

Gemeinde Hatten
56. Änderung des
Flächennutzungsplanes
und
Bebauungsplan Nr. 62
„Streker Moorweg“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gem. § 10 Abs. 4 BauGB)

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. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 sowie die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hatten haben zum Ziel, Flächen für die Wohnbebauung am östlichen Siedlungsrand von Strekermoor bereitzustellen. Mit der vorliegenden Planung werden Bauflächen für ca. 12 Wohnhäuser am östlichen Rand der zusammenhängend bebauten Siedlung Strekermoor planerisch vorbereitet. Der Geltungsbereich hat eine Ausdehnung von rund 1,3 ha.

Im Geltungsbereich kommen die Biotoptypen sonstige Weidefläche, Laubwald-Jungbestand und Strauch-Baumhecke nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen vor.

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.

Belange des Menschen und seiner Gesundheit sowie von Kulturgütern und anderen Sachgütern sind nicht betroffen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im April/Mai 2015 wurden durch den Landkreis Oldenburg, Forstamt Ahlhorn und der Unterhaltungsverband Wüstring Anregungen und Hinweise zu Umweltbelangen abgegeben.

Vom Landkreis Oldenburg wurde es für erforderlich gehalten, das Baugebiet zur offenen Landschaft nach Osten und Norden hin einzugrünen und die Bepflanzungen als separate Bereiche darzustellen und diese nicht in die Baugrundstücke zu integrieren, da diese erfahrungsgemäß häufig nur mangelhaft umgesetzt werden. Diese Anregungen sind soweit wie möglich berücksichtigt worden. Insbesondere am östlichen Rand des neuen Plangebietes soll eine Anpflanzfläche als Abgrenzung zur offenen Landschaft entstehen. Darüber hinaus werden weitere Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken festgesetzt. Ziel Festsetzung ist die Anpflanzung von Laubbäumen auf den privaten Grundstücken zur Durchgrünung des Plangebietes, wobei die Grundstückseigentümer freie Wahl erhalten sollen, über die Standorte der einzelnen Bäume zu entscheiden. Es ist nicht geplant neben der Eingrünung am östlichen Rand des Plangebietes weitere separate Anpflanzflächen im Plangebiet auszuweisen.

Es wurde sowohl durch den Landkreis als auch die Forstbehörde Ahlhorn angeregt den im südlichen Teil des Geltungsbereiches liegenden Jungwaldbestand aus dem Geltungsbereich heraus zu nehmen. Aufgrund der vorhandenen Erschließungssituation ergibt sich jedoch die Notwendigkeit einer zweiten Erschließung des Gebietes, die Sinnvollerweise nur über eine Anbindung an den Strecker Moorweg erfolgen kann. Die Führung einer Straße zum Strecker Moorweg über die denkmalgeschützte Hofstelle scheidet dabei genauso aus, wie eine Querung der Teichanlagen, so dass nur eine Durchquerung des Jungwaldbestandes in Frage kommt.

Die Forstbehörde Ahlhorn wies zudem darauf hin, dass von dem Planungsvorhaben Wald im Sinne des § 2 (3) NWaldLG betroffen ist. Bei Planungsvorhaben, die sich auf Waldflächen auswirken, seien die in § 1 des NWaldLG festgelegten Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes zu berücksichtigen und bei Eingriffen ist ein entsprechender funktions- und wertbezogener waldrechtlicher Ersatz für die Beeinträchtigung vorzunehmen. Daraufhin wurde von der Gemeinde ein forstfachliches Gutachten beauftragt.

Der Unterhaltungsverband regte an, dass das anfallende Niederschlagswasser soweit möglich auf den Grundstücken versickert werden sollte. 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 öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.08.2015 bis zum 17.09.2015.

Aus der Öffentlichkeit kamen keine Stellungnahmen zu der Planung.

Im Rahmen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im April/Mai 2015 wurden durch den Landkreis Oldenburg Anregungen und Hinweise zu Umweltbelangen abgegeben.

Der Landkreis Oldenburg verwies dabei erneut auf die aus seiner Sicht erforderliche landschaftsge- rechte Eingrünung des Randes des Plangebietes nach Nord-Nordwest. Auf Festsetzungen zur Ein- grünung des Plangebietes in Richtung Nordwesten wird jedoch verzichtet, da sich dieser Bereich eher zu den bereits bebauten Bereichen entlang des Zaunkönigweges und des Ginsterweges als zur offe- nen Landschaft orientiert.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungs- planes wurden auch Planalternativen geprüft. Eine Planungsalternative wäre die Schaffung eines Wohngebietes an anderer Stelle, vorrangig auf un bebauten Innenbereichsflächen im Gebiet der Ge- meinde Hatten. Diese bestehen aber nicht in der notwendigen Größenordnung.

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 Bau- grundstücke, stellt dies sich bautechnisch was die Unterhaltung betrifft, aber auch aus Gründen der Sicherheit (Zufahrt für Feuerwehr und andere Rettungsfahrzeuge) als problematisch dar. Allein hie- raus 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 Stree- ker Moorweg über die denkmalgeschützte Hofstelle scheidet dabei genauso aus, wie eine Querung der Teichanlagen, so dass nur eine Durchquerung des Jungwaldbestandes in Frage kommt.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und der Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungs- planänderung durch den Rat der Gemeinde Hatten erfolgte in der Sitzung am 12.10.2015. Die Flä- chennutzungsplanänderung wurde mit Datum vom 18.01.2016 durch den Landkreis genehmigt.

Mit ihrer Bekanntmachung am 29.01.2016 ist die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes rechts- wirksam geworden.