



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

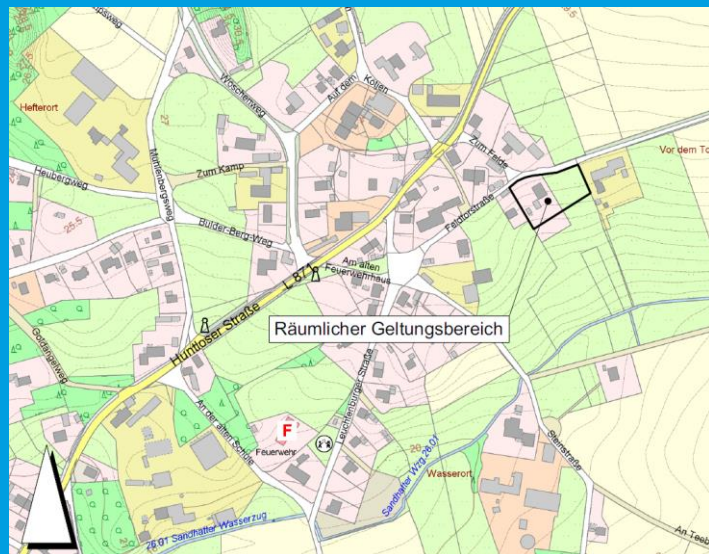
T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

BEBAUUNGSPLAN NR. 58.1 „SANDHATTEN/FELDTORSTRASSE“ Begründung

Gemeinde Hatten



PROJ.NR. 11500 | 31.03.2022

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass der Planung	5
2.	Grundlagen der Planung	5
2.1.	Aufstellungsbeschluss	5
2.2.	Rechtsgrundlagen	5
2.3.	Räumlicher Geltungsbereich	6
2.4.	Verfahren	6
3.	Bestandssituation	7
4.	Planerische Vorgaben	8
4.1.	Landesplanung und Raumordnung	8
4.2.	Flächennutzungsplanung	9
4.3.	Landschaftsplanung	9
4.4.	Rechtswirksame Bebauungsplanung	9
5.	Ziele der Planung	10
6.	Städtebauliches Konzept	11
7.	Inhalt des Bebauungsplans	12
7.1.	Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet	12
7.2.	Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden	13
7.3.	Maß der baulichen Nutzung	13
7.4.	Bauweise	13
7.5.	Baugrenzen	13
7.6.	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	13
7.7.	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	13
7.8.	Mindestgrundstücksgrößen	14
7.9.	Überschreitung der Grundfläche	14
7.10.	Höhe baulicher Anlagen	14
7.11.	Oberflächenwasserableitung	14
7.12.	Zu erhaltender Baum	14
7.13.	Anpflanzung von Laubbäumen	15
7.14.	Photovoltaikanlagen	15
8.	Örtliche Bauvorschriften	15

Bebauungsplan Nr. 58.1 „Sandhatten/Feldtorstraße“ – Begründung

8.1.	Dachformen und Dachneigung.....	15
8.2.	Dacheindeckung	16
8.3.	Fassadengestaltung	16
9.	Nachrichtliche Übernahmen	16
10.	Oberflächenentwässerung	17
11.	Erschließung	17
11.1.	Verkehrliche Erschließung.....	17
11.2.	Ver- und Entsorgung.....	17
11.2.1.	Leitungen.....	17
11.2.2.	Abfallwirtschaft	17
11.2.3.	Brandschutz	17
12.	Hinweise	18
13.	Flächenbilanz	18
14.	Belange von Natur und Landschaft	18
14.1.	Bestand.....	18
14.2.	Auswirkungen	18
14.3.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	19
15.	FFH-Verträglichkeitsvorprüfung	20
15.1.	Rechtliche Grundlagen	20
15.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete.....	20
15.3.	Beurteilung.....	20
16.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....	20
16.1.	Rechtliche Grundlagen	20
16.2.	Prüfungsrelevante Arten	22
16.3.	Beurteilung.....	22
17.	Verfahrensvermerke.....	23

1. Anlass der Planung

Die Gemeinde Hatten hat mit den bisherigen Bauleitplanungen in Sandhatten den Erhalt und die Entwicklung des Ortsteils gewährleistet und städtebaulich geordnet. Bei der Überprüfung dieser Planungen im Rahmen der Beobachtung der städtebaulichen Entwicklung hat die Gemeinde festgestellt, dass der Siedlungskern Nachverdichtungspotenzial aufweist. Dieses lässt sich allerdings nur über die Durchführung verbindlicher Bauleitplanung erschließen. Daher wird für die Arrondierung am östlichen Ortsrand ein Bebauungsplan aufgestellt.

2. Grundlagen der Planung

2.1. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten in seiner Sitzung am 06.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58.1 „Sandhatten/Feldtorstraße“ beschlossen.

2.2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
- g) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
- j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
- k) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- l) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
- m) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Bebauungsplan Nr. 58.1 „Sandhatten/Feldtorstraße“ – Begründung

- n) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
 - o) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Oldenburg,
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2.3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich liegt im südöstlichen Randbereich des Siedlungskerns des Ortsteils Sandhatten und grenzt südlich an die „Feldtorstraße“ im Bereich des Knotenpunktes mit der Gemeindestraße „Zum Felde“. Er ist rund 0,3 ha groß und umfasst in der Flur 11 der Gemarkung Hatten die Flurstücke 144/7, 144/11 und 126/24 jeweils teilweise.

Lage und genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.4. Verfahren

Der vorliegende Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Vorprüfung des Einzelfalls), da es sich um eine Nachverdichtungsmaßnahme angrenzend an den bereits mittels B-Plan festgesetzten Ortskern Sandhattens handelt.

Die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB ist zudem an die folgenden weiteren Bedingungen gebunden:

- Die Größe der gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzten Grundfläche muss kleiner als 20.000 m² sein. Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind in die Berechnung einzubeziehen.
- Der Bebauungsplan darf keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen.
- Es darf kein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigt werden.
- Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen werden im vorliegenden Fall erfüllt:

- Die maximal zulässige Grundfläche gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans beträgt 400 m². Mitzurechnen sind die zulässigen Grundflächen des Bebauungsplans Nr. 58.2 „Sandhatten“. Die hierin festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt 420 m². In Summe ergibt das 820 m². Damit wird der Wert von 20.000 m² auch bei gemeinsamer Betrachtung deutlich unterschritten.
- Die vorgesehene bauliche Nutzung begründet keine UVP-Pflicht.
- Natura 2000-Gebiete werden nicht beeinträchtigt (vgl. Kap. 15).

Bebauungsplan Nr. 58.1 „Sandhatten/Feldtorstraße“ – Begründung

- Es befinden sich keine Anlagen in unmittelbarer Nähe, für die eine Gefahr schwerer Betriebsunfälle mit gefährlichen Stoffen besteht (sog. Störfallanlagen im Sinne der Störfallverordnung).

Ein im beschleunigten Verfahren aufgestellter Bebauungsplan unterliegt keiner Umweltprüfung. Die Verpflichtung zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen entfällt.

Es besteht im beschleunigten Verfahren ebenfalls keine Verpflichtung zur Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Gemeinde Hatten hat entschieden, diese Möglichkeit der Verfahrensverkürzung in Anspruch zu nehmen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt direkt mit dem Entwurf der Planung.

Von einer zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a BauGB wird abgesehen.

3. Bestandssituation

Innerhalb des Plangebiets ist ein Wohnhaus vorhanden. Der östliche Teil wird landwirtschaftlich genutzt.

Entlang der „Feldtorstraße“ prägt die Wohnnutzung den Bestand. Am östlichen Ortsrand befindet sich als letztes Gebäude der lückigen Bauzeile südlich der „Feldtorstraße“ ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb. Im nordwestlich ans Plangebiet angrenzenden Ortskern befinden sich neben Wohngebäuden auch einige gewerbliche Nutzungen sowie der lokale Kindergarten. Die baulichen Nutzungen im Ortsteil Sandhatten sind generell von einer Durchmischung von Hofstellen aktiver landwirtschaftlicher Betriebe einerseits und einer vorwiegenden Wohnnutzung andererseits geprägt.

Die Häuser im Plangebiet und seiner unmittelbaren Nachbarschaft sind freistehend mit orts- und regionaltypisch geneigten Dächern und verklinkerten Außenfassaden gestaltet.

Dieses Siedlungsbild ist typisch für den ganzen Ortsteil. Zum Gebäudebestand gehören auch ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen, die heute ausschließlich der Wohnnutzung dienen. Insgesamt ist die historisch gewachsene Siedlungsstruktur noch gut erkennbar. Eine Besonderheit insbesondere der (ehemaligen) Hofstellen sind alte Baumbestände auf den Grundstücken.

Der südwestliche Teil des Gemeindegebiets Hattens und somit auch das Plangebiet befinden sich im Bereich einer Erdgaslagerstätte, die von 1970 bis 1997 zur Förderung von Erdgas genutzt wurde.¹

Das gesamte Gemeindegebiet Hattens liegt innerhalb des Naturparks Wildeshäuser Geest. Dieser hat den Zweck, die historische Kulturlandschaft zu bewahren und

¹ NIBIS® Kartenserver (2021): Erdöl und Erdgaslagerstätten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

zu entwickeln sowie diese Landschaft interkommunal für eine schonende touristische Nutzung zu vermarkten.

4. Planerische Vorgaben

4.1. Landesplanung und Raumordnung

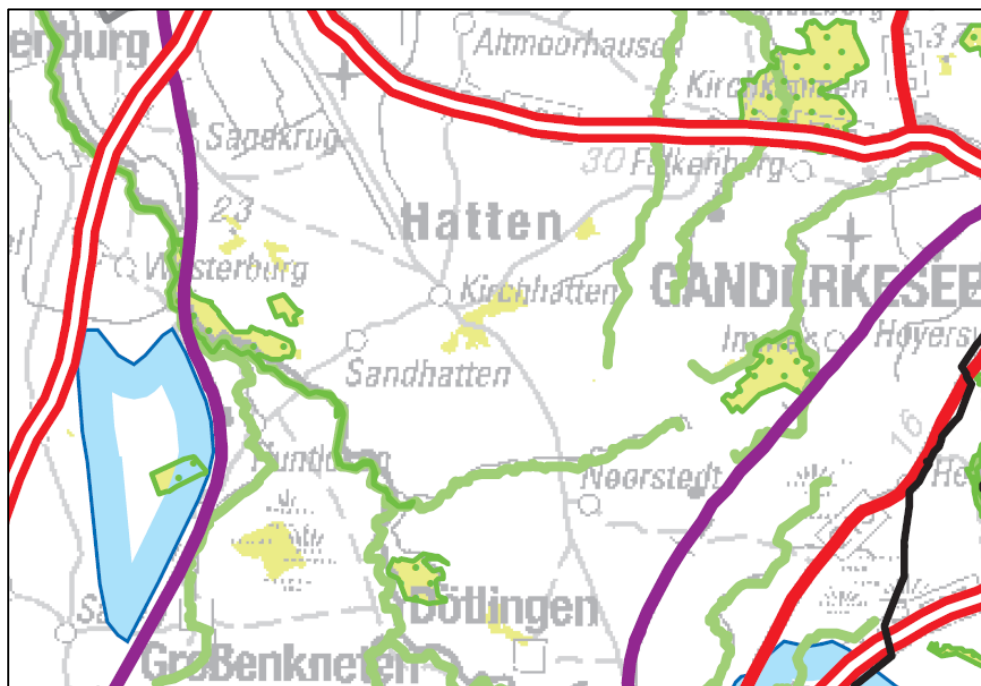
Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen trifft für das Plangebiet keine direkten Vorgaben oder Maßgaben.

Die Hunte, die etwa 1,5 km südöstlich von Sandhatten verläuft, ist als sowohl Vorranggebiet für den linienförmigen Biotopverbund als auch Natura 2000-Gebiete gekennzeichnet (hellgrüne Linie mit überlagernder dunkelgrüner Linie). Auf dem Gebiet der Gemeinde Hatten sind weitere Vorranggebiete für den Biotopverbund ausgewiesen (hellgrüne Flächenfarbe). Für die Naturschutzgebiete „Barneführer Holz und Schreensmoor“ sowie „Tannersand und Gierenberg“ nordwestlich von Sandhatten besteht ebenfalls eine Überlagerung mit Vorranggebieten für Natura 2000-Gebiete (dunkelgrüne Punktsignatur).

Der Landkreis Oldenburg verfügt aktuell über kein wirksames **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**. Das bisherige RROP stammt aus dem Jahr 1996. Ein neues RROP befindet sich seit 2011 in Erarbeitung.

Jedes RROP ist aus dem LROP zu entwickeln. Hierbei gibt das LROP verbindliche Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen vor, insbesondere Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung nicht um einen sehr regionalspezifischen Fall handelt, wird nur das LROP als Quelle verbindlicher Vorgaben von Landesplanung und Raumordnung herangezogen (vgl. Kap. 6).

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LROP des Landes Niedersachsen (ohne Maßstab)



4.2. Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten stellt das Plangebiet vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Siedlungskern Sandhatten ist als gemischte Baufläche dargestellt, die durch den Ortsteil verlaufende L 871 „Huntloser Straße“ als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße. Der Siedlungskern Sandhatten ist vollständig von Flächen für die Landwirtschaft umgeben. Die Abgrenzung des Wasserschutzgebiets, das unmittelbar nördlich der „Feldtorstraße“ beginnt, ist nachrichtlich übernommen.

Da sich die vorgesehene Nutzung nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln lässt, wird gemäß der gewählten Verfahrensart eine Anpassung auf dem Wege der Berichtigung vorgenommen.

4.3. Landschaftsplanung

Der **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Oldenburg wurde jüngst fortgeschrieben.

Im Hinblick auf Arten und Biotope wird dem Plangebiet teils eine allgemeine bis geringe Bedeutung zugemessen (Wertstufe II) und teils dem Siedlungsbiotop zugeordnet. Den Gehölzstrukturen in der näheren Umgebung wird eine allgemeine Bedeutung zugeordnet (Wertstufe III).

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird dem Plangebiet teils eine mittlere Bedeutung zugeordnet (Wertstufe III), teils erfolgt als Teil des Siedlungsbereichs keine Bewertung. Die L 871 „Huntloser Straße“ wird als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung gewertet (überregionale Straßenverbindung). Der Sandhatter Wasserzug, der südöstlich des Plangebiets entlang der Straße „Wasserbreite“ verläuft, wird als typisches und prägendes Landschaftsbildelement bewertet (Fließgewässer).

Im Zielkonzept ist für das Plangebiet mit Ausnahme des Siedlungsbereichs das Ziel der Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope oder hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden, Wasser oder Klima/Luft angegeben; dies in der besonderen Eigenschaft als Agrargebiet mit Plaggenesch. Dies soll v. a. dadurch erreicht werden, dass im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung besondere Rücksicht auf den Plaggenesch als kulturhistorisch entstandenen Boden genommen wird.

4.4. Rechtswirksame Bebauungsplanung

Für den Ortskern Sandhatten besteht der **Bebauungsplan Nr. 58** (rechtswirksam 2012). Dieser setzt ein (teilweise) gegliedertes Mischgebiet fest.

In Entsprechung zu den o. g. Darstellungen des Flächennutzungsplans liegen für den westlichen und nordwestlichen bzw. nördlichen Bereich des Ortsteils die **Bebauungspläne Nr. 9 bzw. Nr. 9.1** vor (einschließlich der bisherigen Änderungen). Diese setzen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet bzw. ein Reines Wohngebiet fest.

Angrenzend an die räumlichen Geltungsbereiche dieser 3 Bebauungspläne befindet sich entlang der hier vorhandenen Straßen eine zusammenhängende Bebauung, für

Bebauungsplan Nr. 58.1 „Sandhatten/Feldtorstraße“ – Begründung

die seit 1995 eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht (**Abrundungssatzung Sandhatten**). Diese dient der Ordnung von Bestand und Entwicklung der Bebauung mit besonderer Beachtung der Vorgaben des Dorferneuerungsplans. Die Regelungstiefe eines Bebauungsplans war und ist hierfür nicht nötig, allerdings wurden zur Klarstellung grundlegender Fragen Gebietsfestsetzungen getroffen. Der größte Teil des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung ist als Dorfgebiet festgesetzt, der westlichste Teil am „Bulder-Berg-Weg“ als Allgemeines Wohngebiet.

Die Abrundungssatzung besteht aus 3 Teilbereichen, die zugleich Siedlungsschwerpunkte im Ortsteil Sandhatten sind:

- Teilbereich 1: die an den Ortskern Sandhatten anschließende Bebauung und entlang der Gemeindestraße „Leuchtenburger Straße“
- Teilbereich 2: die an das o. g. Wochenendhausgebiet (Bebauungsplan Nr. 9) angrenzende Wohnbebauung entlang des „Bulder-Berg-Weges“ und der L 871 „Huntloser Straße“
- Teilbereich 3: die südlich des Ortskerns befindliche Bebauung im Bereich der Gemeindestraßen „Ostrittrumer Straße“, „Auf dem Kleefe“, „Haferkampstraße“, „Zur Bäke“ und „Kirchenwisch“

Die Satzung überplant zwischen dem „Heubergweg“ und dem „Bulder-Berg-Weg“ einen Teil des Wochenendhausgebiets. Der ursprünglich ebenfalls zum Satzungsgebiet gehörende Ortskern wurde mit dem o. g. Bebauungsplan Nr. 58 überplant. Das Satzungsgebiet wurde bisher 4-mal erweitert.

Vor kurzem hat die Gemeinde Hatten im Gemeindegebiet mehrere einfache Bebauungspläne aufgestellt, um die Errichtung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich zu steuern. Dies geschah vor dem Hintergrund, dass sowohl Bestand und angemessene Entwicklungsmöglichkeiten der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe als auch die Eignung der Außenbereichsflächen für Tourismus- und Naherholungsnutzungen gewährleistet werden soll. Die entsprechenden Bebauungspläne legen zum einen die Flächen fest, die dauerhaft von Anlagen zur Tierhaltung und zur energetischen Nutzung von Biomasse freizuhalten sind und zum anderen die Entwicklungsflächen für die landwirtschaftlichen Betriebe. Die für Sandhatten aufgestellte verbindliche Bauleitplanung ist der **Bebauungsplan Nr. 60 F** (rechtswirksam 2018). Dieser umfasst den überwiegenden Teil des Außenbereichs im Ortsteil.

5. Ziele der Planung

Die Gemeinde Hatten verfolgt mit der vorliegenden Planung unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB das Ziel, den Ortsteil Sandhatten durch Schaffung von Wohnbauland zu erhalten und fortzuentwickeln. Dies trägt der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung, da die Nachfrage nach Wohnbauland aus der ortsansässigen Bevölkerung stammt. Diesem Wunsch seiner Bürger kann die Gemeinde Hatten im Rahmen einer städtebaulich integrierten Siedlungserweiterung entsprechen, deren Umfang auf einer angemessenen Eigenentwicklung des Ortsteils basiert. Die für die Nachverdichtung vorgesehene Fläche weist eine entsprechende Vorprägung durch die angrenzend vorhandenen Nutzungen auf. Die Er-

schließung ist im Bestand über die „Feldtorstraße“ gegeben. Um- oder Ausbaumaßnahmen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht notwendig.

Insofern besteht hier keine Unvereinbarkeit mit der Vorgabe des LROP, die die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren.² Zur Vorgabe des Landkreises Oldenburg als Träger der Regionalplanung, die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Hatten auf den Hauptort Kirchhatten sowie den Bereich von Sandkrug, Streekermoor und Hatterwüsting zu konzentrieren, befindet sich die vorliegende Planung ebenfalls nicht in Widerspruch, da durch den geringen Umfang der Neuausweisung von Wohnbauland nicht mit einer Siedlungstätigkeit im Ortsteil Sandhatten zu rechnen ist, die Bestand und Funktion der festgelegten zentralen Orte und Einrichtungen in der Gemeinde Hatten insgesamt beeinträchtigen könnte.³

Da die gewählte Fläche für die Nachverdichtung vom rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 60F beplant wird, muss eine neue verbindliche Bauleitplanung erfolgen, um sie für eine bauliche Nutzung zugänglich zu machen.

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird auch der westlich angrenzende Bereich näher geregelt, als dies im Rahmen der hier wirksamen Abrundungssatzung Sandhatten geschieht. Damit wird die städtebauliche Ordnung im Rahmen der Nachverdichtungsmaßnahme sichergestellt.

6. Städtebauliches Konzept

Durch die Festlegung der 3 o. g. Siedlungsschwerpunkte ist eine kompakte Siedlungsstruktur entlang der Verkehrswege gegeben. Als Ergebnis der bisherigen Planungspraxis der Gemeinde Hatten stellen sich die baulichen Nutzungen im Ortsteil Sandhatten heute als wohlgeordnet dar.

Im Hinblick auf mögliche Immissionskonflikte in Sandhatten sind Geruchseinträge von besonderer Bedeutung, die mit dem Nebeneinander von Wohnen und landwirtschaftlichen Nutzungen einhergehen. Innerhalb der wirksamen Abrundungssatzung bestehen hier keine Konflikte, da überwiegend Dorfgebiete festgesetzt sind. Diese haben einen niedrigeren Schutzanspruch als Wohn- und Mischgebiete. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 58 und Nr. 60F wurden im Hinblick auf die Belange der Landwirtschaft umfangreiche Untersuchungen durchgeführt, auf die hier zurückgegriffen wird.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 wurde die Vereinbarkeit der Festsetzung von Mischgebieten mit den gegebenen Geruchsimmissionen überprüft. Hierbei stellte sich heraus, dass der Schutzanspruch gemäß Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) eingehalten wird.

Im Zuge der Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 60F wurde erhoben, dass der bestehende Betrieb an der „Feldtorstraße“ Nr. 6 ein tierhaltender Betrieb ist

² vgl. LROP 2017, Pkt. 3.1.1, Ziffer 02 Satz 1

³ vgl. LROP 2017, Pkt. 2.2, Ziffer 03 und 04

(Mutterkühe, Kälber und Jungrinder). Planungen für Erweiterungen der Tierhaltung liegen nicht vor. Die vorhandenen Gebäude sollen in bestehender Form weitergenutzt werden.⁴

Einschränkungen für diesen Betrieb in Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten infolge der Nachverdichtung sollen vermieden werden. Da die Fläche für die Nachverdichtung diesem Betrieb direkt benachbart liegt, musste die gegebene Immissionssituation geklärt werden. Daher hat die Gemeinde eine aktuelle Geruchsrasterberechnung von der Landwirtschaftskammer eingeholt. Diese hat ergeben, dass die geplante Wohnnutzung mit den Geruchsmissionen vereinbar und eine gegenseitige Beeinträchtigung von Landwirtschaft und Wohnen nicht zu erwarten ist. Der für Wohngebiete (und Mischgebiete) angesetzte Grenzwert gemäß GIRL von 0,10 wird eingehalten.⁵ Die festgestellten Werte im Plangebiet betragen einheitlich 0,07, unmittelbar südlich angrenzend 0,08.

Im Hinblick auf Schallimmissionen, die vom Straßenverkehr ausgehen, sind im Bebauungsplan keine Maßnahmen vorzusehen. Zum einen ist die Verkehrsmenge auf der „Feldtorstraße“ relativ gering, da es sich um eine Gemeindestraße handelt. Zum anderen leisten die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zur Wärmedämmung auch einen erheblichen Beitrag zum Schallschutz, so dass hier keine Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse abzusehen ist.

Für die Erweiterung und Ordnung der zulässigen baulichen Nutzbarkeit der Flächen im Plangebiet sind der angemessene Umfang und die räumliche Anordnung der Bebauung von Bedeutung. Dies wird im Sinne der generellen Vorgaben und Ziele für die städtebauliche Entwicklung mit aufeinander abgestimmten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet (siehe nachfolgendes Kap. 7).

7. Inhalt des Bebauungsplans

7.1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet

Die Schaffung von Wohnraum ist das vorrangige Ziel der vorliegenden Planung. Die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen gewerblichen Nutzungen (die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) sind durch die rechtlichen Vorgaben auf einen geringen sachlichen und räumlichen Wirkungskreis beschränkt. Konflikte mit den umliegenden Nutzungen oder dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde sind nicht zu befürchten. Daher werden sie ohne Einschränkungen zugelassen. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) dienen der Gemeinschaft und Versorgung vor Ort, was gewünscht ist. Auch sie werden daher ohne Einschränkungen zugelassen. Aus dem Katalog der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden

⁴ vgl. Bebauungsplan Nr. 60F der Gemeinde Hatten, Begründung, S. 30

⁵ Ein Immissionswert von 0,10 entspricht einer Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1 Geruchseinheit/m³ in 10 % der Jahresstunden.

Bebauungsplan Nr. 58.1 „Sandhatten/Feldtorstraße“ – Begründung

Tankstellen ausgeschlossen. Diese lassen sich in diesem Teil Sandhattens nicht sinnvoll anordnen und zögen ein Kraftverkehrsaufkommen nach sich, das abseits der örtlichen Hauptstraße L 871 „Huntloser Straße“ nicht gewünscht ist.

7.2. Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden

Da wie oben erläutert die Siedlungstätigkeit infolge der vorliegenden Planung darauf begrenzt werden soll, den Bestand im Ortsteil Sandhatten lediglich zu ergänzen bzw. maßvoll nachzuverdichten, wird die zulässige Zahl der Wohnungen auf 2 pro Wohngebäude festgesetzt.

7.3. Maß der baulichen Nutzung

Da innerhalb des Plangebiets unterschiedlich große Baugrundstücke entstehen können, die Dimensionierung der Hauptgebäude aber hinreichend einheitlich sein soll, wird keine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt, durch die die zulässige Grundfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße geregelt würde, sondern die zulässige Grundfläche in m². Das gewählte Maß von 200 m² stellt das städtebauliche Einfügen der zulässigen Gebäude sicher.

In Entsprechung hierzu werden die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf eines sowie die Trauf- und Firsthöhe auf 4,50 m und 9,00 m festgesetzt.

7.4. Bauweise

Da die vorhandene Bebauung im Ortsteil Sandhatten praktisch ausschließlich nach der offenen Bauweise errichtet ist, wird diese auch für die vorliegende Planung festgesetzt. Überdimensionierte Gebäude können durch das Zusammenwirken der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (s. o.) und zur überbaubaren Grundstücksfläche (s. u.) nicht entstehen.

7.5. Baugrenzen

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt um eine kleinräumige Ergänzung und Ordnung des Bestandes. Daher soll der Spielraum für die Standorte der Gebäude auf ein städtebaulich sinnvolles Maß begrenzt werden. Insofern werden die überbaubaren Grundstücksflächen dazu genutzt, die Standorte recht genau festzulegen.

7.6. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Der öffentliche Straßenraum soll als prägendes Element des Ortsbildes offengehalten und vor zu nah heranrückenden baulichen Anlagen geschützt werden. Daher werden im Bereich von 5 m entlang der „Feldtorstraße“ keine Garagen oder andere Nebengebäude und im Bereich von 2 m keine Stellplätze zugelassen.

7.7. Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 wurde die Straßenparzelle der „Feldtorstraße“ als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um bauplanungsrechtlich dauerhafte Klarheit über die Nutzung zu schaffen. Die vorliegende Pla-

nung greift dies auf und bezieht den neu hinzukommenden Abschnitt der Straße in diese Festsetzung ein.

7.8. Mindestgrundstücksgrößen

Die Größe der Baugrundstücke muss im Verhältnis zur zulässigen Grundfläche ein sinnvolles Verhältnis aufweisen. Dies dient zum einen der Wahrung des historisch gewachsenen Ortsbildes und der Sicherstellung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung durch Versickerung (s. Kap. 7.11). Die gewählte Mindestgröße von 1.000 m² trägt dem Rechnung.

7.9. Überschreitung der Grundfläche

Die festgesetzten Grundflächen und Baugrenzen geben sowohl der bestehenden Bebauung als auch dem neuen Bauplatz ausreichend Spielraum. Zudem sind hinreichende Flächen unversiegelt zu lassen, um die Versickerung zu ermöglichen. Insofern wird die Möglichkeit der Überschreitung der zulässigen Grundfläche auf 25 % begrenzt, um allzu umfangreiche Oberflächenversiegelungen zu vermeiden.

7.10. Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzte Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens gewährleistet eine einheitliche Auffüllung der Grundstücke, was im Interesse des Ortsbildes sowie der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung mit Rücksicht auf den benachbarten Bestand ist.

Da untergeordnete Bauteile das Ortsbild nicht beeinträchtigen, bleiben diese bei der Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen unberücksichtigt. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Antennen und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z. B. freistehende Antennen, Masten, siloartige Anlagen etc.) verursachen im Zusammenwirken mit dem Hauptgebäude i. d. R. keine Beeinträchtigung des Ortsbildes und keine wesentliche Verschattung der Nachbargebäude. Die §§ 3 und 10 NBauO sind hier entsprechend anzuwenden.

7.11. Oberflächenwasserableitung

Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung soll durch Versickerung vor Ort gesichert werden, um den Erschließungsaufwand je neu zugelassenem Gebäude zu minimieren. Daher wird diese Art der Oberflächenentwässerung verbindlich vorgegeben. Für die Anlagen zur Versickerung wird unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbilds eine naturnahe Gestaltung vorgegeben.

7.12. Zu erhaltender Baum

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein mächtiger Baum, der durch seine Erscheinung das Orts- und Landschaftsbild positiv prägt. Es wird daher festgesetzt, dass er dauerhaft zu erhalten und bei Abgang oder Entnahme wegen mangelnder Standsicherheit durch entsprechende Nachpflanzung zu ersetzen ist.

Hierbei ist zu beachten, dass die getroffenen Schutzmaßnahmen auch für Umbau- oder Abrissarbeiten an dem Nebengebäude gelten, dass sich innerhalb des Kronen- traufbereichs befindet.

7.13. Anpflanzung von Laubbäumen

Durch die vorliegend geplante Nachverdichtung erhält die Ortslage eine randliche Neubebauung. Zur Eingrünung und strukturellen Anreicherung wird die Anpflanzung einer Baumgruppe vorgesehen. Für die Anpflanzung werden Hochstämme vorgegeben, damit sich die gewünschte Wirkung baldmöglichst einstellt. Die für die Anpflanzung gewählten Baumarten wachsen auch nach vielen Jahren nicht allzu sehr in die Höhe (durchschnittlich ca. 17 m), so dass die Nutzung von Sonnen- energie auf den Dachflächen (s. u.) nicht durch übermäßigen Schattenwurf beeinträchtigt wird. Bei der Pflanzung sind entsprechende Abstände von den Baugrenzen zu beachten.

7.14. Photovoltaikanlagen

Die Gemeinde möchte unter Bezug auf unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB die Nutzung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet fördern. Dies ist auch im Sinne des Klimaschutzkonzeptes des Landkreises Oldenburg. Daher wird die Nutzung von Solarenergie verbindlich vorgegeben. Die Festsetzung ist so formuliert, dass diese Vorgabe im Rahmen des Zumutbaren bleibt. Sie berücksichtigt, dass eine technisch oder wirtschaftlich sinnvolle Nutzung nicht für alle Teile des Daches möglich ist. Die Bauherren werden lediglich verpflichtet, ausreichend Platz auf dem Dach für eine effektive Nutzung der Solarenergie vorzusehen. Eine Nutzung von Solarenergie über das festgesetzte Mindestmaß hinaus ist erwünscht, sofern es wirtschaftlich vernünftig ist.

Ferner wird die Möglichkeit vorgesehen Solarwärmekollektoren anstatt von Photovoltaikanlagen zu installieren. Hierdurch wird ein angemessener Spielraum für die technische und wirtschaftliche Erfüllung der getroffenen Vorgabe eröffnet. Eine teilweise oder vollständige Solarwärmenutzung kann ökologisch bzw. ökonomisch sinnvoller sein. Dies ist je nach konkretem Einzelfall zu entscheiden.

8. Örtliche Bauvorschriften

In Ergänzung zu den Festsetzungen nach BauGB werden von der Gemeinde Hatten örtliche Bauvorschriften nach § 84 NBauO erlassen, um die Gestaltung der Gebäude im Sinne eines ansprechenden und hinreichend einheitlichen Ortsbildes im Sinne des Dorferneuerungsplans sicherzustellen. Dies betrifft Vorschriften zur Gestaltung der Dächer und der Außenfassaden, da diese Merkmale Gebäude sowohl solitär als auch im Zusammenhang großen Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild ausüben.

8.1. Dachformen und Dachneigung

Der ortstypischen Bebauung entsprechen geneigte, symmetrische Dachformen. Moderne, in den letzten Jahren populär gewordene Ausführungen wie Nur-Dach-

Häuser fügen sich daher nicht ein. Die Festlegung von Gradzahlen dient da-zu, die gewünschte Erscheinung der Dächer näher zu bestimmen.

Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen, Nebengebäuden sowie Garagen weichen oft von den vorgegebenen Dachneigungen ab. Eine vorgeschriebene gestalterische Anpassung ist nicht begründbar und auch nicht sinnvoll, solange diese Gebäudeteile bzw. Nebenanlagen sowohl in ihrer Größe als auch Funktion dem Hauptgebäude untergeordnet sind. Dies wird bis zu einer Grundfläche von insgesamt 50 m² als gegeben erachtet.

8.2. Dacheindeckung

Für das Orts- und Landschaftsbild ist die Farbe der Dacheindeckung ein entscheidender Faktor. Die regionaltypische Dacheindeckung besteht aus gebrannten Tonziegeln, gelegentlich wird auch heute noch Reet verwendet. Der hierdurch entstehende optische Eindruck soll weiterhin gewahrt bleiben. Begrünte Dachflächen sind in dieser Hinsicht jedoch unkritisch. Glasierte, glänzende Dachziegel oder Betondachsteine reflektieren sehr stark und sollen daher nicht zugelassen werden.

Der im Bebauungsplan festgesetzten Pflicht zur Nutzung von Solarenergie sollen die örtlichen Bauvorschriften nicht entgegenstehen. Es wird daher eine entsprechende Formulierung vorgesehen, nach der die Installation von Anlagen für diesen Zweck uneingeschränkt zulässig ist.

8.3. Fassadengestaltung

Der ortstypischen Bebauung entsprechen verklinkerte Außenwände in roter bis rotbrauner Farbgebung sowie die traditionelle Fachwerkoptik. Für die Verwendung von Holzfassaden werden begrenzte Ausnahmemöglichkeiten vorgesehen, da dies je nach Einzelfall mit dem gewünschten Orts- und Landschaftsbild vereinbar sein kann.

9. Nachrichtliche Übernahmen

Naturpark

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sowie das gesamte Gebiet der Gemeinde Hatten liegen innerhalb des Naturparks „Wildeshauser Geest“.

Der Schutzzweck und die Nutzung des Naturparks sind der kommunalen Abwägung nicht zugänglich. Daher besteht hier für die Bauleitplanung eine strikte Beachtungspflicht im Hinblick auf alle Vorhaben und Handlungen, die zugelassen werden sollen. Insofern wird die Lage des Plangebiets im Naturpark nachrichtlich übernommen. Da das gesamte Gemeindegebiet Hattens im Naturpark liegt, ist eine sinnvolle zeichnerische Darstellung nicht möglich. Die nachrichtliche Übernahme erfolgt daher rein textlich mit einem Hinweis auf den Sitz des Zweckverbandes als Trägergesellschaft.

10. Oberflächenentwässerung

Von den versiegelten Flächen abgeleitetes Niederschlagswasser wird auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung gebracht (s. Kap. 7.11). Die Änderung oder Neuherstellung von Anlagen zur Ableitung des Oberflächenwassers außerhalb des Plangebiets ist nicht notwendig.

11. Erschließung

11.1. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt unmittelbar über die anliegende Gemeindestraße „Feldtorstraße“. Über diese besteht eine Anbindung an die L 871 „Huntloser Straße“, die nach Südwesten in Richtung Großenkneten zur Autobahn A 29 sowie nach Nordosten über Kirchhatten zur Autobahn A 28 führt. Verkehrliche oder straßenbauliche Maßnahmen sind für die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Post“ (ca. 265 m Luftlinie west-nordwestlich). Diese wird von den Buslinien 277, 282 und 288 bedient. Mit der Linie 277 gibt es regelmäßige Fahrtmöglichkeiten nach Kirchhatten bzw. zum Bahnhof nach Sandkrug. Das Angebot der anderen beiden Linien ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

11.2. Ver- und Entsorgung

11.2.1. Leitungen

Alle notwendigen Ver- und Entsorgungshauptleitungen sind im Bestand vorhanden. Die neu hinzukommende Bebauung kann über Hausanschlüsse angebunden werden. Neu- oder Umverlegungsarbeiten an den Hauptleitungen sind für die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

11.2.2. Abfallwirtschaft

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis Oldenburg die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NABfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang). Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Speiseabfälle etc.) müssen gemäß Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.

11.2.3. Brandschutz

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist im Bestand gegeben. Da infolge der vorliegenden Planung nur in geringem Maße Bebauung hinzukommt, bedürfen die

Bebauungsplan Nr. 58.1 „Sandhatten/Feldtorstraße“ – Begründung

vorhandenen Anlagen zur Löschwasserversorgung keiner Änderung oder Ergänzung.

12. Hinweise

Die **Baunutzungsverordnung** gibt die Festsetzungsmöglichkeiten für die Bauleitplanung vor. Zur Klarstellung, welche Fassung anzuwenden ist, wird auf der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis angebracht (Hinweis Nr. 1).

Weitere Hinweise betreffen rechtliche Vorgaben, die bei der Vorbereitung und Ausführung von Bauarbeiten sowie der Ausübung der zulässigen Nutzungen zu beachten sind (Hinweise Nr. 2 bis 10).

Zudem wird darauf aufmerksam gemacht, dass der vorliegende Bebauungsplan den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 60F überdeckt und dieser damit in den überlagerten Bereichen außer Kraft tritt (Hinweis Nr. 11).

13. Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	2.888 m ²
Öffentl. Straßenverkehrsfläche	176 m ²
SUMME	3.064 m²

14. Belange von Natur und Landschaft

14.1. Bestand

Das Plangebiet befindet sich in einer Siedlung einer historisch gewachsenen Kulturlandschaft angrenzend an den Ortskern. Innerhalb der Siedlung ist eine intensive Begrünung der Grundstücke gegeben. Insbesondere an den (ehemaligen) Hofstellen sind alte Baumbestände auf den Grundstücken vorhanden. Die östliche und südliche Nachbarschaft der Ortslage ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker- und Grünland) geprägt, die z. T. von Wallhecken gegliedert werden. Im Norden und Westen schließt sich ein ausgedehntes Waldgebiet an.

Laut vorliegenden Informationen besitzt das Plangebiet keine besondere Bedeutung für Biotope, Fauna oder Landschaftsbild.

14.2. Auswirkungen

Es kommt zu anlagebedingten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die zunehmende Oberflächenversiegelung und den Eingriff in die lokalen Biotopstrukturen. Bedingt durch die gewählte Verfahrensart sind hierfür keine Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Erhebliche bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf die Umwelt sind infolge der Planung nicht zu erwarten, da diesbezüglich besonders empfindliche Teile von

Natur und Landschaft im Plangebiet bzw. in der Nähe nicht vorhanden sind und die vorgesehene Nutzung kein intensives und weitreichendes Störpotenzial besitzt.

Die vorgesehene Nutzung des Plangebiets fügt sich in den vorhandenen Bestand ein, so dass hier keine Konflikte abzusehen sind. Die vorhandene kompakte Siedlungsstruktur bleibt erhalten.

Die Gefahr von schweren Unfällen besteht nutzungsbedingt nicht, da kein regelmäßiger Umgang mit gefährlichen Stoffen o. ä. ausgeübt wird.

Infolge von katastrophalen Ereignissen sind erhebliche Folgewirkungen nicht gegeben, da die Gefahr von schweren Explosionen, der umfangreichen Freisetzung umweltgefährdender Stoffe o. ä. nutzungsbedingt ebenfalls nicht besteht.

14.3. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Für die Ausführung der Baumaßnahmen dürfen nur ordnungsgemäß gewartete und zugelassene Fahrzeuge und Maschinen eingesetzt werden.

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens können durch eine geordnete Bauausführung minimiert werden. Unnötige bzw. unnötig starke Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und -materialien sind zu vermeiden und Teilbereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, mit Baggermatten zu schützen. Die Mutterbodenaufgabe ist ordnungsgemäß abzuschleppen und falls erforderlich sachgerecht zu lagern. Es ist zu prüfen, ob ein Wiedereinbau möglich ist. Genaue Angaben hierüber sind DIN 18 915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), DIN 19 731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Bodenarbeiten zu beachten sind.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm ist zu beachten.

Sofern wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist auf den sachgerechten Umgang mit diesen zu achten.

Nicht zur Beseitigung vorgesehene Gehölze sind zu schonen. Sollte es dennoch zu Beschädigungen von Ästen, Zweigen oder Wurzeln kommen, sind diese fachgerecht zurückzuschneiden. Genaue Angaben sind hierüber sind der DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu beachten ist.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) sollen Eingriffe in Biotopstrukturen, die potenziell als Niststandorte für Vögel dienen können, nur von Oktober bis Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit, vorgenommen werden. Durch die Ausführung von Maßnahmen während der Brutzeit dürfen besetzte Niststandorte, die in Gehölzen oder krautiger Vegetation, in und an Gebäuden, Zäunen, Holzstößen, Steinhäufen oder an ähnlichen Orten vorhanden sein können, nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Vor Beginn solcher Maßnahmen ist eine dahingehende Überprüfung vor Ort vorzunehmen.

Bebauungsplan Nr. 58.1 „Sandhatten/Feldtorstraße“ – Begründung

Vor Eingriffen in Gehölzbestände sowie Umbau- oder Abbruchmaßnahmen an bestehenden Gebäuden und ihren Nebenanlagen ist nach Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Baumhöhlen, Fledermausquartiere in Gebäuden usw.) zu suchen.

Sollten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorgefunden werden und ein Eingriff bzw. die Beseitigung beabsichtigt sein oder ist ihre Entwertung zu erwarten, kann die zuständige Untere Naturschutzbehörde auf Antrag eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilen (vgl. Kap. 16.3).

15. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

15.1. Rechtliche Grundlagen

Zum europäischen ökologischen Netz Natura 2000 gehören FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete. Auch Projekte, die außerhalb der Natura 2000-Gebiete durchgeführt werden, müssen gemäß § 34 BNatSchG darauf überprüft werden, ob sie allein oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten in der Lage sind, ein solches Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Im Folgenden wird eine Vorprüfung durchgeführt in der ermittelt wird, ob die vorliegende Planung potenziell Auswirkungen nach sich ziehen kann, die beeinträchtigend auf die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete wirken.

15.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich folgende Natura 2000-Gebiete:

- FFH-Gebiet 249 „Tannersand und Gierenberg“, geringste Entfernung 1,7 km nordwestlich
- FFH-Gebiet 174 „Mittlere und Untere Hunte (mit Barneführer Holz und Schreensmoor)“, geringste Entfernung 1,6 km westlich

15.3. Beurteilung

Es findet kein direkter Eingriff in die o. g. Schutzgebiete statt. Auch erhebliche negative Einwirkungen wie stoffliche Beeinträchtigungen von Luft, Boden oder Wasser, Verlärmung, Lichtimmissionen usw. sind bedingt durch Art und Umfang des Vorhabens im Verhältnis zur Entfernung zu den Schutzgebieten nicht zu erwarten.

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit dem europäischen ökologischen Netz Natura 2000 ist damit als gegeben anzusehen.

16. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

16.1. Rechtliche Grundlagen

Das BNatSchG definiert in § 7 Abs. 2 Nr. 13 besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Für diese gelten besondere Schädigungs- und Störungsverbote. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es hinsichtlich der besonders geschützten Tiere und Pflanzen verboten:

Bebauungsplan Nr. 58.1 „Sandhatten/Feldtorstraße“ – Begründung

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Verbote werden allerdings für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt: „[...] Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar sind.
3. das Verbot nach Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Bebauungsplan Nr. 58.1 „Sandhatten/Feldtorstraße“ – Begründung

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nur räumlich abgrenzbare und regelmäßig genutzte Strukturen (z. B. Spechthöhlen, Fledermausquartiere, Brutreviere von wiesen- und feldbrütenden Vogelarten, Laichgewässer u. ä.) zu verstehen.

16.2. Prüfungsrelevante Arten

Kronen-, boden-, nischen- und höhlenbrütende Vogelarten können im Plangebiet Niststandorte haben.

Bestimmte regional vorkommende Fledermausarten können Quartiere in Baumhöhlungen u. ä. oder vorhandenen Gebäuden haben.

16.3. Beurteilung

Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) in Bezug auf Brutvögel lassen sich durch entsprechende Bauzeitenregelungen und Vorsichtsmaßnahmen vermeiden.

Auf den Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und eine ggf. notwendige artenschutzrechtliche Ausnahme wird hingewiesen. Falls bei einer Kontrolle besetzte Höhlen oder andere dauerhaft genutzte Lebensstätten festgestellt werden, sind die entsprechenden Bäume zunächst zu erhalten (unabhängig von einem Besatz; Lebensstättenchutz nach §44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG). Das weitere Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Gegebenenfalls ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Eine Entfernung der Gehölze ist nur zulässig, wenn ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden kann.

Entsprechende Ausführungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen sind in Kap. 14.3 zu finden.

17. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 11.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58.1 „Sandhatten/Feldtorstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 12.10.2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 58.1 „Sandhatten/Feldtorstraße“ beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 58.1 „Sandhatten/Feldtorstraße“ hat mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.11.2021 bis zum 01.12.2021 öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Hatten zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte per Anschreiben vom 26.10.2021 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 01.12.2021.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat Rat der Gemeinde Hatten in seiner Sitzung am 31.03.2022 den Bebauungsplan Nr. 58.1 „Sandhatten/Feldtorstraße“ als Satzung beschlossen.

Unterzeichnet:

Hatten, den 01.04.2022

gez. Heinisch

.....

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 58.1 „Sandhatten/Feldtorstraße“ – Begründung

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 31.03.2022

gez. Bottenbruch

i.A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Hatten\11500_BP Nr 58.1_Sandhatten Feldtorstr\05_B-
Plan\03_Satzung\Begrueundung\2022_04_07_11500_begr_S_abschrift.docx