

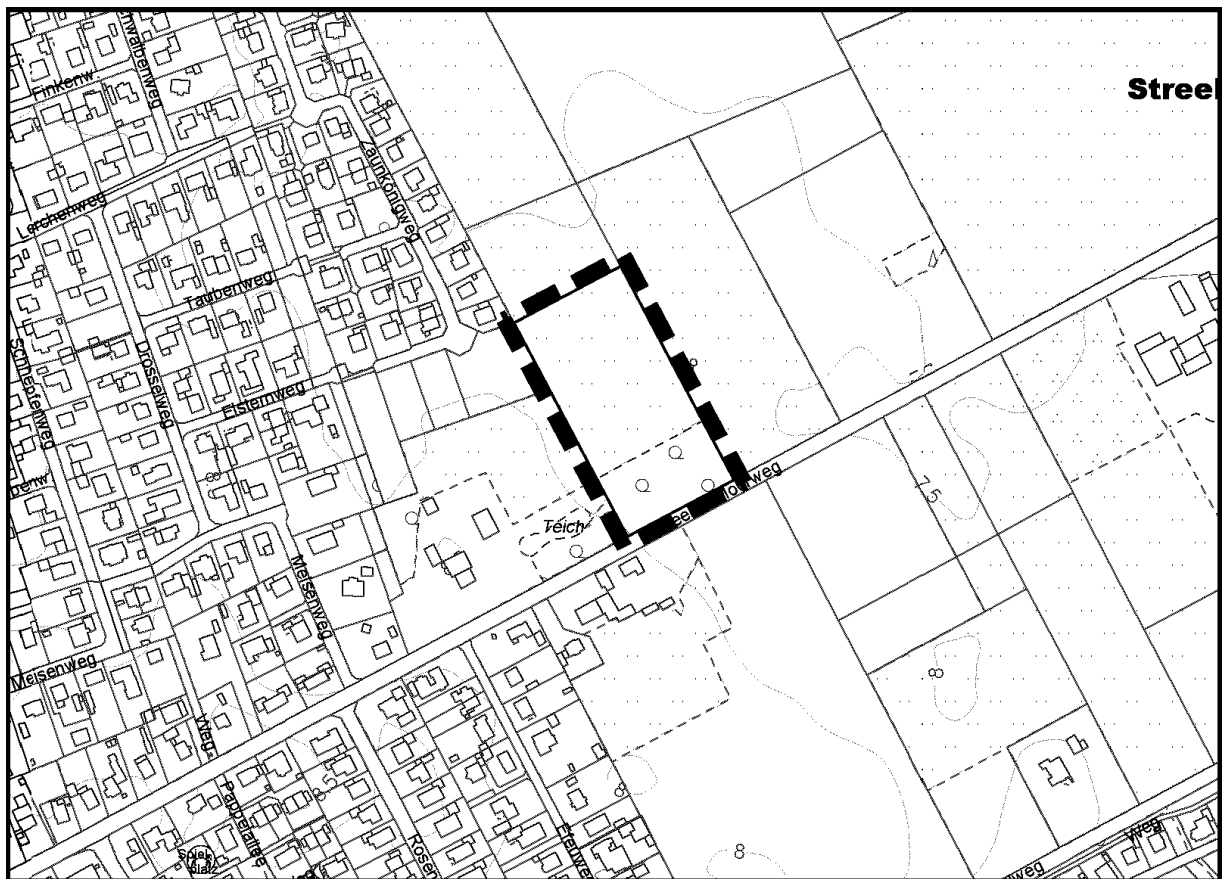
GEMEINDE HATTEN

Bebauungsplan Nr. 62

"Streeker Moorweg"

mit Örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan: 1 : 5.000

plan
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
Email: info@plankontor-staedtebau.de

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

A	ALLGEMEINER TEIL	5
	A.1 Anlass und Ziel der Planung	5
	A.2 Örtliche Situation	5
	A.3 Planungsvorgaben	6
	A.3.1 Raumordnung	6
	A.3.2 Flächennutzungsplanung	7
	A.3.3 Bebauungsplanung	8
	A.3.4 Wohnbauentwicklungskonzept	9
	A.3.5 Sonstige Planungen	10
B	INHALT DER PLANUNG	11
	B.1 Bauliche Nutzungen	11
	B.1.1 Art der baulichen Nutzung	11
	B.1.2 Maß der baulichen Nutzung	11
	B.1.3 Mindestgrundstücksgößen	12
	B.1.4 Bauweise	12
	B.1.5 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden	12
	B.1.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	12
	B.2 Verkehr	12
	B.3 Denkmalschutz	13
	B.4 Immissionsschutz	13
	B.5 Natur und Landschaft	14
	B.5.1 Vorhandene Situation	14
	B.5.2 Planerische Auswirkungen	14
	B.5.3 Artenschutz	18
	B.6 Altlasten	20
	B.7 Ver- und Entsorgung und sonstige Infrastruktur	20
C	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	22
D	UMWELTBERICHT	23
	D.1 Einleitung	23
	D.1.1 Kurzdarstellung der Planung	23
	D.1.2 Ziele des Umweltschutzes	23
	D.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	27
	D.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft	27
	D.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	38
	D.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter	39

D.2.4	Wechselwirkungen	40
D.2.5	Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser	40
D.2.6	Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien	40
D.2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	41
D.3	Zusätzliche Angaben	41
D.3.1	Beschreibung technischer Verfahren	41
D.3.2	Verwendete Literatur	42
D.3.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben	42
D.3.4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	42
D.3.5	Zusammenfassung	43
E	DATEN	44
E.1	Städtebauliche Werte	44
E.2	Verfügbare umweltbezogene Informationen	44
E.3	Verfahrensvermerke	44

Anlagen

- Dipl.-Forstwirt R. Bößmann: Beurteilung der Wertigkeit der Waldfunktionen bei einer Waldumwandlung, Vorhaben: Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 62 Streeker Moorweg, Huntlosen, Juni 2015
- Dipl.-Biol. Volker Moritz: Gemeinde Hatten Bebauungsplan Nr. 61 und Nr. 62 Biotoptypen, Amphibien, Vögel, Fledermäuse und Artenschutz (Potenzialstudie), Oldenburg, Juli 2015

Bearbeitungsstand: Fassung des Satzungsbeschlusses vom 12.10.2015

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

In der Gemeinde Hatten und insbesondere auch im Ort Sandkrug besteht eine anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken u.a. für den Bau von Einfamilienhäusern, denn seit Jahren sind in Sandkrug keine neuen Wohngebiete mehr entwickelt worden.

Nunmehr sollen sowohl einzelne noch unbebaute Bereich in der Ortslage, die schon im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind, wie auch einzelne Außenbereichsflächen einer baulichen Nutzung im Rahmen einer angemessenen Wohnbauentwicklung zugeführt werden.

Schon bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 "Streekermoor / Ginsterweg" im Jahr 1999 wurde berücksichtigt, dass die südlich angrenzenden Flächen, die seinerzeit aber noch nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung standen, langfristig der Erweiterung des damals geplanten Wohngebietes dienen sollten. Hierzu wurde in dem Bebauungsplan Nr. 44 eine Straßenverkehrsfläche ausgehend von der Wendeanlage festgesetzt. Hierdurch sollte auch die Option für eine spätere Anbindung des Wohngebietes an den Streeker Moorweg geschaffen werden, um eine zweite Anbindung des Wohngebietes am Zaunkönigweg an das örtliche Straßennetz zu ermöglichen. Für den Bereich südlich des Bebauungsplans Nr. 44 wurde der Bebauungsplan Nr. 61 mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes aufgestellt.

Nunmehr soll in dem östlich an den Bebauungsplan Nr. 61 angrenzenden Bereich, der im Flächennutzungsplan derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, eine der örtlichen Situation angemessene und angepasste Siedlungserweiterung stattfinden. Hierzu sind eine Änderung des Flächennutzungsplans (56. Änderung) und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Wesentliche Gesichtspunkte bei der Schaffung von neuen Baugrundstücken sind derzeit auch die Schaffung von günstigem Bauland für alle Gruppen der Bevölkerung wie auch die Bereitstellung von Bauland für junge Familien.

Entsprechend dem Bedarf in Sandkrug soll Bauland sowohl für Einfamilienhausgrundstücke wie auch für Mehrfamilienhäuser mit insgesamt kleineren Wohnungen bereitgestellt werden. Aufgrund der Lage dieses Plangebietes am Siedlungsrand von Sandkrug, der tendenziell größeren Entfernung zur Ortsmitte wie auch der relativ schwierigen Erschließungssituation sollen in diesem geplanten Wohngebiet vorrangig Einfamilien- oder Doppelhäuser entstehen.

A.2 Örtliche Situation

Das Plangebiet wird derzeit vorrangig noch als Weidefläche für Pferde genutzt. Nordwestlich des Plangebietes schließt das Wohngebiet Zaunkönigweg an, das nach Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 dort mit Einfamilien- und Doppelhäusern und den dazugehörigen Ziergärten entstand. Nur im Süden des Geltungsbereichs verblieb eine Bauzeile längere Zeit ungenutzt, wobei aber auch dort nunmehr das erste Wohnhaus entsteht.

Westlich des vorliegenden Geltungsbereichs befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61, der ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt und im Sommer 2015 als Satzung beschlossen wurde.

Weiter westlich des Plangebietes befindet sich das so genannte Vogelviertel. Ein im Wesentlichen in den 60er Jahren entstandenes Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhausbebauung und zum Teil großzügigen Grundstücken, die in der Regel als Ziergärten genutzt werden.

Südwestlich befindet sich eine alte Hofstelle mit einer denkmalgeschützten Bebauung. Diese ist durch die in der Umgebung der Bebauung befindlichen alten Gehölzbestände sowie der östlich daran angrenzende Grünbereiche mit einem Zierteich und Flächen mit Jungholzbestand geprägt.

Die sich nördlich bis südöstlich des Plangebietes erstreckende weitgehend offene Landschaft ist gekennzeichnet durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Nahbereich vorwiegend Grünlandflächen, sowie einzelnen in größerer Entfernung liegenden landwirtschaftlichen Hofstellen.

A.3 Planungsvorgaben

A.3.1 Raumordnung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen haben die Gemeinden ihre raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Planungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Nach Ablauf der 10-Jahresfrist ist das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 1996 für den Landkreis Oldenburg nicht mehr rechtswirksam. Derzeit befindet sich ein neues Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis in Aufstellung. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.10.2011. Daher ist derzeit ausschließlich das Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen in der Fassung vom 03.10.2012 zu beachten. Das LROP basiert auf einer Verordnung aus dem Jahre 1994, wurde seitdem mehrfach aktualisiert, im Jahr 2008 neu bekannt gemacht und zuletzt 2012 geändert.

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

Für das Planungsgebiet sowie dessen Umgebung sind keine Festlegungen in den zeichnerischen Darstellungen zum LROP 2008 sowie in der Änderung und Ergänzung 2012 getroffen worden.

Laut Abschnitt 2.1 "Entwicklung der Siedlungsstruktur" unter Punkt 2 "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur" des LROP sind im vorliegenden Fall insbesondere folgender Grundsatz zu berücksichtigen:

"01 In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden."

Da im vorliegenden Fall im Wesentlichen bestehende Strukturen gesichert bzw. angemessen weiterentwickelt werden, steht die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms.

A.3.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten stellt das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die nördlich, westlich und südlich angrenzenden Bauflächen dagegen sind als Allgemeine Wohngebiete mit einer maximalen GFZ von 0,7 dargestellt, wohingegen die weiter östlich und nördlich angrenzenden Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Weiter östlich des Plangebietes ist zudem der Verlauf zweier Gas-Fernleitungen nachrichtlich wiedergegeben.

Die geringste Entfernung zwischen dem Plangebiet und den angesprochenen Erdgashochdruckleitungen beträgt ca. 95 m. Die Gasunie Deutschland GmbH, die Betreiberin der Leitungen, hat in ihrer Stellungnahme vom 24.04.2015 keine Bedenken gegen die vorliegende Planung geäußert.

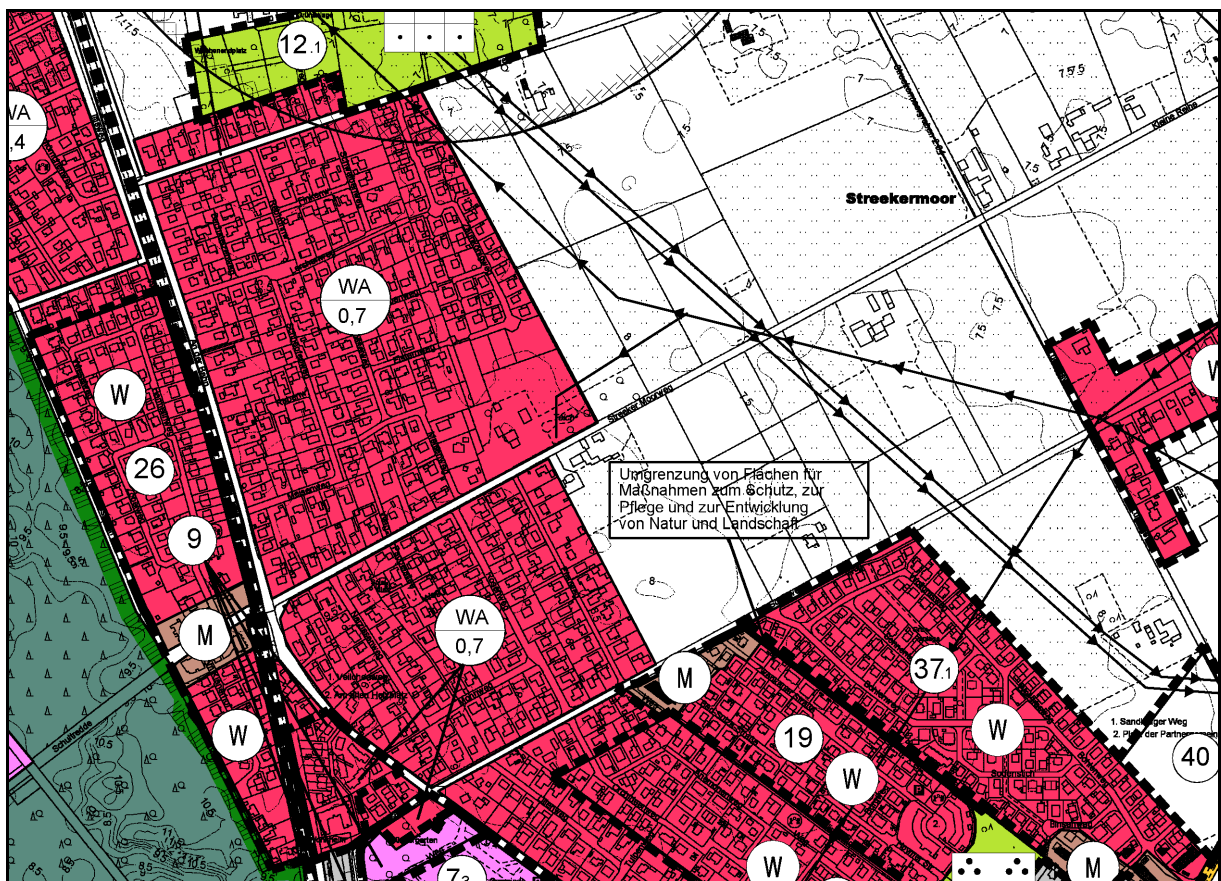


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten (Maßstab: ca. 1:10.000)

Aufgrund der Darstellung des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft kann der Bebauungsplan Nr. 62 nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Daher wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 56. Änderung an die vorliegenden Ziele der Gemeinde zur Entwicklung eines Wohngebietes in diesem Bereich geändert. Vorgesehen ist die Darstellung einer Wohnbaufläche, so dass dann der vorliegende Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt ist.

A.3.3 Bebauungsplanung

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans liegt südöstlich des Geltungsbereiches des rechtskräftigen **Bebauungsplanes Nr. 44 „Streckermoor/Ginsterweg“**.

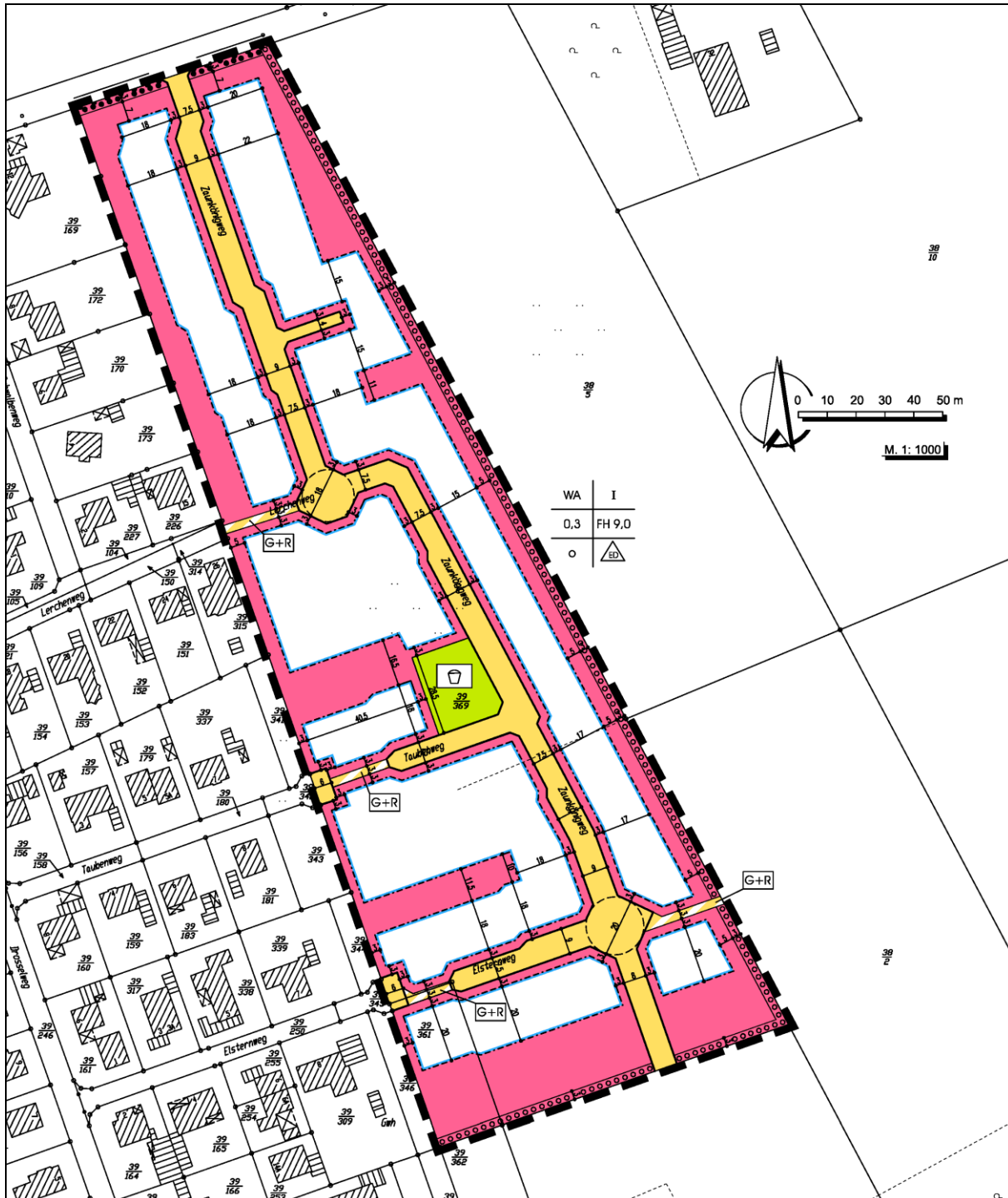


Abbildung: Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 44 (ohne Maßstab)

In dem Bebauungsplan Nr. 44 ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 und einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m bei einer offenen Bauweise mit maximal eingeschossigen Einzel- und

Doppelhäusern festgesetzt. In dem Plangebiet ist zudem die Anzahl der Wohnungen in den Wohngebäuden auf höchstens 2 Wohnungen je Einzelhaus und höchstens eine Wohnung je Doppelhaushälfte beschränkt. Das Plangebiet wird ausschließlich über den Zaunkönigweg erschlossen, welcher in nördlicher Richtung in den Ginsterweg einmündet. Die westlich angrenzenden Wohngebiete sind über Geh- und Radwegeverbindungen angebunden. Im Bebauungsplan Nr. 44 ist bereits durch die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche eine verkehrliche Anbindung der südlich des Plangebietes gelegenen Bereiche vorgesehen.

Zur Eingrünung des Gebietes ist am östlichen Rand des Plangebietes die Anlage einer Wallhecke vorgesehen. Darüber hinaus ist auf den privaten Baugrundstücken je angefangener 600 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus wurden Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücksgrenzen und Örtliche Bauvorschriften zur Dachgestaltung getroffen.

Westlich des Plangebietes und südlich des Streeker Moorweges befinden sich die Geltungsbereiche der **Bebauungspläne Nr. 48 und Nr. 51**, welche über die gleichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur Beschränkung der Wohnungen in den Plangebietes aufweisen, wie der nördlich gelegene Bebauungsplan Nr. 44. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 im Jahr 2001 Jahre wurden in dem weiträumigen Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung der teilweise recht großen Grundstücke durch eine Bebauung in 2. Reihe geschaffen.

Für die Flächen direkt südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 44 und westlich des vorliegenden Geltungsbereichs wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 61 mit dem Ziel der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes aufgestellt. In dem Bebauungsplan ist in dem Allgemeinen Wohngebiet die Festsetzung einer GRZ von 0,3, einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m bei einer offenen Bauweise mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern geplant. Des Weiteren soll die Anzahl der Wohnungen in den Wohngebäuden auf höchstens 2 Wohnungen je Einzelhaus und höchstens eine Wohnung je Doppelhaushälfte beschränkt werden. Das Plangebiet soll sowohl über den Zaunkönigweg wie auch über den Streeker Moorweg erschlossen werden.

A.3.4 Wohnbauentwicklungskonzept

Für die Gemeinde Hatten wurde im Frühjahr 2015 ein Wohnbauentwicklungskonzept mit folgenden Inhalten erarbeitet:

- Zukünftige Entwicklung der Einwohnerzahlen und der Haushalte
- Zahlenmäßige Aussagen zum Wohnungsbestand und zum Wohnungsbedarf
- Darstellung der aktuellen Nachfragesituation
- Abschätzung des Baulückenbestandes und des Nachverdichtungspotentials

Wie in dem Konzept dargelegt, ist in der Gemeinde Hatten die aktuelle demographische Ausgangssituation noch durch eine relativ junge Bevölkerungsstruktur und eine noch positive Bevölkerungsentwicklung gekennzeichnet. Dabei sind folgende Daten für die Handlungsfelder Flächenentwicklung und Wohnen besonders relevant:

- Bis zum Jahr 2030 ist noch ein Bevölkerungszuwachs von 3,0 % zu erwarten.

- Bis 2030 steigt das Medianalter um mehr als 5 Jahre auf dann über 50 Jahre.
- Die Anzahl der Haushalte wird um ca. 13,3 % gegenüber dem Basisjahr von 2011 steigen d.h. es sind bis 2030 ca. 730 zusätzliche Haushalte zu erwarten, wobei insbesondere die Zahl der 2-Personen-Haushalte und im weiteren auch die Zahl der 1-Personen-Haushalte stark zunehmen wird, was entsprechende Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt hinsichtlich der Nachfragesituation haben wird.
- Um jedem privaten Haushalt auch eine Wohnung zur Verfügung zu stellen, ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf von ca. 720 Wohnungen.

Hieraus ergibt sich die gemeindliche Zielsetzung, trotz noch stabiler Wohnungs- und Baulandnachfrage vorausschauend der Innenentwicklung Vorrang vor Neuausweisungen zu geben.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung sind vorrangig folgende Handlungsfelder zu benennen:

- Unterstützung der Kinder- und Familienfreundlichkeit, denn junge Familien werden im Zuge des demographischen Wandels künftig mehr umworben. Kinder- und Familienfreundlichkeit wird zu einem der zentralen Standortfaktoren. Dabei haben die Kommunen wie Hatten die große Chance, diesen Faktor in einem noch funktionierenden Nachfrageumfeld qualitativ auszubauen.
- Gezielte Aktivierung von Baulücken und Brachen durch geeignete Instrumente.

Im vorliegenden Fall wird angrenzend an das Plangebiet durch die im Sommer 2015 erfolgte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 eine schon im Flächennutzungsplan seit Jahrzehnten dargestellte Wohnbaufläche, die bislang als Pferdeweide genutzt wurde, einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt. Zur Erschließung des neuen Areals und zur Verbesserung der Erschließungssituation des vorhandenen Wohngebietes am Zaunkönigweg muss eine bestehende Außenbereichsfläche in das Gesamtkonzept mit einbezogen werden. Im Ergebnis stellt der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung hinsichtlich der Siedlungsentwicklung von Sandkrug einem geeigneten Standort für die Abrundung der in der Umgebung schon vorhandenen Wohnbebauung dar, da sich an das Plangebiet sowohl nordwestlich, westlich und südwestlich schon Bebauung anschließt.

A.3.5 Sonstige Planungen

Des Weiteren wird derzeit die Erstellung eines Konzeptes für eine bürgernahe simultane Innen- und Außenentwicklung zur Gestaltung einer lebendigen Gemeinde von der Gemeinde geprüft.

Weitere Planungen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 bzw. bei der 56. Änderung des Flächennutzungsplans zu beachten wären, liegen nicht vor.

B INHALT DER PLANUNG

B.1 Bauliche Nutzungen

B.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das bisher landwirtschaftlich als Weidefläche genutzte Plangebiet wird nunmehr im Bebauungsplan Nr. 62 bezüglich der Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, denn das Gebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen.

Die Festsetzung berücksichtigt dabei insbesondere die vorhandenen Nutzungsstrukturen in den vorhandenen Wohngebieten nordwestlich, westlich und südwestlich des Plangebietes, wo sich ebenfalls Allgemeine Wohngebiete befinden.

Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen der Wohnruhe wird weiterhin festgesetzt, dass innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Tankstellen und Gartenbaubetriebe auch ausnahmsweise nicht zulässig sind. Da das Plangebiet über den Ginsterweg und den Streeker Moorweg erschlossen wird, ist hier die Anlage einer Tankstelle denkbar ungünstig wie auch unrealistisch und würde zu erheblichen Störungen der vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen führen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und dem Ziel der Schaffung von Wohnbauland, sollen weiterhin flächenintensive Nutzungen wie beispielsweise Gartenbaubetriebe ebenfalls ausgeschlossen werden.

Darüber hinausgehende Einschränkungen des Allgemeinen Wohngebietes hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung werden nicht getroffen, da sie nicht als erforderlich erscheinen.

B.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für das Allgemeine Wohngebiet orientiert sich an den Festsetzungen für die Grundstücke in anderen Allgemeinen Wohngebieten der Gemeinde Hatten und insbesondere in den angrenzenden Bereichen unter Berücksichtigung von ggf. notwendigen Entwicklungsspielräumen. Im vorliegenden Fall wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, die in Verbindung mit der festgesetzten Mindestgrundstückgröße für eine lockere Bebauung sorgen soll.

Bezüglich der Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und deren Zufahrten gelten die Regelungen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO. In dem Baugebiet ist somit eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um 50 % möglich, um die notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten usw. auf den Grundstücken zu ermöglichen.

Die Festsetzung eines Vollgeschosses als Höchstmaß und die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 9,0 m sollen sicherstellen, dass sich die neue Bebauung gut in das Ortsbild, das unter anderem durch die angrenzenden Wohngebiete geprägt wird, und in die umliegende Landschaft einfügt.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird hier verzichtet, da die zulässige Geschossfläche nur für Vollgeschosse ermittelt wird. Da nur ein Vollgeschoss festgesetzt wird, stimmt die zulässige Grundfläche mit der zulässigen Geschossfläche überein.

B.1.3 Mindestgrundstücksgrößen

Die festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen sollen in Verbindung mit der zulässigen Grundflächenzahl für eine lockere Bebauung innerhalb des Plangebietes sorgen. Demnach müssen in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) die Baugrundstücke je Einzelhaus eine Mindestgröße von 600 m² einhalten; je Doppelhaus gilt eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m² für beide Grundstücke zusammen.

In Ausnahmefällen darf die Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke für Einzelhäuser um bis zu 10 % unterschritten werden. Diese Ausnahme ist gegebenenfalls erforderlich für beengte Situationen, in denen ansonsten eine sinnvolle Grundstücksteilung mit vertretbaren Grundstücksgrößen nicht möglich wäre.

B.1.4 Bauweise

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt, so dass die Hauptgebäude mit einem Grenzabstand zum Nachbargrundstück zu errichten sind. Diese Bauweise entspricht dem bereits vorhandenen Bestand in den angrenzenden Bereichen. Für das Allgemeine Wohngebiet wird zusätzlich festgesetzt, dass nur Einfamilien- und Doppelhäuser zulässig sind. Durch diese Einschränkung der Hausformen soll sich das neue Gebiet gut in die vorhandene Umgebung einfügen.

B.1.5 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes auf höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus und höchstens einer Wohnung je Doppelhaushälfte dient ebenfalls der besseren Einfügung der neuen Bebauung in die vorhandenen baulichen Strukturen in der Umgebung.

B.1.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen in dem Allgemeinen Wohngebiet lässt einen relativ großen Gestaltungsraum für die Errichtung der Gebäude zu. Um möglichst ungestörte Gartenbereiche zu erhalten, werden einheitliche Baufenster mit einer Bautiefe von 15 m festgesetzt.

Die Abstände zwischen den Straßenverkehrsflächen und den überbaubaren Bereichen betragen durchgängig 5 m, um in den nicht überbaubaren Bereichen zu den Straßenverkehrsflächen die Anlage von straßenseitigen Stellplätzen zu ermöglichen.

Hierbei ist jedoch zu beachten, dass auf den nicht überbaubaren Bereichen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Straßenseitigen Baugrenze keine Garagen oder offene Carports im Sinne von § 1 der Garagenverordnung (GaVO) oder Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden zulässig sind, da der Straßenraum einen möglichst unverbauten und offenen Charakter erhalten soll.

B.2 Verkehr

Das Plangebiet wird zukünftig über eine Verlängerung des Zaunkönigweges und die geplante Stichstraße ausgehend vom Streeker Moorweg erschlossen werden. Der Zaunkönigweg ist ausreichend ausgebaut und dient derzeit der Erschließung der nördlich gelegenen Wohnbebauung und mündet in

den Ginsterweg. Eine Anbindung an das westlich gelegene Wohngebiet ist im Bereich des Bebauungsplans Nr. 44 durch Geh- und Radwegeverbindungen gesichert.

Zur Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes ist die Anlage einer neuen Erschließungsstraße innerhalb der 8 m breiten Straßenverkehrsfläche geplant. Diese Planstraße soll zum einen der Erschließung der zukünftigen Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereichs als auch als Verbindung zu dem westlich geplanten Allgemeinen Wohngebiet in dem Bebauungsplan Nr. 61 und dem weiter nördlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 44 dienen. Die ausgehend vom Streeker Moorweg geplante Stichstraße wird am nördlichen Ende mit einer auch für Lkw (z. B. Müllfahrzeuge) ausreichend dimensionierten Wendeanlage versehen. Zur Anbindung der nördlich des Geltungsbereiches gelegenen landwirtschaftlichen Nutzfläche wird ein ausreichend breiter Stichweg als Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Entwässerung des geplanten Straßengrundstückes wird durch Versickerung des Niederschlagswassers in der belebten Bodenzone der seitlichen Mulden erfolgen. Nach Auswertung der Bodenuntersuchungen ist sichergestellt, dass eine Versickerung auf dem Grundstück möglich ist.

Eine direkte fußläufige Verbindung zu der Wendeanlage am derzeitigen Ende des Zaunkönigweges ist nicht mehr wie ursprünglich geplant vorgesehen. Aufgrund der insgesamt kurzen Wegeverbindungen und dem geplanten verkehrsberuhigten Ausbau der Straße ist eine weitere Wegeverbindung nicht mehr notwendig.

Das Plangebiet ist weiterhin über eine ca. 600 – 700 m entfernte Haltestelle im Bereich der Kreuzung Streeker Moorweg und Sommerweg an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Nach Aussage des Verkehrsverbundes Bremen/Niedersachsen ist aber darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet aufgrund der mehr als 600 m Entfernung zur nächsten Haltestelle formal keine fußläufige Anbindung an das Netz der ÖPNV bietet. An der Haltestelle verkehren die Linien 277 und 315 mit Verbindungen nach Oldenburg, Wardenburg und Hatterwüstring. In ca. 1,2 km Entfernung Luftlinie zum Plangebiet befindet sich der Bahnhof von Sandkrug. Von dort bestehen Bahnverbindungen nach Oldenburg und Osnabrück.

B.3 Denkmalschutz

Südwestlich des Geltungsbereichs befindet sich auf dem Grundstück, Streeker Moorweg Nr. 31, das Haupthaus einer ehemaligen Hofstelle, welches heute unter Denkmalschutz steht. Das Gebäude wurde im so genannten Kolonialstil errichtet (siehe: Dorferneuerungsplanung für den Großraum Sandkrug mit Hatterwüstring, Sandkrug und Streeker Moor, NWP, 2014, S. T 59)

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird der umgebende Baumbestand des Baudenkmals nicht beeinträchtigt. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wie auch die Örtlichen Bauvorschriften stellen sicher, dass die Dimensionen sowie die Gestaltung der im Geltungsbereich zulässigen baulichen Anlagen den erforderlichen Umgebungsschutz gewährleisten.

B.4 Immissionsschutz

Da sich das Plangebiet in größerer Entfernung zu den Hauptverkehrsstraßen befindet, ist mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu rechnen. Es verbleiben theoretisch einzig gewisse Beeinträchtigungen, die im Wesentlichen durch den Ziel- und Quellverkehr ausgehend von

dem geplanten und den umgebenden Wohngebieten entstehen. Diese werden aber nicht das für Wohngebiete zuträgliche und somit zu akzeptierende Maß überschreiten.

Da sich im Plangebiet und in der näheren Umgebung ebenfalls keine Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen oder auch Sportanlagen befinden, sind weitere Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 ergibt sich keine wesentliche Veränderung der Immissionssituation, so dass in der Umgebung auch keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die über das bisherige Maß hinausgehen.

B.5 Natur und Landschaft

B.5.1 Vorhandene Situation

Das Plangebiet wird derzeit im Wesentlichen als Grünlandfläche bzw. Weidefläche für Pferde genutzt. Die Fläche ist als sonstige Weidefläche (GW) einzustufen. Im Süden des Plangebietes befindet sich ein kleiner Jungwaldbestand (WJL) aus standortheimischen Gehölzen wie hauptsächlich Eschen sowie in Teilen Eichen, Birken und Ahorn. An der östlichen Grenze des Flurstückes 38/2 befindet sich als Abgrenzung der Pferdeweide gegenüber den weiter östlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen eine einreihigen Strauchbaumhecke (HFM), die in Teilen über größere Lücken verfügt. Darüber hinaus weist der Geltungsbereich keine weiteren Gehölzstrukturen auf.

Südwestlich des Plangebietes schließt eine alte Hofstelle an das Plangebiet an. Dieser Bereich ist durch die zum Teil denkmalgeschützte Bebauung und die in der Umgebung der Bebauung befindlichen alten Gehölzbestände sowie die östlich daran angrenzenden Bereiche mit einem Zierteich, einer Gruppe großkroniger Eichen und Kastanien sowie Flächen mit Jungholzbestand geprägt. Südlich des Plangebietes verläuft der Streeker Weg, welcher von alten Laubbäumen (insbesondere Eichen) gesäumt wird.

Nordwest des Plangebietes ist in den letzten Jahren entlang des Zaunkönigweges ein neues Wohngebiet mit dazugehörigen siedlungstypischen Ziergärten entstanden, die gegenüber den Außenbereichsflächen mit einer Feldhecke bzw. einer neu angelegten Wallhecke eingegrünt sind.

Die sich östlich des Plangebietes erstreckende weitgehend offene Landschaft ist durch Grünlandflächen und verstreut liegende landwirtschaftliche Hofstellen geprägt.

B.5.2 Planerische Auswirkungen

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 62 stellt hinsichtlich der Siedlungsentwicklung von Sandkrug einem geeigneten Standort für die Abrundung der in der Umgebung schon vorhandenen Wohnbebauung dar, da sich sowohl nordwestlich und westlich schon Bebauung an das Plangebiet anschließt.

Der vorhandene Jungwaldbestand nördlich des Streeker Moorweges wird nur für die Anlage der Erschließungsstraße durchbrochen. Die verbleibenden Gehölzbestände werden als Wald festgesetzt, so dass eine Erhaltung der Gehölzstrukturen gesichert ist.

Das vorhandene Wohngebiet am Zaunkönigweg ist derzeit nur über eine Erschließungsstraße aus nördlicher Richtung erreichbar. Bei einem Wohngebiet in dieser Größenordnung, insbesondere nach

Erweiterung des Gebietes nunmehr um ca. 12 weitere Baugrundstücke, stellt dies sich bautechnisch was die Unterhaltung betrifft, aber auch aus Gründen der Sicherheit (Zufahrt für Feuerwehr und andere Rettungsfahrzeuge) als problematisch dar. Allein hieraus ergibt sich die Notwendigkeit einer zweiten Erschließung des Gebietes, die sinnvollerweise nur über eine Anbindung an den Streeker Moorweg erfolgen kann. Die Führung einer Straße zum Streeker Moorweg über die denkmalgeschützte Hofstelle scheidet dabei genauso aus, wie eine Querung der Teichanlagen, so dass nur eine Durchquerung des Jungwaldbestandes in Frage kommt.

Zur Durchgrünung des Plangebietes sollen auf jedem privaten Baugrundstück je angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum / Obstbaum (z.B. Sandbirke, Rotbuche, gem. Esche, Stieleiche, Winterlinde, Hainbuche, Traubeneiche, Eberesche, Vogelkirsche, Holzapfel, Apfel, Birne; mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm) gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich eine unvollständige Baum – Strauchhecke. Diese Hecke wird ergänzt und erweitert, indem auf einem 5 m breiten Streifen standortheimische Gehölze hinzugepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Hierdurch wird gleichzeitig eine Abgrenzung des Plangebietes gegenüber der östlich angrenzenden offenen Landschaft erreicht. Die Baum – Strauchhecke soll auch in Teilen der Kompensation der durch die Entwicklung eines neuen Wohngebietes ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft dienen.

Auf Festsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes in Richtung Nordwesten wird verzichtet, da sich dieser Bereich eher zu den bereits bebauten Bereichen entlang des Zaunkönigweges und des Ginssterweges als zur offenen Landschaft orientiert.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr.62 stellt hinsichtlich der Siedlungsentwicklung von Sandkrug einen geeigneten Standort für die Abrundung der in der Umgebung schon vorhandenen Wohnbebauung dar, da sich an das Plangebiet sowohl nordwestlich, westlich und südwestlich schon Bebauung anschließt.

Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild soll das gesamte Wohngebiet ausreichend durchgrünt werden, so dass es sich gut in die Siedlungs- und Landschaftsstruktur einfügt.

Die wichtigsten Vermeidungsmaßnahmen zum Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zum Erhalt von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sind:

- Beschränkung der Versiegelung,
- Begrenzung der Bauhöhen auf maximal 9,0 m,
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers soweit möglich auf den Grundstücken,
- Erhalt der vorhandenen Strauchbaumhecke und eines Großteils des vorhandenen Jungwaldes im südlichen Teil des Plangebietes,
- Vermeidung von Beeinträchtigungen von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft durch landschaftsgerechte Gestaltung der baulichen Anlagen.

Die Maßnahmen zur Vermeidung werden im Bebauungsplan zusätzlich zu den Festsetzungen in der Planzeichnung durch textliche Festsetzungen festgeschrieben. Hierbei sind insbesondere die Festsetzungen zum Erhalt des Jungwaldes, zur Versickerung und zur Gebäudehöhe zu nennen.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich eine unvollständige Baum – Strauchhecke. Diese Hecke wird ergänzt und erweitert, indem auf einem 5 m breiten Streifen standortheimische Gehölze hinzugepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Zusätzlich sind auf den privaten Grundstücken jeweils mehrere standortheimische Laubbäume zu pflanzen. Dabei sollen auf jedem Baugrundstück je angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum/ Obstbaum gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.

Bei allen Maßnahmen sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Artenauswahl ist beispielhaft anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Birke, Silberweide, Hainbuche, Eberesche und Obstbäume (alte Sorten, Apfel, Birne), Hartriegel, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Schwarzerle, Liguster, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Haselnuss. Die Gehölze sind in folgender Qualität zu pflanzen: Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; bei Obstbäumen: Hochstamm, mindestens 6 - 8 cm Stammumfang; Sträucher mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch.

Eingriffsbilanzierung

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gem. § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden. Hierzu ist eine Eingriffsbilanzierung erforderlich. Die Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Nds. Städtetages.

In die Eingriffsbilanzierung werden in der Regel alle die Flächen einbezogen, für die sich durch die Aufstellung des Bauleitplanes Veränderungen bzw. Beeinträchtigungen der Schutzgüter ergeben. Dies umfasst die Flächen der derzeitigen Pferdeweide und den Jungwald. Der Jungwald wird mit Ausnahme der Flächen, die für den Bau der Erschließungsstraße genutzt werden, als Wald festgesetzt.

Nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung werden die verschiedenen Teilflächen des Geltungsbereiches im Zustand vor (Bestand) und nach Durchführung (Planung) wie in der folgenden Tabelle dargestellt, bewertet. Dabei zeigt sich, dass die Zahl der im Plangebiet zu verzeichnenden Werteinheiten im Zustand nach Durchführung der Planung um 14.079 Werteinheiten geringer sein wird.

Kürzel	Bezeichnung Biotoptyp	WS	Bestand		Planung	
			Fläche m ²	WE	Fläche m ²	WE
WXH	Laubforst aus einheimischen Arten	3	3.700	11.100	3.165	9.195
HFM	Strauchbaumhecke	3	227	681	567	1.701
GW	Sonstige Weidefläche	2	8.851	17.702	0	0
X	Straßenfläche versiegelt	0	0	0	1.300	0
GR	Rasenmulde / Sickerfläche	0	0	0	550	550
X	Gebäude / versiegelte Flächen	0	0	0	3.238	0
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	0	0	0	3.958	3.958
Summen:			12.778	29.483	12.778	15.404
					Defizit:	14.079

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und die damit verbundenen erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Landschaft können innerhalb des Plangebietes nicht vollständig kompensiert werden, so dass weitere, externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Die Gemeinde wird die Flurstücke 71/2 und 73/2 der Flur 54 der Gemeinde Hatten (Depenwiese an der Hunte) für die Kompensation zu nutzen.

Auf diesen Kompensationsflächen wurde bereits extensives Grünland durch geeignete Bewirtschaftungsbeschränkungen und die Anlage von Blänken gemäß der Mitteilung vom Landkreis vom 25.11.2005 entwickelt. Dabei sind folgende Auflagen für die Fläche vorgegeben worden:

- kein Umbruch des Dauergrünlandes
- keine Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln
- Düngung mit maximal 80 kg N pro Hektar und Jahr (Erhaltungsdüngung)
- Kein Liegenlassen von Mähgut
- kein Walzen oder Schleppen in der Zeit vom 15. März bis 15. September
- keine Veränderung des Bodenreliefs (insbesondere Mulden, Senken, Erhöhungen)
- keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Anlegen von Gräben, Drainagen)
- bei Mähwiesennutzung frühestmöglicher Schnitt am 15. Juni
- Weidenutzung vom 15. Mai bis zum 1. Oktober mit maximal 1,5 GV/ha
- mindestens eine Pflegemahd jährlich frühestens nach dem 15. Juni
- Zur Erhöhung der Strukturvielfalt sind auf der Fläche in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg Blänken anzulegen.

Durch diese Maßnahmen standen der Gemeinde ehemals insgesamt 50.424 Werteinheiten zur Verfügung. Von diesen Einheiten stehen aktuell noch 35.646 Werteinheiten zur Verfügung. Davon werden 14.079 Werteinheiten für den Ausgleich des Kompensationsdefizits des Bebauungsplanes Nr. 62 genutzt.

Bei der Ermittlung des Kompensationsumfanges ist zu berücksichtigen, dass zusätzlich mindestens 718 m² als Wald aufgeforstet werden müssen, um den Anforderungen des Niedersächsischen Landeswaldgesetzes nach den Ausführungsbestimmungen vom 02.01.2013 (**ML**, 2013) Rechnung zu tragen.

Wald

Bei der Umsetzung der Planung wird Wald im Umfang von 552 m² in Anspruch genommen und zu einer Verkehrsfläche umgewandelt. Zur Ermittlung der hierfür erforderlichen Kompensation hat der Forstassessor Ralf Bößmann die Waldfunktionen mit folgendem Ergebnis bewertet:

„Die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen stehen gleichwertig nebeneinander. Anhand des Bewertungsschemas wurden folgende Wertigkeitsstufen (WS) ermittelt:

Nutzfunktion:	WS 1,9
Schutzfunktion:	WS 2,0
<u>Erholungsfunktion:</u>	<u>WS 2,1</u>
Arithmetisches Mittel:	WS 2,0

Die errechnete Wertigkeit der Waldfunktionen bildet die Grundlage für eine der nachfolgenden Tabelle zu entnehmende Kompensationshöhe.

Wertigkeit des Waldes	Kompensationshöhe
<2	1,0 – 1,2
2 - 3	1,3 – 1,7
>3	1,8 – 3,0

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 62 werden 552 m² Wald in Anspruch genommen und umgewandelt.

Es wird empfohlen, auf Grund des ermittelten arithmetischen Mittels der Wertigkeit der Waldfunktionen von 2,0 eine Kompensation als Ersatzaufforstung aus standortgerechten Holzarten auf mindestens der 1,3 fachen Fläche (718 m²) vorzunehmen. Die Höhe des Ausgleichsfaktors orientiert sich somit am unteren Bereich des für eine Wertigkeit der Waldfunktionen von 2 – 3 vorgesehenen Rahmens.“ (BÖßMANN, 2015, S. 3)

Hierfür stellt die Forstbetriebsgemeinschaft Oldenburg - Delmenhorst e.V. eine geeignete Fläche zur Verfügung. Die Aufforstung wird in der Gemeinde Hude auf dem Flurstück 12, der Flur 61 erfolgen.

B.5.3 Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Dabei ist im Rahmen der Bauleitplanung von den artenschutzrechtlichen Vorschriften in erster Linie der Lebensstättenschutz nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG relevant. Lässt sich im Bauleitplanverfahren schon klären, dass dieser

Tatbestand erfüllt wird, die Lebensstätten ohnehin oder auf Grund bestimmter Maßnahmen weiterhin ihre ökologische Funktion behalten, steht der Artenschutz der Planung nicht entgegen.

Abschließend bleibt anzumerken, dass auch wenn sich der Bebauungsplan mit artenschutzrechtlichen Problemen auseinandersetzt hat, befreit dies im Baugenehmigungsverfahren und auch bei genehmigungsfreier Errichtung baulicher Anlagen nicht von der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbote, da sich z.B. die Verhältnisse seit der Verabschiedung des Plans wesentlich geändert haben können.

Für die vorliegende Bauleitplanung wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange eine Potentialstudie erstellt. Nachfolgend werden die Kernaussagen zu den relevanten Arten wiedergegeben.

Vögel

Nach der Potenzialstudie (MORITZ 2015) könnten im Plangebiet und dessen relevanter Umgebung 28 Vogelarten brüten. Keine dieser Arten ist streng geschützt, aber alle diese Arten sind besonders geschützt. Verstöße gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und das Beschädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG werden vermieden, indem Gehölze grundsätzlich nur von Oktober bis Februar beseitigt werden. Lebensräume und Nahrungsgrundlagen der potenziell vorhandenen Vogelarten werden nicht in relevanter Weise eingeschränkt.

Säugetiere

Es kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Geltungsbereich außer Fledermäusen weitere Säugetierarten vorkommen, die dem gesetzlichen Artenschutz unterstehen. Die im Geltungsbereich vorhandenen Bäume sind relativ jung. Sie weisen keine Höhlen auf, die Fledermäusen als Winterquartier dienen könnten. Bezüglich der Eignung als Nahrungshabitat wird sich der Geltungsbereich für Fledermäuse nicht verschlechtern, da die als Leitstruktur für die Jagd geeigneten Gehölzränder erhalten bleiben. Im Übrigen werden die ökologischen Funktionen im Gesamtzusammenhang im Hinblick auf Fledermäuse nicht verschlechtert. Knapp außerhalb des Geltungsbereiches werden zwei Eichen mit 0,5 bzw. 0,6 m Stammdurchmesser für die Herstellung der Straßenerschließung vom Streeker Moorweg gefällt. Diese Bäume könnten aufgrund ihres höheren Alters Höhlen aufweisen, die von Fledermäusen auch zwischen Oktober und Februar als Ruheraum gewählt werden. Aus diesem Grund werden diese Bäume vor der Fällung fachkundig auf Höhlen und Spalten untersucht. Soweit erforderlich, werden die nach dem Naturschutzgesetz gebotenen Konsequenzen gezogen.

Amphibien

Vorkommen von besonders oder streng geschützten Amphibienarten sind nicht bekannt und aufgrund der Biotopstrukturen auch nicht zu erwarten. Gewässer werden mit der Planung nicht verändert, insbesondere auch der Teich am Streeker Moorweg außerhalb des Geltungsbereiches wird von dieser Planung nicht beeinflusst. Sofern dort Lurche vorkommen, die im Laufe ihres Lebenszyklus das Plangebiet aufsuchen könnten, werden deren Lebensbedingungen nicht in relevanter Weise durch die vorgesehene Bebauung verschlechtert. Ein artenschutzrechtlicher Konflikt ist somit bei Amphibien mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Zusammenfassende Bewertung Artenschutz

Der Umsetzung der Planung stehen artenschutzrechtlichen Belange nicht entgegen. Voraussetzung dafür ist; dass die mit der Potenzialstudie (MORITZ, 2015) gegebenen vorsorgenden Hinweise (Zeitpunkt von Gehölzbeseitigungen, Überprüfung von Altbäumen vor ihrer Entnahme auf Fledermausquartiere und vorhandene Niststätten von Vögeln) beachtet bzw. umgesetzt werden.

Zur Klarstellung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die nachfolgenden Hinweise in die Planzeichnung mit aufgenommen.

Die Entfernung von Gehölzen und sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind zum Schutz der Avifauna nur außerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit zwischen 1. März bis zum 30. September vorzunehmen. Eine Ausnahme ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall zu fällende Altbäume vorher gutachterlich untersucht werden.

Bei Gehölzbeseitigungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 30 cm oder mehr oder solchen, die offensichtlich dauerhaft genutzte Nester aufweisen, muss ganzjährig zuvor eine gutachterliche Beurteilung (Artenschutzprüfung) vorgenommen werden.

Im Falle der Beseitigung von Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) sind Ersatzhöhlen zu stellen, z.B. in Form von qualitativ hochwertigen Vogelnistkästen (Holzbeton-Nistkästen).

B.6 Altlasten

Der Gemeinde Hatten sind im Geltungsbereich des Planungsgebietes und in der Umgebung keine Altablagerungen bekannt.

Nach der vorliegenden Luftbildauswertung durch das LGLN ist festzustellen, dass die zur Verfügung stehenden Luftbilder keine Bombardierungen im Planungsgebiet erkennen lassen.

B.7 Ver- und Entsorgung und sonstige Infrastruktur

Spielplätze

Im Plangebiet ist die Anlage von Spielplätzen nicht vorgesehen, da das Plangebiet an sich klein ist und sich nördlich des Plangebietes in etwa 200 bis 300 m Entfernung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 ein Spielplatz befindet. Darüber hinaus werden erfahrungsgemäß auf den Baugrundstücken in einem Einfamilienhausgebiet ausreichend Spielmöglichkeiten für Kleinkinder geschaffen werden.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch Anschluss an das Netz des Wasserversorgungsverbandes OOWV gesichert.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den OOWV. Hierzu sind die Grundstücke an die Kanalisation anzuschließen, um die entstehenden Abwässer zur zentralen Kläranlage abzuführen.

Niederschlagswasser

Die Beseitigung des auf den jeweiligen Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers soll soweit möglich durch Versickerung auf den Grundstücken erfolgen. In der zugehörigen textlichen Festsetzung wird festgesetzt, dass hiervon im Ausnahmefall abgewichen werden kann, wenn nachgewiesen wird, dass keine geeigneten Bodenverhältnisse zur Versickerung auf dem Grundstück bestehen.

Nach Auswertung der Bodenuntersuchungen ist sichergestellt, dass eine Versickerung auf den privaten Grundstücken möglich ist. Die Entwässerung des Straßengrundstückes wird durch Versickerung des Niederschlagswassers in der belebten Bodenzone der seitlichen Mulden erfolgen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung des Planungsgebietes wird durch Anschluss an das vorhandene Stromversorgungsnetz der EWE gesichert.

Löschwasserversorgung

Über das vorhandene Versorgungsnetz zur Wasserversorgung wird die Löschwasserversorgung durch Unterflurhydranten gewährleistet.

Abfallentsorgung

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes wird entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die Wohngebäude in der näheren Umgebung sind hauptsächlich durch Sattel- und vereinzelte Walmdächer geprägt, die mit Dachpfannen gedeckt sind und welche die üblichen Dachneigungen aufweisen. Zur besseren Einbindung der zukünftigen Wohngebäude in die durch den vorhandenen Gebäudebestand und die so geprägte Umgebung werden Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Dächer in den Bebauungsplan aufgenommen.

Danach sind die Dachflächen der Hauptgebäude als Sattel-, Walm- bzw. Krüppelwalmdach oder als Pultdach (Doppelpultdach) mit zwei entgegengeneigten Dachflächen gleicher Neigung herzustellen. Die Dachneigung muss zwischen 20 und 50 Grad betragen. Wobei dies nicht für begrünte Dächer sowie für untergeordnete Gebäudeteile, Quergiebel, Dachaufbauten, Krüppelwalme, Vorbauten, Wintergärten, Veranden sowie von Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, die eine Grundfläche von weniger als 50 m² haben, gilt.

Als Material für die Dacheindeckung sind nur Tondachpfannen oder Betondachsteine in Naturrot bis Braun bzw. Anthrazit zulässig. In den Örtlichen Bauvorschriften wurden die zulässigen Farben mittels RAL-Farbtöne näher definiert. Die Anbringung von Verglasungen und Solarenergieanlagen sowie die Begrünung von Dachflächen mit Pflanzen bleiben unberührt. Zusammenhängende Gebäude (Doppelhäuser) sind hinsichtlich der Gestaltung und des Materials aufeinander abzustimmen.

Damit sich das Plangebiet in die Umgebung, die durch zahlreiche Gärten geprägt ist und ebenfalls in Teilen eine intensive Durchgrünung aufweist, soll das Plangebiet insgesamt durchgrünt werden. Daher wird in den Örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, dass die Baugrundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen mit geschnittenen Laubgehölzhecken einzufrieden sind. Um einen ungehinderten Zugang der Grundstücke zu ermöglichen sind Zufahrten zu Stellplätzen und Zugänge zu Hauseingängen von dieser Vorgabe ausgenommen. Damit sich die Bepflanzung in die ökologischen Strukturen der Umgebung einpasst, sind die Hecken mit standortgerechten heimischen Gehölzen auszuführen und standortfremde Nadelgehölze nicht zulässig. Ausnahmsweise sind hierbei auch Zäune bis zu einer Höhe von 1,0 m, immer in Verbindung mit Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen, zulässig.

D UMWELTBERICHT

D.1 Einleitung

D.1.1 Kurzdarstellung der Planung

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 der Gemeinde Hatten haben zum Ziel, Flächen für die Wohnbebauung am östlichen Siedlungsrand von Streeker Moor bereitzustellen. Der Geltungsbereich hat eine Ausdehnung von rund 1,3 ha. Voraussichtlich werden 12 Wohngebäude entstehen können. Ein vorhandener Jungwald am Streeker Moorweg bleibt bis auf eine 12 m breite Straßentrasse überwiegend erhalten und wird mit einer entsprechenden Festsetzung dauerhaft gesichert.

D.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes sind in verschiedenen Fachgesetzen und Verordnungen der Bundesrepublik Deutschland und der Bundesländer wie z. B. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Bundes – Bodenschutzgesetz (BBodSchG), dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) festgelegt. Weiteres ergibt sich aus europäischen Normen zum Arten- und Habitatschutz.

Auf regionaler bzw. lokaler Ebene sind die folgenden Zielsetzungen von Relevanz:

D.1.2.1 Landschaftsplan der Gemeinde Hatten

Für diese Bauleitplanung sind folgende Informationen aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Hatten von 1995 von Bedeutung:

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich innerhalb der Landschaftseinheit „Huder und Oldenburger Moore. Dazu wird ausgeführt: „Hinsichtlich Siedlungstätigkeit und Bodennutzung sind die Huder und Oldenburger Moore die wohl am stärksten veränderten Bereiche im Gemeindegebiet. (...) In Folge der landwirtschaftlichen Nutzungsintensivierung ist der gesamte Bereich der Huder und Oldenburger Moore heute durch großflächige, intensiv bewirtschaftete Acker- und Grünlandflächen gekennzeichnet.“ (Landschaftsplan Hatten, S. 7)

Wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften sind weder im Geltungsbereich noch in dessen relevanter Umgebung dargestellt.

Zum Landschaftsbild der Huder und Oldenburger Moore vermerkt der Landschaftsplan in der Beschreibung des gegenwärtigen Zustandes: „Die reliefarmen Oldenburger und Huder Moore werden weitgehend durch die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Acker und Intensivgrünlandflächen wechseln sich mosaikartig mit unterschiedlichen Flächenanteilen ab. Bereichsweise dominiert eine dieser Nutzungsformen. Hecken entlang von Straßen, Wegen, Gräben und z. T. Flurgrenzen stellen gliedernde Elemente und Strukturen dar. Durch ihren geradlinigen Verlauf ist die Landschaft geometrisch gegliedert; erscheint jedoch wegen der geringen Dichte des Heckennetzes größtenteils sehr weiträumig und es entsteht vielfach das Erscheinungsbild einer ausgeräumten Landschaft. Die Hecken selbst sind entweder Baum-, Baum – Strauch-, seltener Strauchhecken. Wallhecken kommen mit Ausnahme

von Hatterwüstring und dem Übergangsbereich zur Landschaftseinheit Kirchhattener Geest (Bereich Sandkruger Straße) nicht vor. Weitere landschaftsprägende Elemente sind die Entwässerungsgräben, die als künstlich angelegte Gewässer einen linearen Verlauf aufweisen und mit den Heckenstrukturen die geometrische Untergliederung unterstreichen. (...) Die ehemals weiträumige, offene Moorlandschaft ist grundlegend verändert worden. Vor allem dort, wo Talsande von nur geringmächtigen Torfschichten überlagert waren (Tweelbäke, Hatterwüstring, Streekermoor), wurde durch Moorkolonisation die ehemalige Naturlandschaft überformt. Die heutige junge Kulturlandschaft mit ihren Siedlungen, Streuhöfen und ihrer landwirtschaftlichen Nutzung lässt kaum noch Rückschlüsse auf das ehemalige Erscheinungsbild zu. Die Eigenart dieser heutigen Kulturlandschaft ist im Wechsel von offenen Acker- und Grünlandflächen und Hecken zu suchen. Eingestreute landwirtschaftliche Gehöfte mit ihrem zum Teil alten Großbaumbestand (Eichen) bereichern diese ansonsten an Landschaftselementen arme Landschaftseinheit.“ (Landschaftsplan Hatten S. 43 f.)

Das Deckblatt zu Karte 5 „Grundwasser“ stellt nahezu das gesamte Gemeindegebiet Hattens als wichtigen Bereich für das Grundwasser nach dem Landschaftsrahmenplan 1995 dar. Der Geltungsbereich befindet sich am Rande dieser Darstellung. Außerdem befindet sich der Geltungsbereich am Rande der Darstellung „Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung nach LRP 1995.

In Karte 7 „Ziele und Maßnahmen“ des Landschaftsplanes findet sich der Geltungsbereich in einem Gebiet für das die Zielsetzungen:

1. „Erhalt und Entwicklung strukturreicher Acker – Grünland – Mischgebiete“ und
2. „Entwicklung landschaftstypischer Siedlungsränder

dargestellt sind.

In der Karte Brutzeitfeststellung von Kiebitzen ist nordöstlich des Geltungsbereiches eine solche vermerkt.

D.1.2.2 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oldenburg

Der vorliegende Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oldenburg (LRP) wurde 1995 herausgegeben. Folgende Aussagen des LRP sind für diese Bauleitplanung von Belang:

Der Geltungsbereich gehört zur Landschaftseinheit „Huder und Oldenburger Moore“, die wiederum dem Naturraum der Wesermarschen zugerechnet wird.

In Textkarte 3 „Übersicht über die Bodentypen und deren Standortkennzeichnung“ ist für den Geltungsbereich dargestellt: Frische bis feuchte, entwässerte, mit Sand durchsetzte Hoch- und Niedermoorböden, meist mit Sand im Untergrund.

Die Textkarte 4 „Boden“ weist auf die Erosionsgefahr für den Boden durch Wind hin.

In der Textkarte 5 „Grundwasser“ wird die Grundwasserneubildungsrate als hoch und die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ebenfalls als hoch angegeben. In der Nähe des Geltungsbereiches verläuft die Grenze eines für die Wassergewinnung wichtigen Wasservorkommens.

In der Karte „Ziele und Maßnahmen“ des LRP befindet sich der Geltungsbereich in einem Gebiet, für das „Allgemeine Anforderungen an die Landwirtschaft“ gelten.

D.1.2.3 Umweltinformationssysteme

Dem unter dem Link http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/ öffentlich zugänglichen Informationsdienst des Landes Niedersachsen konnten am 13. 03. 2015 über den Geltungsbereich und seine Umgebung folgende Informationen entnommen werden:

Rund 1 km südlich bzw. westlich des Geltungsbereiches beginnt das Wasserschutzgebiet (WSG) Sandkrug mit der Schutzzone IIIA. Dies ist zugleich ein nach der Wasserrahmenrichtlinie geschütztes Gebiet, das sich im Prioritätenprogramm Trinkwasser B1 und in der ELER Zuwendungskulisse befindet.

Der Naturpark Wildeshauser Geest beginnt rd. 0,4 km westlich vom Geltungsbereich. Naturdenkmale und Naturschutzgebiete sind weder im Geltungsbereich noch im Umkreis von einem Kilometer vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet „Neu – Osenberge“ beginnt rund 0,5 km westlich des Plangebietes. Das FFH – Gebiet „Mittlere und untere Hunte (mit Barneführer Holz und Schreensmoor)“ befindet sich in südwestlicher bzw. westlicher Richtung; die Distanz zu dessen Grenze beträgt rund 2 Kilometer. EU – Vogelschutzgebiete oder Flächen im Moorschutzprogramm sind im Umkreis von 4 Kilometern nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich befindet sich über dem Grundwasserkörper „Hunte Lockergestein rechts“. Rund 2 km nordöstlich des Geltungsbereiches befindet sich am Borchersweg bei Hausnummer 143 die operative Messstelle Grundwasser „Streekermoor neu“. Für diese Messstelle wird der aktuelle Jahresmittelwert für Gülle Nitrat im Grundwasser mit 0,221 ohne signifikanten Trend angegeben. Der Chemische Zustand des Grundwasser ist mit „nicht gut“ und der mengenmäßige Zustand mit „gut“ angegeben.

Das Oberflächengefälle ist zum Streekermoorgraben gerichtet. Dieser ist über das Hatterwüstringer Fleth an die alte Tweelbäke angeschlossen. Weiter verläuft die Entwässerung über Drielaker - und Hemmelsbäker Kanal zur Hunte. Es handelt sich um das Wasserkörpereinzugsgebiet Nr. 25089 „Drielaker Kanal / Tweelbäker Randgraben“.

D.1.2.4 Immissionsschutz

Ausgehend von dem in § 1 BauGB formulierten Grundsatz der Bauleitplanung zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommen bei der Aufstellung von Bauleitplänen verschiedene lärmtechnische Regelwerke zur Anwendung, die sich in ihrer Struktur und ihren Aussagen unterscheiden. Dies hat seinen Grund in der Tatsache, dass sie auf unterschiedliche Lärmarten zugeschnitten sind.

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Gemäß BImSchG sind außerdem bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (Trennungsgrundsatz).

D.1.2.5 Besonderer Artenschutz

Das BNatSchG trifft in § 44 Bestimmungen zum Schutz besonderer Tier- und Pflanzenarten. Diese Bestimmungen berühren die hier vorliegende Planung mittelbar auf folgende Weise: Im Zuge der Auf-

stellung des Bebauungsplanes muss geprüft werden, ob einer Umsetzung der Planung Hindernisse entgegenstehen. Ließe sich die Planung nur umsetzen, wenn dabei gegen das geltende Artenschutzrecht verstoßen würde, wäre sie nicht umsetzbar und nicht zulässig.

Nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 BNatSchG ist es „verboten:

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

Das heißt, wenn zu erwarten ist, dass die Umsetzung der Bauleitplanung zu einem Verstoß gegen Bestimmungen des Artenschutzes führt, also zum Beispiel zu erwarten ist, dass Individuen der einschlägigen Arten verletzt oder getötet werden, wäre die Planung nicht zulässig. Allerdings werden in Absatz 5 des § 44 BNatSchG Optionen eröffnet, mit denen u.a. im Falle einer Bauleitplanung wie dieser andere Ziele mit denen des Artenschutzes in Einklang gebracht werden können.

„Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. 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 Absatz 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 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.“ (BNatSchG §44 Abs. 5)

Den Ausführungen in § 44 Abs. 5 BNatSchG entsprechend, gelten also die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die europäischen Vogelarten. Eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 (nationale Verantwortungsarten) wurde in Deutschland bislang nicht erlassen.

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe gelten in Bezug auf die Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie die Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL folgende Verbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG:

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten von Tieren bzw. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Bezüglich Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 4 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Schädigungsverbot:

- Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

D.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

D.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft

D.2.1.1 Bestandsaufnahme

Nachfolgend wird für die einzelnen Schutzgüter der Umweltzustand im gegenwärtigen, also unbeplanten Zustand dargestellt und bewertet. Daran schließt sich jeweils eine Beschreibung der Auswirkungen an, welche die Umsetzung des Vorhabens auf das jeweilige Schutzgut haben.

Die Bewertung im Hinblick auf die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.“ Hrsg.: Niedersächsischer Städtetag, 2013

Die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung enthält eine Liste, in der den in Niedersachsen vorkommenden Biotoptypen folgende Wertfaktoren zugeordnet sind:

- 5 = sehr hohe Bedeutung
- 4 = hohe Bedeutung
- 3 = mittlere Bedeutung
- 2 = geringe Bedeutung

- 1 = sehr geringe Bedeutung
0 = weitgehend ohne Bedeutung.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Planung sind die einzelnen Schutzgüter in folgendem Umweltzustand und werden wie nachfolgend dargestellt bewertet.

Boden

Nach der im NIBIS® Kartenserver hinterlegten Bodenübersichtskarte 1 zu 50.000 (BÜK 50) steht im Geltungsbereich Gley – Podsol an. Der mittlere Grundwasserhochstand wird mit 60 cm unter Geländeoberfläche angegeben und der mittlere Grundwassertiefstand mit 130 cm unter Geländeoberfläche. Auf weiteren dort hinterlegten Karten sind außerdem folgende Informationen über den Boden im Geltungsbereich enthalten:

- Altlasten sind im Umkreis von 500 m nicht verzeichnet
- Landwirtschaftliches Ertragspotenzial: gering
- In tiefliegenden Bereichen potenziell überflutungsgefährdet
- Höhenlage 7,70 bis 8,00 Meter über NN, Neigung 0,1 bis 1 %
- Leicht lösbare Bodenart aus nichtbindigen, grobkörnigen Lockergesteinen überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert.

Der Boden des Geltungsbereiches ist aufgrund der derzeitigen Ausprägung und Nutzung von allgemeiner Bedeutung.

Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate wird vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie auf dem NIBIS® Kartenserver mit 70 mm/a angegeben. Ermittelt wurde diese Rate nach der Methode mGRO-WA.

Nach den vorliegenden Daten ist die Grundwasseroberfläche bei 0,6 bis 1,3 Meter unter der Geländeoberkante anzunehmen.

Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Auf einem westlich angrenzenden Grundstück ist ein größerer Gartenteich vorhanden, darin liegt der Wasserspiegel ca. 1,5 m unter der Geländeoberfläche. Der Boden dort besteht aus Sand bzw. Feinsand. Es ist somit anzunehmen, dass der Wasserspiegel im Teich in etwa der Grundwasseroberfläche entspricht.

Am Streeker Moorweg gibt es Straßenseitengräben, die jedoch hier ohne permanente Wasserführung sind. Diese Gräben haben ein Gefälle in Richtung Osten zum Streekermoorgraben. Aus diesem fließt das Wasser über das Hatterwüstringer Fleth in die alte Tweelbäke und weiter über Drielaker und Hemmelsbäker Kanal zur Hunte.

Da im Geltungsbereich keine Gewässer mit ständiger Wasserführung vorhanden sind, hat dieser keine Bedeutung für dieses Schutzgut.

Klima/Luft

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Offenland – Klimatop des norddeutschen Flachlandes. Das Großklima ist gekennzeichnet von vorherrschenden Westwinden. Windstille Tage sind selten. Gravitationsbedingte Kaltluftströme entstehen in dem sehr flachen Gelände nicht. Auf der Datengrundlage für den Zeitraum 1961 bis 1991 werden im NIBIS Kartenserver ein durchschnittlicher Jahresniederschlag von 739 mm und ein klimatischer Wasserbilanzüberschuss von 186 mm im Jahr angegeben. Für das Sommerhalbjahr (April bis Oktober) beträgt die Durchschnittstemperatur 14°C und für das Winterhalbjahr 4°C.

Für das Schutzgut Klima/Luft ist der Geltungsbereich von allgemeiner Bedeutung.

Arten und Biotope

Im Geltungsbereich kommen folgende Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen in den jeweils genannten Flächengrößen vor:

Kürzel	Bezeichnung Biotoptyp	Fläche m ²
WJL	Laubwald - Jungbestand	3.700
HFM	Strauch - Baumhecke	227
GW	Sonstige Weidefläche	8.851
	Summen:	12.778

Die Lage der Biotoptypen ist in der Biotoptypenkarte zur Potenzialstudie (MORITZ 2015) dargestellt.

Artenschutz und FFH - Verträglichkeit

Bei der Aufstellung von Plänen der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob der Durchführung rechtliche Hindernisse entgegenstehen. Dies wäre der Fall, wenn eine Verletzung von Bestimmungen des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz bei der Umsetzung der Planung unvermeidbar wäre und sich dieses Hindernis auch nicht durch eine entsprechende Ausnahmeregelung überwinden ließe.

Diesbezüglichen Fragen wurde mit dem Gutachten (MORITZ, 2015) nachgegangen. Dazu wurde am 17.06.2015 eine Biotoptypenkartierung auch für die nähere Umgebung vorgenommen. Aufgrund der Bedingungen im Plangebiet und der festgestellten Biotoptypen lassen sich potenzielle Artenschutzrechtliche Konflikte auf die Artengruppen eingrenzen:

- Amphibien
- Vögel und
- Fledermäuse

Bezüglich dieser Artengruppen werden in dem genannten Gutachten die Potenziale beleuchtet und die möglichen Auswirkungen durch das Vorhaben dargestellt:

Potenzielle Vorkommen von **Amphibien**: „Am Begehungstag wurden keine Lurche in den beiden Bebauungsplangebiet und in ihrer näheren Umgebung festgestellt. Amphibien-Vorkommen sind hier jedoch denkbar, z. B. im naturfernen Stillgewässer [...]. Der Gewässerausprägung nach könnten hier Teichmolch, Erdkröte, Braunfrösche und Grünfrösche in geringer Zahl vorkommen. Die umgebenden

Flächen (Gehölzbereiche, Ruderalflur) kommen als Sommerlebensräume für die genannten Lurcharten (außer für Grünfrösche) in Frage.“ (MORITZ, 2015, S. 8)

Bezüglich dieser Tierartengruppe kommt das Gutachten zu dem Ergebnis:

„Lurchgewässer werden durch die beiden Vorhaben nicht betroffen. Der angenommene Lurchlebensraum [außerhalb des Geltungsbereiches] bleibt erhalten, einschließlich der umgebenden Strukturen; [...der Gehölzbestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 bleibt] erhalten. Damit sind hier auch weiterhin mögliche Sommerlebensräume für Lurche verfügbar. Es ist daher nicht anzunehmen, dass artenschutzrechtlich relevante Sachverhalte (Verbotstatbestände) [...] ausgelöst werden.“

Aufgrund der im Geltungsbereich und seiner Umgebung festgestellten Lebensraumbedingungen kommt die Potenzialstudie zu dem Ergebnis, dass dort 28 besonders geschützte **Vogelarten** brüten könnten. Streng geschützte Arten werden dort nicht angenommen. Der Gutachter führt aus: „Brutplätze (Fortpflanzungs- od. Niststätten) von in den Gehölzen oder in Säumen und am Boden, z. B. auf den Grünlandflächen vorkommenden Vogelarten werden ggf. beschädigt und zerstört (beseitigt). Die Brutvogelarten wären jedoch nur dann direkt und somit auch erheblich betroffen (Verstoß gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und das Beschädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG), wenn Gehölzbeseitigungen und Baumaßnahmen während der Brutzeit erfolgen. Dann läge auch ein Verstoß gegen das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG vor, wobei nicht davon auszugehen ist, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der betroffenen Arten verschlechtern würde, da es allgemein weit verbreitete und überwiegend auch häufige Arten sind. Gehölzbeseitigungen während der Brutzeit sind auszuschließen, also in der Zeit zwischen dem 01.03. und dem 30.09..“

Bei Gehölzbeseitigungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 30 cm oder mehr oder solchen, die offensichtlich dauerhaft genutzte Nester aufweisen, muss zuvor stets eine Artenschutzprüfung vorgenommen werden. Es muss vermieden werden, dass durch die Entnahme Tiere selbst getötet werden, z. B. Jungvögel in Nestern oder Höhlen. Zudem wären im Falle von Höhlen Ersatzhöhlen zu stellen, z. B. in Form von qualitativ hochwertigen Vogelnistkästen (Holzbeton - Nistkästen).“ (MORITZ, 2015, S. 10f)

Bei den Kartierungen zur Potenzialstudie wurden Strukturen aufgenommen, die für **Fledermäuse** relevant sein können. Allein aufgrund der Lebensraumbedingungen hält der Gutachter das Vorkommen der folgenden Fledermausarten im Geltungsbereich und dessen Umgebung für möglich:

- Breitflügelfledermaus
- Großer Abendsegler
- Rauhaufledermaus
- Zwergfledermaus

Anderen Fledermausarten entspricht dieser Lebensraum nicht. Die genannten Arten aber finden im Umfeld nicht nur Nahrung, sondern auch durchaus geeignete Quartiere zur Ruhe und Vermehrung. Allerdings sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes keine Strukturen vorhanden, die als Fledermausquartiere in Betracht kommen. Nur im Bereich der geplanten Zufahrt von Süden sind zur Herstellung des Einmündungstrichters auf den Streeker Moorweg zwei Eichen von 0,5 bzw. 0,6 m Stammdurchmesser zu fällen, die knapp außerhalb des Geltungsbereiches stehen. Eichen dieser Größe können erfahrungsgemäß Höhlen aufweisen, die Fledermäusen als Quartier dienen können.

Somit sind diese Bäume vor der Fällung, auch wenn diese in den Wintermonaten geschieht, vorab von einer qualifizierten Fachkraft auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren zu überprüfen. Dazu wird in der Potenzialstudie weiter ausgeführt: „Dadurch kann weitgehend ausgeschlossen werden, dass Fledermäuse in möglichen Quartieren getötet werden. Der Verlust etwaiger Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, z. B. die Aufhängung von Fledermaus - Höhlen im Umfeld der Gehölze.

Die Beeinträchtigung potenzieller Fledermaus - Jagdgebiete im Raum über dem Plangebiet ist nicht als erheblich zu werten, da keine anhaltend negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen prognostiziert werden.“ (MORITZ, 2015, S. 12)

Für alle Tierartengruppen schließt die Potenzialstudie zusammenfassend mit dem Prüffazit:

„Aus artenschutzrechtlicher Sicht stehen dem Vorhaben keine offensichtlichen Gründe entgegen, soweit die gegebenen vorsorgenden Hinweise (Zeitpunkt von Gehölzbeseitigungen, Überprüfung von Altbäumen vor ihrer Entnahme auf Fledermausquartiere und vorhandene Niststätten von Vögeln) beachtet, d. h. umgesetzt werden.“ (MORITZ, 2015, S. 12)

Schutzgebiete oder geschützte Objekte nach §§ 23 – 30 BNatSchG und Belange der Landschaftspflege

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Schutzgebiete oder geschützte Objekte vorhanden. Der Abstand zum Naturpark Wildeshauser Geest beträgt ca. 400 m, der zum Landschaftsschutzgebiet „Neu Osenberge“ ca. 500 m

Darüber hinaus sind im Radius von einem Kilometer um den Geltungsbereich keine Naturschutzgebiete, FFH – Gebiete, EU – Vogelschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützten Landschaftsbestandteile vorhanden.

Biologische Vielfalt

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine geringe bis mittlere biologische Vielfalt festzustellen. Der Geltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für die biologische Vielfalt.

Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der zusammenhängend bebauten Siedlungsfläche von Streeker Moor. Südlich und westlich vom Geltungsbereich befinden sich ältere Hofstellen, auf denen die Landwirtschaft allenfalls noch in geringem Umfang betrieben wird. Im Nordwesten schließt sich jüngere Wohnbebauung an. Nördlich und östlich finden sich landwirtschaftliche Flächen.

Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich ein kleiner, jüngerer Laubwaldbestand, mit einer Höhe von ca. 5 bis 8 m und im Osten eine Strauch – Baumhecke.

Der Geltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild.

Wald

Im Süden des Plangebietes befindet sich auf einer Fläche von 3.700 m² ein junger Laubmischwald. Dieser Waldbestand wird von der Bebauung ausgenommen. Allerdings ist es unerlässlich, eine Zufahrt in das geplante Baugebiet vom Streeker Moorweg durch diesen Wald zu bauen. Hierfür wird Waldfläche im Umfang von 12 m * 46 m = 552 m² beansprucht. Im Frühjahr 2015 waren auf der geplanten Straßentrasse die Bäume bereits gefällt. Dennoch ist dieser Bereich weiterhin als Wald anzuzählen.

sehen. Nach § 8 Abs. 4 des Niedersächsischen Landeswaldgesetzes (NWaldLG) sind Waldumwandlungen grundsätzlich durch Ersatzaufforstungen zu kompensieren. Dabei muss Wald in mindestens gleichem Flächenumfang, an anderer bislang unbewaldeter Stelle, neu begründet werden. Es kann aber auch ein größerer Flächenumfang erforderlich sein, wenn dies zur Wiederherstellung der verlorenehenden Waldfunktionen nötig ist. Zur Bemessung der erforderlichen Kompensation von Waldfunktionen hat das Niedersächsische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG am 02. 01. 2013 eindeutige Regelungen getroffen.

Gemäß dieser Bestimmungen wurde die Wertigkeit der Waldfunktionen von dem Forstassessor Ralf Bößmann beurteilt. Der Bestand wird in seinem Gutachten folgendermaßen beschrieben:

„Es handelt sich um einen einschichtigen Eschenbestand.

Natürliche Altersstufe: Gertenholz im Übergang zum Stangenholz

Esche (*Fraxinus excelsior*)

- 100 % der Grundfläche
- ca. 25jährig, aus Pflanzung
- schwaches Stangenholz
- mäßig wüchsig
- langschäftig
- Kronenschluss: geschlossen
- z. T. bogig, gedreht, grobastig
- Die Kronenausformung reicht von „nach allen Seiten gut entwickelt“ bis „eingeklemmt“.

Nebenbaumarten auf unter 10 % der Grundfläche [...]:

- Sandbirke (*Betula pendula*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)

Strauchschicht / Krautschicht

Aus Naturverjüngung:

- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*)

Insgesamt weist der Bestand einen guten bis mäßigen Pflegezustand auf. Die Waldränder sind zwar steil, haben aber durch die vorwiegend hier auftretenden Nebenbaumarten / Straucharten eine höhere Artenvielfalt und Struktur als der Hauptbestand.“ (BÖßMANN, 2015, S. 2)

Die Bewertung der Waldfunktionen ergibt:

„Die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen stehen gleichwertig nebeneinander. Anhand des Bewertungsschemas wurden folgende Wertigkeitsstufen (WS) ermittelt:

Nutzfunktion:	WS 1,9
Schutzfunktion:	WS 2,0
<u>Erholungsfunktion:</u>	<u>WS 2,1</u>
Arithmetisches Mittel:	WS 2,0

D.2.1.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Nachfolgend erfolgt für die einzelnen Schutzgüter eine Beschreibung der Auswirkungen, welche die Umsetzung des Vorhabens auf das jeweilige Schutzgut hat.

Boden

Bei Umsetzung der Planung werden nach vollständiger Ausschöpfung der geplanten Baurechte innerhalb des Geltungsbereiches Grundflächen im Umfang von 4.538 m² versiegelt sein. Auf diesen Flächen verlieren die Bodenfunktionen den größten Teil ihrer Bedeutung. Die übrigen Flächen des Geltungsbereiches werden auch künftig von Vegetation bedeckt und von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Boden sein.

Grundwasser

Durch die Flächenversiegelung kann es zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung kommen. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird jedoch vermieden, indem die Niederschläge versickert werden. Es verbleibt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser, so dass für dieses Schutzgut kein Kompensationserfordernis entsteht.

Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Da aus dem Gebiet kein Niederschlagswasser abgeführt wird, bleiben auch die unterhalb gelegenen Gewässer ohne zusätzliche Belastung. Das Schutzgut Oberflächenwasser erfährt somit keine erhebliche Beeinträchtigung.

Klima/Luft

Der Geltungsbereich befindet sich in relativ windoffener Lage am Ortsrand. Auch nach Durchführung der Planung wird mehr als die Hälfte der Fläche von Vegetation bedeckt sein. Das Schutzgut Klima erfährt keine erhebliche Beeinträchtigung.

Arten und Biotope

Nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung werden die verschiedenen Teilflächen des Geltungsbereiches im Zustand vor (Bestand) und nach Durchführung (Planung) wie in der folgenden Tabelle dargestellt, bewertet. Dabei zeigt sich, dass die Zahl der im Plangebiet zu verzeichnenden Werteinheiten im Zustand nach Durchführung der Planung um 14.079 geringer sein wird.

Kürzel	Bezeichnung Biotoptyp	WS	Bestand		Planung	
			Fläche m ²	WE	Fläche m ²	WE
WXH	Laubforst aus einheimischen Arten	3	3.700	11.100	3.165	9.195
HFM	Strauchbaumhecke	3	227	681	567	1.701
GW	Sonstige Weidefläche	2	8.851	17.702	0	0
X	Straßenfläche versiegelt	0	0	0	1.300	0
GR	Rasenmulde / Sickerfläche	0	0	0	550	550
X	Gebäude / versiegelte Flächen	0	0	0	3.238	0
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	0	0	0	3.958	3.958
Summen:			12.778	29.483	12.778	15.404
					Defizit:	14.079

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und die damit verbundenen erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Landschaft können innerhalb des Plangebietes nicht vollständig kompensiert werden, so dass weitere, externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Die Gemeinde wird die Flurstücke 71/2 und 73/2 der Flur 54 der Gemeinde Hatten (Depenwiese an der Hunte) für die Kompensation zu nutzen.

Auf diesen Kompensationsflächen wurde bereits extensives Grünland durch geeignete Bewirtschaftungsbeschränkungen und die Anlage von Blänken gemäß der Mitteilung vom Landkreis vom 25.11.2005 entwickelt. Durch diese Maßnahmen standen der Gemeinde ehemals insgesamt 50.424. Werteeinheiten zur Verfügung. Von diesen Einheiten stehen aktuell noch 35.646 Werteeinheiten zur Verfügung. Davon werden 14.079 Werteeinheiten für den Ausgleich des Kompensationsdefizits des Bebauungsplanes Nr. 62 genutzt.

Bei der Ermittlung des Kompensationsumfanges ist zu berücksichtigen, dass zusätzlich mindestens 718 m² als Wald aufgeforstet werden müssen, um den Anforderungen des Niedersächsischen Landeswaldgesetzes nach den Ausführungsbestimmungen vom 02.01.2013 (**ML**, 2013) Rechnung zu tragen.

Besonderer Artenschutz Fauna

Vögel

Nach der Potenzialstudie (MORITZ 2015) könnten im Plangebiet und dessen relevanter Umgebung 28 Vogelarten brüten. Keine dieser Arten ist streng geschützt, aber alle diese Arten sind besonders geschützt. Verstöße gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und das Beschädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG werden vermieden, indem Gehölze grundsätzlich nur von Oktober bis Februar beseitigt werden. Lebensräume und Nahrungsgrundlagen der potenziell vorhandenen Vogelarten werden nicht in relevanter Weise eingeschränkt.

Säugetiere

Es kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Geltungsbereich außer Fledermäusen weitere Säugetierarten vorkommen, die dem gesetzlichen Artenschutz unterstehen. Die im Geltungsbereich vorhandenen Bäume sind relativ jung. Sie weisen keine Höhlen auf, die Fledermäu-

Schutzfunktion:	WS 2,0
<u>Erholungsfunktion:</u>	<u>WS 2,1</u>
Arithmetisches Mittel:	WS 2,0

Die errechnete Wertigkeit der Waldfunktionen bildet die Grundlage für eine der nachfolgenden Tabelle zu entnehmende Kompensationshöhe.

Wertigkeit des Waldes	Kompensationshöhe
<2	1,0 – 1,2
2 - 3	1,3 – 1,7
>3	1,8 – 3,0

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 62 werden 552 m² Wald in Anspruch genommen und umgewandelt.

Es wird empfohlen auf Grund des ermittelten arithmetischen Mittels der Wertigkeit der Waldfunktionen von 2,0 eine Kompensation als Ersatzaufforstung aus standortgerechten Holzarten auf mindestens der 1,3 fachen Fläche (718 m²) vorzunehmen. Die Höhe des Ausgleichsfaktors orientiert sich somit am unteren Bereich des für eine Wertigkeit der Waldfunktionen von 2 – 3 vorgesehenen Rahmens.“ (BÖßMANN, 2015, S. 3)

Hierfür stellt die Forstbetriebsgemeinschaft Oldenburg - Delmenhorst e.V. eine geeignete Fläche zur Verfügung. Die Aufforstung wird in der Gemeinde Hude auf dem Flurstück 12, der Flur 61 erfolgen.

D.2.1.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Planung nicht an diesem Standort durchgeführt wird, muss die Gemeinde Hatten an anderer Stelle in Sandkrug, Streekermoor oder Hatterwüstring Flächen für die benötigten Bauflächen bereitstellen. Bei der Auswahl dieses Standortes hat die Gemeinde Hatten bereits Gesichtspunkte des Umweltschutzes in die Abwägung eingestellt. Somit ist nicht zu erwarten, dass die Nichtdurchführung der Planung an diesem Standort zu einer wesentlichen Umweltentlastung führen würde.

D.2.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege umfassen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Folgendes:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,

Für die so definierten Belange des Umweltschutzes werden, soweit relevant, nachfolgend Aussagen zur Vermeidung zur Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen getroffen.

Vermeidung von Beeinträchtigungen

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projektvorhaben an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder abgemildert werden.

Natur und Landschaft

Durch den weitgehenden Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen im Süden und Osten werden erhebliche Beeinträchtigungen von Arten und Biotopen und Boden, des Landschaftsbildes und der biologischen Vielfalt vermieden. Mit Festsetzungen zur Bauhöhe und Bepflanzung wird sichergestellt, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes unterbleibt und das Baugebiet weiterhin eine Funktion als Lebensraum heimischer Wildtiere behält.

Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist nach § 18 BNatSchG, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden. Wie oben ausgeführt, erfahren die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden, durch die Umsetzung der Bauleitplanung erhebliche Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können.

Bei der Ermittlung des Umfangs dieser Beeinträchtigungen und der erforderlichen Kompensationen wird die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013) herangezogen.

Beschreibung der Maßnahmen zur Kompensation innerhalb des Plangebietes

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich eine unvollständige Baum – Strauchhecke. Diese Hecke wird ergänzt und erweitert, indem auf einem 5 Meter breiten Streifen standortheimische Gehölze hinzugepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Außerdem werden Festsetzungen getroffen,

die das Pflanzen und Erhalten von standortheimischen Gehölzen auf den privaten Grundstücken gebieten.

Beschreibung der Maßnahmen zur Kompensation außerhalb des Plangebietes

Die Gemeinde wird die Flurstücke 71/2 und 73/2 der Flur 54 der Gemeinde Hatten (Depenwiese an der Hunte) für die Kompensation zu nutzen.

Auf diesen Kompensationsflächen wurde bereits extensives Grünland durch geeignete Bewirtschaftungsbeschränkungen und die Anlage von Blänken gemäß der Mitteilung vom Landkreis vom 25.11.2005 entwickelt. Dabei sind folgende Auflagen für die Fläche vorgegeben worden:

- kein Umbruch des Dauergrünlandes
- keine Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln
- Düngung mit maximal 80 kg N pro Hektar und Jahr (Erhaltungsdüngung)
- Kein Liegenlassen von Mähgut
- kein Walzen oder Schleppen in der Zeit vom 15. März bis 15. September
- keine Veränderung des Bodenreliefs (insbesondere Mulden, Senken, Erhöhungen)
- keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Anlegen von Gräben, Drainagen)
- bei Mähwiesennutzung frühestmöglicher Schnitt am 15. Juni
- Weidenutzung vom 15. Mai bis zum 1. Oktober mit maximal 1,5 GV/ha
- mindestens eine Pflegemahd jährlich frühestens nach dem 15. Juni
- Zur Erhöhung der Strukturvielfalt sind auf der Fläche in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg Blänken anzulegen.

D.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Auswirkungen auf die Bewohner des Plangebietes und ihre Gesundheit können von jeglichen Immissionen durch Verkehr, Gewerbe, Freizeitnutzung und Landwirtschaft, aber auch durch Altlasten ausgehen.

D.2.2.1 Bestandsaufnahme

Da sich das Plangebiet in größerer Entfernung zu den Hauptverkehrsstraßen befindet, ist mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu rechnen. Da sich im Plangebiet und in der näheren Umgebung ebenfalls keine Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen oder auch Sportanlagen befinden, sind weitere Beeinträchtigungen ebenfalls nicht zu erwarten.

D.2.2.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Wie oben dargelegt, ist mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu rechnen. Es verbleiben theoretisch einzig gewisse Beeinträchtigungen, die im Wesentlichen durch den Ziel- und Quellverkehr ausgehend von dem geplanten und den umgebenden Wohngebieten entstehen. Diese werden aber nicht das für Wohngebiete zuträgliche und somit zu akzeptierende Maß überschreiten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 ergibt sich keine wesentliche Veränderung der Immissionssituation, so dass in der Umgebung auch keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die über das bisherige Maß hinausgehen.

D.2.2.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Nichtrealisierung der Planung würde nicht zu einer Veränderung der Immissionssituation in den angrenzenden Bereichen führen.

D.2.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da in dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind und auch keine Beeinträchtigungen von dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet ausgehen werden, sind Maßnahmen zur Minderung von Beeinträchtigungen nicht notwendig.

D.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter

D.2.3.1 Bestandsaufnahme

Südwestlich des Geltungsbereichs befindet sich auf dem Grundstück, Streeker Moorweg Nr. 31, das Haupthaus einer ehemaligen Hofstelle, welches heute unter Denkmalschutz steht. Das Gebäude wurde im so genannten Kolonialstil errichtet (siehe: Dorferneuerungsplanung für den Großraum Sandkrug mit Hatterwüstring, Sandkrug und Streekermoor, NWP, 2014, S. T 59)

D.2.3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird der umgebende Baumbestand des Baudenkmals nicht beeinträchtigt. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wie auch die Örtlichen Bauvorschriften stellen sicher, dass die Dimensionen sowie die Gestaltung der im Geltungsbereich zulässigen baulichen Anlagen den erforderlichen Umgebungsschutz gewährleisten.

Eine Beeinträchtigung von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

D.2.3.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Bauleitplanung gibt es keine Veränderung der derzeitigen Bestandssituation. Für die Grundstücke, die vorhandenen Gebäude und die ausgeübten Nutzungen entstehen keine nachteiligen Auswirkungen.

D.2.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter sind nicht erforderlich.

Sollten jedoch bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind

diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517)

D.2.4 Wechselwirkungen

In der Planung sind keine negativen Wechselwirkungen zwischen den Belangen von Boden, Natur, Landschaft, Umwelt und den Belangen des Menschen und seiner Gesundheit sowie den Belangen von Kultur- und anderen Sachgütern zu erkennen.

D.2.5 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches werden an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Kleinkläranlagen werden nicht zugelassen.

Nach Auswertung der Bodenuntersuchungen ist sichergestellt, dass eine Versickerung auf den privaten Grundstücken möglich ist. Die Entwässerung des Straßengrundstückes wird durch Versickerung des Niederschlagswassers in der belebten Bodenzone der seitlichen Mulden erfolgen.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes wird weiterhin entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen.

D.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Das Allgemeine Wohngebiet ist so konzipiert, dass für die einzelnen Grundstücke die Nutzung erneuerbarer Energien möglich ist. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten scheiden die Windenergie oder Biomasse aus. Eine südorientierte Bebauung für die Installation von Fotovoltaikanlagen und Solarkollektoren ist in dem Gebiet möglich; die passive Nutzung der Sonnenenergie ist ebenfalls gut möglich, denn ausreichende Abstände zwischen den Gebäuden und insbesondere eine südliche Ausrichtung der Gebäude sind möglich.

Einer weiteren sparsamen und effizienten Nutzung von Energie steht dieser Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht entgegen.

D.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Planungsalternative wäre die Schaffung eines Wohngebietes an anderer Stelle, vorrangig auf unbebauten Innenbereichsflächen im Gebiet der Gemeinde Hatten. Diese bestehen aber nicht in der notwendigen Größenordnung.

Wie an anderer Stelle dargelegt, besteht zwar ein gewisser Bestand an Baulücken, die aber bekanntermaßen nicht kurzfristig zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs herangezogen werden können, sondern voraussichtlich nur mittel- bis langfristig und wahrscheinlich auch nur in Teilen für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung stehen werden.

Somit verbleibt ein zurzeit deutlicher Bedarf an Wohnbauland insbesondere aufgrund des Bevölkerungswachstums und der stetigen Zunahme der Anzahl der Haushalte.

Somit müssten zur Schaffung von Bauland an anderer Stelle landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Die Beeinträchtigungen der Umwelt würden dadurch jedoch nicht geringer.

Grundsätzlich stellt sich auch die Frage der Notwendigkeit einer Erschließung des Baugebietes über den Streeker Moorweg, wie auch weiterhin die Frage, ob eine Straßenführung durch den vorhandenen Jungwald zwingend notwendig ist.

Das vorhandene Wohngebiet am Zaunkönigweg ist derzeit nur über eine Erschließungsstraße aus nördlicher Richtung erreichbar. Bei einem Wohngebiet in dieser Größenordnung, insbesondere nach Erweiterung des Gebietes nunmehr um ca. 20 weitere Baugrundstücke, stellt dies sich bautechnisch was die Unterhaltung betrifft, aber auch aus Gründen der Sicherheit (Zufahrt für Feuerwehr und andere Rettungsfahrzeuge) als problematisch dar. Allein hieraus ergibt sich die Notwendigkeit einer zweiten Erschließung des Gebietes, die sinnvollerweise nur über eine Anbindung an den Streeker Moorweg erfolgen kann. Die Führung einer Straße zum Streeker Moorweg über die denkmalgeschützte Hofstelle scheidet dabei genauso aus, wie eine Querung der Teichanlagen, so dass nur eine Durchquerung des Jungwaldbestandes in Frage kommt.

D.3 Zusätzliche Angaben

D.3.1 Beschreibung technischer Verfahren

Biotoptypenkartierung

Lebensräume ähnlicher Artenzusammensetzung und Ausprägung werden als Biotoptypen zusammengefasst. Die Differenzierung der Biotoptypen orientiert sich an dem von Olaf von Drachenfels verfassten Kartierschlüssel für Niedersachsen in der Fassung vom 05.01.2012.

Eingriffsbilanzierung

Zur Bewertung von Eingriff und Ausgleich im Sinne des Naturschutzrechts wird die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages in der 9. Auflage von 2013 herangezogen.

D.3.2 Verwendete Literatur

BNATSCHG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt durch Artikel 4 Abs. 100 G des Gesetzes vom 7. August 2013 geändert (BGBl. I, S. 3154).

BÖßMANN, Ralf (2015): Beurteilung der Wertigkeit der Waldfunktionen bei einer Waldumwandlung, Vorhaben: Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 62 Streeker Moorweg. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Gemeinde Hatten vom 01. 07. 2015.

BREUER, Wilhelm (2006): Landwirtschaftliche Bauten: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – Warum, wo und wie?; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, 2006, Nr. 1, S. 6 – 13.

DRACHENFELS, Olaf von (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie; Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4, S. 1 – 326, Hannover.

DRACHENFELS, Olaf von (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, 2012, Nr. 1, S. 1 – 60.

FFH-RL – Europäische Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) RL 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch RL 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 S. 42).

Harfst, W., **TEWES**, E. - AG Landschaftsökologie und Umweltplanung - (1995): Gemeinde Hatten - Landschaftsplan.

LANDKREIS OLDENBURG (1995): Landschaftsrahmenplan.

MORITZ (2015): Gemeinde Hatten, Bebauungsplan Nr. 61 „Zaunkönigweg / Streeker Moorweg und Nr. 62 „Streeker Moorweg“, Biotoptypen, Amphibien, Vögel, Fledermäuse und Artenschutz (Potenzialstudie)

ML (2013): Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, RdErl. d. ML v. 2. 1. 2013 - 406-64002-136 -, Fundstelle: Nds. MBl. 2013 Nr. 2, S. 35

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Auflage, Hannover.

PLANKONTOR STÄDTEBAU GMBH, (2011): Gemeinde Hatten – Landschaftsbildbewertung. Oldenburg.

D.3.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben

Bei der Zusammenstellung der Angaben zu diesem Umweltbericht traten keine Schwierigkeiten auf.

D.3.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Die Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erfolgt durch die Gemeinde Hatten und die zuständigen Behörden im Zuge der gesetzlich geregelten Aufgaben. Ein besonderes allein durch diese Bauleitplanung ausgelöstes Überwachungsprogramm ist nicht vorgesehen und nicht erforderlich.

D.3.5 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Planung werden Bauflächen für ca. 12 Wohnhäuser am östlichen Rand der zusammenhängend bebauten Siedlung Streekermoor planerisch vorbereitet. Die Schutzgüter Boden, sowie Arten und Biotope erfahren bei der Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen. Die Gemeinde wird die Flurstücke 71/2 und 73/2 der Flur 54 der Gemeinde Hatten (Depenwiese an der Hunte) für die Kompensation zu nutzen.

Auf diesen Kompensationsflächen wurde bereits extensives Grünland durch geeignete Bewirtschaftungsbeschränkungen und die Anlage von Blänken gemäß der Mitteilung vom Landkreis vom 25.11.2005 entwickelt. Durch diese Maßnahmen standen der Gemeinde ehemals insgesamt 50.424. Werteinheiten zur Verfügung. Von diesen Einheiten stehen aktuell noch 35.646 Werteinheiten zur Verfügung. Davon werden 14.079 Werteinheiten für den Ausgleich des Kompensationsdefizits des Bebauungsplanes Nr. 62 genutzt.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes werden 552 m² Wald in Anspruch genommen und umgewandelt. Auf Grund der Wertigkeit der Waldfunktionen ist eine Kompensation als Ersatzaufforstung aus standortgerechten Holzarten auf mindestens der 1,3 fachen Fläche (718 m²) vorzunehmen. Hierfür stellt die Forstbetriebsgemeinschaft Oldenburg - Delmenhorst e.V. eine geeignete Fläche zur Verfügung. Die Aufforstung wird in der Gemeinde Hude auf dem Flurstück 12, der Flur 61 erfolgen.

Belange des Artenschutzes stehen der Umsetzung der Planung nicht im Wege.

E DATEN

E.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	7.763
davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	567
Straßenverkehrsfläche	1.800
Wald	3.212
Geltungsbereich	12.777

E.2 Verfügbare umweltbezogene Informationen

Neben den Informationsquellen im Anhang und den im Literaturverzeichnis angegebenen Quellen konnten Online – Informationsdienste des Landes Niedersachsen herangezogen werden und zwar über die folgenden Internetportale:

- http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/
- <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500>

E.3 Verfahrensvermerke

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 62 öffentlich in der Zeit vom 17.08.2015 bis zum 17.09.2015 ausgelegen.

Hatten, den 13.10.2015

gez. Pundt

.....
(Bürgermeister)

Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Hatten zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 62 in der Sitzung am 12.10.2015 beschlossen.

Hatten, den 13.10.2015

gez. Pundt

.....
(Bürgermeister)