes verlaufenden Gräben sind aufgrund eines starken Nährstoffeintrages und einer unzureichenden Wasserführung als Amphibienlebensraum nicht geeignet. In der am Ostrand 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).

8.3 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.

8.3.1 Tiere

Im Rahmen der Biototypenkartierung 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 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 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 Ostrand 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).

8.3.2 **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 (*Frihe 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 (*Epi-lobium 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

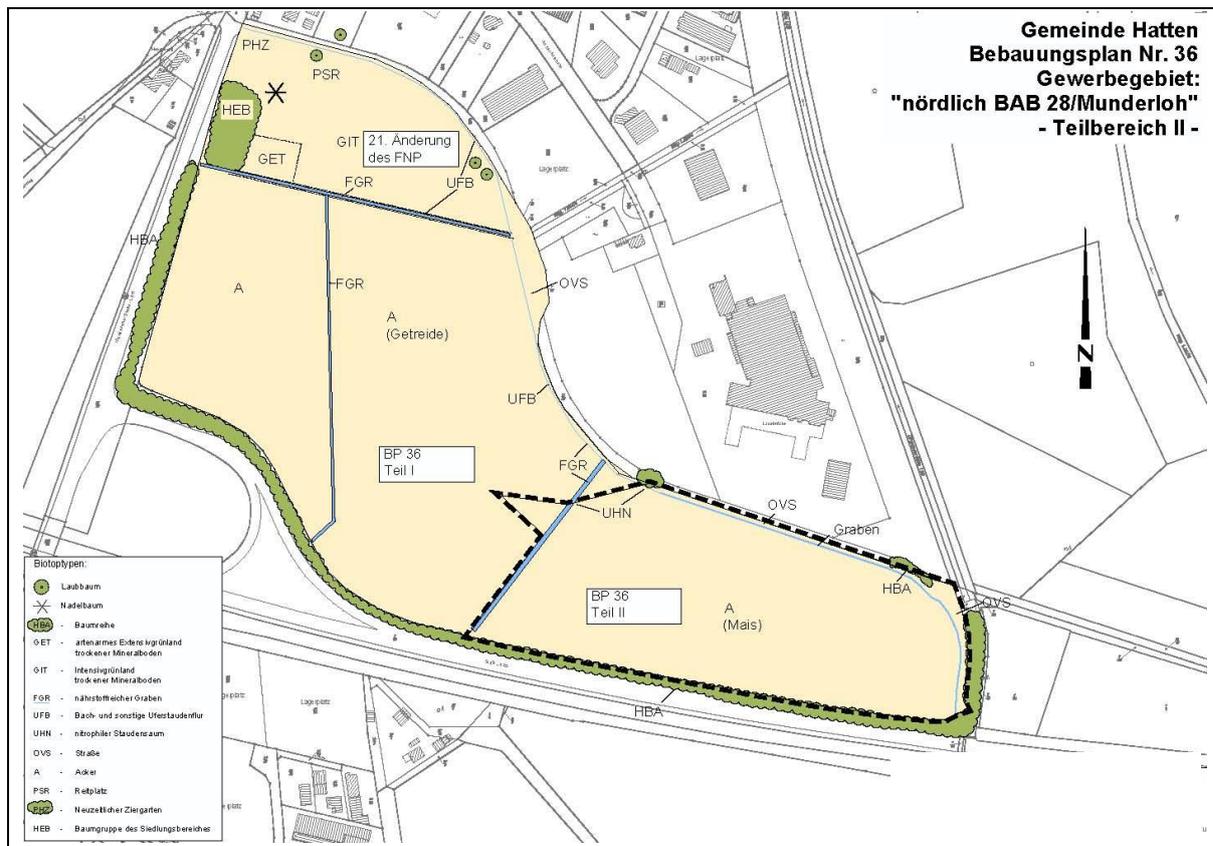
Standortbedingungen eine **Bach- und sonstige Uferstaudenflur – UFB** entwickelt mit u.a. Flatterbinse (*Juncus effusus*), Sauergräsern (*Carex ssp.*), Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*), Wolfstrapp (*Lycopus europaeus*) und Mädesüß (*Filipendula ulmaria*).

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



8.3.3 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.

8.3.4 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 Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 4,7 Hektar. Fast die gesamte Fläche wird als Ackerland genutzt. Es werden Randbereiche (Gehölze, Gräben, ..) an der Ostseite am Grenzweg zur Gemeinde Hude überplant.

Durch die vorgesehene Planung kommt zu einer (Neu-)Versiegelung von knapp 4 Hektar. Das geplante Gewerbegebiet wird mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Vor den Böschungsbereichen zur BAB 28 werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegt, zudem an der Ostseite ein Regenrückhaltebecken.

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

8.3.5 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.

8.3.6 Luft/Klima

Durch das Gewerbegebiet der Gemeinde Hude und die BAB 28 ist das Gebiet mit Immissionen vorlastet.

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.

8.3.7 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 gewässergebundene Arten bedeutendes Vernetzungs- und Liniengewässer an (vgl. Amphibienkartierung unter Kap. 9.3)

8.3.8 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.

8.3.9 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 Wohnhäuser im Außenbereich 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.

Nördlich 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.

8.3.10 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

8.3.11 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 Nahrungshabitats 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.

8.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck

8.4.1 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 Biototypen oder gefährdete Arten vorhanden.

8.4.2 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.

8.4.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Von der Planung sind keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen.

8.4.4 Besonders geschützte Biotope

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

8.4.5 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.

8.5 Bewertung der Planung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

8.5.1 Eingriffsregelung und Bilanzierung

Biotoptypen

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.

Bilanzierende Gegenüberstellung von Bestand und Eingriff

Die bevorstehenden Eingriffe bestehen in der Überbauung und Versiegelung bislang offener Bodenflächen und damit dem Verlust an Lebensraum für Flora und Fauna. Auf einer Länge von 15 m wird eine Gehölzreihe entfernt. Es kommt zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung des Gebietes und zu einer geringfügigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Die folgende Bewertung und Bilanzierung erfolgt nach dem Modell des niedersächsischen Städtetages (2013). Die einzelnen Biotoptypen werden mit Wertfaktoren wie folgt bewertet:

| | |
|---|--------------|
| Straße OVS | Wertfaktor 0 |
| Acker A | Wertfaktor 1 |
| Graben FGR (teilweise mit Bach- und Uferstaudenflur UFB, UNH) | Wertfaktor 3 |

Wertfaktor 5 – sehr hohe Bedeutung, Wertfaktor 4 – hohe Bedeutung, Wertfaktor 3 – mittlere Bedeutung, Wertfaktor 2 – geringe Bedeutung, Wertfaktor 1 – sehr geringe Bedeutung, Wertfaktor 0 – weitgehend ohne Bedeutung

Die Baumreihen HBA liegen überwiegend außerhalb des Plangebietes, i.d.R. auf Grundstücken der anliegenden Straßenverkehrsflächen.

In Zukunft sollen folgende Strukturen zulässig sein:

- | | |
|--|------------------|
| • Gewerbegebiete | Wertfaktor 0 / 1 |
| • Pflanzflächen 10 bis 20 m Breite | Wertfaktor 2/3 |
| • Regenrückhaltebecken | Wertfaktor 1 |
| • Gräben | Wertfaktor 2 |
| • Verkehrsflächen/landwirtschaftlicher Weg | Wertfaktor 0 |

- In der folgenden Tabelle werden Bestand und Planung gegenübergestellt.

| Bestand | | | Planung | | |
|--|-----------------------------|---------------------------|--|-----------------------------|---------------------------|
| Biotope | m ² / Wertfaktor | Flächenwert (Werteinheit) | Strukturen | m ² / Wertfaktor | Flächenwert (Werteinheit) |
| Acker | 45.300 / 1 | 45.300 | GE--Gebiete unversiegelt (10 %) | 3.980 / 1 | 3.980 |
| | | | Gewerbegebiet versiegelt (90 %) | 35.820/ 0 | 0 |
| Nährstoffreicher Graben | 400 / 3 | 1.200 | Pflanzflächen | 6.000 / 3 | 18.000 |
| Graben am landwirtschaftl. Weg | 1.000/ 3 | 3.000 | | | |
| Landwirtschaftlicher Weg (ohne Graben) | 900 / 0 | 0 | Landwirtschaftlicher Weg/ teilweise Graben/Grün, kleine Verkehrsfläche | 1.800/0,5 | 900 |
| Summe | 47.600 | 49.500 | Summe | 47.600 | 22.880 |
| Kompensationsdefizit: | | | | | 26.620 WE |

Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 26.620 WE nach Städtetagmodell, die extern auszugleichen sind.

8.5.2 Externe Kompensationsfläche

Als Kompensationsfläche für die Eingriffe in Natur und Landschaft steht in Hatten B 36 eine Ackerfläche in Hatten, Dorfstraße/Kiebitzweg zur Verfügung. Es handelt sich um Flur 4, Flurstück 16/2 mit einer Flächengröße von 85.163 m² Ackernutzung.

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 Regio-Saatgut,
- 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.

8.5.3 Kompensationsanteil

Mit den o.g. Entwicklungsmaßnahmen ergibt sich bei 85.163 m² Ackernutzung eine Aufwertung um 2 Wertstufen auf 170.326 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.
2. Zudem soll das Kompensationsdefizit von 26.620 WE des Bebauungsplanes Nr. 36.1 Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh - Teilbereich II abgedeckt werden.

Es verbleiben somit 69.866 WE für andere Planungen, wie z.B. für die noch nicht überplante nördliche Fläche, herangezogen werden können.

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



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.



8.5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Anpflanzung einer 10 bis 20 m breiten Gehölzanpflanzung 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.

Zudem sind 10 % der Baugrundstücke zu begrünen.

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.

8.5.5 Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren

Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm insbesondere der BAB 28 und auch durch die gewerbliche Nutzung vorbelastet.

Im Plangebiet werden in Zukunft keine schutzbedürftigen Nutzungen wie z.B. Betriebsleiterwohnungen zugelassen.

Der Schutz der umliegenden Wohnhäuser vor übermäßigen Gewerbelärm wird durch die Gliederung des Plangebietes mit unterschiedlichen Störgrad gewährleistet werden. Daher wurden auf Grundlage des Schallgutachten die Gliederung mit Lärmkontingenten unterlegt.

8.5.6 Bauphase

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich im Norden Gewerbe- und Industrieflächen, südlich verläuft die Autobahn. Nur im Nordwesten und südlich der BAB befinden sich einige Wohnhäuser im Außenbereich.

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

8.5.7 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.

8.5.8 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.

8.5.9 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.

8.6 Weitere Belange des Umweltschutzes

8.6.1 Abfälle

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

8.6.2 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.

8.6.3 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.

8.7 Zusätzliche Angaben

8.7.1 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.

8.7.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

8.8 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 Bedeutung des Plangebiets für Natur und Landschaft ist aufgrund der intensiven Nutzung sowie der Vorbelastung durch die angrenzende Autobahn sowie das bestehende Gewerbegebiet insgesamt als gering bis mittel einzustufen. Die Überformung der bislang unversiegelten Flächen durch die Entwicklung des Gewerbegebiets ist als erheblicher Eingriff hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser und Landschaftsbild zu werten. Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sowie die externe Kompensation werden die geplanten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ausgeglichen bzw. ersetzt.

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

9 Artenschutz

9.1 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.

9.2 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.

9.3 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)

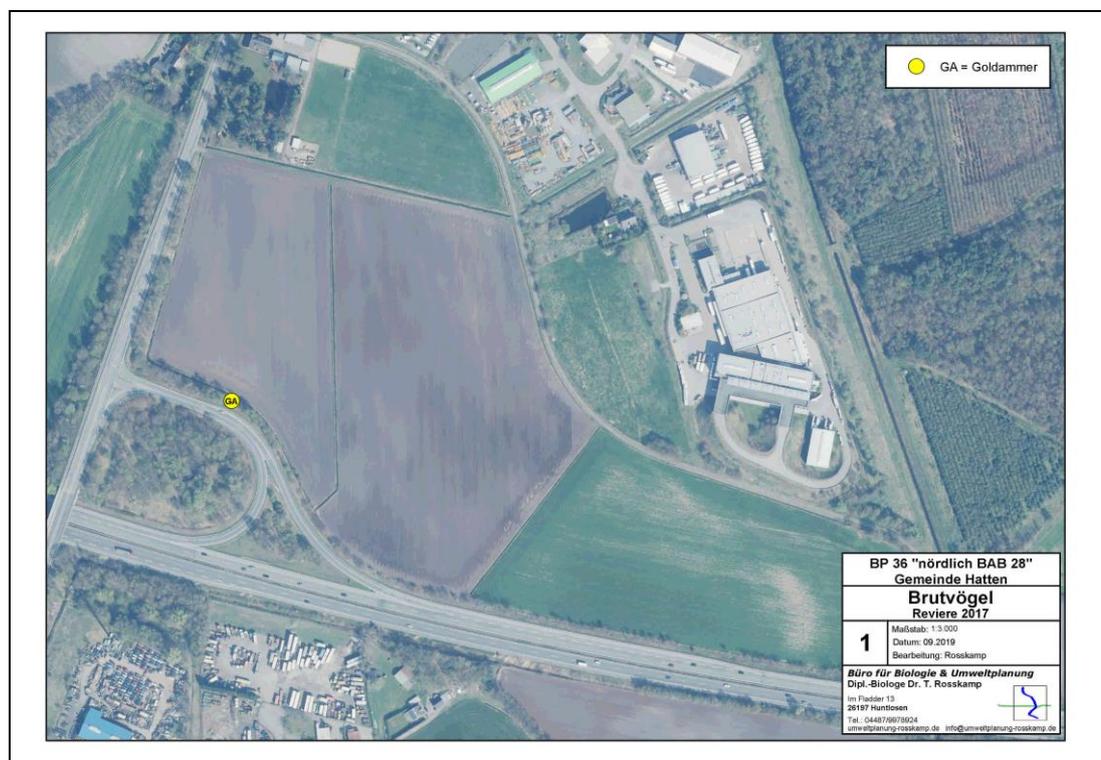
Hiernach können im Untersuchungsgebiet folgende Arten des Anhangs 4 der FFH-Richtlinie hinsichtlich der geografischen Lage und der Biotopstrukturen des Planungsraums vorkommen:

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. Ansonsten ist randlich gelegen der jüngere bis mittelalte Baum-Strauch-Bestand längs der BAB und L 871, außerhalb des Plangebietes, zu nennen. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann vorausgesetzt werden, dass das Plangebiet für Fledermäuse keine Bedeutung besitzt.

9.4 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, wild lebenden 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, 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.“

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 geplante 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.

9.5 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 ausnahmepflichtig. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert.

10 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 „Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh“ 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

Flächennutzungsplan 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/aen-derung-Irop-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).

DEUTSCHER WETTERDIENST (2019): Recherche Wetterdaten (Temperatur, Niederschlag).- http://www.dwd.de/DE/wetter/wetterundklima_vorort/niedersachsen_bremen/bremen/_node.html, abgerufen am 14.06.2017.

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 Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand Juli 2016. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A14: 1-326. Hannover.

11 **Verfahrensstand**

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten in seiner Sitzung am 30.10.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36. Gewerbegebiet nördlich der BAB 28/Munderloh Teilbereich II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten in seiner Sitzung am 09.07.2020 die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 Gewerbegebiet nördlich der BAB 28/Munderloh Teilbereich II - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 empfohlen und zugestimmt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.2020 bis 14.10.2020 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Hatten in seiner Sitzung am 14.01.2021 den Bebauungsplan Nr. 36.1 Gewerbegebiet nördlich der BAB 28/Munderloh Teilbereich II - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Hatten, den 15.01.2021

L.S.

gez. Dr. Christian Pundt
.....

Bürgermeister

(Dr. Christian Pundt)

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

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



Oldenburg, den 29.10.2020

gez. M. Lux

M. Lux

- Dipl. Ing. -