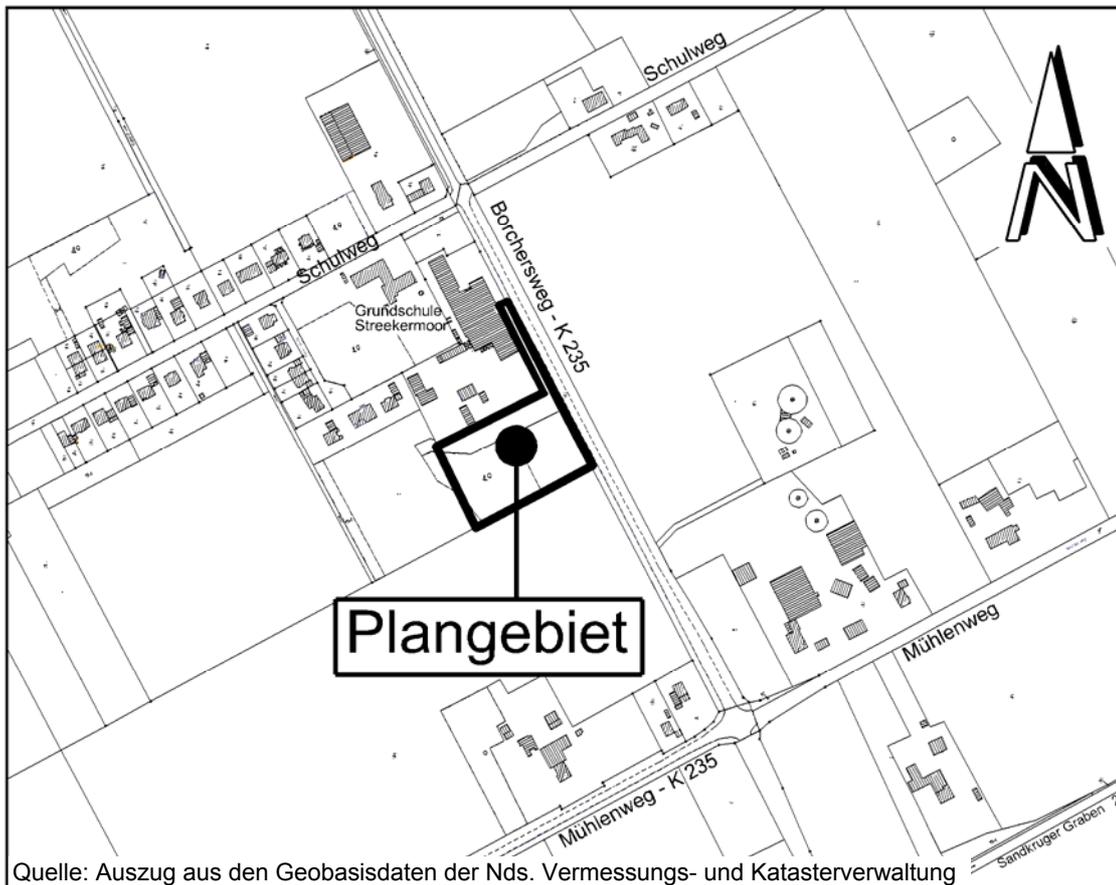




Begründung
mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 49
3. Änderung
" Streekermoor - Schulweg "
mit örtlichen Bauvorschriften



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel. : 0441 593655
Fax: 0441 591383
e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

Büro für Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Richard Gertken
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 95100
Fax: 05951 951020
e-mail: r.gertken@bfl-werlte.de

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH.....	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS.....	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE.....	5
2 RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	5
2.2 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	5
3 INHALT DES PLANES	6
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	6
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	7
3.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 NBAUO	8
3.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	8
3.6 ERSCHLIEßUNG	9
3.6.1 Verkehrerschließung	9
3.6.2 Ver- und Entsorgung	10
4 UMWELTBERICHT	12
4.1 EINLEITUNG	12
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts.....	12
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	13
4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete.....	18
4.2 BESTANDSAUFNAHME.....	18
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch) / Immissionssituation	18
4.2.1.1 Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen	18
4.2.1.2 Verkehrsimmissionen.....	19
4.2.1.3 Sonstige Immissionen	20
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft.....	20
4.2.2.1 Naturraum.....	20
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild.....	20
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	21
4.2.2.4 Klima / Luft.....	22
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften.....	23
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	25
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN.....	25
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	25
4.3.1.1 Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen (Anlage 2).....	25
4.3.1.2 Sonstige Immissionen	26
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	26
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild.....	26
4.3.2.2 Boden / Wasser / Kampfmittel.....	27
4.3.2.3 Klima / Luft.....	28
4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften.....	28
4.3.2.5 Wirkungsgefüge	30
4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	31
4.3.2.7 Eingriffsregelung	32
4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	35

4.3.4	Wechselwirkungen	36
4.3.5	Nullvariante.....	36
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	36
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES.....	37
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	38
4.6.1	Methodik	38
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	38
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	39
5	ABWÄGUNGSERGEBNIS.....	40
6	STÄDTEBAULICHE DATEN.....	41
7	VERFAHREN.....	41
	ANLAGEN.....	42

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 49 liegt in der Ortschaft Streekermoor der Gemeinde Hatten nordöstlich der Ortslage von Sandkrug beidseitig des Schulweges.

Das Gebiet der 3. Änderung umfasst jeweils Teilflächen der Flurstücke Nr. 19/38 und 19/40 der Flur 4, Gemarkung Hatten, am südöstlichen Rand des ursprünglichen Bebauungsplanes. Das Gebiet grenzt im Osten an den Borchersweg (K 235) an.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

1.2 Anlass und Erfordernis

Der Eigentümer der Flächen im Plangebiet betreibt nördlich bzw. westlich des Plangebietes einen Gastronomiebetrieb (Hotel Ripken mit Saalbetrieb).

Aufgrund der starken Nachfrage nach Appartements mit Kochgelegenheiten, möchte der Betreiber südlich des Hotels ein Gästehaus mit ca. 10 möblierten Appartements errichten. Diese werden insbesondere durch Gewerbebetriebe für Führungskräfte und Angestellte aber auch von Tagungsgästen nachgefragt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 49 "Streekermoor-Schulweg" wurde für den Siedlungsbereich um das Hotel, wie auch für die weitere Bebauung beidseitig des Schulweges (Grundschule Streekermoor, Wohnbebauung und eine landwirtschaftliche Hofstelle) ein Dorfgebiet ausgewiesen. Das Änderungsgebiet schließt südlich an diese vorhandene Bebauung an und wurde im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt (s. Anlage 1). Der Bereich sollte für mögliche ergänzende Angebote (z.B. Spiel- und Sportgeräte, gelegentliche Festveranstaltungen u.ä.) zur Verfügung stehen und dabei auch den bestehenden Bedarf an Stellplätzen bei seltenen Sonderveranstaltungen decken.

Es ist vorgesehen, die Fläche nun teilweise für die Errichtung eines Appartementshauses heranzuziehen.

Die Gemeinde hält die geplante Maßnahme zur weiteren Sicherung des Familienbetriebes für sinnvoll. Der geplanten Bebauung bzw. der Erweiterungsmaßnahme stehen jedoch die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 49 entgegen. Daher ist eine Änderung der bisher dort festgesetzten Grünfläche in ein Dorfgebiet erforderlich. Darüber hinaus soll eine Grundstückszufahrt zum Borchersweg zur Verbesserung der Erschließungssituation verlegt werden.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gem. § 1 Abs. 5 BauGB wird mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgendes Ziel verfolgt:

- Fortentwicklung eines vorhandenen Ortsteils unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB, aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten ist das Plangebiet, wie auch die nördlich angrenzenden Flächen, als gemischte Baufläche dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann daraus ein Dorf-, Misch- oder Kerngebiet entwickelt werden.

Der überwiegende Teil des Plangebietes soll mit der vorliegenden Planung dem im nordöstlichen Randbereich und nördlich bereits festgesetzten Dorfgebiet zugeordnet werden. Der westliche Bereich verbleibt als private Grünfläche. Zu einem Baugebiet gehören auch die zur Erschließung erforderlichen Straßen und Wege oder kleinere Grünflächen.

Die Planung entspricht damit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2.2 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

(Anlage 1)

Der nordöstliche Randbereich ist Teil des Betriebsgeländes des ansässigen Hotel- und Gastronomiebetriebes und bereits bislang als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Als Zufahrtbereich oder Stellplatzfläche ist der Bereich vollständig versiegelt. Daran schließt sich im Norden das Hotel mit Saalbetrieb an.

Im nordöstlichen Randbereich der bisher festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fest-/Parkplatz, Spiel- Freizeitnutzung“ wurde eine Stellplatzfläche angelegt, an die sich südlich eine Rasenfläche anschließt, welche zu einem großen Teil locker mit noch jungen Birken bestanden ist. Dieser locker angelegte Gehölzbestand setzt sich im westlichen Bereich des Plangebietes mit einem älteren Baumbestand in einer parkartig gestalteten Fläche fort.

Westlich des Plangebietes schließt sich eine häufig gemähte Scherrasenfläche an.

Die Flächen nördlich und westlich des Hotels werden durch eine gemischte Nutzungsstruktur aus Einfamilienhäusern, einer weiteren gewerblichen Nutzung (Wohnraumausstattung), der Grundschule und einem Landwirtschaftsbetrieb nördlich des Schulweges geprägt.

Östlich des Plangebietes verläuft der Borchersweg (K 235), welcher abschnittsweise von Gehölzen und an seiner Westseite zudem von einem Graben begleitet wird. Östlich der Straße schließen sich, wie auch südlich des Plangebietes, landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

In ca. 150-200 m Entfernung östlich bzw. südöstlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Biogasanlage.

Weitere Angaben zur Umwelt- und Nutzungssituation werden in Kap. 4.2.1 und 4.2.2 gemacht.

3 Inhalt des Planes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Wie beschrieben wurde im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes für den Siedlungsbereich um das Hotel, wie auch für die weitere Bebauung beidseitig des Schulweges ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO ausgewiesen. Dorfgebiete dienen der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Um Konflikte mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen zu vermeiden wurde das Dorfgebiet weitergehend gegliedert (MD, MD_W und MD_L) und für die Teilflächen wurden jeweils differenzierte Festsetzungen zum Nutzungskatalog getroffen.

Mit der vorliegenden Planung soll der Gastronomiebetrieb erweitert werden. Der Betrieb ist Bestandteil des festgesetzten MD, für den im ursprünglichen Bebauungsplan landwirtschaftliche Wirtschaftsstellen ausgeschlossen wurden. Der Erweiterungsbereich wird daher ebenfalls dem MD zugeordnet und erweitert dieses nach Südosten. Die im ursprünglichen Bebauungsplan getroffene einschränkende Festsetzung zum Nutzungskatalog wird übernommen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) regelt neben der Nutzungsdichte hauptsächlich das Maß der möglichen Bodenversiegelungen. Sie bestimmt damit auch den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft.

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurden für das MD eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, eine Geschoszahl von maximal zwei Vollgeschossen und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Im Änderungsbereich soll eine Bauzeile mit Apartments in eingeschossiger Bauweise geschaffen werden. Die Festsetzungen sollen an das konkret geplante Bauvorhaben angepasst werden. Aus diesem Grund werden die für das angrenzende MD getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht übernommen, sondern für das Dorfgebiet (MD₁) die Grundflächenzahl auf 0,3 und die Geschosszahl auf ein Vollgeschoss begrenzt.

Im Plangebiet wurden auf Grundlage der Festsetzungen des Ursprungsplanes zum Teil bereits Stellplatzflächen realisiert, um den für das Hotel (mit Saalbetrieb) bestehenden hohen Bedarf zu decken. Mit der Errichtung des Gästehauses ist mit einem zusätzlichen Bedarf an Stellplätzen zu rechnen. Zur Berücksichtigung dieser Situation soll zukünftig im Plangebiet daher eine weitergehende Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig sein. Im Gegenzug verbleibt für die nicht beanspruchte westliche Teilfläche im Plangebiet die Festsetzung als private Grünfläche.

Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO 1990 ist die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Damit bleibt die Geschossfläche in anderen Geschossen, wie z.B. in Dachgeschossen, unberücksichtigt, sodass sich im Plangebiet bei nur einem zulässigen Vollgeschoss die Festsetzung einer Geschossflächenzahl erübrigt.

Darüber hinaus wird die Höhenentwicklung im Plangebiet durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m begrenzt. Diese Gebäudehöhe entspricht der im ursprünglichen Bebauungsplan auch für andere Teile des Dorfgebietes, die durch mehr Wohngebäude geprägt sind, getroffenen maximalen Höhenentwicklung.

3.3 Bauweise und Baugrenzen

Im Plangebiet soll ein Gästehaus mit ca. 10 Apartments entstehen. Damit ist im Gebiet ein Gebäude vorgesehen, welches eine Länge von 50 m überschreitet. Aus diesem Grund wird im Plangebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, die Gebäudelängen über 50 m zulässt.

Der Bauteppich wird im Wesentlichen auf das geplante Vorhaben und damit auf den zentralen Bereich des Plangebietes beschränkt. Dadurch ergeben sich nach Osten zum Borchersweg größere nicht überbaubare Grundstücksflächen von über 45 m Tiefe.

Gleichzeitig ist damit sichergestellt, dass die 20 m – Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG entlang dem Borchersweg (K 235) - gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn - eingehalten wird. Innerhalb der Bauverbotszone werden zudem durch textliche Festsetzung alle Gebäude, d.h. auch Garagen und Nebenanlagen ausgeschlossen.

Zur im westlichen Bereich verbleibenden privaten Grünfläche werden als Schutzabstand nicht überbaubare Grundstücksflächen in einer Tiefe von 5 m festgesetzt. Auch im Bereich der am südlichen Rand zum Erhalt festgesetzten beiden Einzelbäume werden zu deren Schutz nicht überbaubare Grundstücksflächen in einer Tiefe von 8 m vorgesehen. Textlich wird geregelt, dass im Umkreis von 3 m vom Stammfuß der festgesetzten Einzelbäume Versiegelungen zu vermeiden sind.

3.4 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

Das Ortsbild wird im besonderen Maße durch das Erscheinungsbild der Dachlandschaft geprägt. Im vorliegenden Siedlungsbereich finden sich nahezu ausschließlich geneigte Dachformen in unterschiedlicher Ausprägung. Aus diesem Grund wurde bereits im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt, dass in Anpassung an diese ortstypische Bebauungsstruktur die Hauptdächer als symmetrisch geneigte Dächer mit Neigungen von mindestens 25° auszubilden sind. Ausgenommen von der Festsetzung einer Mindestdachneigung wurden Garagen und Nebengebäude, da solche Gebäude aufgrund ihrer oftmals geringen Größe nur von untergeordneter Bedeutung für das städtebauliche Bild sind. Diese Festsetzungen werden auch für das vorliegende Plangebiet übernommen.

Für größere Baukörper, wie sie z.B. im Bereich des Gastronomiebetriebes gegeben sind, wurden darüber hinaus Ausnahmen von der Mindestdachneigung formuliert. Solche Ausnahmen sind für das im vorliegenden Plangebiet vorgesehene Vorhaben jedoch nicht erforderlich.

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde zudem festgesetzt, dass das anfallende und nicht als Brauchwasser genutzte Dach- und Oberflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern ist, um die Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering zu halten. Dies ist ggf. durch bauliche oder technische Maßnahmen (z.B. Versickerungsmulden oder Sickerschächte) sicherzustellen. Diese Regelung soll für das vorliegende Plangebiet weiterhin Bestand haben und wird übernommen (s.a. Kap. 3.6.2).

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen haben die Grundfunktion, die landschaftliche Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen, Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens zu minimieren und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt soweit möglich und sinnvoll innerhalb des Plangebietes zu kompensieren bzw. auszugleichen.

Dazu werden abschnittsweise am südöstlichen Rand des Plangebietes eine 10 m breite und eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäu-

men und Sträuchern festgesetzt. Sie werden mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt, binden die künftige Wohnbebauung in das Landschaftsbild ein und stellen für die heimische Tierwelt einen vielfältigen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum in der ansonsten überwiegend strukturalarmen Agrarlandschaft dar.

Darüber hinaus werden am südlichen Rand außerhalb des festgesetzten Bauteppichs zwei markante Stieleichen als Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt und damit für das Landschaftsbild und auch als Lebensraum für die Fauna des Gebietes dauerhaft gesichert.

Die vorhandenen Einzelbäume, westlich des festgesetzten Bauteppichs, werden durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftsgarten/Parkanlage“ dauerhaft in ihrem Bestand gesichert und bleiben als wertvolle Elemente des Landschaftsbildes und ebenfalls als Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für die Arten des Siedlungsrandes dauerhaft erhalten.

Die innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes verbleibenden Freiflächen tragen überdies zu einer Vermeidung der durch die Planung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt bei.

3.6 Erschließung

3.6.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet grenzt im Osten außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt an den Borchersweg (K 235). Der ansässige Hotelbetrieb verfügt über zwei genehmigte Zufahrten zur K 235, von der jedoch die nördlichere Zufahrt kaum in Anspruch genommen wird.

Mit Umsetzung der vorliegenden Planung möchte der Betrieb daher zur besseren Erschließung der ergänzend geplanten Nutzung eine der Zufahrten nach Süden verlagern. Eine zusätzliche Zufahrt zur Kreisstraße ist nicht vorgesehen. Die Verlagerung erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger.

Entlang der K 235 gelten die Anbaubeschränkungen des § 24 Nds. Straßengesetz (NStrG):

- 20 m - Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG
- 40 m - Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG

Diese werden wie folgt berücksichtigt:

- Die östliche Baugrenze ist mit einem Abstand von über 45 m zur Fahrbahn der K 235 festgesetzt. Der erforderliche Abstand wird für neu entstehende Gebäude somit eingehalten.

- Zusätzlich werden innerhalb der Bauverbotszone auch Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, ausgeschlossen.
- Entlang der K 235 wird, ausgenommen im Bereich der bestehenden bzw. der zu verlagernden Zufahrten, ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Damit wird klargestellt, dass keine weiteren Zugänge vom Plangebiet auf diese Straße hergestellt werden können.

Sichtdreiecke

Im Bereich der vorhandenen bzw. geplanten Ein- und Ausfahrten auf die K 235 werden Sichtfelder gemäß RAL 2012 zur Sicherstellung der Anfahrtsicht vorgesehen. Die Schenkellängen betragen bei einer zul. Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h in der Fahrbahnachse der übergeordneten Kreisstraße 110 m und in den untergeordneten Zufahrten 3 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.

Als Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen, dass die dargestellten Sichtdreiecke in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn von ständigen Sichthindernissen freizuhalten sind.

3.6.2 Ver- und Entsorgung

Gewässer III. Ordnung

Östlich des Plangebietes verläuft parallel zum Borchersweg ein Straßenseitengraben, ein Gewässer III. Ordnung. Für die mit der geplanten Verlagerung einer Zufahrt notwendige teilweise Verrohrung des Straßenseitengrabens ist ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Im Gegenzug kann die im nördlichen Bereich derzeit bestehende Zuwegung und die dort bestehende Verrohrung des Grabens entfallen.

Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser in ausreichender Qualität und Menge kann durch das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) mit Sitz in Brake gewährleistet werden.

Versorgungsleitung

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft parallel zum Borchersweg eine Versorgungsleitung 150 PVC des OOWV. Die Leitungstrasse verläuft zukünftig im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die Leitungstrasse wird im Bebauungsplan dargestellt und es wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Versorgungsleitung weder durch Hochbauten oder eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut noch mit Bäumen überpflanzt werden darf. Eine Be-

pflanzung mit Sträuchern ist jedoch möglich. Bei Bedarf ist die Leitung in Abstimmung mit dem Leitungsträger zu verlegen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird über die öffentliche Trinkwasserversorgung sichergestellt.

Die für das Plangebiet erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden nach den einschlägigen technischen Regeln (Arbeitsblatt W 405 des DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr erstellt.

Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist eine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung kann durch den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde gewährleistet werden.

Oberflächenwasser

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Im Rahmen der Schmutzwasserkanalplanung entlang des Schulweges durchgeführte Bodenerkundungen ergaben nördlich des Plangebietes ab einer Tiefe von 0,50- 0,60 m eine durchgängige Torfschicht von ca. 0,50 m Mächtigkeit. Unterhalb dieser Schicht stehen jedoch Feinsande mit einer guten Versickerungsfähigkeit an. Im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 49 wurde die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem jeweiligen Grundstück daher grundsätzlich positiv beurteilt. Das Oberflächenwasser der bebauten Grundstücke wird bereits auf den jeweiligen Grundstücken versickert oder verdunstet und im Übrigen in die z.T. vorhandenen Gräben abgeleitet.

Nach Aussage des Grundstückseigentümers wurde der Torf im Bereich des vorliegenden Plangebietes bereits um etwa 1900 vollständig abgebaut. Im vorliegenden Plangebiet ist daher nach den Erfahrungen der Anlieger eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers möglich. Analog zu der im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 49 getroffenen Regelung wird daher vorgesehen, dass das anfallende Dach- und Oberflächenwasser, sofern es nicht entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen ist, auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern ist. Mit den verbleibenden Freiflächen sind auf den privaten Grundstücksflächen ausreichende Möglichkeiten für die Regenwasserrückhaltung oder Versickerung vorhanden. Ggf. können auch bauliche Maßnahmen (Rigolen) oder Muldensysteme vorgesehen werden.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Oldenburg.

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt werden.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1 dient die vorliegende Planung der Erweiterung eines bereits langjährig ansässigen Gastronomiebetriebes.

Der wesentliche Planinhalt ist in Kap. 3 dargestellt. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere folgende Auswirkungen möglich:

Durch die geplanten Nutzungen wird bei einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 einschließlich der zulässigen Überschreitung durch Anlagen i.S.d. § 19 Abs. 4 BauNVO im geplanten Dorfgebiet eine Grundfläche von maximal ca. 3.140 qm in Anspruch genommen. Durch die geplante Bebauung und Bodenversiegelung können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen. Im vorliegenden Fall wird jedoch auf in Teilen bereits durch Zufahrten und Stellplätze des Hotels versiegelte Flächen zurückgegriffen.

Auf das Schutzgut Mensch sind Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch die Lärmbelastung des „Borchersweg“ sowie durch landwirtschaftliche Immissionen möglich. Diese Auswirkungen sind bei der Umweltprüfung in den Blick zu nehmen.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung soll im Plangebiet eine Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von 9 m ermöglicht werden. Diese Höhe entspricht den Gebäudehöhen im vorhandenen Siedlungsbereich bzw. sind mit dem Hotel und der landwirtschaftlichen Hofstelle im Umfeld auch höhere Gebäude und Anlagen vorhanden. Damit sind durch die vorliegende Planung erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Hiernach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, 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- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten 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.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten unter bestimmten Voraussetzungen Einschränkungen der speziellen artenschutzrechtlichen Verbote:

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, 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 nicht vor, soweit die

ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote vor.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Das NAGBNatSchG bezieht sich zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope auf das BNatSchG.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), § 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1 NAGBNatSchG, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

Das Plangebiet ist nicht als ein schutzwürdiger oder nach dem BNatSchG geschützter Bereich gekennzeichnet.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan werden gem. § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NAGBNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

Im LRP des Landkreises Oldenburg aus dem Jahr 1995 ist das Plangebiet mit seinem Umgebungsbereich als Grünland- und Ackerbereiche in kleinflächigem Wechsel gekennzeichnet. In der Karte der Ziele und Maßnahmen sind allgemeine Anforderungen an die Landwirtschaft formuliert.

Die Aussagen des LRP werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Hatten ist das Plangebiet für kein Schutzgut (Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Arten und Lebensgemeinschaften) als wichtiger Bereich dargestellt.

Entsprechend der jeweiligen Landschaftseinheit werden im Übrigen zu jedem Schutzgut Maßnahmen genannt. Auf das Plangebiet treffen dabei jeweils folgende Aussagen zu.

Arten und Lebensgemeinschaften:

- Erhalt, Pflege und Entwicklung wichtiger Gehölzstrukturen und Gräben.
- Vermeidung weiteren Grünlandumbruchs.

Landschaftsbild:

- Erhalt, Pflege und Entwicklung landschaftsprägender Gehölzstrukturen.
- Umwandlung hofnaher Fichtenbestände in standorttypische Laubholzbestände.
- Entwicklung einer strukturierten durch Grünlandnutzung geprägten Landschaft durch Anlage von Hecken.

Boden:

- Vermeidung bzw. Verminderung von Bodenversiegelung im Bereich von Siedlungen.

Wasser:

- Erhalt und Anhebung der Grundwasserneubildung durch Rückhaltung von Niederschlägen und Bewahrung bzw.
- Wiederherstellung einer standorttypischen Feuchtestufe.

Klima/Luft:

- Erhalt und Pflege von Gehölzstrukturen mit Windschutzfunktion.

(Quelle: AG Landschaftsökologie und Umweltplanung. Landschaftsplan Gemeinde Hatten)

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Verkehrslärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2002). Im vorliegenden Fall sind im Plangebiet Lärmbelastungen durch den Borchersweg (K 235) möglich. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind bezogen auf Verkehrslärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005	
Dorfgebiet	
Tags	60 dB (A)
Nachts	50 dB (A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind nicht als Grenzwerte definiert. Bezogen auf Anlagen i.S.d. BImSchG entsprechen die Orientierungswerte der DIN 18005 den Richtwerten in der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm).

Die für Verkehr anzustrebenden Orientierungswerte können in belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, oft nicht eingehalten werden. Die genannten Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinen Entscheidungen vom 18.12.1990 und vom 22.03.2007 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 - 4N6.88 - UPR 1991, S. 151 und Urteil vom 22.03.2007 - 4CN2.06 - UPR 2007, S. 304). Auch die TA-Lärm berücksichtigt unter Kap. 6.7 Gemengelagen, bei denen Zwischenwerte gebildet werden können, die jedoch die Mischgebietswerte nicht überschreiten sollen.

Zusätzlich werden in der DIN 18005-1 Hinweise für die Abwägung gegeben. Dazu zählt folgende Aussage: „Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

Verkehrslärm (Vorsorgewerte)

Hinsichtlich des Verkehrslärms finden sich Bewertungsmaßstäbe neben der DIN 18005-1 auch in der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990). Die Verordnung gilt unmittelbar jedoch nur für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen. In ihr sind folgende Immissionsgrenzwerte (IGW) genannt, die nach der Verkehrslärmschutzrichtlinie 1997 als Werte der „Lärmvorsorge“ zu verstehen sind:

Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Verkehr:

Dorfgebiet: 64/54 dB (A) tags/nachts

Landwirtschaftliche Immissionen

Nach dem gemeinschaftlichen Runderlass d. MU, d. MS, d. ML u.d. MW v. 23.07.2009 (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009) ist für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie¹ anzuwenden. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der aktuellen Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL 2009) zur Anwendung.

Die GIRL 2009 enthält für verschiedene Baugebietsarten Richtwerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der GIRL-Richtwert für Dorfgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,15).

In den Auslegungshinweisen zu Nr. 5 der GIRL 2009 wird ausgeführt, dass im begründeten Einzelfall eine Abweichung von den Immissionswerten in gewissem Rahmen möglich ist. Dabei können insbesondere im Siedlungsrandbereich und im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen Zwischenwerte gebildet werden.

Sonstige Immissionen

Sonstige schädliche Umwelteinwirkungen durch Anlagen, wie z.B. Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht und Wärme, sind zu berücksichtigen, wenn sie gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 22. BImSchV, überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§1a (6) Nr. 7 h BauGB).

¹ Die früheren VDI-Richtlinien 3471 bis 3474 (Emissionsminderung für unterschiedliche Tierarten) wurden zwischenzeitlich durch die VDI-Richtlinie 3894 „Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen“, Blatt 1 und 2, Sept. 2011, ersetzt.

4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- Gebiet) oder einem EU- Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gem. § 34 (1) BNatSchG ist nicht erforderlich.

4.2 Bestandsaufnahme

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch) / Immissionssituation

Eine Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation ist in Kap. 2.2 zu finden.

Das Plangebiet ist entsprechend der bisherigen Festsetzung als private Grünfläche unbebaut. Im nordöstlichen Randbereich wurde eine Stellplatzfläche angelegt, an die sich südlich eine Rasenfläche anschließt, welche zu einem großen Teil locker mit noch jungen Birken bestanden ist. Der westliche Bereich stellt sich als parkartige Grünanlage dar.

Nördlich und nordwestlich schließt sich beidseitig des Schulweges eine gemischte Nutzungsstruktur (Hotel, Schule, Landwirtschaftsbetrieb, Wohngebäude etc.) an.

Östlich verläuft der Borchersweg (K 235). Östlich bzw. südöstlich des Plangebietes befindet sich in ca. 150-200 m Entfernung ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Biogasanlage. Nördlich des Schulweges befindet sich eine weitere Stallanlage. Es ist daher zu prüfen, ob sich hieraus im Gebiet unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung durch Geruchsbelastungen ergeben.

4.2.1.1 Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen (Anlage 2)

Östlich bzw. südöstlich des Plangebietes befindet sich in einem Abstand von ca. 150-200 m ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Biogasanlage. Nördlich des Schulweges hält ein bestehender Rinderstall einen Abstand von ca. 250 m zum Plangebiet ein.

Die Landwirtschaftskammer (LWK) Niedersachsen wurde daher beauftragt, die zu erwartende Geruchssituation im Plangebiet nach der aktuellen Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL 2009) zu ermitteln, um festzustellen, ob die

geplanten Nutzungen im Plangebiet unzumutbaren Geruchsbelastungen ausgesetzt sind.

Der maßgebliche Immissionswert (IW) der GIRL beträgt für Dorfgebiete eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,15).

Nach der Untersuchung (s. Anlage 2) werden unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren im geplanten Dorfgebiet Belastungen von einer Geruchseinheit an bis zu ca. 5-8 % der Jahresstunden (IW = 0,05-0,08) erreicht. Somit sind im Bereich des Plangebietes keine unzulässigen Geruchsbelastungen, die der geplanten Nutzung entgegenstehen würden, zu erwarten.

Die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelastungen durch Ausbringen von Gülle sind denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind von den künftigen Nutzern im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Biogasanlage

Biogasanlagen unterliegen ab einer vorhandenen Gesamtmasse von 10.000 kg des hoch-entzündlichen Biogases der Störfall-Verordnung (Störfall-V). Nach Aussage des Bauordnungsamtes unterliegt die östlich des Plangebietes betriebene Biogasanlage der Störfall-V.

Durch die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) wurde ein Leitfaden mit „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ erarbeitet (KAS 18, Stand Nov. 2010), welcher u.a. für Biogasanlagen durch eine Arbeitshilfe mit szenarienspezifischer Fragestellung für störungsbedingte Immissionen ergänzt wurde (KAS 32, Stand Nov. 2014). Darin wurde auf der Basis einer angenommenen Freisetzung von Biogas durch das Versagen eines Foliensystems auf einem Fermenter oder Gärrestlagerbehälter für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse ein Achtungsabstand von 200 m ermittelt (Abstandsklasse I). Mit diesem Abstand sind auch mögliche Einwirkungen durch Brände und Explosionen abgedeckt (KAS 32, S. 6).

4.2.1.2 Verkehrsimmissionen

(Anlage 3)

Mit dem Borchersweg (K 235) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße unmittelbar östlich des Plangebietes.

Bei der Verkehrszählung 2010 wurde auf der K 235 im Bereich der Zählstelle 837 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 2.344 Kfz ermittelt. Der Anteil des Schwerlastverkehrs lag bei 2,0 %.

Der Bauteppich hält, aufgrund des zu beachtenden Achtungsabstandes zur Biogasanlage, zur Mitte der Fahrbahn der K 235, einen Abstand von ca. 55 m ein.

Unter der Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung und unter Berücksichtigung einer Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h für Pkw/Lkw ergeben die anliegenden Berechnungen im Abstand von 55 m Beurteilungspegel von ca. 50,8 dB (A) tags bzw. 40,9 dB (A) nachts und damit eine erhebliche Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Dorfgebiet von 60/50 dB (A) tags/nachts (s. Anlage 3).

4.2.1.3 Sonstige Immissionen

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich am Schulweg eine Grundschule. Die Schule hatte bereits bei Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 49 dort ihren Standort und ist Teil des festgesetzten Dorfgebietes. Solche Einrichtungen bzw. Anlagen sind in einem Dorfgebiet allgemein zulässig.

Sonstige emittierende gewerbliche Betriebe oder sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Es sind im Plangebiet daher keine Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit **Huder und Oldenburger Moore**, die zur Haupteinheit **Wesermarschen** gehört.

Bei den Huder und Oldenburger Mooren handelt es sich um die südlichen Randmoore der Hunte-Weser-Marsch am Nordrand der Delmenhorster Geest. Der größte Teil des Gebietes besteht aus Hochmoor, das nur am Übergang zur Marsch sowie in der Umgebung kleinerer Niederungen und schließlich stellenweise auch am Rand der Geest in Übergangs- oder Flachmoor übergeht. Die Moore sind bis auf kleine Reste kultiviert und besiedelt und werden sowohl ackerbaulich als auch durch Grünland genutzt. Die ältesten Siedlungen liegen am Rand von Marsch und Moor.

(Quelle: Sophie Meisel; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55 Oldenburg/Emden, 1962)

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Streekermoor der Gemeinde Hatten, nordöstlich der Ortslage von Sandkrug.

Das Bild des Plangebietes wird vorrangig geprägt durch das Hotelgebäude nördlich bzw. westlich außerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs und durch die östlich des Plangebietes verlaufende Kreisstraße mit ihren begleitenden Baumstrukturen.

Das Plangebiet selbst stellt sich im östlichen Teil als Rasen- bzw. Grünlandfläche dar, auf der junge Birkenhochstämme locker verteilt stehen. Diese prägen das Landschaftsbild durch ihren relativ dichten Stand und die weißen Baumstämme. Den westlichen Teil der Plangebietsfläche bildet ein Gehölzbestand, der sich überwiegend aus Birken und Eichen in lockerer Ansammlung zusammensetzt. Dazwischen stehen Sträucher wie z.B. Rhododendren und Thuja, aber auch standortgerechte Gehölze, wie z.B. Haselnuss oder auch junge Buchen. Westlich außerhalb des Plangebietes schließt sich eine größere Rasenfläche an, die nach Westen hin durch eine geschlossene Hecke aus Schneebeere abgegrenzt ist und aus der einzelne Birken- und Haselnusssträucher herausragen. Nach Süden hin wird diese Fläche begrenzt durch einige locker verteilt stehende junge Ebereschen, Birken und Eichen, die die Rasenfläche von der südlich sich anschließenden Ackerfläche trennen. In nördliche Richtung schließt sich vorhandene Wohnbebauung mit ihren umgebenden Gartenflächen an.

Die Plangebietsfläche und auch die sich westlich anschließende Rasenfläche sind aufgrund ihrer durchweg intensiv genutzten Strukturen und der z.T. nicht standortgerechten Bepflanzung, die eher einer privaten Gartennutzung entspricht, dem bebauten Siedlungsbereich zuzuordnen.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenübersichtskarte 1 : 50.000) hat sich im Bereich des Plangebietes aus dem anstehenden Sand bzw. den fluviatilen Ablagerungen ein Gley-Podsol entwickelt.

Der Gley-Podsol zeichnet sich aus durch ein geringes bis mittleres Ertragspotential, ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden. Er ist beregnungsbedürftig, winderosionsgefährdet, weniger verdichtungsempfindlich und besitzt eine geringe bis mittlere Pufferkapazität und eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlich oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer.

Am östlichen Rand außerhalb des Plangebietes verläuft ein Graben als Gewässer III. Ordnung. Der Graben ist im Regelprofil ausgebaut und zur Zeit der Bestandsaufnahme (Januar 2016) wasserführend. Die Böschungen sind grasreich und weisen außer den vorhandenen Birkenhochstämmen zwischen Fahrbahn und Graben keinerlei Gehölzstrukturen auf.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 151 – 200 mm im Jahr vor. Das Schutzpotential gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potentiellen Schadstoffen zu schützen, als „gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

c) Altlasten / Kampfmittel

Altlasten

Der Gemeinde liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Kampfmittel

Nach Angaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 49 zeigen Aufnahmen vorhandener Luftbilder im vorliegenden Siedlungsbereich Bodenverfärbungen. Im Rahmen der aktuellen Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen erfolgte kein konkreter Hinweis. Danach kann dennoch nicht unterstellt werden, dass im Planungsbereich keine Kampfmittelbelastung vorliegt.

4.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritimen Flachlandregion und ist der grundwassernahen, ebenen Geest zuzuordnen. Das Klima gilt als mittelfeucht. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 800 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 83%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8,5°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 15,8°C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von 300 - 400 mm im Jahr auf, wobei ein geringes bis sehr geringes Defizit im Sommerhalbjahr von < 50 mm besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 225 Tagen ist relativ lang.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes entwickeln. Bei aktueller Ackernutzung sind eventuell auch Übergänge zum Flattergras- und Waldmeister-Buchenwald denkbar.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hänge-Birke, Zitter-Pappel, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

(Quelle: Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform. d. Naturschutz Niedersachsen 2003)

Biotoptypen (Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes)

Da der vorliegende Bebauungsplan ausschließlich die Festsetzungen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49 „Streekermoor – Schulweg“ überplant, bilden diese getroffenen Festsetzungen die Grundlage der Eingriffs- und Kompensationsermittlung. Nachfolgend werden somit keine Biotoptypen, sondern die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bilanziert und beschrieben:

Gem. Bebauungsplan Nr. 49 festgesetzte Flächen

Dorfgebiet (GRZ 0,6)

Die Grundflächenzahl (GRZ) des im rechtskräftigen Bebauungsplan bisher festgesetzten Dorfgebietes, im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes, durfte durch die nach § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 25 % überschritten werden. Bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes geht diese Fläche somit mit einem Befestigungsanteil von 75 % in die Bilanz ein.

Diese Dorfgebietsfläche wird mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes als Dorfgebiet mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt und darf bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten bzw. befestigt werden.

Private Grünfläche

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche durfte bisher auf bis zu 15 % der Fläche versiegelt werden. Eine darüber hinausgehende Nutzung bis max. 40 % der Fläche als unversiegelte Stellplatzfläche wurde zeitlich begrenzt zugelassen.

Diese private Grünfläche wird im Rahmen der vorliegenden Planung zu einem Großteil als Dorfgebiet mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt und darf auch hier bis zu einer GRZ von 0,6 befestigt bzw. überschritten werden. Ein Anteil von ca. 2.600 qm verbleibt als Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftsgarten / Parkanlage“.

Fauna

Situation im Plangebiet

Zur aktuellen Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurde durch das Büro für Ökologie, Naturschutz und räumliche Planung, Ede-wecht-Wildenloh am 13.01.2016 eine Ortsbegehung der Planfläche vorgenommen (s. Anlage 5).

Angrenzend an einen Parkplatz befinden sich auf einer Grünland- bzw. Rasenfläche junge Birken. Diese Bäume sind zu klein, um Höhlenbrütern wie Kohl- oder Blaumeise Platz zu bieten oder ein Potential für Fledermaus-quartiere zu besitzen. Ebenso befinden sich hier keine dauerhaft genutzten Nester. Am südwestlichen Rand schließt sich ein Gehölz an, welches durch Birken und Eichen in lockerer Ansammlung gebildet wird. Dazwischen sind Sträucher, kleinere Gehölze und im südwestlichen Bereich auch unbefestigte Wege und Parkflächen vorhanden. Auch diese Bäume weisen keine Höhlen mit Quartierpotential für Fledermäuse oder Nistmöglichkeiten für Brutvögel auf. Zudem konnten auch hier keine dauerhaft genutzten Nester festgestellt werden.

Brutvögel

Auf der Fläche des Plangebietes ist mit einem eingeschränkten Brutvogelspektrum zu rechnen. Der größte Teil der überplanten Fläche bietet kein Potential als Bruthabitat. Im südwestlich angrenzenden Gehölz sind störungstolerante Arten wie Amsel, Buchfink oder Zaunkönig zu erwarten. Da es aber wenig Unterwuchs gibt und eine hohe Störungsfrequenz durch die angrenzenden Nutzungen, Auto- und Personenverkehr zu erwarten ist, sind anspruchsvollere Arten sowie eine erhöhte Brutpaardichte auszuschließen. Gleiches gilt im Grunde für die angrenzenden Ackerflächen, die durch Straßenverkehr und Besiedlung vorbelastet sind.

Fledermäuse

Quartiere können vom Vorhaben mangels geeigneter Höhlenbäume oder Gebäude nicht betroffen sein. Eine gelegentliche Nutzung als Jagdlebensraum ist für die Plangebietsfläche anzunehmen. Die Qualität kann sich durch eine Versiegelung einer Teilfläche durchaus punktuell verschlechtern, artenschutzrechtlich relevant wird dies aber erst, wenn es sich um ein essentielles Jagdhabitat handelt. In der hier vorhandenen Dorfrandlage wird Fledermäusen ein ausreichend großes Jagdhabitat geboten, so dass eine Versiegelung in der Größe des Vorhabens zu vernachlässigen ist.

Ergebnis

Es besteht somit eine potentielle Betroffenheit von häufigen und ungefährdeten Brutvogelarten in geringer Dichte, die randlich des Vorhabens vorkommen können. Da die erste Reihe älterer Bäume ggf. gefällt werden muss, ist eine Beeinträchtigung weniger Brutvorkommen nicht auszuschließen. Ihre potentielle Betroffenheit durch das geplante Vorhaben wird in Kapitel 4.3.2.4 für die einzelnen Verbotstatbestände überprüft.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie in der Umgebung keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen, bekannt.

4.3 Prognose und Maßnahmen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung sowie Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Entsprechend der bisherigen Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fest- / Parkplatz, Spiel- und Freizeitnutzung“ stellt sich das Plangebiet überwiegend als private Grünanlage dar. Aufgrund der angrenzend vorhandenen Hotelnutzung und der Kreisstraße hat die Fläche keine besondere Bedeutung für die allgemeine Erholungsfunktion. Mit der vorliegenden Planung geht die Fläche jedoch teilweise als Freifläche und die bisherige Zweckbestimmung als private Erholungsfläche verloren.

4.3.1.1 Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen (Anlage 2)

Nach den Ermittlungen der Landwirtschaftskammer (s. Anlage 2 und Kap. 4.2.1.1) werden bei Berücksichtigung tierartspezifischer Belästigungspotenziale im Plangebiet Immissionswerte (IW) von 0,05- 0,10 erreicht. Der für ein Dorfgebiet zulässige Immissionswert von 0,15 wird somit unterschritten, sodass Geruchsbelastungen, die der geplanten Nutzung entgegenstehen könnten, nicht zu erwarten sind.

Die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle sind denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Biogasanlage

Wie beschrieben, unterliegt die südöstlich des Plangebietes betriebene Biogasanlage der Störfall-Verordnung (Störfall-V). Zu den Anlagen ist durch die geplante Nutzung ein Achtungsabstand von 200 m einzuhalten. Mit diesem Abstand sind auch mögliche Einwirkungen durch Brände und Explosionen abgedeckt. Der Bauteppich im Plangebiet wird daher so festgesetzt, dass der Achtungsabstand von 200 m zur Biogasanlage eingehalten wird.

4.3.1.2 Sonstige Immissionen

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 4.2.1.2 und 4.2.1.3 stellt sich das Plangebiet im Übrigen als nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. Lärm, Staub, Erschütterungen, Licht und Wärme) dar, sodass weitere Schutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Strukturen dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Auch für die Erholungsnutzung ist die Plangebietsfläche aufgrund der angrenzend vorhandenen Hotelnutzung und der östlich verlaufenden Kreisstraße nur von allgemeiner Bedeutung.

Im Bereich der derzeit festgesetzten privaten Grünfläche soll ein Appartementhaus errichtet werden.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch den künftig entstehenden Baukörper im Bereich der vorhandenen Grünfläche hervorgerufen. Mit der vorliegenden Planung wird jedoch die unmittelbar nördlich angrenzend vorhandene Hotelnutzung mit den angeschlossenen Stellplätzen städtebaulich sinnvoll erweitert.

Mit dem vorgesehenen Erhalt des westlichen Teiles der privaten Grünfläche und den dort vorhandenen Baumstrukturen sowie zweier markanter Stieleichen südlich des Bauteppichs bleiben die wertvollen Elemente des Landschaftsbildes erhalten und die entstehende Bebauung ist von Anfang an in das Landschaftsbild eingebunden. Auch die am südöstlichen Rand der Plangebietsfläche vorgesehenen 10 m und 5 m breiten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern werden mit ihrer standortgerechten Bepflanzung zu einer Einbindung des entstehenden Appartementhauses beitragen. Durch die Begrenzung der Bauhöhe, die sich der Gebäudehöhe der angrenzend vorhandenen Bebauung anpasst, wird darüber hinaus eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden.

Insgesamt entsteht an diesem Standort aufgrund der angrenzend bereits vorhandenen Bebauung, der vorhandenen Gehölzstrukturen, die erhalten bleiben, und den getroffenen Festsetzungen keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

4.3.2.2 Boden / Wasser / Kampfmittel

Boden/Wasser

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen.

Diese Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden werden am südöstlichen Rand innerhalb des Plangebietes und am südlichen Rand der sich unmittelbar westlich des Plangebietes anschließenden Rasenfläche (siehe Anlage 4) durch das Anpflanzen standortgerechter Laubgehölze ausgeglichen bzw. kompensiert.

Im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche im westlichen Bereich des Plangebietes werden mit dem dauerhaften Erhalt der hier vorhandenen Baumstrukturen erhebliche Beeinträchtigungen vermieden.

Des Weiteren tragen die im Bereich des festgesetzten Dorfgebietes verbleibenden Freiflächen, für die eine gärtnerische Nutzung zu erwarten ist, zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens bei.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus Versickerungsfläche verloren und die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert.

Analog zu der im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 49 getroffenen Regelung soll jedoch das anfallende Dach- und Oberflächenwasser, sofern es nicht entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen ist, auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Mit den verbleibenden Freiflächen sind auf den privaten Grundstücksflächen ausreichende Möglichkeiten für die Regenwasserrückhaltung oder Versickerung vorhanden. Ggf. sind entsprechende bauliche Maßnahmen (Rigolen) oder Muldensysteme erforderlich.

Mit der vorgesehenen Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes weitestgehend vermieden.

Kampfmittel

Nach Aussage des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen kann nicht unterstellt werden, dass im Plangebiet keine Kampfmittelbelastung vorliegt (s. a. Kap. 4.2.2.3). Wie bereits im Ursprungsplan wird daher ein Hinweis aufgenommen, dass aus Sicherheitsgründen vor der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten die erforderlichen Sondierungen

bzw. baubegleitenden Maßnahmen in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen sind.

Sollten bei der Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

4.3.2.3 Klima / Luft

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust von Verdunstungsfläche kommt es kleinräumig zu einer schnelleren und stärkeren Erwärmung. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird eine Grünfläche mit Gehölz- bzw. Baumstrukturen überplant. Die siedlungsnahe Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert. Gleichzeitig aber werden die für das Klima und die Luft wertvollen Gehölzstrukturen im Bereich der privaten Grünfläche im westlichen Teil des Plangebietes vollständig sowie zwei weitere markante Einzelbäume erhalten. Darüber hinaus wird durch die festgesetzten Neuanpflanzungen am südöstlichen Rand des Plangebietes und am südlichen Rand der sich unmittelbar westlich des Plangebietes anschließenden Rasenfläche auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen. Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Staub- und Schadstoffen) aus, sodass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung reduziert werden.

Die innerhalb des Plangebietes verbleibenden Freiflächen in Form von gärtnerisch genutzten Bereichen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft.

Insgesamt werden durch die Begrenzung der Versiegelung, dem vollständigen Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche, sowie der Neuanlage von Gehölzstrukturen am südöstlichen Rand des Plangebietes und am südlichen Rand der sich unmittelbar westlich des Plangebietes anschließenden Rasenfläche keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Mit der vorliegenden Planung besteht eine potentielle Betroffenheit von häufigen und ungefährdeten Brutvogelarten in geringer Dichte, die randlich des Vorhabens vorkommen können. Da die erste Reihe älterer Bäume ggf. gefällt werden muss, ist eine Beeinträchtigung weniger Brutvorkommen nicht auszuschließen. Ihre potentielle Betroffenheit durch das geplante Vorhaben wird nachfolgend für die einzelnen Verbotstatbestände überprüft.

Zu potentiell unter dem Aspekt „Höhlen und wiederkehrend genutzte Nester“ von Brutvögeln kann ausgeführt werden, dass diese im Gebiet nicht zu erwarten sind. Es ist lediglich von Vorkommen von „Allerweltsarten“ auszugehen, die ihre Nester in jedem Jahr neu bauen.

Artenschutzprüfung

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert, welche in Kap. 4.1.2 aufgeführt sind.

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d.h. die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten).

Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt:

- besonders geschützte Arten:
 - a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
 - b) Nicht unter Buchstabe a fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) europäische Vogelarten,
 - c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;
- streng geschützte Arten:
 - besonders geschützte Arten, die
 - a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
 - b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
 - c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten – kommt im Schutzregime des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EG-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können im Einzelfall von den nach Landesrecht zuständigen Behörden weitere Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u. a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art möglich.

Eine Ausnahme darf jedoch nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält.

Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen

Störungs- und Vertreibungswirkungen durch den Bau des Gästehauses sind nicht zu erwarten. Es handelt sich um einen durch menschliche Nutzung vorbelasteten Bereich, der allenfalls von störungstoleranten Brutvögeln als Lebensraum genutzt wird. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren werden nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, da weder Baumhöhlen noch wiederkehrend genutzte Nester innerhalb des Plangebietes festgestellt wurden.

Prüfung der Verbotstatbestände

Um Tötungen oder Verletzungen von nicht flugfähigen Jungvögeln oder die Zerstörung von Eiern durch die Baumaßnahme auszuschließen, müssen als Vermeidungsmaßnahme die Baumfällarbeiten außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. nur in der gesetzlich bestimmten Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar, durchgeführt werden.

Bei Einhaltung dieses Zeitfensters für evtl. erforderliche Fällarbeiten kann festgestellt werden, dass bei Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind, die eine Ausnahme nach § 45 Abs. 8 BNatSchG erforderlich machen.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen können daher auf das eine Schutzgut positive, auf das andere jedoch negative Auswirkungen haben. Nachfolgend wird das aus der vorliegenden Planung resultierende Wirkungsgefüge beschrieben.

Mit der Planung gehen Teile einer siedlungsnahen Freifläche verloren. Das Landschaftsbild wird vor allem durch die künftige Bebauung verändert. Durch die Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Durch die geplante Neuanlage von Gehölzstrukturen im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Nahbereich wird aber auch die Möglichkeit der Schadstoffbindung sowie ein neuer Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Flora und Fauna geschaffen. Zusammen mit der geplanten Be-

grenzung der Bauhöhe werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden.

Die geplanten Neuanpflanzungen wirken sich zudem positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Schadstoffen) aus und dienen den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirken (z.B. durch Bindung von CO₂). Mit der zu erwartenden Freiflächengestaltung im Bereich der nicht überbaubaren Abschnitte sowie der verbleibenden Grünfläche verbleiben bzw. entstehen darüber hinaus Lebensräume für die Arten des Siedlungsbereiches. Im Übrigen werden die sich ergebenden Beeinträchtigungen extern, jedoch unmittelbar angrenzend zum Plangebiet, ausgeglichen.

Insgesamt wird mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere sollen die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Erfordernis, Anlass und Ziel der Planung sind unter Punkt 1.2 beschrieben. Die Erweiterung des Hotels durch ein Gästehaus kann sinnvoll, wie vorliegend vorgesehen, nur in unmittelbarer Nähe des bestehenden Betriebes erfolgen. Das bisherige Betriebsgrundstück ist jedoch bereits vollständig durch Gebäude und Anlagen, Zufahrten und Stellplatzfläche beansprucht.

Der für die ergänzende Nutzung vorgesehene, noch unbebaute zentrale Teil des Plangebietes war auch bislang für eine zumindest teil- oder zeitweise Nutzung als „Fest- / Park- und Spielplatz“ vorgesehen. Aus diesem Grund wurden im nördlichen Bereich bereits Stellplatzflächen realisiert.

Die Baugebietsausweisung beschränkt sich auf das für die geplante Nutzung unbedingt erforderliche Maß. Eine geringfügigere Ausweisung, z.B. durch eine Beschränkung auf den östlichen Teilbereich, ist aufgrund des einzuhaltenden Sicherheitsabstandes zur Biogasanlage und des für die Nutzungen (Hotel mit Saalbetrieb und Gästehaus) bestehenden hohen Bedarfs an Stellplatzflächen nicht möglich. Im Gegenzug werden im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend Anpflanzungen vorgenommen, um die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugleichen.

Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel sowohl im Hinblick auf die erforderliche Gebietsausweisung als auch im Hinblick auf die konkrete Ausgestaltung ausreichend Rechnung getragen ist.

4.3.2.7 Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Plangebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen z.T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Nach § 15 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder zu ersetzen.

Der § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt das Verfahren bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Verhältnis zum Baurecht. Sind aufgrund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gem. § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt in § 1a (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) die entsprechenden Vorschriften auf. Danach heißt es in § 1a Abs. 3 BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen“ und „ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

Die Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt nach diesen Vorschriften.

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, in den vorherigen Kapiteln schutzgutbezogen aufgelistete Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, sodass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt sind. Das Plangebiet erfüllt nicht diese Voraussetzungen.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft mit der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen einen bedeutsamen öffentlichen Belang darstellt, sind nach Überzeugung der Gemeinde Hatten die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

Im Folgenden werden die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen mit dem Bestand verglichen und bewertet, um die Plausibilität nachvollziehbar, also auch zahlenmäßig vergleichbar zu machen.

Hierfür wird die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages" (2013)" zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

Fläche in qm x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Das Plangebiet ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49 „Streekermoor – Schulweg“. Bei der vorliegenden 3. Änderung wird daher im Rahmen der Eingriffsbeurteilung nicht der Ist-Zustand des Plangebietes, sondern das Entwicklungsziel der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49, als Ausgangssituation berücksichtigt.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Dorfgebiet (GRZ 0,6)	400 qm	-	-
befestigt (75 %)	300 qm	0 WF	0 WE
unbefestigt (25 %)	100 qm	1 WF	100 WE
Private Grünfläche	7.429 qm	-	-
befestigt 15 %	1.114 qm	0 WF	0 WE
unversiegelte Stellplatzfl. (40 %)	2.972 qm	1 WF	2.972 WE
Baumbestand des Siedlungsber.	3.343 qm	3 WF	10.029 WE
Gesamtfläche:	7.829 qm		
Eingriffsflächenwert:			13.101 WE

d) Ermittlung des Kompensationsbedarfes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Im Wesentlichen sind dieses der Erhalt der vorhandenen Baumstrukturen innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, die Neuanlage von Gehölzstrukturen am südöstlichen Rand des Plangebietes sowie die künftige Anlage von gärtnerisch genutzten Freiflächen innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes.

Den Maßnahmen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Private Grünfläche (Parkanlage)	2.590 qm		
befestigt (10 %)	259 qm	0 WF	0 WE
unbefestigt (90 %)	2.331 qm	3 WF	6.993 WE
Mischgebiet (GRZ 0,3)	5.239 qm		
versiegelt (60 %)	3.143 qm	0 WF	0 WE
unversiegelte Freiflächen (40 %)	1.346 qm	1 WF	1.346 WE
neuanzupfl. Siedlungsgehölz	750 qm	3 WF	2.250 WE
Gesamtfläche:	7.829 qm		
Kompensationswert:			10.589 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **10.589 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**13.101 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **2.512 WE**, sodass eine externe Kompensationsmaßnahme notwendig wird.

e) Externe Kompensationsmaßnahme (Anlage 4)

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird im Bereich der sich unmittelbar westlich des Plangebietes anschließenden Scherrasenfläche (Flurstück 19/40, Flur 4) kompensiert. Am südlichen Rand des Flurstücks wird auf einer Länge von ca. 87 m eine 14,5 m breite Fläche mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt. Dieser entstehende Gehölzstreifen bindet nicht nur die vorhandene und erweiterte Hotelanlage in das Landschaftsbild ein, sondern dokumentiert gleichzeitig den Übergang vom Siedlungsbereich zur angrenzenden freien Landschaft und stellt gleichzeitig einen zusätzlichen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Flora und Fauna dar.

Die Scherrasenfläche wird im heutigen Zustand dem Wertfaktor 1 WF zugeordnet. Der neu entstehende 14,5 m breite Gehölzstreifen kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg aufgrund seiner Breite dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet werden, so dass sich in diesem

Bereich durch die Anlage des 14,5 m breiten Gehölzstreifens ein Kompensationswert von 2.512 WE ergibt.

1.256 qm x 1 WF = 1.256 WE (Bewertung im heutigen Zustand)

1.256 qm x 3 WF = 3.768 WE (Bewertung des entstehenden Gehölzstreifens)

2.512 WE Kompensation

Durch die Anlage dieses 14,5 m breiten Gehölzstreifens unmittelbar westlich des vorliegenden Plangebietes wird somit das durch die Planung verbleibende Kompensationsdefizit von 2.512 WE ausgeglichen bzw. kompensiert. Die externe Kompensationsmaßnahme wird vor Abschluss des Verfahrens durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

f) Schlussberechnung

Im Rahmen der vorliegenden Planung verbleibt unter Berücksichtigung der innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationsdefizit von **2.512 WE**.

Dieses wird im Bereich folgender Kompensationsfläche ausgeglichen:

Flurstücke 19/40 der Flur 4, Gemarkung Hatten (tlw.) 1.256 qm/2.512 WE

Durch Zuordnung der vorgenannten Werteinheiten wird das verbleibende Defizit vollständig kompensiert.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und der internen sowie externen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Hatten davon aus, dass der durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Streekermoor-Schulweg“ vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen ist und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Da im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung oder sonstige wertvolle Sachgüter bekannt sind, sind Umweltauswirkungen auf diese Güter nicht zu erwarten.

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

„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 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 4 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.“

4.3.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung, insbesondere bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen auf die zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegend geplanten Festsetzung eines Dorfgebietes entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

4.3.5 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich für den nördlichen Randbereich des Plangebietes als Teil des Betriebsgeländes des Hotels (Zufahrtsbereiche, Stellplatzfläche) keine Änderung der Bestandsituation ergeben.

Der übrige Bereich des Plangebietes könnte auf Grundlage der Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fest- /Parkplatz, Spiel- und Freizeitnutzung“ für ergänzende Angebote (z.B. Spiel- und Sportgeräte, gelegentliche Festveranstaltungen u.ä.) herangezogen werden. Dabei wäre auch eine weitere teilweise Versiegelung der Flächen möglich, um den bestehenden Bedarf an Stellplätzen bei seltenen Sonderveranstaltungen decken zu können.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-

Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder U. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 737 VHW-Verlag, 4. Aufl., Dezember 2010).

Die vorliegende Planung dient der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten eines unmittelbar angrenzend ansässigen Betriebes (Hotel mit Saalbetrieb). Das bestehende Betriebsgrundstück ist bereits vollständig in Anspruch genommen. Für eine Erweiterung kommen daher nur Flächen im unmittelbaren Anschluss bzw. im Nahbereich zum derzeitigen Betriebsgrundstück in Betracht. Im Osten wird das Betriebsgrundstück durch die Kreisstraße 235 begrenzt. Nördlich verläuft der Schulweg, an den sich beidseitig und westlich des Betriebes vollständig bebaute Flächen anschließen. Dadurch verbleibt für eine Erweiterung nur die südlich des Betriebes vorhandene Freifläche. Diese war auch bislang für eine zumindest teil- oder zeitweise Nutzung als „Fest- / Park- und Spielplatz“ vorgesehen. Die Fläche wird für diese Nutzungen in der bisherigen Form nicht benötigt und steht dem Betrieb für eine Bebauung zur Verfügung, sodass die Planung (Ergänzung des Hotels durch ein Gästehaus) unverzüglich umgesetzt werden kann.

Alternativ zur vorliegenden Planung wäre nur eine Teilung der Betriebszweige oder Verlagerung des Betriebes möglich. Dies wäre jedoch weder städtebaulich noch wirtschaftlich sinnvoll und dem Betreiber des Hotels nicht zuzumuten.

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Durch die Lage des Plangebietes im Anschluss an den vorhandenen Siedlungsbereich ist eine verbesserte Auslastung der bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Infrastruktureinrichtungen gegeben und damit eine Schonung von Ressourcen möglich.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) wird durch den Landkreis bzw. die Entsorgungsträger gewährleistet.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) verwiesen, welches am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem 1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Festsetzung eines Dorfgebietes zur Errichtung eines Gästehauses sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht bzw. muss die geplante Bebauung entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. Energieeinsparverordnung, EEWärmeG u.ä.).

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages“ (2013) zur Anwendung.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch eine Potenzialabschätzung der möglichen Auswirkungen auf Vögel und Fledermäuse berücksichtigt.

Die Ermittlung der Geruchsbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung wurde durch die Landwirtschaftskammer (LWK) Niedersachsen nach der GIRL 2009 durchgeführt.

Zur Ermittlung des Sicherheitsabstandes zur Biogasanlage konnte auf einen Leitfaden bzw. eine Arbeitshilfe der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) mit „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS 18 und KAS 32) zurückgegriffen werden.

Die Verkehrslärmbelastung wurde durch eine Berechnung auf Grundlage der RLS-90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ ermittelt und nach der DIN 18005-1 bewertet.

Die Ermittlung von Gewerbelärmimmissionen war nicht erforderlich.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Die Umsetzung und ordnungsgemäße Herstellung der geplanten Anpflanzungen wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der geplanten Anpflanzungen sollte 3 Jahre betragen.

Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt durch den Vorhabenträger auf einer Fläche, die für die geplante Maßnahme dauerhaft zur Verfügung steht. Die Gemeinde wird die Durchführung der Maßnahmen ebenfalls durch Vertrag sicherstellen und regelmäßig, d.h. alle 5 Jahre eine Überprüfung der Maßnahmen vornehmen.

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Nachfolgenden werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst dargestellt.

Mit der vorliegenden Planung sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung eines Hotels durch ein Gästehaus geschaffen werden.

Durch die Planung wird im östlichen Teilbereich eine Bebauung ermöglicht. Durch die zukünftige Bebauung wird in diesem Teilbereich bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser können jedoch durch die Versickerung im Plangebiet vermieden werden.

Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen Teile einer Freifläche angrenzend zu bestehender Bebauung verloren. Diese hätte jedoch auch bislang auf Grundlage der Festsetzungen des Ursprungsplanes zumindest teil- oder zeitweise in Anspruch genommen werden können.

Das Orts- und Landschaftsbild wird in angemessener Weise durch die Neuanlage eines Gehölzstreifens am südöstlichen Siedlungsrand berücksichtigt. Der Gehölzstreifen wirkt sich zudem positiv auf den Boden- und Wasserhaushalt aus. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO₂). Der für das Vorhaben nicht benötigte westliche Teilbereich bleibt als private Grünfläche festgesetzt und die hier vorhandenen Gehölz- und Baumstrukturen bleiben erhalten.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die zusätzlich ermöglichte Versiegelung können durch Zuordnung einer externen Kompensationsmaßnahme im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Hinsichtlich der Geruchsbelastung liegen die belästigungsrelevanten Kenngrößen durch Tierhaltungs- und Biogasanlagen im gesamten Plangebiet mit 5-8 % der Jahresstunden im unproblematischen Bereich, sodass unzumutbare Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Anlagen im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

Im östlichen Bereich des Plangebietes ist eine Belastung durch den Verkehrslärm des Borchersweges (K 235) möglich. Dieser Bereich wird jedoch, auch zur Einhaltung des Sicherheitsabstandes zur Biogasanlage, nicht für eine Bebauung herangezogen. Im Bereich des Bauteppichs bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen (Gewerbe/Verkehr).

Da im Plangebiet oder angrenzend keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Erhebliche negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Mensch, Natur und Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) sind im Plangebiet und der Umgebung jedoch nicht zu erwarten.

5 Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung (Kap. 4 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und werden, soweit möglich, im Plangebiet ausgeglichen. Das verbleibende rechnerische Kompensationsdefizit kann auf der angrenzend zur Verfügung stehenden Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser können durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet vermieden werden.

Der Schutzanspruch der geplanten Nutzung ist weder durch Geruchsbelastungen durch landwirtschaftliche Betriebe noch durch Lärmimmissionen in Frage

gestellt. Unzumutbare Immissionsbelastungen, die Maßnahmen erforderlich machen, sind nicht gegeben.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die geplante Anlage von Gehölzstreifen (z.B. Bindung von CO₂) und die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung Rechnung getragen.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Die Gemeinde Hatten stellt daher insgesamt die Belange der Wirtschaft vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sodass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

6 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Dorfgebiet, davon	5.239 qm	66,9 %
• Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	(750 qm)	(9,6 %)
Private Grünfläche (Parkanlage)	2.590 qm	33,1 %
Plangebiet	7.829 qm	100 %

7 Verfahren

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde Hatten hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Gemeinde hat die Stellungnahmen der Behörden zum Planentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht vom 20.06.2016 bis 20.07.2016 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen wurden den Planunterlagen zur Auslegung beigelegt:

- Landkreis Oldenburg, mit Schreiben vom 23.03.2016
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit Schreiben vom 01.03.2016
- Niedersächsische Landesforsten, mit Schreiben vom 03.03.2016
- Niedersächsische Landbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 24.03.2016

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 26.09.2016.

Hatten, den 27.09.2016

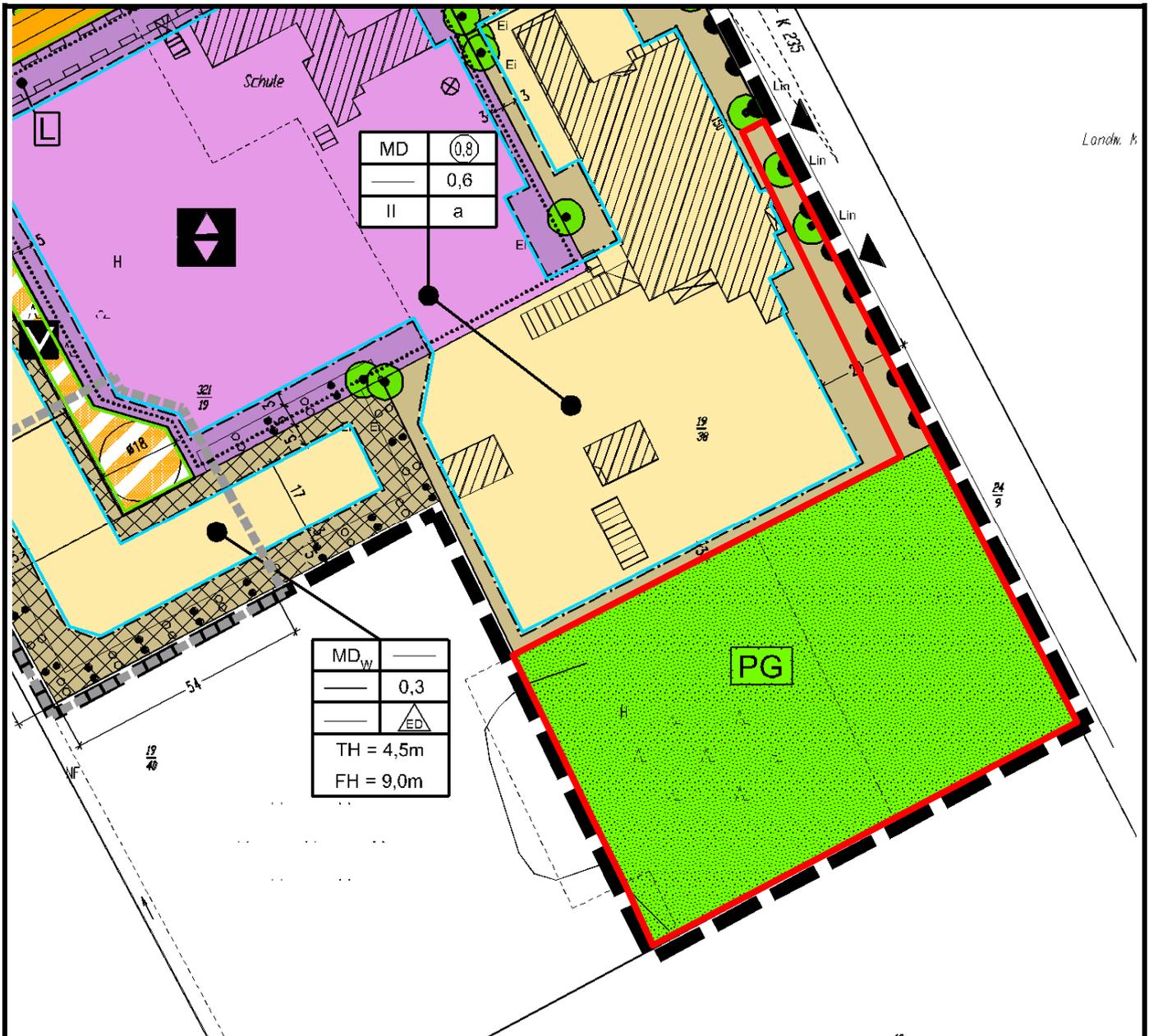
gez. Christian Pundt

L.S.

Bürgermeister

Anlagen

1. Bisherige zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49
2. Geruchsimmissionsermittlung
3. Verkehrslärberechnung K 235
4. Darstellung/Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahme
5. Artenschutzrechtlicher Kurzbeitrag zu Brutvögeln und Fledermäusen



Landstr. 1

Legende:

- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 49, 3. Änderung
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 49
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 49, 1. Änderung

Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 49:

- MD Dorfgebiet
- Fläche für Gemeinbedarf, hier: Schule/Kindergarten/Spielplatz/Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 0,3 / 0,6 Grundflächenzahl 0,8 Geschossflächenzahl
- a abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge zul.)
- △_{ED} nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Private Grünfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zu erhaltender eingemessener Einzelbaum
- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- ▲ Grundstückszufahrt
- ▲▲▲ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

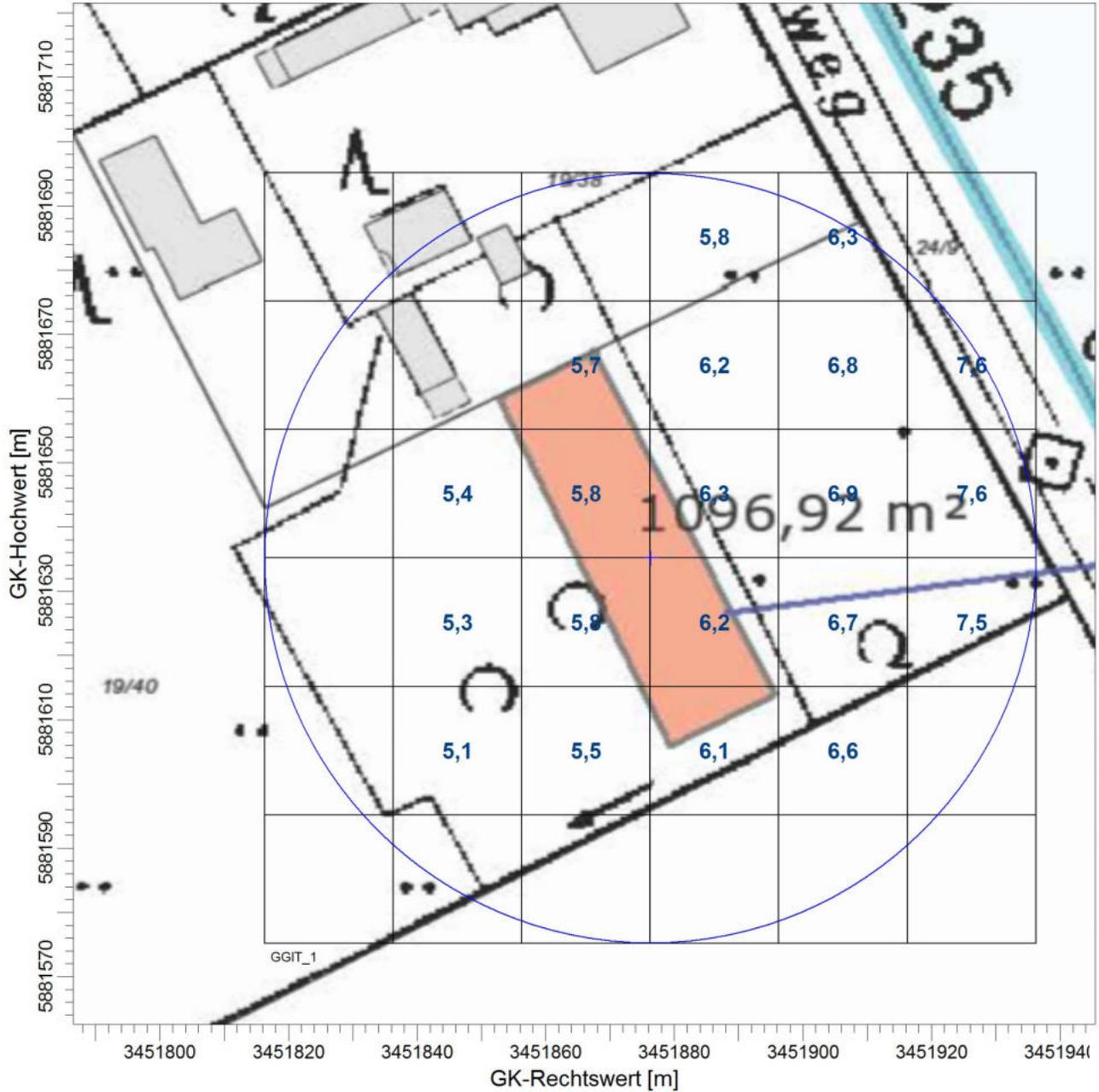
Gemeinde Hatten

**Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 49,
3. Änderung**

**Bisherige zeichnerische
Festsetzungen
im B.-Plan Nr. 49
- unmaßstäblich -**

PROJEKT-TITEL:

HayenStreekermoorPlan1-Geruch



BEMERKUNGEN:

Raster
Vorhaben Ripken
Beriebe Hayen mit Biogasanlage
und Sanders mit

STOFF:

ODOR_MOD

Firmenname:

LWK Niedersachsen

MAX:

7,6

EINHEITEN:

Bearbeiter:

Dr. Kuhnt

QUELLEN:

15

MAßSTAB:

1:1.000

0  0,03 km

AUSGABE-TYP:

ODOR_MOD ASW

DATUM:

18.01.2016

PROJEKT-NR.:

PROJEKT-TITEL:

HayenStreekermoorPlan1-Geruch



BEMERKUNGEN:

Übersicht Vorhaben Ripken
Beriebe Hayen mit Biogasanlage
und Sanders mit

STOFF:

ODOR_MOD

Firmenname:

LWK Niedersachsen

MAX:

7,6

EINHEITEN:

Bearbeiter:

Dr. Kuhnt

QUELLEN:

15

MAßSTAB:

1:5.000

0  0,1 km

AUSGABE-TYP:

ODOR_MOD ASW

DATUM:

18.01.2016

PROJEKT-NR.:

Verkehrsimmissionen – Borchersweg (K 235)

Berechnung gemäß 16. BImSchV (entspricht RLS 90)

Östlich des Plangebietes verläuft der Borchersweg (K 235).

Bei der Verkehrszählung 2010 wurde auf der K 235 südlich des Plangebietes an der Zählstelle 873 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 2.344 Kfz ermittelt. Der Anteil des Schwerlastverkehrs lag bei 2,0 %.

Aktuelle Verkehrsprognosen (z.B. Shell Pkw-Szenarien bis 2030) gehen für den weiteren Prognosehorizont bis 2030 nicht von einem Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens aus, da die bis ca. 2020 zu erwartenden ansteigenden Verkehrszahlen bis ca. 2030 und damit im langfristigen Planungshorizont, aufgrund des demographischen Wandels und weiterer, z.B. wirtschaftlicher Faktoren, wieder auf das in der Shell-Prognose zugrunde gelegte Niveau von 2007 zurückfallen werden. Verkehrszuwächse werden sich demnach fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen ergeben. Für die nachfolgenden Berechnungen werden daher die im Jahr 2010 ermittelten Verkehrszahlen zugrunde gelegt.

Der Flächen im Plangebiet sollen als Dorfgebiet festgesetzt werden:

	Orientierungswerte der DIN 18005	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV
	Dorfgebiet	Dorfgebiet
Tags/ nachts	60 dB (A) 50 dB (A)	64 dB (A) 54 dB (A)

DTV : 2.344 Kfz, Lkw-Anteil: 2,0 %

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M tags/nachts = **140,6 / 18,7**

Maßgebender LKW-Anteil: p = 3 % tags und p = 1 % nachts

Die **zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 70 km/h Pkw/Lkw**

Geschwindigkeitskorrektur: D_v tags/nachts = - 2,98 / - 3,52 dB

Straßenoberfläche, nicht geriffelter Gußasphalt: $L_{STRO} = 0$ dB

Steigung < 5 %: $L_{STG} = 0$ dB

Der Mittelungspegel im Abstand von 25 m beträgt danach

L_m 25 tags = 59,74 dB (A) – 2,98 dB (A) = 56,76 dB (A)

L_m 25 nachts = 50,36 dB (A) – 3,52 dB (A) = 46,84 dB (A)

Die östliche Baugrenze hält zur Mitte der Fahrbahn der K 235 einen vergrößerten Abstand von ca. 55 m ein.

Verkehrslärmbelastung bei Abstand 55 m:

Angenommene durchschnittliche $H_m = 1,65$ m (Erdgeschoss)

Abstandskorrektur nach den Diagrammen III und IV

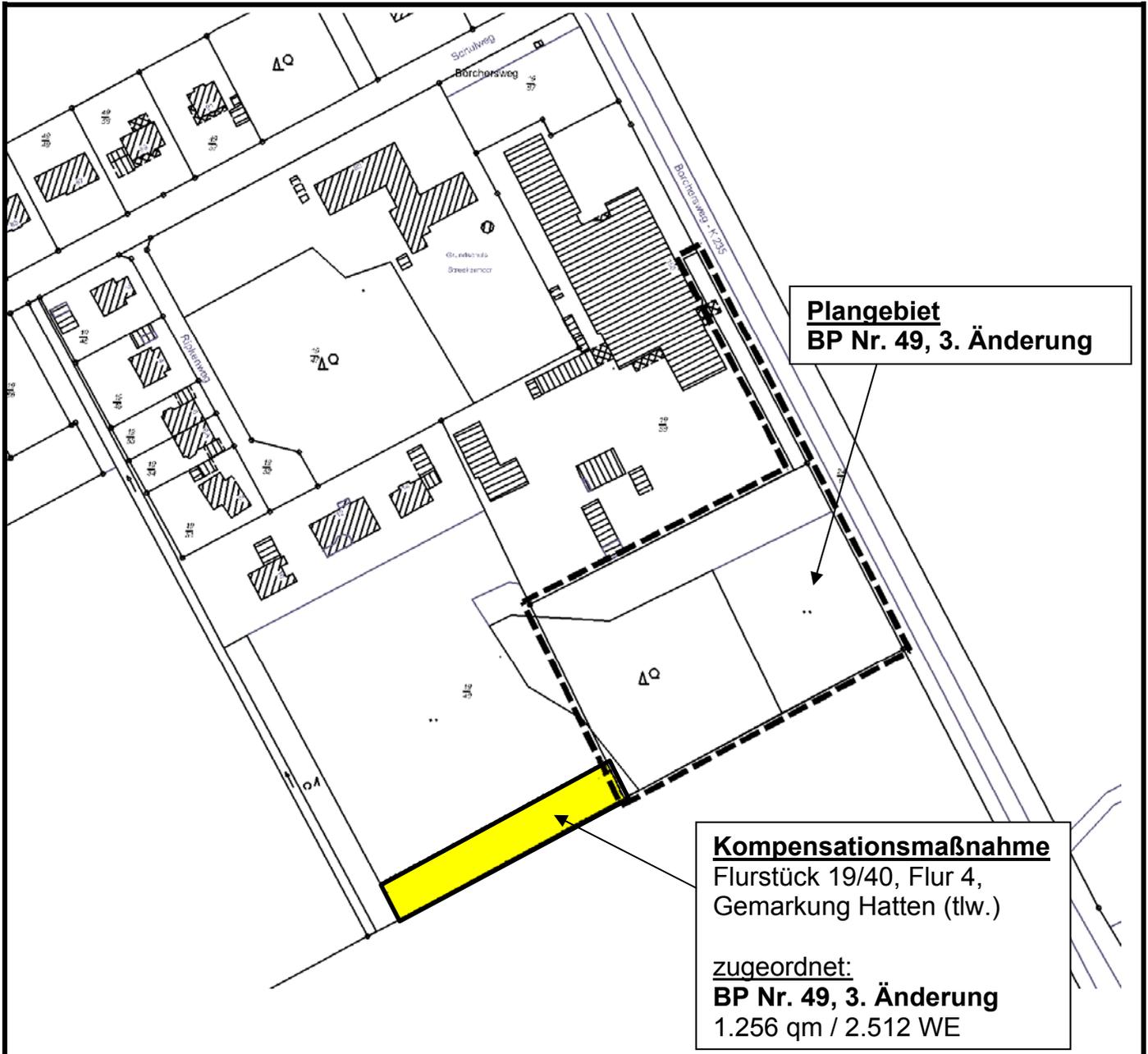
$$D_{S\perp} = 15,8 - 17,5 - 0,52 = - 2,12$$

$$D_{BM} = - 3,86$$

$$L_r \text{ 55 tags} = 56,76 - 2,12 - 3,86 = \mathbf{50,78 \text{ dB (A)}}$$

$$L_r \text{ 55 nachts} = 46,84 - 2,12 - 3,86 = \mathbf{40,86 \text{ dB (A)}}$$

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60/50 dB (A) tags/nachts für ein Dorfgebiet werden tags/nachts um über 9 dB (A) unterschritten.



Gemeinde Hatten

Anlage 4
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 49,
3. Änderung

Darstellung/Zuordnung der
externen
Kompensationsmaßnahme
- unmaßstäblich -

**Artenschutzrechtlicher Kurzbeitrag
für den Bebauungsplan 49
„Gästehaus Ripken“
in der Gemeinde Hatten**



15. Januar 2016



**Büro Sinning, Inh. Silke Sinning
Ökologie, Naturschutz und räumliche Planung
Ulmenweg 17, 26188 Edewecht-Wildenloh
info@buero-sinning.de**



INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung/Vorbemerkung	4
2	Rechtliche und fachliche Grundlagen	5
2.1	Artenschutzrechtliche Verbote	5
2.2	Anwendungsbereich.....	5
2.3	Ausnahmemöglichkeiten.....	6
3	Bestandsinformationen zu relevanten Arten	6
4	Ergebnisse der Ortsbegehung.....	7
5	Betroffenheit geschützter Arten	9
5.1	(Potenzielle) Vorkommen und Beeinträchtigungen	9
5.2	Prüfung der Verbotstatbestände	9
6	Fazit.....	9



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Vorhabens (Quelle: Büro für Stadtplanung, 2015)	4
Abbildung 2: Blick von Südwesten über den Großteil der Planfläche	7
Abbildung 3: Südwestlich angrenzendes Gehölz	8

1 EINLEITUNG/VORBEMERKUNG

In der Gemeinde Hatten, Lkr. Oldenburg, soll auf dem Gelände des B-Plans 49 ein neues Gästehaus entstehen. Dabei werden Grünflächen mit einzelnen Bäumen überplant. Bei einer Umsetzung der Planung ist es möglich, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden (bspw. wenn regelmäßig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln oder Fledermäusen zerstört werden), was zwangsläufig die Prüfung auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach sich zieht.

Das mit der Planung beauftragte Büro für Stadtplanung aus Oldenburg will mit dem hier vorliegenden Beitrag prüfen lassen, inwieweit artenschutzrechtliche Belange betroffen sind bzw. sein können. Dazu soll diese artenschutzrechtliche Stellungnahme entsprechende Hinweise liefern.



Abbildung 1: Lage des Vorhabens (Quelle: Büro für Stadtplanung, 2015)



2 RECHTLICHE UND FACHLICHE GRUNDLAGEN

2.1 Artenschutzrechtliche Verbote

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Hiernach ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, 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- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten 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.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten unter bestimmten Voraussetzungen Einschränkungen der speziellen artenschutzrechtlichen Verbote:

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, 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 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz oder Vermarktungsverbote vor.

2.2 Anwendungsbereich

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d. h. die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten).

Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt:

- **streng geschützte Arten:** Die Arten aus Anhang A der EG-Verordnung über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97), die Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie (Flora-



Fauna-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG) sowie die Arten nach Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung;

- **besonders geschützte Arten:** Sämtliche streng geschützten Arten (s.o.) sowie zusätzlich die Arten aus Anhang B der EG-Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, die europäischen Vogelarten und die Arten nach Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung.

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten – kommt im Schutzregime des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EG-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

2.3 Ausnahmemöglichkeiten

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können im Einzelfall von den nach Landesrecht zuständigen Behörden weitere Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u. a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art möglich.

Eine Ausnahme darf jedoch nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält.

3 BESTANDSINFORMATIONEN ZU RELEVANTEN ARTEN

Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei der Umsetzung der Planung um einen nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriff bzw. um ein Vorhaben handelt, das im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig ist. Bei einem solchen Vorhaben finden die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur eingeschränkt Anwendung (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Sie gelten nur für die gemeinschaftsrechtlich gemäß Anhang IVa und b der FFH-Richtlinie geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie für die europäischen Vogelarten im Sinne der Vogelschutzrichtlinie.

Im Folgenden werden daher ausschließlich die von dem Vorhaben potenziell betroffenen Arten der Anhänge IV a und b der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten dargestellt. Betroffenheiten von Höhlen-/Nischenbrütern und Fledermäusen durch den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wären bei geeigneten Gehölzen anzunehmen. Zur Einschätzung der Situation wurde am 13.01.2016 eine Ortsbegehung der Planfläche vorgenommen.

4 ERGEBNISSE DER ORTSBEGEHUNG

Angrenzend an einen Parkplatz befinden sich auf der Planfläche hauptsächlich junge Birken auf Grünland (Abbildung 2). Diese Bäume sind zu klein, um Höhlenbrütern wie Kohl- oder Blaumeise Platz zu bieten oder ein Potenzial für Fledermausquartiere zu besitzen. Ebenso befinden sich hier keine dauerhaft genutzten Nester.

Am südwestlichen Rand schließt sich ein Gehölz an, das durch Birken und Eichen in lockerer Ansammlung gebildet wird (Abbildung 3). Dazwischen sind Sträucher, kleinere Gehölze und im südwestlichen Bereich auch unbefestigte Wege und Parkflächen. Auch diese Bäume weisen keine Höhlen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse oder Nistmöglichkeiten für Brutvögel auf. Zudem konnten keine dauerhaft genutzten Nester festgestellt werden.



Abbildung 2: Blick von Südwesten über den Großteil der Planfläche

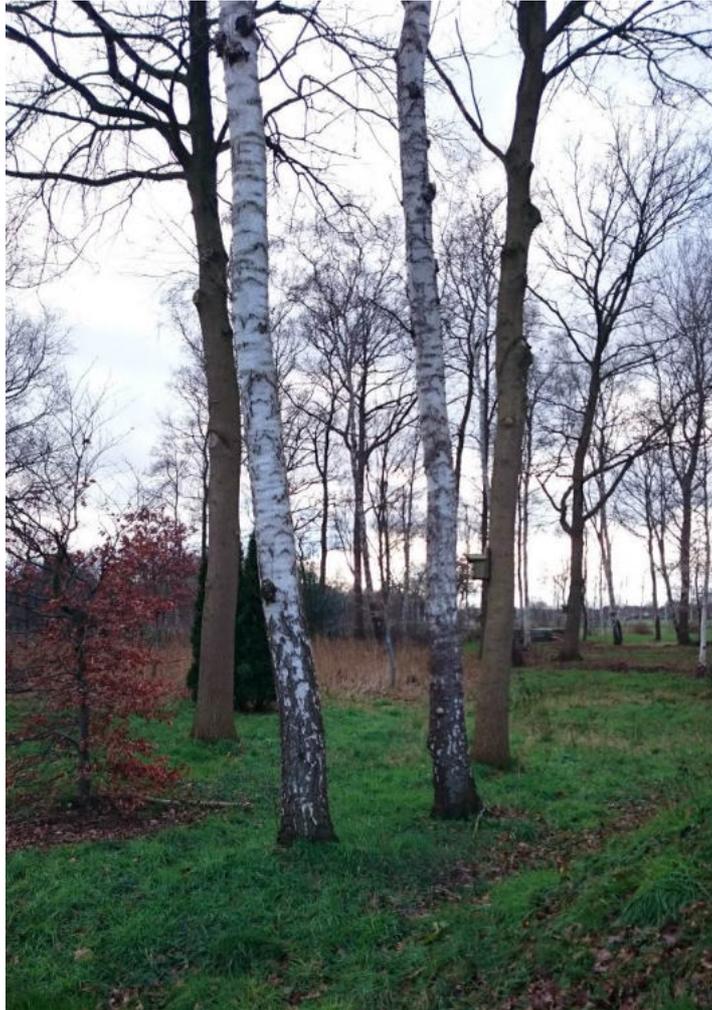


Abbildung 3: Südwestlich angrenzendes Gehölz

Brutvögel:

Auf der Fläche des B-Plans ist mit einem eingeschränkten Brutvogelartenspektrum zu rechnen. Der größte Teil der überplanten Fläche bietet kein Potenzial als Bruthabitat. Im südwestlich angrenzenden Gehölz sind störungstolerante Arten wie Amsel, Buchfink oder Zaunkönig zu erwarten. Da es aber wenig Unterwuchs gibt und eine hohe Störungsfrequenz durch die angrenzenden Nutzungen, Auto- und Personenverkehr zu erwarten ist, sind anspruchsvollere Arten sowie eine erhöhte Brutpaardichte auszuschließen. Gleiches gilt im Grunde für die angrenzenden Ackerflächen, die durch Straßenverkehr und Besiedlung vorbelastet sind.

Fledermäuse:

Quartiere können vom Vorhaben mangels geeigneter Höhlenbäume oder Gebäude nicht betroffen sein. Eine gelegentliche Nutzung als Jagdlebensraum ist für die B-Planfläche anzunehmen. Die Qualität kann sich durch eine Versiegelung einer Teilfläche durchaus punktuell verschlechtern, artenschutzrechtlich relevant wird dies aber erst, wenn es sich um ein essentielles Jagdhabitat handelt. In der hier vorhandenen Dorfrandlage wird Fledermäusen ein ausreichend großes Jagdhabitat geboten, so dass eine Versiegelung in der Größe des Vorhabens zu vernachlässigen ist.



5 BETROFFENHEIT GESCHÜTZTER ARTEN

Es besteht somit eine potenzielle Betroffenheit von häufigen und ungefährdeten Brutvogelarten in geringer Dichte, die randlich des Vorhabens vorkommen können. Da die erste Reihe älterer Bäume ggf. gefällt werden muss, ist eine Beeinträchtigung weniger Brutvorkommen nicht auszuschließen. Ihre potenzielle Betroffenheit durch das geplante Vorhaben wird nachfolgend für die einzelnen Verbotstatbestände überprüft.

5.1 (Potenzielle) Vorkommen und Beeinträchtigungen

Zu potenziell unter dem Aspekt „Höhlen & wiederkehrend genutzte Nester“ betroffenen Arten wurde bereits in Kapitel 4 ausgeführt, dass diese im Gebiet nicht als Brutvögel zu erwarten sind. Es ist lediglich von Vorkommen von „Allerweltsarten“ auszugehen, die ihre Nester in jedem Jahr neu bauen.

5.2 Prüfung der Verbotstatbestände

- *Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?*

Um Tötungen oder Verletzungen von nicht flugfähigen Jungvögeln oder die Zerstörung von Eiern durch die Baumaßnahme auszuschließen, müssen als Vermeidungsmaßnahme die Fällarbeiten außerhalb der Brutzeit (d. h. nicht zwischen 01. März und 31. Juli) durchgeführt werden.

- *Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?*

Störungs- und Vertreibungswirkungen durch den Bau des Gästehauses sind nicht zu erwarten. Es handelt sich um einen durch menschliche Nutzung vorbelasteten Bereich, der allenfalls von störungstoleranten Brutvögeln als Lebensraum genutzt wird.

- *Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?*

Nein, es konnten keine Baumhöhlen oder wiederkehrend genutzten Nester festgestellt werden.

6 FAZIT

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass bei Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind, die eine Ausnahme nach § 45 Abs. 8 erforderlich machen, wenn folgende Vorsorge getroffen wird:

- Es muss sichergestellt werden, dass die Baumfällarbeiten außerhalb der Brutzeit (d. h. nicht vom 01. März bis 31. Juli) durchgeführt werden