

Gemeinde Hatten
Landkreis Oldenburg

Begründung
mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 54 A
„Dorfstraße Hatterwüstring“
der Gemeinde Hatten

Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel.: 0441 - 593655
FAX: 0441 - 591383

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Richard Gertken
Wehmer Straße 3
49757 Werlte
Tel. : 05951 - 95100
FAX: 05951 - 951020

28.09.2005

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	3
1.1 GELTUNGSBEREICH.....	3
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	3
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE.....	4
2 RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
2.2 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE.....	4
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG.....	5
2.3.1 Vorhandene Nutzungsstruktur	5
2.3.2 Planungsrechtliche Einordnung.....	5
2.3.3 Weitere benachbarte Nutzungen und Festsetzungen	5
3 INHALT DES PLANES	6
3.1 PLANUNGSKONZEPT	6
3.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	7
3.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	7
3.4 BAUWEISE/ ZAHL DER WOHNUNGEN/ GRUNDSTÜCKSGRÖßE.....	8
3.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	8
3.6 SPIELPLATZBEDARF.....	8
3.7 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	9
3.8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ÖBV) GEM. § 56 NBAUO	9
3.9 ERSCHLIEßUNG	10
3.9.1 Verkehrliche Erschließung	10
3.9.2 Wasserwirtschaft	11
3.9.3 Technische Erschließung.....	11
4 UMWELTBERICHT	12
4.1 EINLEITUNG	12
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts.....	12
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	12
4.2 UMWELTAUSWIRKUNGEN / UMWELTPRÜFUNG	14
4.2.1 Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	14
4.2.2 Beschreibung der Umwelt	14
4.2.3 Auswirkungen der Planung auf die Umwelt / Maßnahmen zur Vermeidung zur Verringerung und zum Ausgleich	18
4.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	27
4.3.1 Methodik	27
4.3.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	28
4.3.3 Zusammenfassung	29
5 ABWÄGUNGSERGEBNIS	30
6 STÄDTEBAULICHE DATEN.....	30
7 VERFAHREN.....	31
ANLAGEN.....	31

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 54 A der Gemeinde Hatten befindet sich im Ortsteil Hatterwüstring, es schließt sich unmittelbar östlich und nördlich an die Dorfstraße an, wobei der Bereich der Gaststätte „Dorfkrug Meiners“ ausgespart ist. Es handelt sich um Teilbereiche Flurstücke Nr. 234/72 und 229/71.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Der Rat der Gemeinde Hatten hat am 04.05.2005 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 54 A mit dem Ziel gefasst, nördlich der Dorfstraße eine Wohngebiet zu entwickeln und damit die Voraussetzungen zu schaffen, dass die dort vorhandene Hofstelle umgesiedelt werden kann.

Mit dieser Planung soll die bestehende Wohnsiedlung an der Dorfstraße ergänzt und gleichzeitig die dort derzeit bestehende erhebliche Geruchsbelastung beseitigt werden. Als Voraussetzung für die geplante Entwicklung einer neuen Wohnbebauung ist die Aufgabe der landwirtschaftlichen Tierhaltung in diesem Bereich erforderlich.

Die Wohnbaulandentwicklung soll durch einen Projektträger erfolgen. Erste Projektvorstellungen gingen hinsichtlich des geplanten Umfangs jedoch nach Auffassung der Gemeinde wesentlich über den Bedarf und eine für diesen Ortsteil angemessene Entwicklung hinaus. Der Umfang der neuen Siedlungsentwicklung sollte einerseits angemessen sein aber andererseits auch eine Realisierung der Umsiedlung tatsächlich ermöglichen. Vor diesem Hintergrund wurde die Entwicklung von 45 neuen Wohnbaugrundstücken auf maximal 5 ha neuem Wohnbauland beschlossen.

Für diese geplante Entwicklung wird nach dem nun vorliegenden Konzept eine Wohngebietsausweisung von ca. 3,4 ha zuzüglich Grün- und Verkehrsflächen erforderlich. Da sich diese Flächen überwiegend im Außenbereich befinden ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der bisherige Flächennutzungsplan weist nur einen kleinen Teilbereich als Wohnbaufläche aus, sodass für die geplante Entwicklung auch eine Änderung des FNP erforderlich wird.

Neben der Entwicklung neuer Wohnbauflächen soll der Bereich der Gaststätte „Dorfkrug Meiners“ planungsrechtlich beordnet werden. Aufgrund des besonderen Konfliktpotenzials zu den im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 5a festgesetzten Wohngebieten soll dies jedoch in einem getrennten, eigenständigen Bauleitplanverfahren, dem Bebauungsplan Nr. 54 B, durchgeführt werden.

Das Verfahren zur Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurde nach dem 20. Juni 2004 eingeleitet. Damit ist es nach den Bestimmungen des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches vom 24. Juni 2004 mit einem förmlichen Umweltbericht durchzuführen.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, einer sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, hat sich die Gemeinde für diesen Bebauungsplan folgende besonderen Ziele gesetzt:

- Die Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke durch die Ergänzung eines vorhandenen Siedlungsbereiches,
- Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse,
- Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft sowie der vorhandener Gewerbebetriebe und zur Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen,
- Erhaltung und Fortentwicklung des vorhandenen Ortsteils sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Flächennutzungsplan

(Anlage 1)

Im ursprünglich wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten ist der südwestliche Teil des Plangebietes als Sondergebiet dargestellt. Östlich schließt sich an das Sondergebiet bereits eine kleinere Wohnbaufläche an. Der übrige nördlich und östlich angrenzende Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 42. Änderung durch Darstellung einer gemischten Baufläche und einer Wohnbaufläche an das vorliegende Konzept angepasst.

Die vorhandene Siedlung Hatterwüsting, die sich südlich an das Plangebiet anschließt, ist als Wohnbaufläche dargestellt. Wobei die jeweils westlichen und östlichen Teilflächen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind.

Quer durch das Plangebiet verläuft von Norden nach Süden die Abgrenzung eines Wasserschutzgebietes. Der Bereich westlich dieser Linie ist Bestandteil der Wasserschutzzone IIIB.

2.2 Bestehende Rechtsverhältnisse

Die neu geplanten Wohnbauflächen stehen einem Projektentwickler vertraglich für die geplante Entwicklung zu Verfügung. Die Realisierung der erforderlichen Umsiedlung der landwirtschaftlichen Hofstelle sowie der übrigen Umweltschutzmaßnahmen werden im Rahmen städtebaulicher Verträge zwischen Projektträger und der Gemeinde festgelegt.

Die Flächen der Gaststätte sowie die südlich angrenzenden noch unbebauten Wohnbauflächen außerhalb des vorliegenden Plangebietes stehen in privatem

Eigentum. Die Beordnung dieser Situation soll in dem eigenständigen Bebauungsplan Nr. 54 B in Abwägung der privaten Interessen, sowohl des Gaststättenbetriebes als auch der Grundstückseigentümer und der Anlieger, erfolgen.

2.3 Örtliche Gegebenheiten und planungsrechtliche Einordnung (Anlagen 1)

2.3.1 Vorhandene Nutzungsstruktur

Das Plangebiet grenzt im Westen und im Süden an die Dorfstraße.

Der nordwestliche Teil des Plangebietes stellt sich als Ackerfläche dar.

Der südliche Bereich des Plangebietes an der Dorfstraße wird durch die vorhandene Bebauung der Hofstelle Logemann geprägt. Südwestlich des Plangebietes befindet sich an der Kreuzung Dorfstraße / Voßbergweg / Sandweg der „Dorfkrug Meiners“, eine Gaststätte mit Veranstaltungsgastronomie. Zwischen der Gaststätte und dem Plangebiet liegen auf der Nordseite der Gaststätte und östlich der Gaststätte jeweils Stallanlagen, die zu der Hofstelle Logemann gehören. Das ursprüngliche Bauernhaus dieser Hofstelle liegt an der Dorfstraße mit weiteren Stall- und Wirtschaftsgebäuden, die sich nach Nordwesten bis zur Grenze des Plangebietes erstrecken. Das ursprüngliche Bauernhaus dient als Wohnhaus, es ist wirtschaftlich mit der umgebenden Fläche jedoch bereits aus der Hofstelle ausgegliedert.

Die gesamte Bebauung an der Dorfstraße stellt sich durch einen umfangreichen Baumbestand als eine aufgelockerte waldartig durchgrünte Siedlung dar. Eine Beschreibung von Natur und Landschaft sowie der vorhandenen Immissionssituation erfolgt in Kap. 4.

2.3.2 Planungsrechtliche Einordnung

Das gesamte Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes.

Durch die vorhandene Bebauung und die prägende Wirkung der südlich angrenzenden Siedlung stellt sich der Bereich nördlich der Dorfstraße als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil dar. Die Nutzungszusammensetzung aus Gaststätte, Wohnhäusern und landwirtschaftlicher Hofstelle verleihen der bestehenden Nutzungsstruktur derzeit noch den Charakter eines Dorfgebietes.

Mit der geplanten Umsiedlung der Hofstelle und der damit verbundenen Aufgabe der Tierhaltung, geht zukünftig ein wesentliches Element des Dorfgebietes verloren. Die verbleibenden Nutzungen, Gaststätte und Wohngebäude werden dann den Charakter eines Mischgebietes aufweisen.

2.3.3 Weitere benachbarte Nutzungen und Festsetzungen

Westlich und nordwestlich schließen sich an das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzflächen an. In der weiteren Umgebung befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen. Eine Hofstelle mit Rinderhaltung liegt ca. 300 m westlich des Plangebiets, zwei weitere Hofstellen mit Pferde- bzw. mit Schafhaltung sowie ein Teilaussiedlungsstall der Hofstelle Logemann wurden durch die Landwirtschaftskammer hinsichtlich möglicher Geruchsemissionen untersucht. (s.a. Kap.4)

Östlich des Plangebietes schließen sich auf der Nordseite der Dorfstraße weitere mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke an. Im rückwärtigen Bereich liegt hier ein Altenteilerhaus der Hofstelle Logemann, das aufgrund seiner isolierten Lage derzeit dem Außenbereich zuzuordnen ist. Im weiteren Verlauf folgt an der Dorfstraße eine Waldfläche sowie eine gemeindeeigene Grünanlage mit der „alten Dorfschule“, in der ein Kindergarten, der Heimatverein und eine Pfadfindergruppe untergebracht sind.

Südlich der Dorfstraße grenzt der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5a „südlich Dorfstraße / Vossbergweg“ (rechtskräftig seit dem 29.05.1987) an. Dieser Bereich ist im mittleren und östlichen Teil als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und überwiegend mit Wohngebäuden bebaut. An der Dorfstraße gibt es mit einem Haustechnikbetrieb auch eine kleingewerbliche Nutzung.

Südöstlich der Kreuzung Sandweg / Dorfstraße ist im B.-Plan Nr. 5a unmittelbar an der Dorfstraße zunächst eine schmale Waldfläche festgesetzt, südlich schließt sich ein festgesetztes reines Wohngebiet an. Die Baufelder südöstlich der Kreuzung sind jedoch fast alle noch nicht bebaut, die Flächen sind überwiegend mit Gehölzen bestockt.

Am Sandweg sowie auf den westlich angrenzenden Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 5a allgemeine Wohngebiete festgesetzt, die überwiegend entsprechend genutzt und mit Einfamilienhäusern bebaut sind.

3 Inhalt des Planes

3.1 Planungskonzept

Das geplante Wohngebiet soll, wie die angrenzenden Siedlungsbereiche, als aufgelockerte Einfamilienhaussiedlung aus Einzel- oder Doppelhäusern entwickelt werden. Zur freien Landschaft aber auch zur Dorfstraße hin sollen Gehölz- anpflanzungen eine großzügige Grüneinbindung gewährleisten. Das Plangebiet wird sowohl von Osten als auch von Süden jeweils durch eine Stichstraße mit Wendeplatz erschlossen und kann damit in zwei überschaubaren Abschnitten realisiert werden.

Neben der Aufgabe der landwirtschaftlichen Hofstelle war bei der Entwicklung des Wohngebietes aus Immissionsschutzgründen hinsichtlich der Lärmbelastung auch der Gaststättenbetrieb an der Dorfstraße zu berücksichtigen. Für die Bewertung des Betriebes wurde dessen bestehende und genehmigte Nutzung sowie, bezüglich seiner Entwicklungsmöglichkeiten, die vorhandene Nachbarschaft und die benachbart festgesetzten Wohngebiete zu Grunde gelegt.

Da auch unter diesen einschränkenden Bedingungen die unmittelbar an den Gaststättenbetrieb angrenzenden Flächen, insbesondere in der Nachtzeit, lärm- belastet sind, wurde ein Konzept entwickelt, welches dieser Situation gerecht wird aber dennoch übermäßige Abstandsflächen vermeidet, um die freie Land- schaft durch die geplante Siedlungsentwicklung so wenig wie möglich in An- spruch zu nehmen.

Zwischen der Gaststätte und der geplanten Wohnbebauung wird auf der Nordseite eine öffentliche Grünfläche mit einem abschnittsweise 5,8 m hohen Lärmschutzwall angeordnet. Nach Osten hin soll in einem zweiten Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 54 B) eine Mischgebietszone für Nutzungsergänzungen angeordnet werden. Das im östlichen Bereich geplante Wohngebiet kann damit nach den vorliegenden Lärmberechnungen einen ausreichenden Abstand einhalten.

Die zentrale Grünzone wird neben ihrer Lärmschutzfunktion durch eine Bepflanzung und ihre Nutzungsmöglichkeit als Kinderspielplatz und Rodelhügel einen wesentlichen Beitrag zu einer attraktiven Wohnumfeldgestaltung leisten. Sie wird im Westen und im Süden an die Dorfstraße angebunden und damit auch für den übrigen Siedlungsbereich gut zu erreichen sein.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Damit ist eine Anpassung der geplanten Bebauung an die südlich vorhandene, durch Wohnnutzung geprägte Struktur sichergestellt.

Neben den Wohnnutzungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet auch kleine gebietsbezogene Dienstleistungsbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke zulässig. Weitere gewerbliche Nutzungen, wie z.B. nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen oder Gartenbaubetriebe, sind nur ausnahmsweise und daher in der Regel nicht zulässig.

Im vorliegend geplanten allgemeinen Wohngebiet sollen Tankstellen nicht zulässig sein, um keinen unnötigen Verkehr in das Wohngebiet zu ziehen. Die übrigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollen bestehen bleiben, um im Einzelfall auch eine Verbindung von Wohnen und Erwerbstätigkeit, soweit sich daraus keine Störungen für die Nachbarschaft ergeben, nicht grundsätzlich auszuschließen.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet stellt eine Erweiterung der südlich angrenzenden Siedlungsbereiche dar. Die Festsetzungen orientieren sich an den bereits südlich angrenzend getroffenen Festsetzungen. Die Grundflächenzahl von 0,3 unterschreitet den möglichen Höchstwert von 0,4, um die Bodenversiegelung zu begrenzen und zu einer aufgelockerten Bebauungsstruktur beizutragen.

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist stets eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. Neben der Festsetzung der Grundfläche oder Grundflächenzahl ist daher die Höhe der baulichen Anlagen oder die Zahl der Vollgeschosse festzusetzen (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 9. Auflage, § 16, Rn 21).

Entsprechend den in den südlich angrenzenden Wohngebieten getroffenen Festsetzungen wird für das allgemeine Wohngebiet eine eingeschossige Bauweise

festgesetzt und zusätzlich die zulässige Höhe auf 9,0 m beschränkt. Unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhe der Achse der Oberkante der Straßenverkehrsfläche in der Mitte vor dem jeweiligen Gebäude. Oberer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe ist der First oder bei Gebäuden mit einem Flachdach die Oberkante des Hauptgesimses.

3.4 Bauweise/ Zahl der Wohnungen / Grundstücksgröße

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) soll eine aufgelockerte Bauungsstruktur entwickelt werden, die sowohl von der Nutzung als auch vom optischen Erscheinungsbild her sich an die südlich angrenzende, bereits vorhandene Siedlungsstruktur anpasst und der Nachfrage und den Bauwünschen nach Familienheimen entspricht. Aus diesem Grund wird die offene Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt.

Darüber hinaus soll die geplante homogene städtebauliche Nutzungsstruktur nicht durch verdichtete Bauweisen wie größere Einzelhäuser mit mehreren Wohnungen gefährdet werden. Um ein Unterlaufen dieser Regelung zu vermeiden, ist es nach Ansicht der Gemeinde erforderlich, die Zahl der Wohnungen je Einzelhaus auf höchstens 2 und je Doppelhaushälfte auf nur eine Wohnung zu beschränken. Die Einschränkung auf lediglich eine Wohnung je Einzelhaus würde eine unverhältnismäßige Beschränkung der Nutzung, vor allem im Hinblick auf das Zusammenleben der Generationen bedeuten und ist daher nicht beabsichtigt.

Das Ziel, die Einfamilienhausbebauung in Form einer aufgelockerten Siedlungsstruktur zu entwickeln, soll neben der Beschränkung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 auch durch die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 600 qm für Einzelhäuser und 800 qm für Doppelhäuser gesichert werden. Dieses Mindestmaß wird als ausreichend erachtet um einerseits das Planungsziel zu erreichen aber gleichzeitig noch kostengünstige Wohnbaugrundstücke schaffen zu können und auch eine übermäßige Inanspruchnahme der freien Landschaft durch zu große Baugrundstücke zu vermeiden.

3.5 Überbaubare Grundstücksfläche

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und an den Grünflächen werden nicht überbaubare Grundstücksflächen von i.d.R. 3 m festgesetzt, um bessere Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Diese Festsetzung dient auch der Förderung von Vorgartenbereichen für eine Eingrünung der geplanten Bebauung und einer aufgelockerten Bauungsstruktur.

Um diese Zweckbestimmung zu sichern, werden bis zu einer Tiefe von 3 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen alle Gebäude, d.h. auch Garagen und Nebenanlagen ausgeschlossen.

3.6 Spielplatzbedarf

Das Niedersächsische Spielplatzgesetz (NSpPG) schreibt für Wohngebiete die Anlage öffentlicher Spielplätze für Kinder im Alter von 3 bis 12 Jahren vor. Nach § 3 NSpPG muss die nutzbare Fläche eines Spielplatzes für Kinder mindestens 2

% der zulässigen Geschossfläche im Spielplatzbereich betragen. Die Mindestspielplatzgröße beträgt 300 qm.

Im Plangebiet ergibt sich folgender Bedarf:

	Fläche (F)	Geschossfläche
Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 33.900 qm	
Mögliche Geschossfläche = $F \times 0,3$ (+ Dachgeschoss ca. 0,2)		ca. 17.000 qm
Spielplatzbedarf = 2 % der maßgebl. GF		340 qm

Der Spielplatzbedarf wird durch einen ca. 1.100 qm großen Kinderspielplatz im Bereich der öffentlichen Grünfläche gedeckt. Darüber hinaus dient der übrige Bereich der öffentlichen Grünfläche neben anderen Funktionen ebenfalls dem Erholungsbedürfnis von Erwachsenen sowie dem Spiel- und Bewegungsbedürfnis der Kinder. Er kann in diesem Sinne im Winter z.B. als Rodelhügel genutzt werden.

3.7 Grünordnerische Festsetzungen

Private Grünflächen:

An den Außenrändern des geplanten Wohngebietes werden private Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Gehölzanzpflanzungen haben den Zweck das neue Baugebiet sowohl zur offenen Landschaft als auch an der Dorfstraße landschaftsgerecht einzubinden. Die Pflanzstreifen stellen damit auch einen Ausgleich für die durch die Bebauung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft dar.

Vorhandene, das Orts- und Landschaftsbild besonders prägende Einzelbäume, werden zur Erhaltung festgesetzt.

Öffentliche Grünfläche:

Die zentrale öffentliche Grünfläche, die aus Lärmschutzgründen als Pufferzone zwischen der vorhandenen Gaststätte und dem geplanten Wohngebiet angeordnet wird, soll gleichzeitig wesentlich zur Aufwertung des Wohnumfeldes beitragen. Die Grünanlage und insbesondere der geplante Lärmschutzwall wird zu diesem Zweck überwiegend mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen bepflanzt. Teilbereiche des Hügels sollen jedoch als Wiese freigehalten werden, damit auch eine Nutzung zum Spielen bzw. als Rodelhügel möglich bleibt.

In dem im Bebauungsplan festgesetzten Bereich soll ein zentraler Spielplatz für das Wohngebiet angelegt werden. Dieser Bereich dient hauptsächlich als Kinderspielplatz und erhält daher nur eine untergeordnete Bepflanzung.

3.8 Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gem. § 56 NBauO

Das Ortsbild wird in besonderem Maße durch das Erscheinungsbild der Dachlandschaft geprägt. In Hatterwüstring befinden sich im Bereich der Dorfstraße nahezu ausschließlich geneigte Dachformen in unterschiedlicher Ausprägung.

Um ein Mindestmaß an gestalterischer Anpassung an diese ortstypische Bebauungsstruktur zu erreichen, wird daher festgesetzt, dass die Hauptdächer als geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 25° auszubilden sind. Um trotz der Festlegung auch ein Mindestmaß an gestalterischer Freiheit zu bewahren und auch heutigen Gestaltungswünschen entgegenzukommen, werden für besondere Dachformen Ausnahmen zugelassen. So sollen auch sog. Toscanahäuser, die in der Regel ein umlaufend zurückgesetztes Dachgeschoss mit einem flacher geneigten Zeldach besitzen, zulässig sein.

Ausgenommen von der Festsetzung einer Mindestdachneigung sind Wintergärten, Garagen und Nebengebäude, da solche Gebäude aufgrund ihrer geringen Größe nur von untergeordneter Bedeutung für das städtebauliche Bild sind.

Bei der Regenwasserbeseitigung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten werden. Aus diesem Grund wird durch örtliche Bauvorschrift festgesetzt, dass das anfallende und nicht als Brauchwasser genutzte Dach- und Oberflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern ist (s.a. Kap. 3.9.2).

3.9 Erschließung

3.9.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar östlich und nördlich an die Dorfstraße. Über den Voßbergweg ist die Dorfstraße unmittelbar an das Ortszentrum Sandkrug und damit an alle grundzentralen Infrastruktureinrichtungen angebunden.

Über die Gemeinde- sowie die Kreis- und Landesstraßen ist durch die Nähe zu den Autobahnstrecken A 28 und A 29 gleichzeitig eine sehr günstige überregionale Anbindung gegeben.

Die innere Erschließung erfolgt durch zwei Stichstraßen mit jeweils einem Wendeplatz von 18 m Durchmesser. Die beiden Stichstraßen sind durch eine schmale 6 m breite Verkehrsfläche miteinander verbunden. Damit entsteht die Möglichkeit, die beiden Erschließungssysteme zu verknüpfen. Diese Verknüpfung kann je nach Erfordernis aber auch nur für bestimmte Funktionen, z.B. für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, erfolgen.

Im Nordosten des Plangebietes wird von dem Wendeplatz aus eine 8 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt, um die Option für eine weitere zukünftige Verkehrsanbindung nach Norden offen zu halten.

An den angrenzenden Gemeindestraßen (Dorfstraße, Voßbergweg, Sandweg) sind derzeit keine selbständig geführten Geh- bzw. Radwege vorhanden.

Eine direkte Fuß- und Radwegeanbindung ist vom Plangebiet über die öffentliche Grünfläche zur Dorfstraße vorgesehen. Eine mögliche Ergänzung der Fuß- und Radwege an der Dorfstraße wird von der Gemeinde gesondert untersucht.

ÖPNV:

Unmittelbar östlich und westlich des Plangebietes befindet sich jeweils eine Haltestelle (Hatterwüstring bzw. Berliner Straße) des Öffentlichen Personennahver-

kehr (ÖPNV). Mit der etwa stündlich verkehrenden VWG Linie 315 besteht eine Anbindung an den Bahnhof Sandkrug sowie auch direkt zum ZOB Oldenburg. Die VBN-Linie 254 stellt darüber hinaus eine Verbindung zum Gewerbegebiet Tweelbäke und zum Mittelzentrum Wildeshausen her. Die Linie 254 bedient im Rahmen der Schülerbeförderung das Schul- / Sportzentrum in Sandkrug.

Vom Bahnhof Sandkrug ist ergänzend eine direkte Zuganbindung zum Oberzentrum Oldenburg gegeben.

Damit ergeben sich für diesen Siedlungsbereich trotz seiner etwas abgesetzten Lage insgesamt neben den guten Kfz-Anbindungen auch hervorragende ÖPNV-Anbindungen.

3.9.2 Wasserwirtschaft

Trinkwasser / Schmutzwasser:

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das zentrale Trinkwassernetz. Die Schmutzwasserableitung erfolgt durch das Abwassernetz zur zentralen Kläranlage.

Der südwestliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes, Zone III B, des Wasserwerkes III Sandkrug.

Oberflächenwasser:

Im Plangebiet wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt. Dabei wurden im Bereich des geplanten Wohngebietes überwiegend Böden mit ausreichenden Versickerungseigenschaften festgestellt. Es wird daher davon ausgegangen, dass das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser innerhalb des Plangebietes versickert werden kann.

Das auf den Baugrundstücken anfallende und gesammelte Regenwasser ist durch oberflächennahe flächenhafte Versickerungsanlagen auf dem selben zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen.

Tiefgreifende und punktuelle Versickerungsanlagen wie z.B. Sickerschächte sind ausgeschlossen. Das auf den befestigten Zufahrts- und Zugangsbereichen anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentliche Straße geleitet werden und ist durch geeignete Entwässerungseinrichtungen an der Straßenbegrenzungslinie zu fassen und zur Versickerung zu bringen.

Soweit im Einzelfall, z.B. innerhalb der Verkehrsflächen, keine ausreichende Versickerungsmöglichkeit zur Verfügung steht, können innerhalb der geplanten Grünflächen zusätzliche Möglichkeiten zur oberflächennahen Versickerung von Regenwasser geschaffen werden.

3.9.3 Technische Erschließung

Die Versorgung des Plangebietes mit Energie (Strom und Gas) erfolgt durch die EWE.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Im vorliegenden Bebauungsplan ist, entsprechend den Ausführungen in Kap. 1, die Erweiterung der vorhandenen Siedlung an der Dorfstraße durch Wohnbaugrundstücke geplant. Der wesentliche Planinhalt ist in Kap. 3 dargestellt. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere durch folgende Festsetzungen Auswirkungen möglich:

Durch die geplante Nutzung wird bei einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 (im WA-Gebiet) eine Grundfläche von ca. 1,3 ha in Anspruch genommen, von der jedoch bereits derzeit ca. 0,6 ha bebaut sind. Durch die zusätzlich geplante Bebauung und Bodenversiegelung können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen. Auf das Schutzgut Mensch sind durch Lärmimmissionen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch den vorhandenen Gaststättenbetrieb nicht von vornherein ausgeschlossen und daher durch Vorkehrungen soweit wie möglich zu vermeiden.

Durch die geplante Bebauung sind aufgrund der im Gebiet und angrenzend bereits vorhandenen Bebauung keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild 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, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung der § 18 (Eingriffe in Natur und Landschaft), § 19 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und § 21 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

Neben den Bestimmungen zur Eingriffsregelung ist der fünfte Abschnitt: „Schutz, Pflege, und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft“ zu beachten. Das heißt, es ist zu prüfen, ob entsprechende Schutzkategorien oder Schutzgründe für das betroffene Gebiet vorliegen und somit gesondert Vorschriften zur Anwendung kommen.

Entlang der nordöstlichen Grenze verläuft abschnittsweise eine nach § 33 NNatG geschützte Wallhecke.

Darüber hinaus weist das Plangebiet keine schutzwürdigen oder nach dem NNatG, geschützten Bereiche auf.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 5 NNatG

In dem von der Naturschutzbehörde aufzustellenden Landschaftsrahmenplan werden gem. § 5 NNatG gutachterlich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft sowie die voraussichtlichen Änderungen, die Teile von Natur und Landschaft, die die Voraussetzungen der §§ 24 bis 28 b, 33 und 34 NNatG erfüllen sowie die für sie erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, die erforderlichen Maßnahmen des Artenschutzes, die sonst erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere beim Bodenabbau und für die Erholung in der freien Natur und Landschaft dargestellt.

- Unter „Ziele und Maßnahmen“ wird die „Sicherung, Pflege und Entwicklung ortsbildprägender Gehölzbestände“ genannt.

Die Aussagen des LRP werden in den nachfolgenden Kap. soweit möglich berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 6 NNatG

Der Landschaftsplan der Gemeinde Hatten konkretisiert die Zielsetzungen des LRP und benennt und bewertet Konflikte zwischen der vorbereitenden Bauleitplanung und der Landschaftsplanung. Er nennt als eigenständige Planung die für die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlichen Maßnahmen. Je Landschaftseinheit und Schutzgut werden Maßnahmen (Handlungskonzept) genannt. Zusammengefasst werden diese sofern sie auf das Plangebiet zutreffen in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen mit aufgeführt.

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 so weit wie möglich vermieden werden.

Orientierungswerte der DIN 18005		
	Mischgebiet	Allgemeines Wohngebiet
tags	60 dB(A)	55 dB(A)
nachts	45 dB(A)	40 dB(A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind nicht als Grenzwerte definiert. In belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, können die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden. Die genannten Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich.

Die Orientierungswerte entsprechen den für gewerbliche Anlagen maßgeblichen Richtwerten der TA-Lärm. Auch nach der TA-Lärm sind Überschreitungen bei einer vorhandenen Gemengelage bzw. bei bestehenden Konfliktsituationen nicht

grundsätzlich ausgeschlossen. Es können danach Mittelwerte gebildet werden wobei der Richtwert für ein Mischgebiet in der Regel die obere Grenze darstellt.

Landwirtschaftliche Immissionen:

Nach dem Runderlass d. MU v. 14.11.2000 sind für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie anzuwenden. Sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) Niedersachsen zur Anwendung.

Der GIRL-Richtwert für Wohn- und Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,10).

4.2 Umweltauswirkungen / Umweltprüfung

4.2.1 Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Eine kartographische Darstellung der vorhandenen Nutzungssituation erfolgt in Anlage 1. Die bestehende Nutzungssituation ist bereits in Kap. 3.2 beschrieben.

Das Plangebiet wird derzeit vollständig landwirtschaftlich genutzt. Es umfasst im westlichen und nördlichen Bereich Ackerflächen und ist im östlichen Bereich mit einer Hofstelle bebaut. Im Südwesten grenzt der bereits beschriebene Gaststättenbetrieb an. Es handelt sich dabei um den „Dorfkrug Meiners“, eine Veranstaltungsgaststätte mit 4 Veranstaltungsräumen, einer Kegelbahn sowie etwa 75 genehmigten Parkplätzen. Die Gaststätte wird für private und gewerbliche Veranstaltungen intensiv genutzt.

Im Südosten des Plangebietes liegt die Hofstelle Logemann mit mehreren Stallanlagen in denen eine intensive Tierhaltung durchgeführt wird. Zwei Stallgebäude befinden sich unmittelbar zwischen dem Dorfkrug und dem geplanten Wohngebiet.

Die Immissionssituation des Plangebietes und der näheren Umgebung wird derzeit wesentlich durch die Gerüche aus den Stallanlagen und durch die Lärmemissionen des Gaststättenbetriebes bestimmt. Die bestehende bzw. zukünftig zu erwartende Situation wird für das vorliegende Verfahren durch gesonderte Fachgutachten untersucht.

Südlich der Dorfstraße befinden sich ausgedehnte Wohngebiete.

4.2.2 Beschreibung der Umwelt

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt naturräumlich innerhalb der **Huder und Oldenburger Moore**, welche zu der Haupteinheit **Wesermarschen** gehört.

Die Huder- und Oldenburger Moore stellen südliche Randmoore der Hunte-Weser-Marsch und am Nordrand der Delmenhorster Geest dar. Der größte Teil

dieses Naturraums bestand aus Hochmoor, welches nur am Übergang zur Marsch sowie in der Umgebung kleinerer Niederungen und schließlich stellenweise auch am Rand der Geest in Übergangs- oder Flachmoore übergang. Das ehemalige Moor ist bis auf kleine Reste kultiviert und besiedelt. Es wird heute ackerbaulich sowie als Grünland genutzt.

Trockenere Bereiche, die früher verheidet waren, befinden sich am Rande der Osenberge östlich des Hatter Weges und bei den Vossbergen in Hatterwüsting vor.

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

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Im Bereich des Plangebietes bestimmen landwirtschaftliche Nutzflächen und überwiegend in einen Gehölzbestand eingebettete bebaute Grundstücke sowie verstreut in der Feldflur liegende überwiegend ehemalige landwirtschaftliche Einzelhöfe das Bild.

Im Norden wird das Landschaftsbild darüber hinaus durch gradlinige Wege mit z.T. begleitenden Hecken und Gräben bestimmt. An den Wegen liegen verstreut bebaute Grundstücke, die überwiegend eine Eingrünung aufweisen.

Im Süden sind kleinflächige Gehölzbestände meist im Zusammenhang mit bebauten Grundstücken vorhanden. Die Gehölzbestände setzten sich vornehmlich aus Kiefer, Birke und Eiche zusammen.

Das Landschaftsbild wird durch die Gehölze positiv beeinflusst. Bis auf eine größere Stallanlage sind nahezu alle Gebäude in die Umgebung eingebunden. Eine abschnittsweise am östlichen Rand des Plangebietes verlaufende Wallhecke grenzt direkt an ein Stallgebäude und kann sich so nicht positiv auf die Wahrnehmung des Landschaftsbildes auswirken.

Der Landschaftsplan beurteilt das Plangebiet und die angrenzenden Flächen nicht als „wichtigen Bereich“ für Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Als Maßnahmen des Handlungskonzeptes treffen „Erhalt, Pflege und Entwicklung von: landschaftsprägender Gehölzstrukturen, insbesondere Hecken und Wallhecken, alten Baumbeständen im Umfeld der landwirtschaftlichen Gehöfte, Gehölz- und Baumbestände im Übergangsbereich Siedlungsrand/Offenlandschaft und Gehölzstrukturen entlang von Gräben“ auf den Bereich des Plangebietes zu.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, M 1 : 50.000, Hannover 1997) liegt im Bereich des Plangebietes überwiegend ein Sandboden vor der sich in unbebauten Bereichen zu einem Podsol entwickelt hat. Im nordwestlichen Teil steht dieser Boden unter Grundwassereinfluss, dementsprechend wird der hier vorhandene Boden als Gley-Podsol bezeichnet.

(Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Bodenübersichtskarte M 1 : 50.000, Hannover, 1997)

Die direkte Bestimmung des Bodens wurde mit einem Pürckhauer – Erdbohrstock bis zu einer Tiefe von 1 m durchgeführt. Es wurden zwei Bohrproben entnommen. Die Angaben der Bodenkarte fanden dabei ihre Bestätigung (s. Anlage 2).

Nach Auskunft des Grundstückseigentümers wurde die gesamte Ackerfläche des Plangebietes tiefgepflügt. Der natürliche Bodenaufbau wurde somit bereits einmal verändert.

b) Wasserhaushalt

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes verläuft ein temporär Wasser führender Graben. Der Graben hat eine Breite von ca. 2,0 m und ist ca. 0,5 m tief.

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen 1:200.000 (1979) Grundwasser -Grundlagen- liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von > 300 – 400 mm im Jahr vor. Die Gefährdung des Grundwassers gilt aufgrund der Mächtigkeit und Bodenart als „hoch“.

Quer durch das Plangebiet verläuft von Norden nach Süden die Abgrenzung eines Wasserschutzgebietes. Der Bereich westlich dieser Linie ist Bestandteil der Wasserschutzzone III B.

c) Altlasten

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

Hinsichtlich der Belastung durch Kampfmittel konnten anhand der vorhandenen Luftbilder aus Qualitätsgründen keine genaue Aussage getroffen werden, ob Bombardierung erkennbar sind. Teilweise ist der Bereich wegen Strauchbewuchs bzw. durch Schattenwurf von Bäumen und Gebäuden schlecht einsehbar. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle; das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat Hannover zu benachrichtigen.

4.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt in der maritimen Flachlandregion. Das Klima gilt als mittelfeucht. Die Jahresniederschläge liegen bei 650 – 800 mm im Jahr. Die relative Luftfeuchte ist hoch und beträgt 83 %. Die Lufttemperatur wird als mittel bis hoch (8,5 °C) charakterisiert. Die Jahrestemperaturschwankung ist mit 15,8 °C gering. Es herrschen starke zum Binnenland abnehmende Wind vor. Die klimatische Wasserbilanz weist mit 300 – 400 mm im Jahr einen Überschuss bei einem geringen Defizit von < 50 mm im Sommerhalbjahr auf. Die Vegetationszeit ist mit im Durchschnitt 225 Tagen im Jahr lang.

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan nicht als „wichtiger Bereich“ für das Schutzgut Klima/Luft dargestellt.

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.

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

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

Fauna

Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsplan nicht in einem für Arten und Lebensgemeinschaften „wichtigen Bereich“.

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2004). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 3.

Acker (A)

Der nordwestliche gelegene Hauptteil des Plangebietes wird von einer Ackerfläche eingenommen. Der Acker grenzt im Südwesten an die Dorfstraße. Im Nordwesten setzt er sich außerhalb des Plangebietes bis an eine weitere Gemeindestraße fort. Im Südwesten grenzen ein Stallgebäude, ein kleinerer Gehölzbestand mit vorgelagertem unbefestigtem Weg sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit verschiedenen Stall- und Wirtschaftsgebäuden sowie landwirtschaftlichen Lagerflächen an.

Im Nordosten begrenzt ein Graben und in der nördlichsten Ecke ein kleines Feldgehölz die Ackerfläche.

Baumgruppe (HB)

Im nördlichsten Teil des Plangebietes ist am Rande der o.g. Ackerfläche und einem Graben eine Baumgruppe vorhanden. Das Gehölz besteht aus einigen Erlen, Eichen und Birken. Die Bäume haben Stammdurchmesser von max. 0,3 m erreicht. Die Strauchschicht wird von Schwarzem Holunder und Spätblühender Traubenkirsche eingenommen. Randlich und innerhalb des Gehölzes sind verschiedene Baumaterialien u.ä. abgelegt worden.

Bebauter Bereich (OD)

Im östlichen Teil des Plangebietes ist an der Dorfstraße ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. Neben dem Wohngebäude und Gartenbereichen grenzen straßenseitig auch Stall- und Lagergebäude an. Im westlichen Teilbereich des Grundstücks sind einige das Ortsbild prägende ältere Eichen vorhanden. Angrenzend an den v.g. Acker sind landwirtschaftliche Lagerflächen (EL), eine Fichten- und Tannenpflanzung (HSN), gebäudenahe Freiflächen (Y) und Zufahrten

(X) vorhanden. Westlich grenzt außerhalb des Plangebietes ein weiteres Stallgebäude an.

Strauch- Baum-Wallhecke (HWM)

An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft abschnittsweise eine Wallhecke. Die Hecke grenzt auf der gesamten Länge unmittelbar an ein Stallgebäude. Der Wallkörper (max. ca. 0,8 m Höhe) ist stark degradiert und stellenweise nicht mehr zu erkennen. Die Hecke (Breite ca. 2,5 m) setzt sich überwiegend aus z.T. mehrstämmigen Eichen zusammen. Die Bäume haben Stammdurchmesser von max. 0,3 m erreicht. Neben den Eichen kommen Spätblühende Traubenkirsche und Brombeere in der Strauchschicht der Hecke vor. Die Krautschicht wird in den Bereichen in denen sie vorhanden ist von einer Brennesselflor eingenommen. Östlich grenzt ein unbefestigter Weg, eine landwirtschaftliche Lagerfläche sowie eine junge Fichtenreihe und eine kleine Ackerfläche an.

Straße (X), Strauch-Baumhecke (HFM) und Sonstiger Graben (FGZ)

Die südwestliche Grenze des Plangebietes wird von einer Straße (X) eingenommen. Die Straße wird einseitig von einer Strauch-Baumhecke (HFM) und einem Graben (FGZ) begleitet. Die Hecke hat einer Breite von ca. 1,5 – 2,0 m. Sie wird aus Eiche, Birke, Kiefer, Robinie, Zitterpappel Ginster und Brombeere u.a. gebildet. Eine Strauchschicht ist nur spärlich ausgebildet. Die Bäume weisen einen Stammdurchmesser von überwiegend unter 0,3 m auf. Der angrenzende Graben ist augenscheinlich nur zeitweise Wasser führend. Er hat eine Breite von ca. 2,0 m und ist ca. 0,5 m tief. Typische Feuchtezeiger oder Wasserpflanzen sind nicht vorhanden.

Im Handlungskonzept des Landschaftsplanes werden unter „Erhalt, Pflege und Entwicklung“ für Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Gehölzstrukturen wie insbesondere Wallhecken, alter Hofbaumbestand, Baumbestände im Übergangsbereich Siedlungsrand / Offenlandschaft und Gehölze entlang von Gräben genannt.

4.2.2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen bzw. keine sonstigen wertvollen Kultur- oder sonstige Sachgüter, bekannt.

4.2.3 Auswirkungen der Planung auf die Umwelt / Maßnahmen zur Vermeidung zur Verringerung und zum Ausgleich

4.2.3.1 Menschen / Immissionsschutz

Das Plangebiet stellt im zentralen Bereich aufgrund der bereits bestehenden Bebauung kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar.

Durch die geplante Aufgabe der landwirtschaftlichen Tierhaltung wird ein bestehender erheblicher Immissionskonflikt hinsichtlich der landwirtschaftlichen Gerüche gelöst. Die zukünftige Geruchssituation wurde durch die LWK untersucht und wird im Folgenden dargestellt.

Der vorhandene Gaststättenbetrieb soll bei der vorliegend geplanten Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes berücksichtigt werden. Zur Ermittlung der bestehenden Situation und der notwendigen Lärmschutzmaßnahmen wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben.

a) Lärmsituation und Schallschutzmaßnahmen

Die bestehende Lärmsituation wurde im anliegenden schalltechnischen Bericht Nr. LL2291.1/01 (s.a. Anlage 4) durch die Ingenieurgesellschaft Zech mit folgenden Ergebnissen untersucht.

Erste Berechnungsergebnisse mit fiktiven Maximalbelastungen führten an der südlich vorhandenen Wohnbebauung und im Bereich des Plangebietes zu erheblichen Überschreitungen der einzuhaltenden Richtwerte in der Nachtzeit.

Nach der für die Anlagengenehmigung maßgeblichen TA-Lärm gilt für die Nachtzeit (d.h. ab 22 Uhr) für allgemeine Wohngebiete ein Richtwert von 40 dB(A). In reinen Wohngebieten gilt ein Richtwert von 35 dB(A). Nach Rücksprache mit dem Landkreis als Baugenehmigungsbehörde wurde bei der vorliegenden Lärmprognose der Betrieb so angesetzt, wie er zur Zeit praktiziert wird und genehmigt ist. Das bedeutet nach dem vorliegenden Bericht, dass im östlichen Bereich des Betriebes – in Richtung des Parkplatzes – nachts keine Außenbewirtschaftung stattfindet und nachts keine Beschallungsanlagen betrieben werden, nur die genehmigten Eingänge offen stehen sowie die Fenster auf Kipp gestellt sind. Bei der Berechnung wurde im übrigen eine gleichzeitige Nutzung aller Säle als Maximalsituation zugrunde gelegt.

Auch unter diesen Annahmen ergibt sich bei der Lärmprognose für die südlich angrenzend vorhandenen bzw. festgesetzten Wohngebiete eine Überschreitung der Richtwerte, sodass Entwicklungsmöglichkeiten für die Gaststätte nur ohne zusätzliche Lärmbelastung und bei Anpassung der südlich der Dorfstraße bestehenden Festsetzungen möglich sein kann.

Für die vorliegende Planung wird daher von dem bestehenden und genehmigten Betrieb ausgegangen.

Um in dem geplanten allgemeinen Wohngebiet den Richtwert von 40 dB(A) nachts einhalten zu können, wird nördlich der Gaststätte eine Grünzone angeordnet, in der ein abschnittsweise 5,80 m hoher Lärmschutzwall vorgesehen ist. Durch diese Maßnahmen kann gewährleistet werden, dass der zulässige Richtwert der TA-Lärm sowie der entsprechende Orientierungswert der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ auch in den Obergeschossen, d.h. auch im Dachgeschoss der geplanten eingeschossigen Bebauung eingehalten wird. Nach Osten hin hält das geplante Wohngebiet auch ohne Wall einen ausreichenden Abstand ein.

Sofern für den Gaststättenbetrieb Erweiterungen vorgesehen sind, z.B. durch ein Gästehaus, sind diese so vorzusehen, dass sie keinen wesentlichen zusätzlichen Lärmimmissionsbeitrag liefern. Dies könnte z.B. durch eine entsprechende Gebäudestellung erreicht werden. Der mögliche Entwicklungsrahmen für die Gaststätte wird jedoch bereits ohne die vorliegende Planung durch das südlich angrenzende Wohngebiet definiert.

Zusätzlicher Kfz-Verkehr

Zur Beurteilung der vorhandenen Verkehrsbelastung der Dorfstraße liegen der Gemeinde derzeit keine konkreten Zahlen vor. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Errichtung von etwa 45 Einfamilienhäusern vorgesehen. Dadurch entsteht ein zusätzlicher Kfz-Verkehr von ca. 230 Kfz/Tag (bei ca. 5 Fahrten / Tag und Einzelhaus). Mit diesem zusätzlichen Verkehrsaufkommen sind für ein Wohngebiet, das sich bereits an einer bestehenden Wohnsammelstraße (Dorfstraße) befindet, keine erheblichen unverhältnismäßigen Belastungen der Anlieger verbunden.

b) Landwirtschaftliche Immissionen

Das Plangebiet sowie die Umgebung ist derzeit erheblich durch Gerüche aus den bestehenden Stallanlagen mit intensiver Tierhaltung der Hofstelle Logemann belastet. Nach der Aufgabe der Hofstelle bzw. der Verlagerung der Tierhaltung wird sich die Situation grundsätzlich verbessern. Da jedoch auch in der Umgebung des Plangebietes weitere landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden sind, wurde durch die Landwirtschaftskammer in der anliegenden fachgutachterlichen Stellungnahme vom 27.05.2005 (s.a. Anlage 5) untersucht, ob nach Verlagerung der Hofstelle Logemann durch tierhaltende Betriebe im Umkreis von 600 m unzulässige Geruchsmissionen auftreten. Die Untersuchung wurde nach der maßgebliche Geruchimmissionsrichtlinie Niedersachsen (GIRL) durchgeführt.

In der Umgebung befinden sich 4 relevante landwirtschaftliche Hofstellen bzw. Anlagen. Eine Hofstelle mit Rinderhaltung (Wübbeler) liegt ca. 300 m westlich des Plangebietes, eine Hofstellen mit Schafhaltung (Hennes) liegt nördlich des Plangebietes, weiter nördlich (etwa 400 m) liegt ein Teilaussiedlungsstall der Hofstelle Logemann und südwestlich des Plangebietes befindet sich an der Straße Vossbergweg eine Hofstelle mit Pferdehaltung (Steinbeck).

Die Ergebnisse der nach der GIRL durchgeführten Ausbreitungsberechnung ergaben im Plangebiet eine Geruchbelastung von 1,8 bis 5,5 % der Jahresstunden. Das bedeutet, dass durch die angrenzenden Betriebe an maximal 5,5 % der Jahresstunden im Plangebiet eine Geruchskonzentration von einer Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft auftritt. Es handelt sich dabei um eine Konzentration, die als noch wahrnehmbar definiert ist. In Misch- und Wohngebieten gelten nach der GIRL Belastungen von 1 GE/cbm an maximal 10 % der Jahresstunden als zumutbar. Das Plangebiet kann damit als unbelastet eingestuft werden.

Bei dieser Bewertung ist nicht die übliche Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen einbezogen worden. Die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten auf den Feldern entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen z.B. durch Ausbringen von Gülle sind denkbar und lassen sich am Ortsrand auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind von den künftigen Bewohnern im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

4.2.3.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Mit der Planung wird ein bisher durch eine Ackerfläche und eine landwirtschaftliche Hofstelle geprägter Bereich zu einem Wohngebiet entwickelt.

Im Bereich der freien Ackerfläche bestehende Sichtbeziehungen werden zukünftig verdeckt. Mit einer Grünanlage wird ein größerer Wallkörper und Hügel (s. Kap. Immissionsschutz) angelegt. Durch eine Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen wird diese Anlage in die Landschaft eingebunden, so dass ein für diesen Naturraum nicht untypisches Landschaftselement entsteht. Durch die Ausweisung von privaten Grünflächen mit einem Pflanzgebot standortgerechter, einheimischer Gehölze an den Außenrändern des zukünftigen Wohngebietes wird eine Einbindung der Wohnsiedlung in die Landschaft erreicht. Ältere das Ortsbild prägende Einzelbäume sowie eine abschnittsweise am nordöstlichen Rand des Plangebietes gelegene aus Sträuchern und Bäumen bestehende Wallhecke werden zum Erhalten festgesetzt bzw. in die geplanten Grünstrukturen integriert. Innerhalb der geplanten neuen Straßenverkehrsfläche wird die Pflanzung von Straßenbäumen festgesetzt. Durch die Bäume wird eine harmonische Durchgrünung des Wohngebietes sichergestellt und so das zukünftige Ortsbild aufgewertet. Die im Südosten des Plangebietes gelegene Hofstelle wird ausgesiedelt. Die dorfuntypischen, modernen, langgestreckten Produktions- und Lagergebäude werden entfernt und das Ortsbild damit aufgewertet.

Insgesamt kommt es durch die Planung zu **keiner erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes**.

Bei nicht Durchführung der Planung würde die am Siedlungsrand stattfindende landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Die Hofstelle mit modernen, jedoch zum Teil in marodem Zustand befindlichen Stall- und Lagergebäuden würde bestehen bleiben und könnten damit zumindest abschnittsweise weiterhin das Ortsbild beeinträchtigen. Landschaftsbildprägende Einzelbäume könnten ersatzlos beseitigt werden.

4.2.3.3 Boden / Wasser

Ein 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. Die Verringerung der Versickerungsfläche aufgrund der Versiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildungsrate aus. Mit der Überplanung einer landwirtschaftlichen Hofstelle wird jedoch in diesem Teilbereich auch eine Entsiegelung erreicht. Dem Vermeidungsgrundsatz mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wird damit Rechnung getragen. Mit der Anlage von Pflanzstreifen werden Bereiche dauerhaft aus der intensiven Nutzung genommen. Dies wirkt sich positiv auf den Boden aus.

Laut Auskunft des Grundstückseigentümers wurde die Ackerfläche des Plangebietes bereits einmal tiefgepflügt. Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau somit bereits verändert.

Aus der Überplanung eines landwirtschaftlichen Betriebes und einer intensiv genutzten Ackerfläche sowie mit der Festsetzung von Pflanzstreifen, einer größeren Grünanlage und Gartenflächen resultiert insgesamt **kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden**.

Das anfallende Oberflächenwasser kann auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Soweit im Einzelfall, z.B. innerhalb der Verkehrsflächen, keine ausreichende Versickerungsmöglichkeit zur Verfügung steht, können innerhalb der geplanten Grünflächen zusätzliche Möglichkeiten zur oberflächennahen Versickerung von Regenwasser geschaffen werden.

Die Grundwasserneubildungsrate wird nicht reduziert. **Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist nicht erheblich.**

Bei nicht Durchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Intensivnutzung mit entsprechenden Auswirkungen (z.B. Stoffeinträge) auf den Boden- und Wasserhaushalt weitergeführt.

4.2.3.4 Klima / Luft

Die mit der Versiegelung reduzierte Verdunstungsfläche bewirkt eine örtliche Erwärmung. Der Erhalt von Einzelbäumen, die Ausweisung von Pflanzstreifen und einer großen Grünanlage wirken sich positiv auf das Kleinklima und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Schadstoffen) aus. Der Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft wird damit z.T. vermieden und ausgeglichen und ist daher insgesamt als **nicht erheblich einzustufen**.

Bei nicht Durchführung der Planung könnten sich positiv auf das Schutzgut Klima/Luft auswirkende ältere Einzelbäume ersatzlos entfernt werden. Die Ackerfläche als Kaltluftendstehungsgebiet bliebe erhalten. Die Massetierhaltung in der Nähe eines Wohngebietes würde fortbestehen.

4.2.3.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in die Arten und Lebensgemeinschaften wird vor allem durch den Verlust einer Ackerfläche und einer mit einigen Einzelbäumen bestandenen landwirtschaftlichen Hofstelle verursacht. Aufgrund der intensiven Nutzung haben diese Biotope nur eine untergeordnete Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Ältere Einzelbäume und eine Strauch-Baum-Wallhecke, die eine höhere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften haben, werden soweit möglich zum Erhalten festgesetzt. Mit der Festsetzung von Pflanzstreifen an den äußeren Grenzen des Plangebietes sowie einer größeren Grünanlage, die ebenfalls zum Teil bepflanzt wird (Verwendung standortgerechter, einheimischer Arten), können nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut kompensiert werden. Die entstehenden linearen Gehölzstrukturen bieten am Rande der Agrarlandschaft Lebensräume für eine Vielzahl an Arten und Lebensgemeinschaften.

Insgesamt ist aufgrund der Standortwahl und der geplanten Festsetzungen der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als **nicht erheblich** zu beurteilen.

Bei nicht Durchführung der Planung würde die intensive Ackernutzung und der landwirtschaftliche Betrieb fortbestehen. Einzelbäume könnten ersatzlos entfernt werden.

4.2.3.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Da im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt sind, sind Auswirkungen auf Kulturgüter nicht zu erwarten. Wesentliche Auswirkungen auf Sachgüter sind ebenfalls 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.“

4.2.3.7 Wechselwirkungen

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

Durch die Planung werden Acker und bereits bebaute Fläche umgestaltet.

Die Ackerfläche mit einer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft geht verloren. Mit einer Bepflanzung wird eine positive Bedeutung des Gebietes für Klima/Luft wiedererlangt. Gleichzeitig wird ein Biotop mit geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften durch die Anlage eines Wohngebietes mit geringer Grundflächenzahl, die Anlage von Pflanzstreifen sowie einer Grünanlage strukturiert und damit gegenüber dem derzeitigen Zustand z.T. aufgewertet. Gleichzeitig wird durch die Bepflanzung das Landschaftsbild positiv gestaltet.

Im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle findet eine Entsiegelung von Boden statt. Durch die teilweise Beseitigung der Stallanlagen wird das Ortsbild aufgewertet. Die Immissionssituation in den angrenzenden Wohngebieten wird verbessert. Die Bebauung wird von einer hier abschnittsweise vorhandenen Wallhecke abgerückt. Die Wallhecke wird in einen Pflanzstreifen integriert und damit in ihrem Bestand gesichert.

Durch die Anlage einer größeren Grünanlage wird siedlungsnaher Erholungsraum geschaffen. Neuer Lebensraum für an den Siedlungsraum angepasste Arten entsteht und es werden Immissionen abgehalten.

Insgesamt entsteht durch die vorgesehenen Festsetzungen **keine erhebliche Beeinträchtigung** von Wechselwirkungen.

4.2.3.8 Eingriffsregelung

4.2.3.8.1 Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Nach § 19 (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 in sonstiger Weise zu kompensieren.

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, so dass 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 §§ 24 - 28 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind. Das Plangebiet erfüllt nicht diese Voraussetzungen. Eine nach § 33 NNatG geschützte Wallhecke bleibt vollständig erhalten.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wohnraumbeschaffung ein bedeutsamer öffentlicher Belang sind, sind nach Überzeugung der Gemeinde Hatten die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

4.2.3.8.2 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" (1996) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

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

Nicht berücksichtigt werden die Bereiche (vorh. Straße, Wallhecke) in denen sich keine Änderungen ergeben.

4.2.3.8.3 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotop aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotop wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotop des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet.

Werden die Biotopflächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Acker (A)	37.242 qm	1 WF	37.242 WE
Hofstelle	14.766 qm	- WF	- WE
versiegelt (X)	5.990 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt	8.776 qm	- WF	- WE
Freifläche / Garten (Y/PH)	8.400 qm	1 WF	8.400 WE
Einzelbäume (HB)	140 qm	3 WF	420 WE
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)*	236 qm	- WF	- WE
Baumgruppe (HB)	270 qm	3 WF	810 WE
Sonstiger Graben (FGZ)	480 qm	2 WF	960 WE
vorh. Straßenverkehrsfläche (X,HFM,FGZ)*	1.746 qm	- WF	- WE
Gesamtfläche:	54.504 qm		
Eingriffsflächenwert:			47.832 WE

* dieses Biotop wird nicht berücksichtigt, da es vollständig erhalten bleibt

4.2.3.8.4 Ermittlung des Kompensationswertes

In den v.g. Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Diesen wird soweit möglich 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 / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Wohngebiet GRZ 0,3	33.929 qm	–	–
versiegelt (37,5 %), (X)	12.723 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (62,5 %), (PH)	21.206 qm	1 WF	21.206 WE
Öffentliche Grünfläche	9.287 qm	–	–
neue Parkanlage (PAN)	4.752 qm	2 WF	9.504 WE
Siedlungsgehölz (HSE)	943 qm	3 WF	2.829 WE
Spielplatz (PSZ)	1.130 qm	1 WF	1.130 WE
Wallanlage	2.462 qm	–	–
Siedlungsgehölz (HSE) (60%)	1.477 qm	3 WF	4.432 WE
Extensivrasen (GRE) (40%)	985 qm	2 WF	1.970 WE
Private Grünfläche	4.058 qm	–	–
Siedlungsgehölz (HSE)	3.822 qm	3 WF	11.466 WE
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)*	236 qm	– WF	– WE
Straßenverkehrsfläche	5.484 qm	–	–
versiegelt (80 %), (X)	4.387 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	1.097 qm	–	–
Begleitgrün (Y)	987 qm	1 WF	987 WE
Straßenbäume (HE)	110 qm	2 WF	219 WE
vorh. Straßenverkehrsfl. (X,HFM,FGZ)*	1.746 qm	– WF	– WE
Gesamtfläche:	54.504 qm		
Kompensationswert:			53.742 WE

*dieses Biotop wird nicht berücksichtigt, da es vollständig erhalten bleibt

4.2.3.8.5 Schlussberechnung

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von 53.742 WE. Dieser Wert übertrifft den Eingriffsflächenwert um 5.910 WE. Externe Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Die überschüssigen 5.910 WE können im Rahmen anderer Planungen zum Ausgleich angerechnet werden.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und der internen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Hatten davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 54 A ermöglichte 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.

4.2.3.9 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 491 VHW-Verlag August 2004).

Innerhalb des Plangebietes sind keine sinnvollen Alternativen erkennbar, d.h. es ist nicht erkennbar wie die Planungsziele auf bessere, die Umwelt schonendere Weise, erreicht werden könnten.

Eine weitere Reduzierung der nächtlichen Lärmbelastung des geplanten Wohngebietes wäre nur durch noch größere Abstände zur Gaststätte oder einen noch höheren Lärmschutzwall zu erreichen. Beides würde jedoch gleichzeitig zu weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft führen und auch einer sinnvollen geschlossenen Siedlungsentwicklung entgegenwirken und soll daher vermieden werden.

Das Wohngebiet stellt hinsichtlich des Standortes eine Ergänzung eines bestehenden Siedlungsbereichs dar. Die in Anspruch genommenen Ackerflächen sind von geringer Wertigkeit für Natur und Landschaft. Auch wenn sich der vorliegende Standort durch seine vom Grundzentrum etwas abgesetzte Lage nicht als vollständig optimal darstellt und eine Ackerfläche, die sich direkt an das Grundzentrum anschließt, günstiger wäre, wird nur beim vorliegenden Standort ein bestehender erheblicher Immissionskonflikt zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung durch die Umsiedlung dauerhaft gelöst. Damit kann nur die vorliegende Planung, die sowohl unter städtebaulichen Gesichtspunkten als auch unter Immissionsgesichtspunkten und auch aus Sicht des Naturschutzes vertretbar ist, sowohl der Verbesserung der Luftqualität in einem großen Wohngebiet als auch der langfristigen Sicherung und Entwicklung eines Landwirtschaftsbetriebes dienen.

4.3 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.3.1 Methodik

Bewertung von Natur und Landschaft:

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 (1996)“ zur Anwendung.

Bewertung der Lärmsituation:

Die Bewertung der Lärmsituation erfolgte auf der Grundlage eines schalltechnischen Berichts der Ingenieurgesellschaft Zech. Die Ermittlung wurde nach den einschlägigen technischen Regelwerken durchgeführt. Für den Parkplatz wurde die bayrische Parkplatzlärmstudie 2003 zugrundegelegt. Für den Gaststättenbe-

trieb wurden die üblichen Innenpegel und die konkret vorhandenen örtlichen Gegebenheiten zugrunde gelegt.

Für die in der Nachtzeit zu erwartenden Lärmimmissionen wurden aufgrund der bestehenden Nachbarschaft und der baurechtlich genehmigten Situation einschränkende Bedingungen zugrunde gelegt. Es wurde insbesondere angenommen, dass im Bereich östlich der Gaststätte in der Nachtzeit, d.h. ab 22 Uhr, keine Außenbeschallung und keine Außengastronomie stattfinden kann. Diese Betriebseinschränkungen bestehen jedoch auch ohne die vorliegende Planung bereits heute aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft und stellen damit realistische Annahmen dar.

Bewertung der landwirtschaftlichen Gerüche:

Da die TA-Luft in der Fassung von 1986 keine näheren Vorschriften enthält, ob von einer Anlage Geruchsmissionen hervorgerufen werden, die erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes darstellen, gilt bis zum Erlass bundesweiter Vorschriften in Niedersachsen die Verwaltungsvorschrift zur Feststellung und Beurteilung der Geruchsmissionen (GIRL) die am 14.11.2000 eingeführt wurde.

Für die durchgeführte Ausbreitungsberechnung (s.a. Anlage 5) wurden keine direkten Geruchsmessungen durchgeführt. Die LWK hat ein vom NLÖ als geeignet dargestelltes Rechenprogramm verwendet. Dabei wurden für die Ermittlung der Geruchsstoffemissionen aus der Tierhaltung nach bekannten Jahresmittelwerten, die aufgrund von olfaktometrischen Untersuchungen gewonnenen Erkenntnisse, den hier untersuchten Betrieben zugrundegelegt.

Die festgestellt geringe Belastung, die weit unter dem Richtwert liegt, bietet im Ergebnis eine ausreichende Sicherheit.

4.3.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

Die Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen insbesondere die Errichtung des erforderlichen Lärmschutzwalls und die notwendige Aufgabe der Tierhaltung wird zwischen der Gemeinde und dem Projektträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gesichert. Die Gemeinde wird spätestens 1 Jahr nach Beginn der Errichtung von Wohngebäuden die Aufgabe der Tierhaltung sowie die Ausführung des Lärmschutzwalls überprüfen.

Die Einhaltung des zulässigen Nutzungsrahmens für den Gaststättenbetrieb wird die Gemeinde nach Bedarf überprüfen und, sofern es erforderlich ist, durch die zuständige Aufsichtsbehörde notwendige Maßnahmen anordnen lassen.

Die Umsetzung der geplanten Anpflanzungen auf den privaten Flächen können ebenfalls im Rahmen des städtebaulichen Vertrages gesichert werden. Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege solle 3 Jahre betragen.

Sofern die Maßnahmen ordnungsgemäß hergestellt sind und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden, sodass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Die Gemeinde be-

hält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen.

4.3.3 Zusammenfassung

In der nachfolgenden Tabelle werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst dargestellt.

Schutzgut	Auswirkung durch die gepl. Festsetzungen	erheblich
Mensch	Positive Auswirkungen auf den Mensch ergeben sich durch die Verlagerung der Tierhaltung und den damit verbundenen Wegfall der Geruchsbelastung für ein bestehendes Wohngebiet. Auf den Mensch sind negative Auswirkungen durch die Planung insbesondere aufgrund von Lärmimmissionen des vorhandenen Gaststättenbetriebes möglich. Vermeidung: Anlage einer Grünfläche mit einem ca. 5,80 m hohen Lärmschutzwall als Pufferzone.	-
Arten u. Lebensgemeinschaften	Verlust von: Ackerfläche, Einzelbäumen im Bereich eines landwirtschaftlichen Betriebes Vermeidung/Kompensation: Erhalt einer Wallhecke und Einzelbäumen, Neuanlage von Siedlungsgehölzen, Anlage einer zentralen Grünanlage mit Gehölzanteilen, Pflanzung von Straßenbäumen	-
Boden	Verlust von: belebten Oberboden Vermeidung/Kompensation: Überplanung bereits intensiv landwirtschaftlich genutzten (tiefgepflügt) bzw. bereits bebauten Bodens, Anlage von Pflanzstreifen, Anlage einer zusammenhängenden Grünanlage mit dauerhaft bepflanzten Anteilen	-
Wasser	Verlust von: Versickerungsfläche, Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, Beschleunigung des Abflusses Vermeidung/Kompensation: Überplanung und Entsiegelung (Stall- und Lagergebäude) im Bereich eines landwirtschaftlichen Betriebes, örtliche Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken, Anlage von Pflanzstreifen und einer Grünanlage	-
Klima/Luft	Verlust von: Verdunstungsfläche Vermeidung/Kompensation: Überplanung bereits bebauter Bereiche, Erhalt von Einzelbäumen und einer Hecke, Neuanlage von Gehölzstreifen und Flächen (Grünanlage) und damit Schaffung dauerhafter Verdunstungs- und Filterungsfläche	-
Landschaftsbild	Verlust von: Siedlungsgehölzen im Bereich einer landwirtschaftlichen Hofstelle, freier Ackerfläche und damit Blickbeziehungen in der bäuerlichen Kulturlandschaft, Vermeidung/Kompensation: Erhalt von das Landschaftsbild prägenden Einzelbäumen einschließlich einer Wallhecke; Überplanung von das Ortsbild störenden Stallgebäuden; Neuanlage von Siedlungsgehölzen und einer teilweise bepflanzten, größeren Grünanlage	-
Kultur- u. Sachgüter	Da keine Denkmäler oder wertvolle Kultur- oder Sachgüter vorhanden sind, sind keine Auswirkungen zu erwarten.	-
Wechselwirkungen	Durch die Inanspruchnahme bisher intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche, der Überplanung von bereits versiegelter Fläche (Aus-siedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes) bei gleichzeitigem Erhalt von bedeutsameren Gehölzstrukturen und der Neuanlage von Pflanzstreifen sowie einer größeren Grünanlage werden erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden bzw. ausgeglichen.	-

- = keine erheblichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen

x = erhebliche Auswirkungen die außerhalb des Plangebietes auszugleichen sind.

5 Abwägungsergebnis

Durch die Erweiterung eines Wohngebietes ergeben sich Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten i.d.R. immer gegeben. Im vorliegenden Fall können die Beeinträchtigungen durch geeignete bauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen im Plangebiet gemindert bzw. ausgeglichen werden.

Das Orts- und Landschaftsbild wird in angemessener Weise durch die Schaffung von Pflanzstreifen bzw. flächigen Gehölzanpflanzungen berücksichtigt. Damit können auch die Belange des Bodenschutzes berücksichtigt werden.

Aus diesen Gründen stellt die Gemeinde Hatten bei dieser Planung die Belange von Mensch und Wirtschaft vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden, so dass der hier ermöglichte Eingriff letztendlich zulässig ist.

Einer möglichen Lärmbelastung durch den Gaststättenbetrieb wird durch Schallschutzmaßnahmen entgegen getreten, sodass die maßgeblichen Orientierungswerte eingehalten werden können.

Bei der Bewertung der gesamten Immissionssituation ist auch zu bedenken, dass mit der Planung ein derzeit bestehender erheblicher Konflikt zwischen einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb und vorhandenen Wohngebieten durch die geplante Betriebsverlagerung gelöst wird.

6 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet	33.929	62,3 %
Private Grünfläche	4.058	7,5 %
Öffentliche Grünfläche	9.287	17,0 %
<ul style="list-style-type: none"> • davon Parkanlage • davon Lärmschutzwall • davon Spielplatz • davon Optionsfläche Verkehrsanbindung 	<p style="text-align: center;">5.485</p> <p style="text-align: center;">2.462</p> <p style="text-align: center;">1.129</p> <p style="text-align: center;">211</p>	
Straßenverkehrsfläche	7.230	13,2 %
<ul style="list-style-type: none"> • davon verkehrsberuhigter Bereich • davon Rad- und Fußweg • davon sonstige Verkehrsfläche 	<p style="text-align: center;">5.169</p> <p style="text-align: center;">315</p> <p style="text-align: center;">1.746</p>	
Plangebiet	54.504	100 %

7 Verfahren

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Hatten hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich im Rahmen einer Bürgerversammlung am 25.05.2005 darlegt und Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

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

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden 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.

Verfahrensvermerk

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht vom 11.07.2005 bis 12.08.2005 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.

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 28.09.2005.

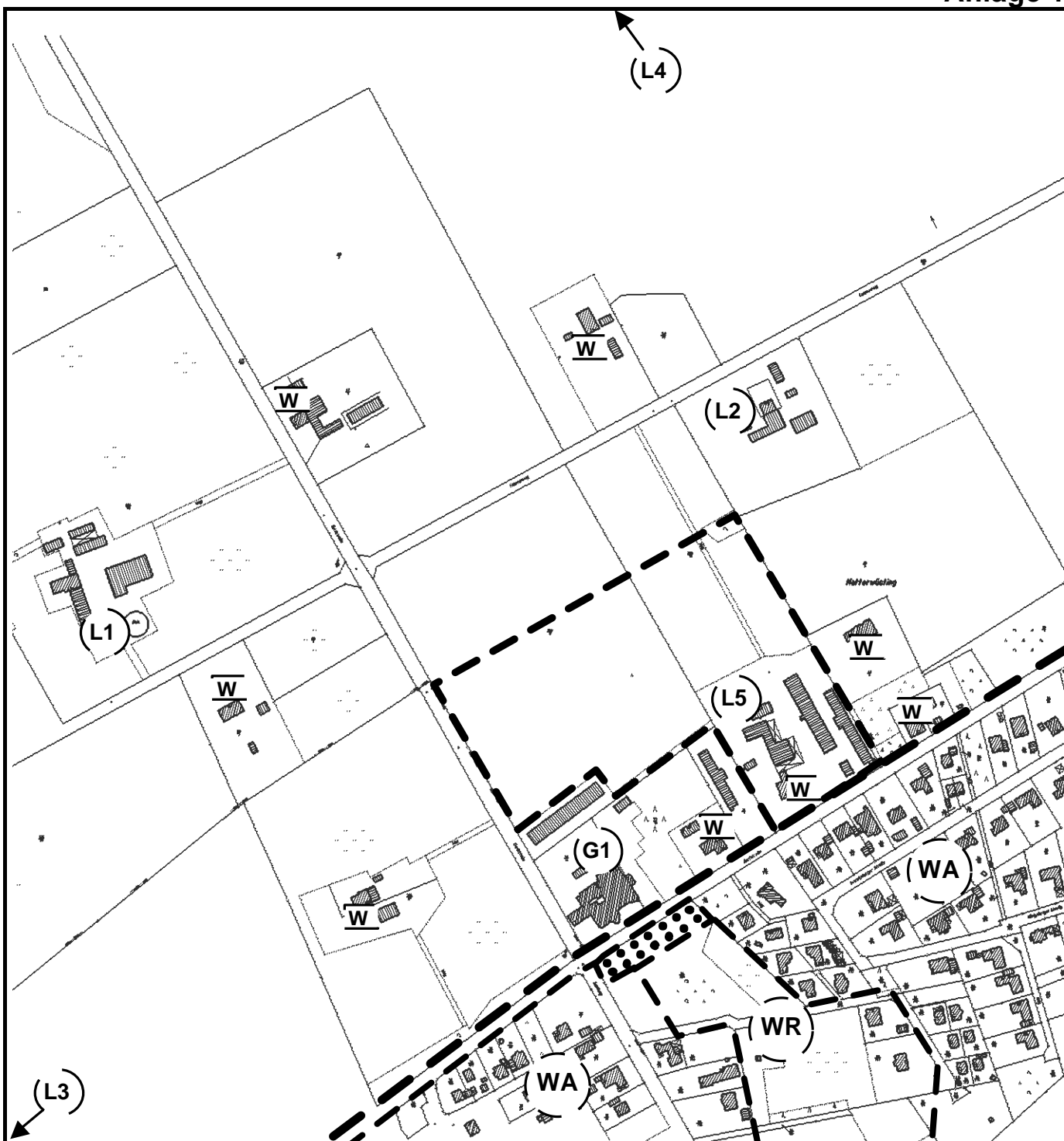
Hatten, den 28.09.2005

L.S.

gez. Hinrichs
Bürgermeister

Anlagen

1. Bestehende Nutzungsstruktur und angrenzende Bebauungspläne
2. Bodenprofil
3. Biotoptypen des Plangebietes
4. Schalltechnischer Bericht LL.2291.1/01 (Ingenieurgesellschaft Zech)
5. Geruchsgutachten (Landwirtschaftskammer)



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 54 A
- Angrenzender Bebauungsplan Nr. 5a

- L 1 Hofstelle Wübbeler
- L 2 Hofstelle / Anwesen Hennes
- L 3 Hofstelle Steinbeck
- L 4 Teilaussiedlung Logemann
- L 5 Hofstelle Logemann (wird ausgelagert)
- G 1 Gaststätte „Dorfkrug Meiners“
- Wohngebäude

Festsetzungen des Bebauungsplanes 5a:

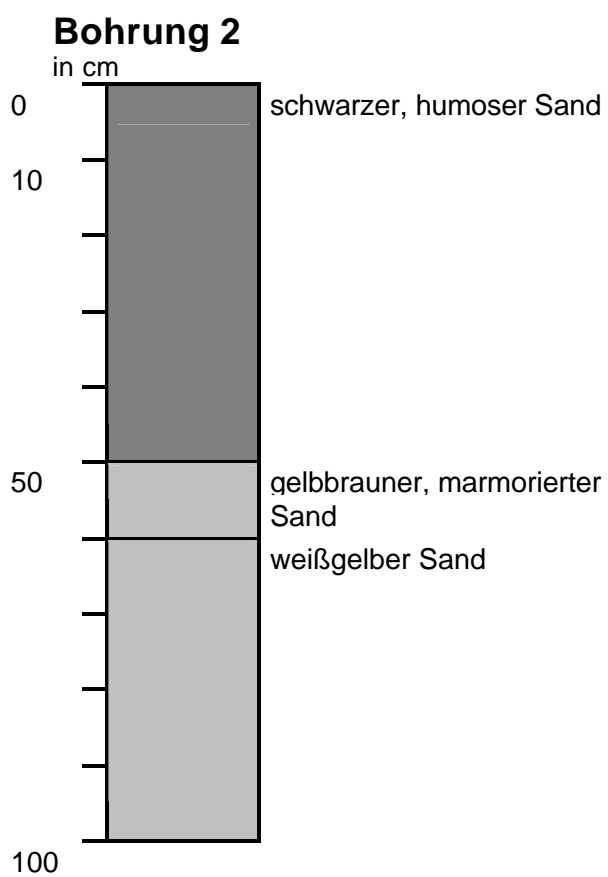
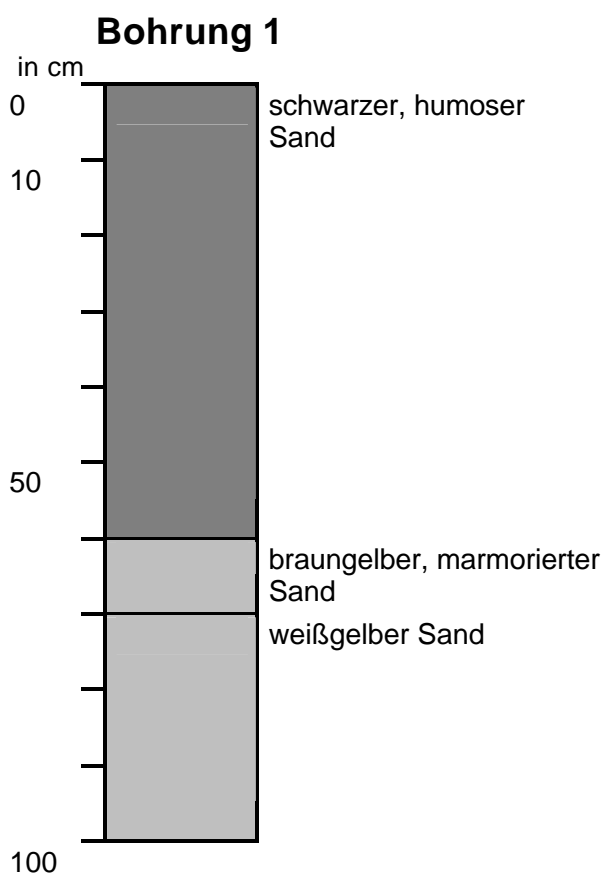
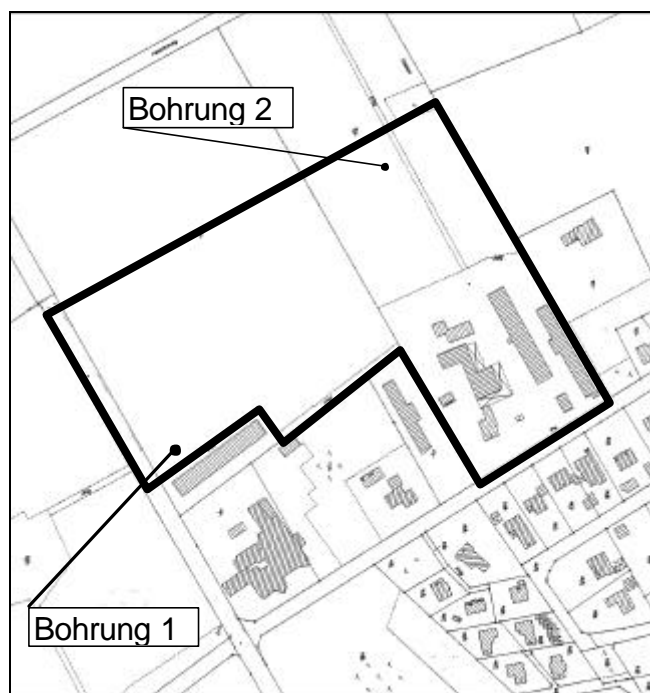
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- Wald

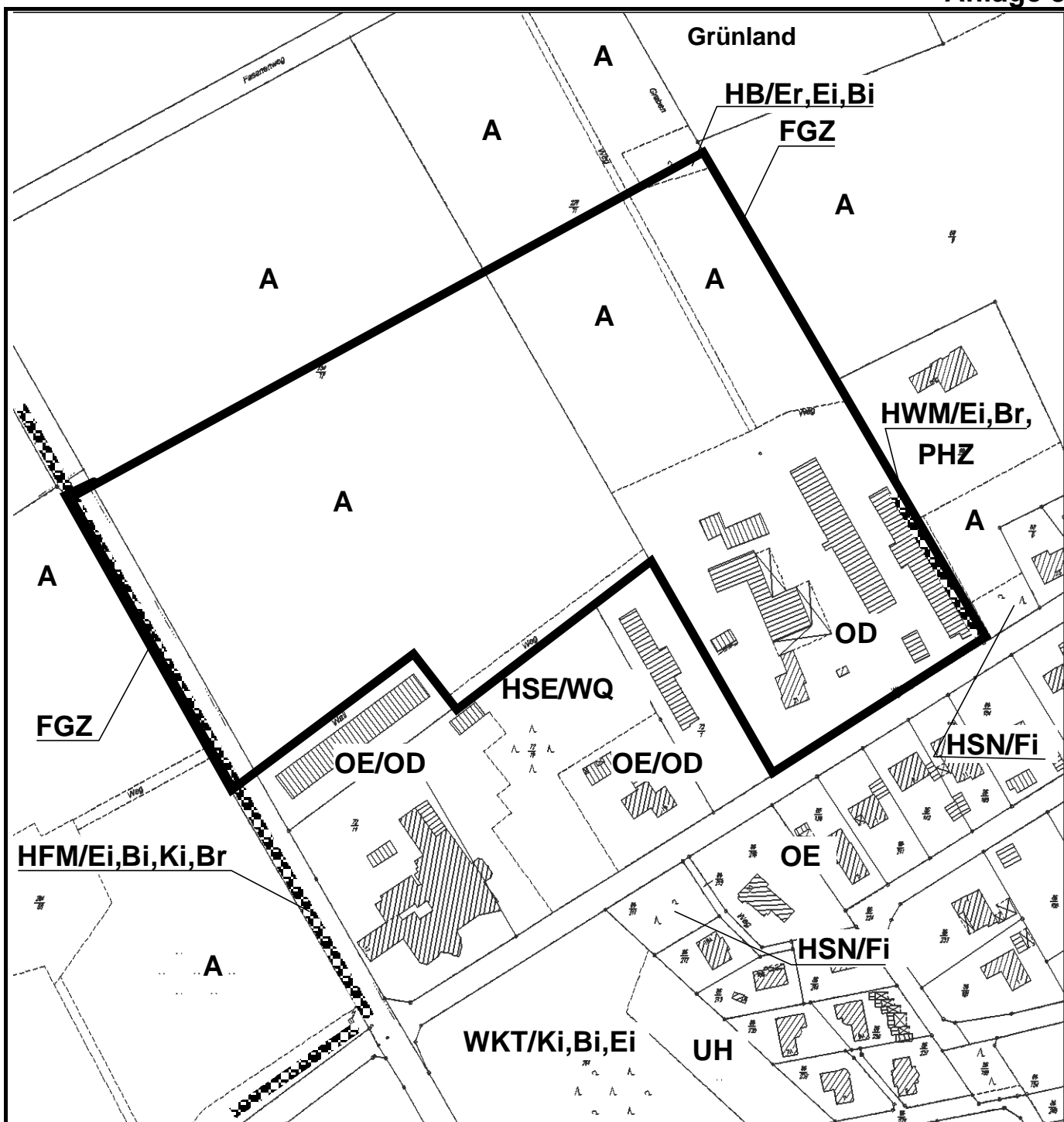
Gemeinde Hatten

**Anlage 1
zum
Bebauungsplan Nr. 54 A**

**Bestehende
Nutzungsstruktur
und angrenzende
Bebauungspläne
M 1 : 5.000**

Bodenprofil





Legende:

Biotoptypen nach Drachenfels (2004)

- A Acker
- FGZ Sonstiger Graben
- HB Einzelbaum/Baumbestand HFM
- HFM Strauch-Baumhecke
- HSE Siedlungsgehölz (einheimische Arten)
- HSN Siedlungsgehölz (fremdländische Arten)
- OE/OD Einzelhausbebauung/Dorfgebiet
- PHZ Ziergarten
- UH Halbruderale Gras- und Staudenflur
- WKT Kiefernwald armer, trockener Sandböden
- WQ Eichen-Mischwald

Hauptbestandbildner:

Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Pappel	Pa
Birke	Bi	Hainbuche	Hb	Robinie	Ro
Brombeere	Br	Hasel	Ha	Vogelbeere	Vo
Buche	Bu	Kiefer	Ki	Weide	We
Eiche	Ei	Traubenkirsche	Kr	Weißdorn	Wd
Erle	Er	Lärche	Lä		
Esche	Es	Linde	Li		
Fichte	Fi	Obstbaum	Ob		

Gemeinde Hatten

**Anlage 3
zum
Bebauungsplan Nr. 54 A**

**Biotoptypen des
Plangebietes
M 1:2.500**

Schalltechnischer Bericht Nr. LL.2291.1/01

der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH

Geruchsgutachten

Landwirtschaftskammer

Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Postfach 25 49 – 26015 Oldenburg

Geschäftsbereich Landwirtschaft
Fachbereich 3.17
Mars-la-Tour-Straße 1-13
26121 Oldenburg
Telefon 04471 / 9483-0
Telefax 04471 / 9483-19

Gemeinde Hatten
Bauamt

26209 Hatten

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner/in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	4530-340302 sch-la	Herr Schultz/Ku	-20	kp.schultz@lwk-we.de	11.10.2005

Fachgutachtliche Stellungnahme zur Bauleitplanung Hatterwüstring / Bebauungsplan Nr. 54

Fragestellung, Standortsituation

Zu der Fragestellung, wie sich die Emissions-/Immissionssituation landwirtschaftlicher Betriebe darstellt, nehmen wir wie folgt Stellung.

Die Gemeinde Hatten plant die o. g. Bauleitplanung. Der entsprechende Bereich soll als WA-/MI-Gebiet überplant werden. In diesem Zusammenhang wird eine immissionsschutzrechtliche Sonderbeurteilung über die zu erwartende Geruchsmissionssituation erstellt, um zu prüfen, wie sich die Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht darstellt.

Die im Folgenden dargestellte Sonderbeurteilung wurde auf Grundlage der Geruchsmissionsrichtlinie Niedersachsen (GIRL) unter Berücksichtigung der Maßgaben der TA-Luft durchgeführt.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Hatten (siehe Abbildung 1). Planungsrechtlich kann der Standort der Ortslage Hatterwüstring zugeordnet werden. Mehrere tierhaltende Betriebe bzw. Anwesen befinden sich in der näheren Umgebung, diese sind in einem Radius von 600 m entsprechend berücksichtigt worden. Der landwirtschaftliche Betrieb Logemann ist in dieser Betrachtung nicht berücksichtigt, lediglich die Teilaussiedlung.

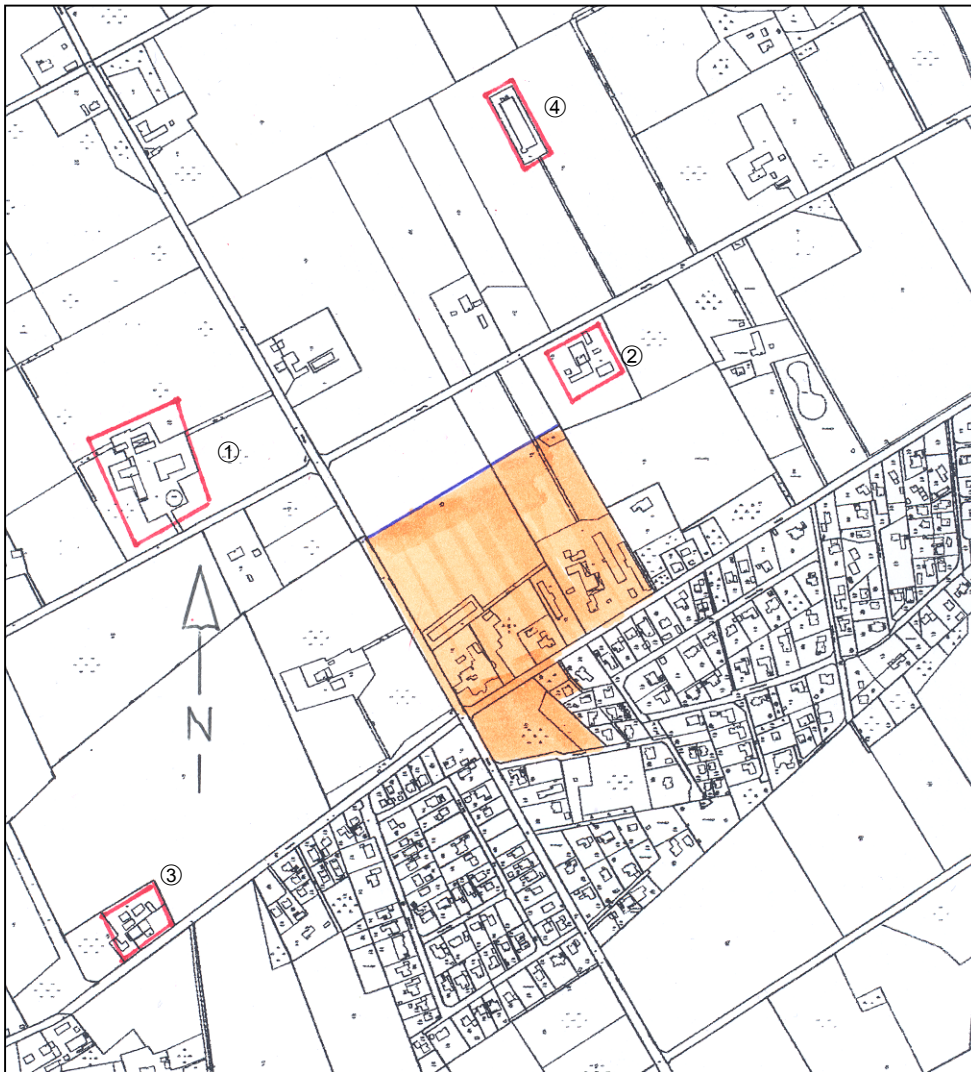


Abbildung 1: Übersicht über die Standortsituation des überplanten Bereiches

Maßstab 1 : 10.000

Hofstelle Wübbeler ①, Hofstelle/Anwesen Hennes ②, Hofstelle Steinbeck ③,
Teilaussiedlung Logemann ④

überplanter Bereich

Beurteilung der zu erwartenden Geruchsmissionssituation nach der Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL)

Da die TA Luft in der vorliegenden Fassung von 1986 keine näheren Vorschriften enthält, in welcher Weise zu prüfen ist, ob von einer Anlage Geruchsmissionen hervorgerufen werden, die im Sinne von § 3 BImSchG Abs. 1 erhebliche Belästigungen darstellen, gilt in Niedersachsen bis zum Erlass entsprechender bundeseinheitlicher Verwaltungsvorschriften die Verwaltungsvorschrift zur Feststellung und Beurteilung der Geruchsmissionen (GIRL), die am 14.11.2000 als gem. RdErl. D. MU, d. MFAS, d. ML u. d. MW eingeführt wurde (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 8/2001).

Für die Geruchsausbreitung wird das Programm Austal2000G herangezogen, bei dem es sich um eine Weiterentwicklung der in Anhang 3 der TA-Luft beschriebenen Ausbreitungsrechnung Austal 2000 handelt. Austal2000G wurde mit Schreiben vom 02. September 2004 vom NLÖ als geeignetes Programmsystem dargestellt und ersetzt damit die bisherigen Konventionenlösungen der GIRL. Die für AUSTAL2000G entwickelte Benutzeroberfläche mit der Bezeichnung „Austal View G“ stammt von der Firma Argusoft GmbH & Co. KG.

Für die Ausbreitungsberechnung werden i. d. R. tatsächlich mittels Messung festgestellte Geruchskonzentrationen herangezogen. Da die Ermittlung solcher Daten vor Ort einen sehr hohen Zeit- und Kostenaufwand erfordert und zudem von vielen Voraussetzungen abhängig ist, bedient man sich bereits bekannter Jahresmittelwerte der Geruchsstoffemissionen. Solche Jahreswerte, die auch den Tages- und Jahresgang der Geruchsstoffemissionen enthalten, wurden von Oldenburg (1989; Geruchs- und Ammoniakemissionen aus der Tierhaltung; KTBL-Schrift 333, Darmstadt) durch olfaktometrische Untersuchungen ermittelt und dokumentiert.

In den Tabellen der Anlagen 1 - 4 sind die Tierzahlen der Hofstellen/Anwesen/Teilaussiedlungen zusammengestellt. Das Rechenlauf-Protokoll mit den vollständigen Angaben der in den Ausbreitungsrechnungen verwendeten Daten und Einstellungen ist in der Anlage 5 aufgeführt, die Quell- und Emissionsdaten in den Anlagen 6 und 7. Weitere Quelldaten, auf die im Rahmen der Ausbreitungsberechnungen zurückgegriffen wird, sind u. a. die Lage der Quellen, die Quellart, die Höhe des (der) Abluftaustritts(e). Windgeschwindigkeiten, -richtungen und häufigkeiten wurden einem vom Deutschen Wetterdienst gelieferten Datensatz (Ausbreitungsklassenstatistik nach Klug/Manier von 1/1981 bis 12/1990) der repräsentativ nächstgelegenen Wetterstation Oldenburg entnommen.

Die Berechnung der Geruchsimmission soll nach der GIRL auf quadratischen Beurteilungsflächen erfolgen, deren Seitenlänge einheitlich 250 m beträgt. In Abweichung von diesem Standardmaß können geringere Rastergrößen – bis hin zu Punktbetrachtungen – gewählt werden, wenn sich die Geruchsimmissionen durch eine besonders inhomogene Verteilung innerhalb der immissionsschutzrechtlich relevanten Beurteilungsflächen auszeichnen. Um vor diesem Hintergrund die Auflösungsgenauigkeit der Ausbreitungsrechnung bezüglich der zu erwartenden Geruchsstundenbelastung erhöhen zu können, wurde die Kantenlänge der Netzmasche im Beurteilungsgebiet in Abweichung von dem o. g. Standardmaß auf ein Raster der Größe 50 m x 50 m reduziert und die Geruchsstundenhäufigkeit in dem überplanten Bereich prognostiziert.

In der Tabelle 1 ist das Resultat der Ausbreitungsrechnung im überplanten Bereich aufgeführt, die Werte liegen zwischen 1,8 – 5,5 % der Jahresstunden.

Tabelle 1: Darstellung der ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten

Immissionsbereich	Ermittelte Geruchsstundenhäufigkeiten (1 GE/m³) in Prozent der Jahresstunden Plan-Zustand
überplanter Bereich	1,8 – 5,5

Der für WA-/MI-Gebiete erforderliche Wert von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden wird eingehalten.



Abbildung 3: Darstellung der Geruchsstundenhäufigkeiten in % der Jahresstunden für den überplanten Bereich Hatterwüstring

Zusammenfassung

Zu der Fragestellung, wie sich die Emissions-/Immissionssituation landwirtschaftlicher Betriebe darstellt, nehmen wir wie folgt Stellung.

Die Gemeinde Hatten plant die Bauleitplanung im Bereich Hatterwüstring. Der entsprechende Bereich soll als WA-/MI-Gebiet überplant werden. In diesem Zusammenhang wird eine immissionsschutzrechtliche Sonderbeurteilung über die zu erwartende Geruchsmissionssituation erstellt, um zu prüfen, ob das Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht genehmigungsfähig erscheint.

Die im Folgenden dargestellte Sonderbeurteilung wurde auf Grundlage der Geruchsmissionsrichtlinie Niedersachsen (GIRL) unter Berücksichtigung der Maßgaben der TA-Luft durchgeführt.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Hatten (siehe Abbildung 1). Planungsrechtlich kann der Standort der Ortslage Hatterwüstring zugeordnet werden. Mehrere tierhaltende Betriebe bzw. Anwesen befinden sich in der näheren Umgebung, diese sind in einem Radius von 600 m entsprechend berücksichtigt worden. Der landwirtschaftliche Betrieb Logemann ist in dieser Betrachtung nicht berücksichtigt, lediglich die Teilaussiedlung.

Ausgehend von dem Ergebnis der Ausbreitungsberechnung ist festzustellen, dass die von den Tierhaltungen der Hofstellen/Anwesen/Teilaussiedlungen zu erwartenden Emissionen im Bereich des überplanten Bereiches Geruchsstundenhäufigkeiten induzieren, die ein Wert von max. 5,5 % der Jahresstunden aufweisen. Der für WA-/MI-Gebiete erforderliche Wert von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden wird somit eingehalten.

Klaus-Peter Schultz
Umweltgutachten

Anlagen