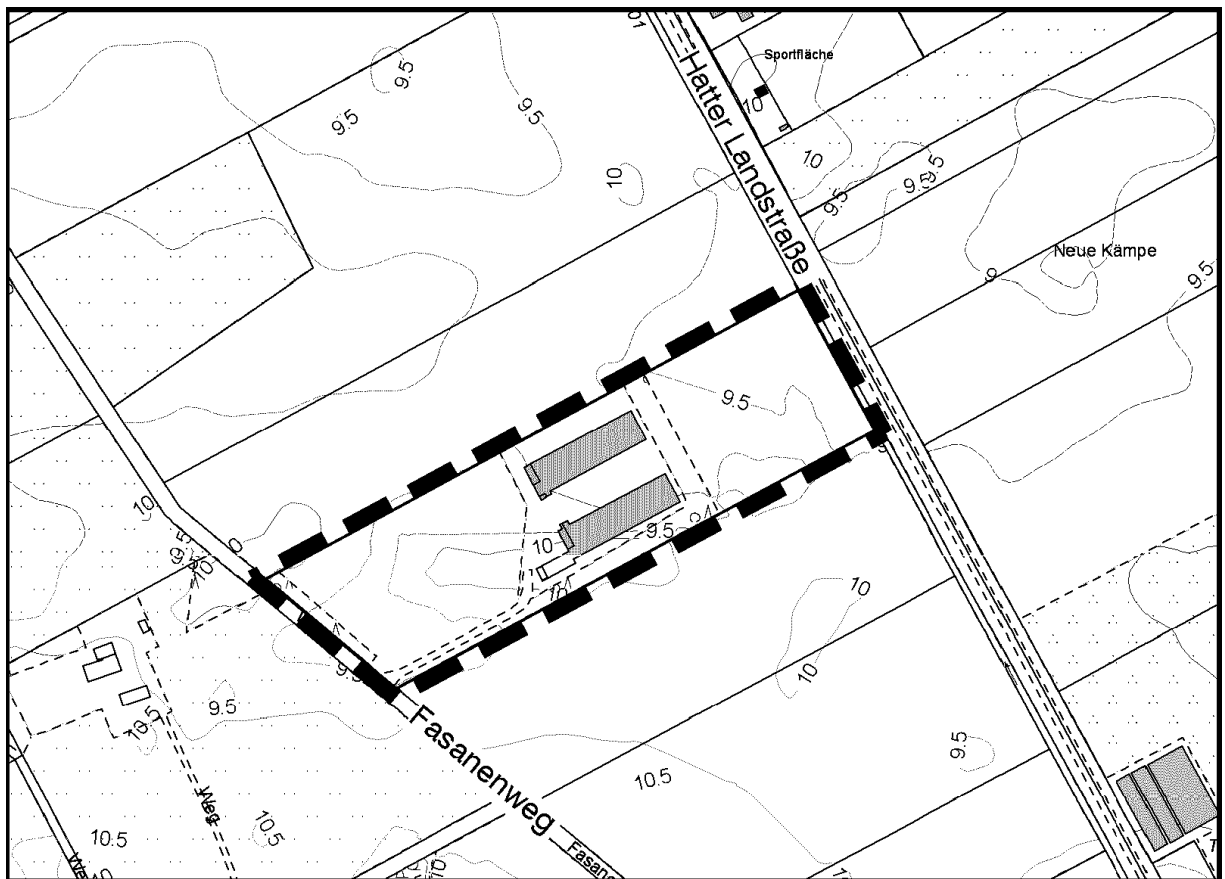


# GEMEINDE HATTEN

Bebauungsplan Nr. 63

"Fasanenweg / Hatter Landstraße"

## 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**

<b>A</b>	<b>ALLGEMEINER TEIL</b>	<b>5</b>
	<b>A.1 Anlass und Ziel der Planung</b>	<b>5</b>
	<b>A.2 Örtliche Situation</b>	<b>6</b>
	<b>A.3 Planungsvorgaben</b>	<b>6</b>
	A.3.1 Raumordnung	6
	A.3.2 Flächennutzungsplanung	7
	A.3.3 Konzept zur Steuerung von Tierhaltungs- und Biomasseanlagen	8
	A.3.4 Bebauungsplanung	9
	A.3.5 Sonstige Planungen	10
<b>B</b>	<b>INHALT DER PLANUNG</b>	<b>11</b>
	<b>B.1 Bauliche Nutzungen</b>	<b>11</b>
	B.1.1 Art der baulichen Nutzung	11
	B.1.2 Maß der baulichen Nutzung	12
	B.1.3 Bauweise	13
	B.1.4 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden	13
	B.1.5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	13
	<b>B.2 Verkehr</b>	<b>14</b>
	<b>B.3 Immissionsschutz</b>	<b>14</b>
	B.3.1 Vorhandene Situation	14
	B.3.2 Planerische Auswirkungen	15
	<b>B.4 Natur und Landschaft</b>	<b>16</b>
	B.4.1 Vorhandene Situation	16
	B.4.2 Planerische Auswirkungen	18
	B.4.3 Artenschutz und FFH - Verträglichkeit	22
	<b>B.5 Altlasten</b>	<b>25</b>
	<b>B.6 Ver- und Entsorgung und sonstige Infrastruktur</b>	<b>25</b>
<b>C</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>27</b>
	<b>C.1 Einleitung</b>	<b>27</b>
	C.1.1 Kurzdarstellung der Planung	27
	C.1.2 Ziele des Umweltschutzes	27
	<b>C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>31</b>
	C.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft	31
	C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	43
	C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter	45

C.2.5	Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser	46
C.2.6	Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien	46
C.2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	47
<b>C.3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>47</b>
C.3.1	Beschreibung technischer Verfahren	47
C.3.2	Verwendete Literatur	47
C.3.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben	48
C.3.4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	48
C.3.5	Zusammenfassung	48
<b>D</b>	<b>DATEN</b>	<b>49</b>
D.1	Städtebauliche Werte	49
D.2	Verfügbare umweltbezogene Informationen	49
D.3	Verfahrensvermerke	49

### **Anlagen**

- Dipl.-Biol. Volker Moritz: Gemeinde Hatten Bebauungsplan Nr. 63 "Fasanenweg / Hatter Landstraße: Biotoptypen, Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Artenschutz (Potenzialstudie), Oldenburg, Juli 2015

Bearbeitungsstand: Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.12.2015

## **A ALLGEMEINER TEIL**

---

### **A.1 Anlass und Ziel der Planung**

---

In Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Ortsteil Hatterwüstring erfolgte vor Jahren eine Teilverlagerung einer alten, im Familienbesitz befindlichen Hofstelle von der Dorfstraße in Hatterwüstring an zwei neue Außenstandorte des landwirtschaftlichen Betriebes. An beiden Standorten entstanden zwischenzeitlich Stallanlagen und weitere landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Beide Standorte sind eigentums- und genehmigungsrechtlich als zwei eigenständige Betriebe zu betrachten.

Einer dieser beiden neuen Betriebsstandorte liegt zwischen dem Fasanenweg und der Hatter Landstraße innerhalb des vorliegenden Plangebietes. Dort befinden sich zwei Stallanlagen und eine in 2014 errichtete Lagerhalle.

Derzeit ist als nächstes Vorhaben die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Dieses Vorhaben stellt laut Baugenehmigungsbehörde an dieser Stelle kein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dar. Dies bedeutet, dass für die Errichtung eines Wohnhauses erst die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden müssen.

Ein weiterer Gesichtspunkt der vorliegenden Planung ist die langfristige Sicherung des vorhandenen Betriebsstandortes. Laut Einschätzung der Landwirtschaftskammer ist der Betrieb aufgrund seiner Größe und der gegebenen Hofnachfolgesituation als zukunftsfähig zu beurteilen. Um dem Betrieb eine langfristige Perspektive zu geben, sollten dem Betrieb Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden, die zeitnah umgesetzt werden können. Hierzu zählt u.a. der Ausbau des jetzigen Außenstandortes zu einer vollwertigen Hofstelle. Laut Bewertung der Landwirtschaftskammer ist der Standort vorbehaltlich der immissionsschutzrechtlichen Regelwerke als entwicklungsfähig zu bezeichnen. Eine erforderliche Entwicklungsfläche angrenzend an die vorhandenen Stallanlagen ist vorhanden.

Durch die Änderung des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich, in der Fassung vom 11.06.2013) sind gewerbliche Tierhaltungsanlagen im Außenbereich nur privilegiert, wenn sie nicht der Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Der weitere Ausbau des vorliegenden Standortes kann nach Aussage der Landwirtschaftskammer nicht mehr gem. § 35 (1) BauGB erfolgen, denn die Tierplatzkapazitäten für ein privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich sind an diesem Standort durch die geplanten Baumaßnahmen ausgeschöpft. Die Errichtung weiterer Tierhaltungsanlagen bedingt daher die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Nunmehr sollen für das Flurstück zwischen dem Fasanenweg und der Hatter Landstraße, das im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer kompletten landwirtschaftlichen Hofstelle mit entsprechenden Entwicklungsbereichen für eine Vergrößerung der Tierhaltungsanlagen geschaffen werden. Hierzu sind eine Änderung des Flächennutzungsplans (55. Änderung) und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

## A.2 Örtliche Situation

---

Derzeit befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches zwei große landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen sowie eine größere Lagerhalle. Zur Einbindung der Gebäude in den Landschaftsraum wurden bereits Anpflanzungen vorgenommen.

Im Umfeld des Geltungsbereiches ist die Landschaft für die landwirtschaftliche Nutzung optimiert. Bäume und Feldhecken sind an der Hatter Landstraße und an verschiedenen Stellen auch an Wegen und Gewässern vorhanden.

## 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.

Die Landwirtschaft soll gemäß Landes-Raumordnungsprogramm (vgl. Grundsatz, 3.2.1 „Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei“ Ziffer 01) in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozi-ökonomischen Funktion gesichert werden. Hierzu sind konventionelle und ökologische Bewirtschaftungsformen zu erhalten und zu entwickeln. Mit Maßnahmen zur Entwicklung des ländlichen Raumes sind zudem die Voraussetzungen für eine nachhaltige Landwirtschaft zu schaffen, wodurch die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft gestärkt werden soll. Dabei sollen ökonomische und ökologische Belange in Einklang gebracht werden. In diesem Zusammenhang sollen insbesondere Bewirtschaftungsformen, durch die die Landwirtschaft eine besondere Funktion für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume hat, erhalten und entwickelt werden. Darüber hinaus soll die Landwirtschaft bei der Umstellung, Neuausrichtung und Diversifizierung unterstützt werden, damit so Arbeitsplätze gesichert und neu geschaffen werden.

Da im vorliegenden Fall im Wesentlichen bestehende Strukturen gesichert bzw. angemessen weiterentwickelt werden, steht die vorliegende Bauleitplanung 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. Auch die umgebenden Bereiche werden weiträumig als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Östlich des Plangebietes verläuft die Hatter Landstraße, die als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt ist.

In größerer Entfernung liegen in südöstlicher Richtung in Hatterwüsting Wohnbauflächen und Gemeinbedarfsflächen. Nordwestlich des Plangebietes sind Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (Sandabbau) dargestellt.

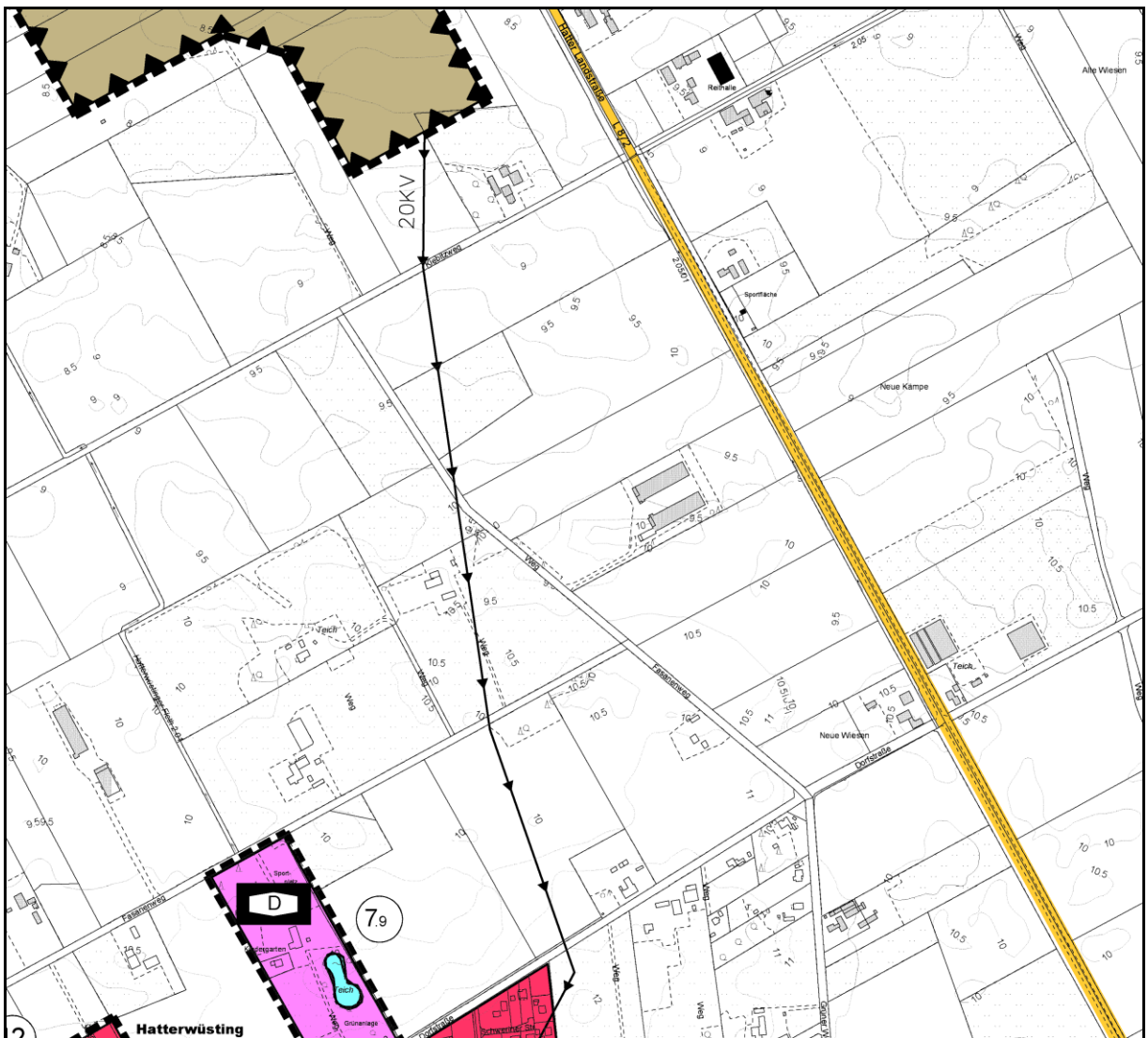


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten (Maßstab: ca. 1:10.000)

Aufgrund der Darstellung des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft kann der Bebauungsplan Nr. 63 nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Daher wird der Flä-

chennutzungsplan im Rahmen der 55. Änderung an die vorliegenden Ziele der Gemeinde zur Entwicklung eines Sondergebietes für eine Hofstelle und Tierhaltungsanlagen in diesem Bereich geändert. Vorgesehen ist die Darstellung eines entsprechenden Sondergebietes Hofstelle und Tierhaltungsanlagen, so dass dann der vorliegende Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann.

### A.3.3 Konzept zur Steuerung von Tierhaltungs- und Biomasseanlagen

Die Gemeinde Hatten beabsichtigt die Steuerung der Errichtung von Tierhaltungs- und Biomasseanlagen im Außenbereich. Im Rahmen der Erstellung des Konzeptes wurden folgende "Grundsätzliche Ziele zur Entwicklung der Landwirtschaft und des Außenbereichs" formuliert.

- Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung der Landwirtschaft und der Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe
- Überwiegende Erhaltung der noch unverbauten Landschaftsräume und Vermeidung einer weiteren Zersiedlung der Landschaft
- Sicherung der zukünftigen Siedlungsentwicklung durch Vermeidung von Immissionen

Für die Absicherung der Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe wurden nachfolgende Ziele formuliert:

- Sicherung des vorhandenen Bestands, der Hofstelle und/oder des Betriebsstandortes. Damit können kleinere Baumaßnahmen verwirklicht werden, ohne dass die Bauleitplanung geändert werden muss. Dies können z.B. aus Tierschutzgründen notwendige Veränderungen der Aufstallung bzw. der Haltungsform oder kleine Erweiterungen sein.
- Bei Betrieben, welche einen nachweislichen Bedarf über den vorhandenen Bestand hinaus aufweisen, wird eine Entwicklungsfläche im Anschluss an die vorhandene Bestandsfläche ausgewiesen.
  - Die **Entwicklungsfläche** sollte soweit möglich und wirtschaftlich vertretbar an den vorhandenen Bestand angrenzen. Es sollte keine wesentliche räumliche Trennung zwischen dem Bestand und der Entwicklungsfläche entstehen, soweit es aus Sicht des Immissionsschutzes möglich ist.
  - **Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe** werden dabei gleichbehandelt.
  - **Verpachtete Betriebe** erhalten nur den Bestand ausgewiesen. Eine Entwicklungsfläche muss dann gegebenenfalls bei Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Tätigkeit unter Beachtung der oben aufgeführten Kriterien festgelegt werden.
- Sofern eine Entwicklung an der Hofstelle / am Betriebsstandort oder an einem bestehenden externen Standort (unter Berücksichtigung aller zum Betrieb gehörenden Standorte) nicht möglich ist, so ist ein neuer externer Standort im Eigentum des Landwirtes zu suchen und zu prüfen.
  - Dabei hat jeder Betrieb nur Anspruch auf **eine** Entwicklungsfläche.
  - Auf die landschaftliche Verträglichkeit der Entwicklungsfläche ist zu achten. Baulich vorgeprägte Bereiche sind zu bevorzugen, um den Außenbereich zu schonen.



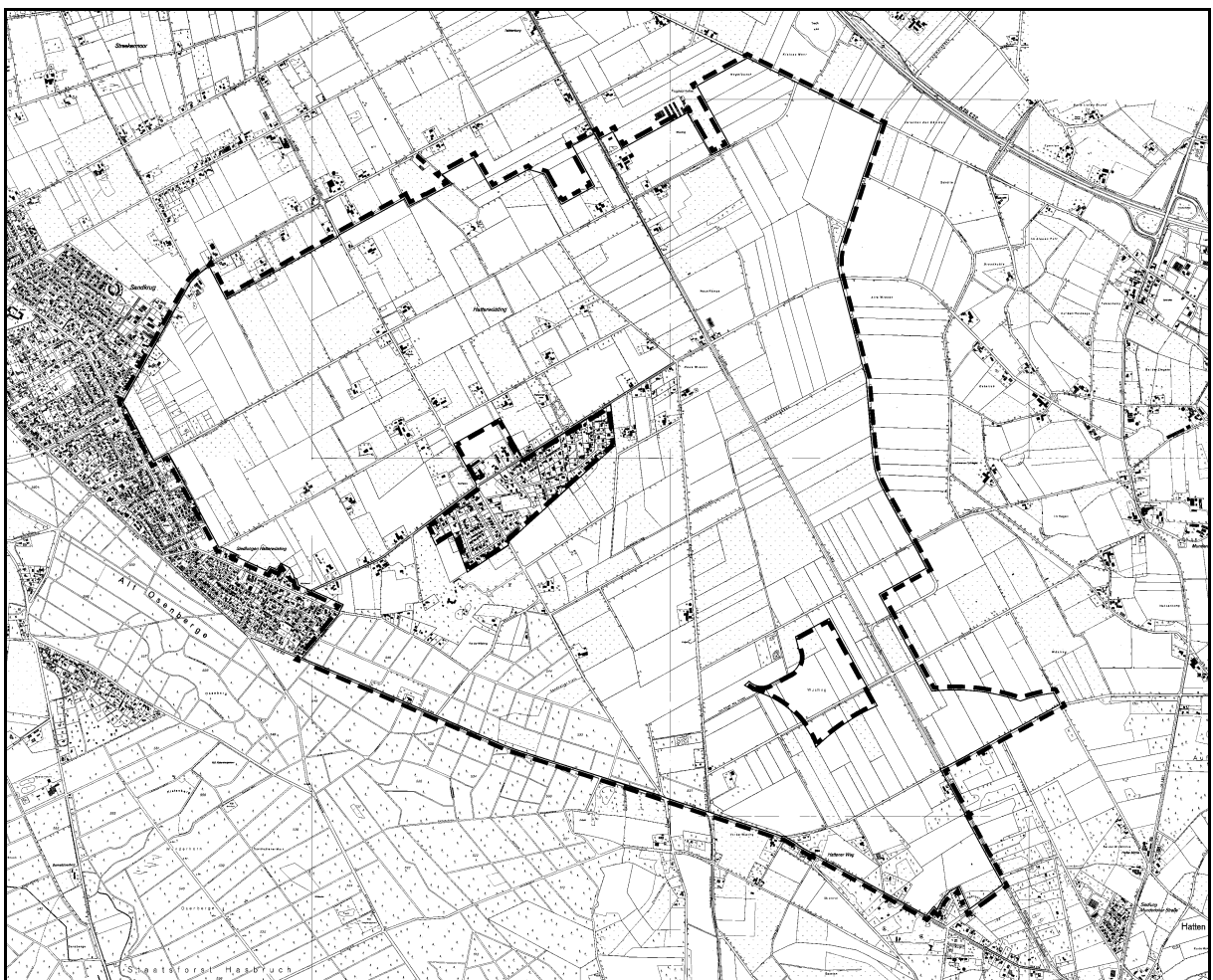
Des Weiteren wurden Kriterien zur Auswahl und Bewertung von Entwicklungsflächen und externen Standorten entwickelt, die bei der Suche nach einer geeigneten externen Entwicklungsfläche im Außenbereich heranzuziehen sind.

#### A.3.4 Bebauungsplanung

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 63 sowie für die umliegenden Flächen wurde bislang noch keine verbindliche Bauleitplanung erstellt.

Im Rahmen der geplanten Steuerung von Tierhaltungsanlagen und Biomasseanlagen wurde zwischenzeitlich die Aufstellungsbeschlüsse für sechs Bebauungspläne gefasst, die weiträumig die gesamten Außenbereichsflächen der Gemeinde Hatten überplanen.

Der Bebauungsplan Nr. 60 A umfasst die Außenbereichsflächen zwischen Sandkrug im Westen, Munderloh im Osten und Kirchhatten im Süden, wobei er den Siedlungsbereich Hatterwüsting weiträumig umschließt.



**Abb.: Übersicht zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 A**

Ziel des Bebauungsplans Nr. 60 A ist die Freihaltung des Außenbereich von einer Bebauung mit Tierhaltungsanlagen und Biomasseanlagen durch die Festsetzung von Flächen, die gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB von der Errichtung derartiger baulicher Anlagen freizuhalten sind.

Laut Vorentwurf zu dem Bebauungsplan sollen die Regelungen nur für Tierhaltungsanlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Schweinen, Geflügel, Rindern, und Pferden einschließlich der dazugehörenden Lagerstätten für Viehfutter und die für tierische Ausscheidungen, die befestigten Hofflächen und sonstige Nebenanlagen gelten. Alle sonstigen Vorhaben gemäß § 35 BauGB sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen. Deren Zulässigkeit soll sich weiterhin nach § 35 BauGB richten.

#### A.3.5 Sonstige Planungen

Weitere Planungen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 bzw. bei der 55. Änderung des Flächennutzungsplans zu beachten wären, liegen nicht vor.

## B INHALT DER PLANUNG

---

### B.1 Bauliche Nutzungen

---

In Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Ortsteil Hatterwüstring erfolgte vor Jahren eine Teilverlagerung einer alten, im Familienbesitz befindlichen Hofstelle von der Dorfstraße an zwei neue Außenstandorte des landwirtschaftlichen Betriebes. An beiden Standorten entstanden zwischenzeitlich Stallanlagen und weitere landwirtschaftlich genutzte Gebäude auf Grundlage von Baugenehmigungen gem. § 35 BauGB.

Einer dieser beiden neuen Betriebsstandorte liegt zwischen dem Fasanenweg und der Hatter Landstraße innerhalb des vorliegenden Plangebietes. Dort befinden sich zwei Stallanlagen und eine in 2014 errichtete Lagerhalle. Die verbleibenden Flächen des Flurstückes werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Mittel- bis langfristig ist geplant diesen Standort zu einer vollständigen Hofstelle auszubauen. Hierzu sollen u.a. ein Wohnhaus, eine Gerätehalle und ein bis zwei weitere Stallanlagen errichtet werden. Wie oben dargelegt, ist als nächstes Vorhaben die Errichtung eines Wohnhauses für den Betriebsleiter geplant. Dieses Vorhaben stellt laut Baugenehmigungsbehörde an dieser Stelle kein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB dar. Dies bedeutet, dass für die Errichtung eines Wohnhauses erst die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden müssen.

#### B.1.1 Art der baulichen Nutzung

Da sich das geplante Gebiet hinsichtlich der Art der Nutzung wesentlich von den anderen Baugebietstypen gem. §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet, wird das Gebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hofstelle und Tierhaltungsanlagen“ festgesetzt.

Laut textlicher Festsetzung dient das Sondergebiet „Hofstelle und Tierhaltungsanlagen“ gem. § 11 BauNVO der Unterbringung von landwirtschaftlichen Betrieben und Tierhaltungsanlagen.

Zulässig sind

- Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe,
- Stallanlagen für die gewerbliche Tierhaltung mit allen zugehörigen Einrichtungen und Anlagen, einschließlich der baulichen Anlagen zur Tierhaltung, die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, sowie
- die zugehörigen Wohngebäude und Wohnungen.

Dabei sind einzelne der gem. Abs. 2 innerhalb des Sondergebietes zulässigen baulichen Anlagen nur in Teilbereichen des Sondergebietes zulässig. Insbesondere aus Gründen des Immissionsschutzes wird das Sondergebiet differenziert gegliedert. Dabei sind einzelne Nutzungen nur in bestimmten Teilbereichen des Sondergebietes zulässig.

- Wohngebäude bzw. Wohnungen sind ausschließlich innerhalb des Sondergebietes SO 1 zulässig.

- Tierhaltungsanlagen sind ausschließlich innerhalb des Sondergebietes SO 3 zulässig.

Die Festsetzung bezüglich der Lage der Wohngebäude bzw. Wohnungen berücksichtigt dabei insbesondere die Tatsache, dass es sich hierbei bezogen auf die gesamte Hoffläche nur um eine flächenmäßig untergeordnete Nutzung handelt, die unter Immissionsschutzgesichtspunkten in einem ausreichenden Abstand zu den Tierhaltungsanlagen und zu der Hatter Landstraße liegen sollte.

Die Abgrenzung der Teilfläche SO 3 wiederum orientiert sich an der Lage der schon vorhandenen Tierhaltungsanlagen und der geplanten Entwicklungsfläche. Laut Bewertung der Landwirtschaftskammer ist der Standort vorbehaltlich der immissionsschutzrechtlichen Regelwerke als entwicklungsfähig zu bezeichnen.

### B.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung für das Sondergebiet orientiert sich an der geplanten Nutzung in dem Plangebiet unter Berücksichtigung von ggf. notwendigen Entwicklungsspielräumen und den damit verbundenen Festsetzungen. Nach den derzeitigen Planungen werden ca. 45 % des Plangebietes für bauliche Anlagen einschließlich der Zufahrtsflächen benötigt.

Im vorliegenden Fall wird daher eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, die somit einen ausreichenden Rahmen für die geplanten baulichen Anlagen auf der Hofstelle schafft.

Da der Anteil der befestigten Wege- und Stellplatzflächen auf der Hofstelle relativ hoch sein wird, ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche erforderlich. Daher wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 25 % überschritten werden darf. Soweit wasserdurchlässige Materialien zur Herstellung der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und deren Zufahrten) verwendet werden, kann eine Überschreitung um weitere 25 % ausnahmsweise zugelassen werden. Somit ist sichergestellt, dass sämtliche geplante bauliche Anlagen in Hinblick auf die geplante Dimensionierung in dem Plangebiet errichtet werden können.

Um sicherzustellen, dass die in dem Sondergebiet SO 1 allgemein zulässige Wohnnutzung nur in der für eine Hofstelle erforderlichen Größenordnung entstehen kann, erfolgt gem. § 16 (5) BauNVO eine Beschränkung der zulässigen Grundfläche von Wohngebäuden und sonstiger Gebäude mit Wohnungen. Danach darf innerhalb des Sondergebietes SO 1 die maximal zulässige Grundfläche (GR) der Wohngebäude bzw. sonstiger Gebäude mit Wohnungen in der Summe eine Fläche von 200 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Die Festsetzung eines Vollgeschosses als Höchstmaß und die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 10,0 m sollen sicherstellen, dass sich die Bebauung entsprechend dem Nutzungszweck in das vorhandene Landschafts- und Siedlungsbild einfügt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um bis zu 3 m kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn betriebliche Erfordernisse, z.B. für die Errichtung von Siloanlagen, Dachaufbauten u.ä., bestehen und die entsprechenden Anlagen- bzw. Gebäudeteile nicht mehr als 10 % der zulässigen Grundfläche überdecken. Die Aufnahme dieser Ausnahmebestimmungen ist erforderlich, da erfahrungsgemäß davon auszugehen ist, dass im Rahmen der allgemeinen technischen Entwicklung einzelne Gebäudeteile wie zum Beispiel Siloanlagen zukünftig größer als bislang dimensioniert wer-

den. Die Beschränkung auf maximal 10 % der zulässigen Grundfläche soll dabei sicherstellen, dass die Höhenüberschreitung nur im eingeschränkten Umfang zum Tragen kommt.

#### B.1.3 Bauweise

Im vorliegenden Fall ist es erforderlich für die Teilbereiche SO 2 und SO 3 eine abweichende Bauweise festzusetzen, die regelt, dass im Rahmen der offenen Bauweise die Länge der zulässigen Gebäude auch mehr als 50 m betragen darf. Dies ist insbesondere in Hinblick auf die Errichtung von Stallanlagen wichtig.

In dem Sondergebiet SO 1 wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die offene Bauweise mit dem verbindlichen Grenzabstand entspricht der üblichen Bauweise im ländlichen Raum. Für das Sondergebiet SO 1 wird zusätzlich festgesetzt, dass nur Einfamilienhäuser zulässig sind. Diese Einschränkung der Hausformen entspricht ebenfalls der üblichen Bauweise im ländlichen Raum, so dass sich die neue Bebauung gut in die vorhandene Umgebung einfügen wird.

#### B.1.4 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Wie oben schon dargelegt soll die Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes nur in notwendigen und damit eingeschränkten Umfang möglich sein. Daher wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden beschränkt. Gemäß textlicher Festsetzung sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig.

#### B.1.5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen in dem Sondergebiet orientiert sich an dem schon vorhandenen sowie dem geplanten zukünftigen Gebäudebestand. Die Bereiche werden dabei relativ großzügig abgegrenzt, so dass ein relativ großer Gestaltungsraum für die Errichtung der Gebäude entsteht. Gleichzeitig verbleiben insbesondere in den Randbereichen ausreichend groß dimensionierte nicht überbaubare Bereiche, die u.a. für die notwendige Anlage von Anpflanzflächen genutzt werden können. Der Abstand der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen beträgt dabei mindestens 10 m, überwiegend aber 15 m und mehr.

An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft ein Gewässer III. Ordnung, das vom Unterhaltungsverband Wüstring betreut wird. Westlich des Gewässers ist im Bebauungsplan ein mind. 10 m breiter nicht überbaubarer Bereich vorgesehen, so dass der erforderliche Räumstreifen problemlos freigehalten werden kann.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass entlang der Hatter Landstraße (L 872) gem. § 24 (1) NStrG in einem Abstand von 20 m zur nächstgelegenen Fahrbahnkante der L 872 Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden dürfen. Gleiches gilt für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges.

Aufgrund der in Teilen etwas beengten Situation kann ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen zukünftig gegebenenfalls durch untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Filter- oder Lüftungsanlagen erforderlich werden. Gemäß textlicher Festsetzung ist dies ausnahmsweise auch zulässig.

## B.2 Verkehr

---

Das Plangebiet wird zukünftig wie das vorhandene Flurstück bisher über eine vorhandene Zufahrt vom Fasanenweg her erschlossen werden. Der nördliche Abschnitt des Fasanenweges ist mit einer wassergebundenen Decke befestigt. In westlicher Richtung und auch in Richtung Dorfstraße ist der Fasanenweg als Betonsteinpflasterstraße ausgebaut und dient als Anbindung an das örtliche wie auch überörtliche Straßennetz.

Des Weiteren besteht von der Hatter Landstraße (L 872) eine Zufahrt zu dem landwirtschaftlich genutzten Flurstück. Auf diese Zufahrt wird in der Planzeichnung hingewiesen, verbunden mit der Festsetzung eines Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Hatter Landstraße.

Zur Klarstellung dieses Sachverhaltes wird eine textliche Festsetzung gefasst, wonach das Sondergebiet „Hofstelle und Tierhaltungsanlagen“ ausschließlich über den Fasanenweg erschlossen werden darf. Die bestehende Zufahrt von der Hatter Landstraße dient dabei ausschließlich als Zufahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen, solange die landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen aufrechterhalten bleibt.

Des weiteren ist darauf hinzuweisen, dass entlang der Hatter Landstraße (L 872) gem. § 24 (1) NStrG in einem Abstand von 20 m zur nächstgelegenen Fahrbahnkante der L 872 Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden dürfen. Gleiches gilt für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges.

## B.3 Immissionsschutz

---

### B.3.1 Vorhandene Situation

Durch die Lage des Planungsgebietes im ländlichen Raum, dem Vorhandensein von landwirtschaftlichen Betrieben und der Nähe zu einigen Straßen kann das Auftreten von Lärm- und Geruchsimmissionen nicht ausgeschlossen werden und ist daher prüfen.

#### **Verkehrslärm**

Da sich der lärmsensible Teil des Plangebietes mit der möglichen Wohnnutzung in größerer Entfernung zu der Hatter Landstraße befindet, ist mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu rechnen.

#### **Geruchsimmissionen**

Auf Grundlage einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung aus dem Jahr 2004 entstanden innerhalb des Plangebietes zwei Hähnchenmastställe einschließlich der erforderlichen sechs Futtermittelsilos und der Sammelgruben für Reinigungsabwässer. Im Jahr 2014 wurde westlich der vorhandenen Stallanlagen eine weitere Lagerhalle errichtet.

Für die Errichtung der Hähnchenmastställe wurde seinerzeit ein Geruchsgutachten beigebracht. Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems hat in ihrer Stellungnahme zu dem Vorhaben damals ausgeführt, dass in der Nachbarschaft der Stallanlage ausgehend von der Anlage Logemann nicht mit zusätzlichen unzumutbaren Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen sein wird. Im Zuge der Besprechungen zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen hat die Landwirtschaftskammer dahingehend ihre Aussagen

erweitert, dass mit zusätzlichen Geflügelmastställen für die Gesamtanlage Abluftbehandlungsanlagen erforderlich sind.

Nach Aussage der Landwirtschaftskammer lag die Zusatzbelastung bei Schwebstaub in der Nachbarschaft unterhalb des irrelevanten Wertes der TA-Luft 2002. Eine nachteilige Beeinträchtigung der nächstgelegenen Waldflächen bzw. anderer empfindlicher Ökosysteme durch Ammoniak- oder Stickstoffeinträge aus der neuen Stallanlage konnte ebenfalls ausgeschlossen werden. Die zulässigen Werte für die Zusatzbelastung werden an diesen Beurteilungspunkten nicht überschritten. Gesundheitliche Beeinträchtigungen waren bei dem vorhandenen Abstand zu den benachbarten Wohnhäusern und der einzusetzenden Abluftbehandlungsanlage auszuschließen.

### ***Sonstige Immissionen***

Da sich im Plangebiet und in der näheren Umgebung keine sonstigen Gewerbebetriebe oder auch Sport- oder sonstige Freizeitanlagen befinden, sind weitere Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

### **B.3.2 Planerische Auswirkungen**

Grundsätzlich sind die Belange des Immissionsschutzes von der Gemeinde Hatten in ihre Abwägung über die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzustellen. Dabei sind sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung als auch die Erhaltung und die geordnete und nachhaltige Fortentwicklung des Ortsteiles zu berücksichtigen.

Laut Bewertung der Landwirtschaftskammer ist der Standort zwischen dem Fasanenweg und der Hatter-Landstraße vorbehaltlich der immissionsschutzrechtlichen Regelwerke als entwicklungsfähig zu bezeichnen. Die Entwicklungsfläche östlich angrenzend an die vorhandenen Stallanlagen ist demnach für die Errichtung zusätzlicher Tierhaltungsanlagen durchaus geeignet. Bei der Errichtung von zusätzlichen Geflügelmastställen sind unter heutigen Gesichtspunkten Abluftbehandlungsanlagen notwendig. Im Rahmen der dann erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für ein geplantes Vorhaben sind auch die entsprechenden gutachterlichen Bewertungen, u.a. Geruchsfragen, Bewertung von Wald-Ökosystemen und Staubfragen erforderlich.

In Hinblick auf die kleineren Gehölzflächen im Nahbereich des Plangebietes und den größeren Waldgebieten mit empfindlichen Waldökosystemen in größerer Entfernung ist anzumerken, dass im Rahmen weiterer Bauvorhaben soweit erforderlich auch Immissionsgutachten beizubringen sind, so dass auch zukünftig sichergestellt ist, dass eine nachteilige Beeinträchtigung des Waldes durch Ammoniak- bzw. Stickstoffeinträge nicht eintritt.

Grundsätzlich sind gem. § 15 BauNVO somit Tierhaltungsanlagen innerhalb der festgesetzten Sondergebiete nur in der Art und in dem Umfang zulässig, wie sie die gesetzlichen Immissionsschutzanforderungen der umgebenden Wohnbebauung und sonstiger Nutzungen (wie z.B. Waldflächen) erfüllen. Entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte zu Geruchs- und Staubimmissionen sowie zum Lärmschutz wie Filteranlagen sind im notwendigen Umfang vorzusehen. Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

## **B.4 Natur und Landschaft**

---

### **B.4.1 Vorhandene Situation**

Im Umweltbericht wird für die einzelnen Schutzgüter detailliert der Umweltzustand im gegenwärtigen, also unbeplanten Zustand dargestellt und bewertet. 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 wesentlichen Aussagen des Umweltberichtes zum Planungsgebiet werden nachfolgend wiedergegeben.

#### ***Boden***

Nach der im NIBIS® Kartenserver hinterlegten Bodenübersichtskarte 1 : 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 160 cm unter Geländeoberfläche.

Der Boden des Geltungsbereiches ist aufgrund der derzeitigen Ausprägung und Nutzung von allgemeiner Bedeutung. Die Kennzeichnungen als wichtiger Bereich im Landschaftsplan und im Landschaftsrahmenplan erfolgten auf anderen Maßstabsebenen. Die kleinräumige Betrachtung zeigt hier keine besonderen Werte des Bodens.

#### ***Grundwasser***

Die Grundwasserneubildungsrate wird vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie auf dem NIBIS® Kartenserver mit 61 mm/a angegeben. Ermittelt wurde diese Rate nach der Methode mGRO-WA auf Grundlage der Klimaaufzeichnungen im Zeitraum 1961 bis 1990.

#### ***Oberflächenwasser***

Am Nord- und am Südrand des Geltungsbereiches verlaufen Entwässerungsgräben, die jedoch keine permanente Wasserführung aufweisen. Diese Gräben haben ebenso wie die Geländeoberfläche ein leichtes Gefälle in Richtung Osten zur Hatter Landstraße. Dort weist die Entwässerungsrichtung nach Norden zur alten Tweelbäke, die in den Hemmelsbäker Kanal mündet.

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 185 mm im Jahr angegeben. Für das Sommerhalbjahr (April bis Oktober) beträgt die Durchschnittstemperatur 14°C und für das Winterhalbjahr 4°C.

Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung im Geltungsbereich und seiner Umgebung, kommt es an einigen Tagen im Jahr zu Geruchsbelastungen durch das Ausbringen von Gülle. Ganzjährige Geruchsbelastungen entstehen durch die im Geltungsbereich bereits vorhandenen Stallanlagen.



Für das Schutzgut Klima/Luft ist der Geltungsbereich aufgrund der gegebenen Vorbelastungen durch Stallanlagen von geringer Bedeutung.

### **Arten und Biotope**

Im Geltungsbereich kommen folgende Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2012) vor (siehe hierzu auch: Dipl.-Biol. Volker Moritz: Biotoptypen, Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Artenschutz (Potenzialstudie):

<b>Kürzel</b>	<b>Bezeichnung Biotoptyp</b>
HFM	Strauch – Baumhecke
HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung
HPF	Nicht standortgerechte Gehölzpflanzung
FGR	Nährstoffreicher Graben
UH	Halbruderale Gras- und Staudenflur
AZ	Sonstiger Acker
EL	Landwirtschaftliche Lagerfläche
GR	Scher- und Trittrassen
OVS	Straße, im Sondergebiet
OVS	Straße, Fasanenweg
OFL	Lagerplatz
ODP	Landwirtschaftliche Produktionsanlage
	Summe:

### **Schutzgebiete oder geschützte Objekte nach §§ 23 – 30 BNatSchG**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Schutzgebiete oder geschützte Objekte vorhanden. Der Abstand zum Naturpark Wildeshauser Geest beträgt mehr als 1 km.

Im Radius von einem Kilometer um den Geltungsbereich sind keine Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH – Gebiete, EU – Vogelschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile vorhanden.

### **Landschaft**

Die Landschaft im Geltungsbereich ist derzeit durch drei große landwirtschaftliche Gebäude geprägt. Anpflanzungen zur Einbindung der Gebäude in den Landschaftsraum wurden bereits vorgenommen. Diese entfalten ihre volle Wirksamkeit jedoch derzeit noch nicht. Die Ränder des Geltungsbereiches sind überwiegend von Bäumen und Sträuchern gesäumt.

Im Umfeld des Geltungsbereiches ist die Landschaft für die landwirtschaftliche Nutzung optimiert. Bäume und Feldhecken sind an der Hatter Landstraße und an verschiedenen Stellen auch an Wegen und Gewässern vorhanden. Im derzeitigen Zustand ist das Landschaftsbild hier von allgemeiner bis geringer Bedeutung.

#### B.4.2 Planerische Auswirkungen

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

Nachfolgend erfolgt eine Beschreibung der Auswirkungen, welche die Umsetzung der vorliegenden Planung entstehen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird die Erweiterung eines bestehenden Standortes landwirtschaftlicher Produktionsanlagen zu einer langfristig vollständigen Hofstelle vorbereitet. Die Erweiterung wird sich in Art und Umfang wenig von den vorhandenen Anlagen unterscheiden. Die wesentlichen Auswirkungen der vorliegenden Planung betreffen voraussichtlich die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Landschaft.

##### **Boden**

Innerhalb der Sondergebiete sind bislang 8.860 m<sup>2</sup> Grundflächen durch Gebäude, Straßen etc. versiegelt. Bei voller Ausschöpfung der mit dieser Planung entstehenden Baurechte können 40 % der Fläche von 39.860 m<sup>2</sup> = 15.944 m<sup>2</sup> mit Gebäuden bebaut werden und zusätzlich 10 % = 3.986 m<sup>2</sup> mit Nebenanlagen, wie Zufahrten, Lagerplätzen etc. versiegelt werden. Zusammen werden also innerhalb der Sondergebiete Versiegelungen im Umfang von 19.930 m<sup>2</sup> möglich. Abzüglich der bereits versiegelten Flächen, sind somit 11.070 m<sup>2</sup> Neuversiegelung in die Eingriffsbilanzierung einzustellen. Dies ist als erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Bodens zu werten und macht eine Kompensation der Eingriffsfolgen durch Aufwertung der Bodenfunktionen erforderlich.

##### **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**

Die im Geltungsbereich vorhandenen Oberflächengewässer werden durch die Umsetzung der Planung nicht berührt, da sie sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befinden. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern.

##### **Landschaft**

Mit dieser Bauleitplanung wird die Erweiterung eines bestehenden Standortes landwirtschaftlicher Produktionsanlagen vorbereitet. Die Erweiterung wird sich in Art und Umfang wenig von den vorhandenen Anlagen unterscheiden. Die vorhandenen Stallanlagen wirken als erhebliche Vorbelastung in diesem Bereich. Zur Minimierung der optischen Auswirkungen sind bereits Pflanzungen angelegt, die jedoch noch nicht in vollem Umfang entwickelt sind. Geruchsbelastungen, die ebenfalls als landschaftsqualitätsmindernd anzusehen sind, gehen auch von den vorhandenen Ställen aus. Durch die vorgesehenen Erweiterungen werden die Belastungen der Landschaft an diesem Standort steigen. Allerdings wiegt die anzunehmende Qualitätsverschlechterung am vorbelasteten Standort wesentlich geringer als die Eröffnung eines neuen Standortes in einer bis dahin in dieser Weise unbelasteten

Umgebung. Dennoch ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Erweiterung des Standortes auszugehen. Maßnahmen der Vermeidung und ggf. Kompensation werden somit in Form von Eingrünung erforderlich.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dürfen durch den Eingriff nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt werden. Die Vermeidung von Beeinträchtigungen ist somit ein vorrangiges Ziel. Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung der durch die geplanten Baumaßnahmen entstehenden Beeinträchtigungen dargestellt.

Durch die Erweiterung eines vorhandenen Standortes werden in erheblichem Umfang Beeinträchtigungen vermieden, die entstehen würden, wenn für die geplanten Produktionsanlagen ein neuer Standort eröffnet würde.

Der vorhandene Bestand an Bäumen und Sträuchern wird soweit möglich als zu erhalten festgesetzt. Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild soll das gesamte Sondergebiet ausreichend eingegrünt werden, so dass es sich gut in die vorhandene Landschaftsstruktur einfügt.

In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs befinden sich laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde mehrere kleinere Waldbestände sowie ein geschütztes Biotop und ein stickstoffempfindliches Biotop (Orchideenstandort). Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für mögliche Stallanlagen ist eine aktuelle Wald- und Biotopkarte von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises anzufordern, die zur Betrachtung der Stickstoffdeposition heranzuziehen ist.

#### Ausgleichsmaßnahmen / 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, Boden sowie Landschaft, durch die Umsetzung der Bauleitplanung erhebliche Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können.

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

Wie oben dargelegt soll zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild das gesamte Sondergebiet ausreichend eingegrünt werden. Diese Maßnahmen dienen gleichzeitig zur Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden wie auch Landschaft.

Zur Kompensation der unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden im Plangebiet Gehölzpflanzungen in einem Flächenumfang von 3.014 m<sup>2</sup> zusätzlich angelegt. Der Gesamtumfang der festgesetzten Pflanzflächen in den Sondergebieten beträgt dann 7.379 m<sup>2</sup>. Einen zusätzlichen Ausgleich insbesondere zur Kompensation von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes liefert die Pflanzung von 20 standortheimischen Laubbäumen (Stieleiche, Winterlinde, Esche, Bergahorn, Spitzahorn, Hainbuche oder Rotbuche, Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14/16 cm) im Verbund jeweils mit einem Pflanzabstand von 8 m bis 12 m zwischen den Einzelbäumen zum Beispiel als Baumreihen oder Baumgruppen auf den Flächen westlich der Hatter Landstraße bzw. östlich des Fasanenweges (siehe textliche Festsetzung Nr. 10).

Des Weiteren werden weitere Flächen als Extensivrasen im Sondergebiet SO 3 angelegt. Bei der Ein-  
saat ist eine artenreiche Saatgutmischung mit einem Anteil von mind. 20 % heimischen Kräutern zu  
verwenden. Die Flächen sind extensiv zu pflegen, wobei der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und  
Düngemitteln nicht zulässig ist, und die Flächen max. dreimal pro Jahr zu mähen sind. Das Mähgut ist  
abzufahren. (siehe textliche Festsetzung Nr. 12)

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind jeweils innerhalb der auf den Baubeginn des je-  
weiligen Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

### 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 ent-  
scheiden. Hierzu ist eine Eingriffsbilanzierung erforderlich. Zur Ermittlung des Umfanges von Beein-  
trächtigungen und der erforderlichen Kompensationen wird die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Aus-  
gleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013) her-  
angezogen. In die Eingriffsbilanzierung werden in der Regel alle die Flächen einbezogen, für die sich  
durch die Aufstellung des Bauleitplanes Veränderungen bzw. Beeinträchtigungen der Schutzgüter er-  
geben.

Das derzeit für die Erschließung des landwirtschaftlichen Betriebsstandortes genutzte Teilstück des  
Fasanenweges bleibt unverändert, so dass dort keine Eingriffe zu erwarten sind.

Der Bebauungsplanentwurf sieht weiterhin vor, dass max. 50 % der Sondergebietsfläche (ca.  
19.930 m<sup>2</sup>) bebaut bzw. versiegelt werden können.

Einen Anhalt für die geplante Bebauung liefert ein Entwurf aus dem Jahr 2013, wonach im westlichen  
Teil des Geltungsbereichs ein Wohnhaus mit Nebengebäuden und im östlichen Teil des Geltungsbe-  
reichs zwei weitere Stallanlagen geplant sind. Damit würde sich die bebaute bzw. versiegelte Fläche  
von derzeit ca. 9.000 m<sup>2</sup> auf dann ca. 19.900 m<sup>2</sup> erhöhen, so dass damit die zulässige Grundfläche  
samt Überschreitung (ca. 19.930 m<sup>2</sup>) in etwa durch die landwirtschaftliche Produktionsanlagen samt  
Wohnhaus und Zufahrten, den Lagerplätzen und der vorhandenen Straße im Sondergebiet ausge-  
schöpft sein wird.

Die überbaubaren Flächen innerhalb der Baugrenzen umfassen insgesamt eine Fläche von ca.  
23.000 m<sup>2</sup>, so dass (rein theoretisch) dort über 3.000 m<sup>2</sup> nicht bebaut bzw. versiegelt werden dürften.  
Wird weiterhin berücksichtigt, dass die vorhandene Straßenfläche im nicht überbaubaren Bereich ca.  
600 m<sup>2</sup> umfasst, verbleiben mehr als 3.600 m<sup>2</sup> innerhalb der überbaubaren Fläche, die nicht bebaut  
bzw. versiegelt werden dürfen. Dies macht deutlich, dass erhebliche Spielräume für Baumpflanzun-  
gen, die Schaffung von Scher- und Trittrassen oder der Anlage von Extensivrasen bestehen.

Ein Teil der verbleibenden nicht überbaubaren Flächen wird voraussichtlich auch zukünftig als land-  
wirtschaftliche Lagerfläche (EL) zumindest temporär genutzt werden. Auf einem größeren Teil der  
verbleibenden Flächen werden wie derzeit schon Gehölzpflanzungen entstehen. Diese werden ent-  
sprechend der Nutzung als Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Der verbleibende Teil der nicht überbaubaren Flächen wird als Scher- und Trittrassen oder extensiv  
gepflegte Abstandsflächen einzustufen sein. Insbesondere bei den nichtüberbaubaren Grundstücks-  
flächen im Bereich der geplanten östlich gelegenen Stallanlagen und den Flächen nördlich der vor-

handenen Stallanlagen im Nahbereich zu den Pflanzflächen ist wie jetzt schon vorhanden auch zukünftig davon auszugehen, dass sie als Extensivrasen-Einsaat hergestellt und erhalten werden. Daher werden diese Bereiche als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 12).

Kürzel	Bezeichnung Biotoptyp	WS	Bestand		Planung	
			Fläche m <sup>2</sup>	WE	Fläche m <sup>2</sup>	WE
<u>Öffentliche Verkehrsfläche</u>						
OVS	Straße, Fasanenweg	0	541	0	541	0
HFM	Strauch – Baumhecke	3	486	1.458	486	1.458
UH	Halbruderale Gras- und Staudenflur	3	204	612	204	612
<u>Sondergebiet</u>						
HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung	2	4.365	8.730	7.379	14.758
HPF	Nicht standortgerechte Gehölzpflanzung	2	362	724	0	0
FGR	Nährstoffreicher Graben	3	672	2.016	672	2.016
AZ	Sonstiger Acker	1	22.289	22.289	0	0
ODP	Landwirtschaftliche Produktionsanlage	0	4.615	0	15.944	0
OFL	Lagerplatz	0	3.469	0	3.210	0
OVS	Vorhandene Straße im Sondergebiet	0	776	0	776	0
EL	Landwirtschaftliche Lagerfläche	1	2.773	2.773	2.773	2.773
GR	Scher- und Trittrasen	1	616	616	6.765	6.765
GRE	Extensivrasen-Einsaat (Fläche f. Maßn.)	2	0	0	2.815	5.630
	20 Bäume		0	0	0	500
Summen:			41.079	39.040	41.079	34.026
					Defizit:	5.014

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und die damit verbundenen Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Landschaft können innerhalb des Plangebietes nicht vollständig kompensiert werden. Es verbleibt ein Defizit von ca. 5.000 Werteinheiten, so dass zusätzliche externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

#### **Externe Kompensationsmaßnahmen**

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird auf einer Fläche (Flur 29, Flurstück 230/74) südlich der Straße Ossendamm ausgeglichen werden. Bei der Fläche (ca. 27.649 m<sup>2</sup>) handelt es sich um Intensivgrünland in dessen Mitte ein kleines naturfernes Stillgewässer natürlicher Entstehung liegt, das erhalten bleibt. Auf 5.000 m<sup>2</sup> des derzeitigen Grünlandes soll ein naturnahes Feldgehölz angelegt werden.

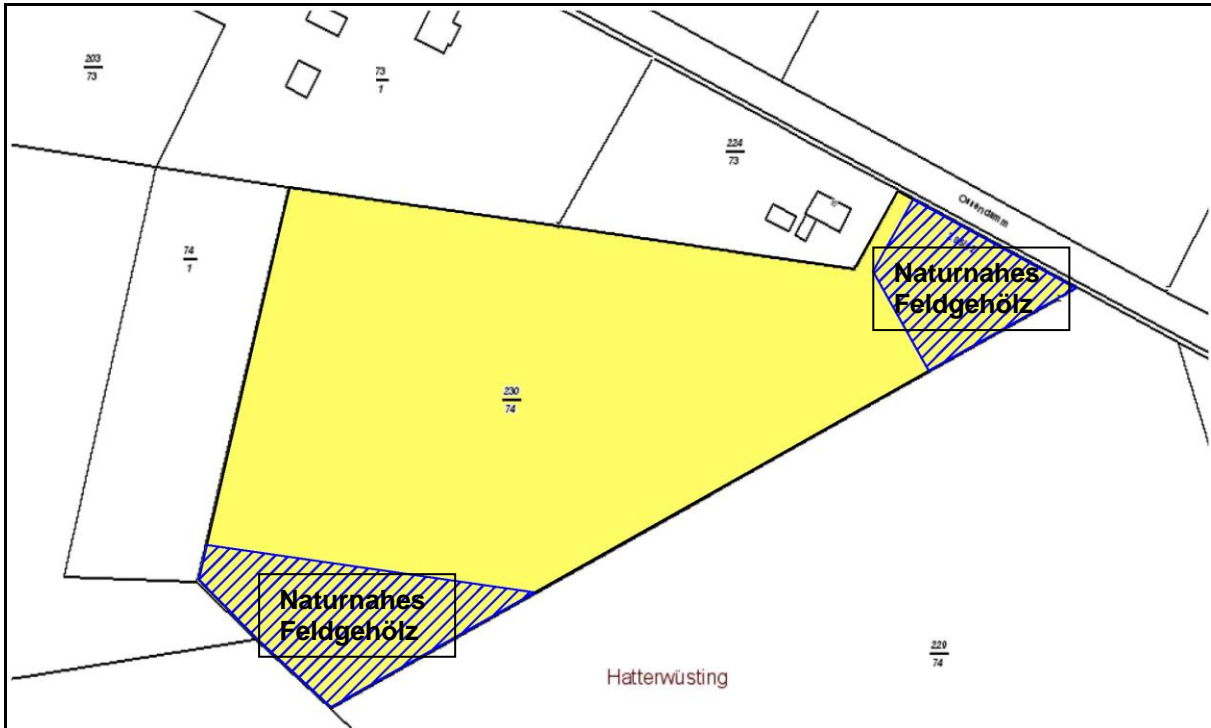


Abb.: Kompensationsfläche (Flur 29, Flurstück 230/74) südlich der Straße Ossendamm

Bezeichnung Biototyp	WS	Bestand		Planung	
		Fläche m <sup>2</sup>	WE	Fläche m <sup>2</sup>	WE
					0
Naturnahes Feldgehölz	3		0	5.000	15.000
Naturfernes Stillgewässer natürlicher Entstehung	3	100	300	100	300
Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	2	27.549	55.098	22.549	45.098
<b>Summen:</b>		<b>27.649</b>	<b>55.398</b>	<b>27.649</b>	<b>60.398</b>
		<b>Kompensationsbilanz:</b>			<b>+5.000</b>

Bilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages

#### B.4.3 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.

Für diese Bauleitplanung wurde durch den Gutachter Volker Moritz eine artenschutzrechtliche Prüfung in Form einer Potenzialstudie durchgeführt. Besonders betrachtet sind darin Biotoptypen, Vögel und Fledermäuse. Das Gutachten schließt zusammengefasst mit folgendem Prüffazit:

„Aus Artenschutzrechtlicher Sicht stehen dem Vorhaben keine offensichtlichen Gründe entgegen, soweit die gegebenen vorsorgenden Hinweise (Zeitpunkt von möglicherweise notwendig werdenden Gehölzbeseitigungen, Überprüfung von Altbäumen auf Fledermausquartiere und bei dieser Gelegenheit auch auf ggf. vorhandene Niststätten von Vögeln) beachtet, d. h. umgesetzt werden.“ (MORITZ 2015)

Die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten wird wie folgt prognostiziert:

### ***Pflanzenarten***

In den im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen sind in aller Regel keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten anzutreffen. Es darf damit davon ausgegangen werden, dass im Geltungsbereich keine Pflanzenarten vorhanden sind, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführt sind.

### ***Insekten***

Im Geltungsbereich sind Vorkommen von Insektenarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, nicht bekannt. Aufgrund der Strukturen und Nutzungen im Plangebiet wird ein Vorkommen der dort genannten Insektenarten nach gegenwärtigem Kenntnisstand als ausgeschlossen angesehen.

### ***Amphibien und Reptilien***

Bezüglich dieser Tierartengruppen werden in der Potenzialstudie folgende Ergebnisse dargelegt:

„Anlässlich der Untersuchungen wurden lediglich zwei Lurch - Arten in der Umgebung des Plangebiets nachgewiesen (Graben an der Hatter Landstraße): Wasserfrosch und Erdkröte. Im Plangebiet ist das gelegentliche Vorkommen von Amphibien möglich, da eine Abzweigung des Landstraßen - Grabens in das Plangebiet führt. Von einem Vorkommen weiterer Arten wird nicht ausgegangen.“

Nach der Planungsrealisierung ist in Bezug auf Amphibien nicht von der Verwirklichung etwaiger artenschutzrechtlicher Verbote auszugehen.“ (MORITZ, 2015, S.7)

### ***Säugetiere***

Aufgrund der im Plangebiet und dessen relevanter Umgebung vorhandenen Biotopstrukturen können hier alle artenschutzrechtlich relevanten Säugetierarten bis auf Fledermäuse ausgeschlossen werden. Bezüglich der Fledermäuse kommt die Potenzialstudie zu folgenden Erkenntnissen:

„Im Rahmen der Untersuchung wurden keine Fledermausvorkommen dokumentiert. Anlässlich der Biotoptypenkartierung wurden jedoch Strukturen aufgenommen, die für Fledermäuse relevant sein können. [...]

Folgende Fledermausarten werden in der Umgebung des Plangebietes erwartet: Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Rauhautfledermaus, Breitflügelfledermaus.

Ob der verschiedenartigen Strukturen der landwirtschaftlichen Produktionsstätte und dem Vorhandensein von potenziellen Höhlenbäume (z. B. in Bäumen der Wallhecke), ist von einem Vorkommen von Fledermäusen auch im Plangebiet auszugehen. Damit ist nicht nur das Vorkommen ortswechselnder Tiere und von Fledermäusen an Nahrungssucheorten gemeint, sondern insbesondere auch das Vorhandensein von Quartieren (Hangplätzen, Wochenstuben).“ (MORITZ, 2015, S.9)

### **Vögel**

Alle europäischen Vogelarten, d. h. sämtliche wildlebende Vogelarten, die in den EU-Mitgliedstaaten heimisch sind, gehören zu den gemeinschaftlich geschützten Arten.

### **Brutvögel**

Zu den potenziellen Brutvogelvorkommen wird in der Potenzialstudie folgendes festgestellt:

„Alle im April 2015 im Plangebiet und in seiner direkten Umgebung gesichteten bzw. gehörten Vögel dürften hier Brutvögel sein; sie gehören zu den in Niedersachsen allgemein weit verbreiteten Arten. Es sind typische Vogelarten der Halboffenlandschaft, in der vor allem Heckenbestände gliedernd wirken. Bei den als Brutvögel angesehenen Arten handelt es sich um Freibrüter (von Krautschicht bis Kronenschicht), Höhlenbrüter bzw. Halbhöhlenbrüter und Wiesenbrüter (Ackerbrüter).

Die Avifauna in der näheren Umgebung des Plangebiets wird darüber hinaus weitere Brutvogelarten umfassen.“ (MORITZ, 2015, S.7)

Vorkommen folgender Arten werden in der Potenzialstudie angenommen:

Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Dorngrasmücke, Feldlerche, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Grünling, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Jagdfasan, Kiebitz, Kleiber, Kohlmeise, Mäusebussard, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Singdrossel, Stockente, Waldkauz, Wiesenschafstelze, Zaunkönig, Zilpzalp.

### **Gastvögel**

Für Gast- oder Rastvögel ist das Plangebiet nicht von Bedeutung.

### **Amphibien**

Die Potenzialstudie führt zu dieser Tierartengruppe folgendes aus:

„Anlässlich der Untersuchungen wurden lediglich zwei Lurch-Arten in der Umgebung des Plangebiets nachgewiesen: Wasserfrosch und Erdkröte. Im Plangebiet ist das gelegentliche Vorkommen von Amphibien möglich, da eine Abzweigung des Landstraßen-Grabens in das Plangebiet führt. Von einem Vorkommen weiterer Arten wird nicht ausgegangen. Nach der Planungsrealisierung ist in Bezug auf Amphibien nicht von der Verwirklichung etwaiger artenschutzrechtlicher Verbote auszugehen.“ (MORITZ, 2015, S. 7)

### **Heuschrecken**

Der Geltungsbereich befindet sich in einem, wegen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, weniger gut für Heuschrecken geeigneten Bereich. Über das Vorkommen von artenschutzrelevanten Heuschreckenarten im Geltungsbereich liegen keine Erkenntnisse vor.



### ***Andere Tierartengruppen***

Aufgrund der Biotopbedingungen und der intensiven Bewirtschaftung kann das Vorkommen von artenschutzrelevanten Reptilienarten ausgeschlossen werden. Für geschützte Fisch- und Krebsarten bestehen im Geltungsbereich keine geeigneten Lebensbedingungen. Von den in den Anhängen zur FFH - Richtlinie genannten Schmetterlingsarten, kommen 6 Arten in Niedersachsen vor. Für keine dieser Arten bestehen innerhalb des Geltungsbereiches geeignete Lebensbedingungen. Die Lebensraumansprüche der fünf in Niedersachsen beheimateten Käferarten, die in den Anhängen II und IV der FFH - Richtlinie aufgeführt sind, werden im Geltungsbereich nicht erfüllt. Ein Vorkommen von artenschutzrelevanten Käferarten kann daher ausgeschlossen werden. Libellen finden im Geltungsbereich allenfalls in den Gräben geeignete Lebensbedingungen. Da keine Gräben überbaut werden, kann eine erhebliche Beeinträchtigung von Libellen ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit von artenschutzrelevanten Spinnentieren, Wanzen und Weichtieren kann aufgrund der gegebenen Habitatbedingungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

## **B.5 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 Planungsbereich erkennen lassen. Es sind keine Bombentrichter erkennbar. Aussagen über Bombenblindgängerverdachtspunkte können nicht getroffen werden.

## **B.6 Ver- und Entsorgung und sonstige Infrastruktur**

---

### ***Wasserversorgung***

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

### ***Abwasserbeseitigung***

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den OOWV.

Das ausgewiesene Planungsgebiet liegt außerhalb der zentralen Abwasserentsorgungseinrichtungen des OOWV. Eine Netzerweiterung, die den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes einschließt, ist aus Kostengründen derzeit nicht vorgesehen, sodass für die dezentrale Schmutzwasserversorgung, je nach Abwassermenge, eine Sammelgrube oder Kleinkläranlage erforderlich wird.

Sollte dennoch eine zentrale Abwasserbeseitigung zur Ausführung kommen, ist die bestehende Druckrohrleitung in der "Dorfstraße" um ca. 450 m in nördlicher Richtung zu bis zum Baugebiet zu erweitern und ein Kleinpumpwerk auf dem Betriebsgelände zu installieren. Ob oder in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

**Niederschlagswasser**

Die Beseitigung des auf den jeweiligen Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers soll soweit möglich durch Versickerung auf den Grundstücken erfolgen.

Falls dies aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist und eine Einleitung in das Gewässersystem des Unterhaltungsverbandes Wüstring erforderlich sein sollte, muss die Wassermenge nach Aussage des Unterhaltungsverbandes Wüstring auf den so genannten Grundabfluss (ca. 1,5 l/s je ha) gedrosselt werden.

**Stromversorgung**

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

**Löschwasserversorgung**

Zurzeit befinden sich in dem Bereich zwei Putenställe. Laut Baugenehmigung ist dort ein Löschwasserbrunnen (1.600 l/Min. über 2 Stunden) vorhanden.

Zukünftig ist für das Plangebiet eine Anbindung an das Versorgungsnetz des OOWV geplant, so dass dann auch eine ausreichende Löschwasserversorgung, die über die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Löschwasserbrunnens hinausgeht, sichergestellt.

**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 UMWELTBERICHT

---

### C.1 Einleitung

---

#### C.1.1 Kurzdarstellung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Regelung landwirtschaftlicher Bauvorhaben im Außenbereich. Durch die im Außenbereich nach § 35 BauGB zulässigen landwirtschaftlichen Gebäude werden die Belange von Natur, Landschaft und Erholungsnutzung berührt. Die Gemeinde Hatten sieht es daher als erforderlich an, künftige Vorhaben mittels der Bauleitplanung umwelt- und sozialverträglich zu steuern. Mit dieser Flächennutzungsplanänderung soll dem landwirtschaftlichen Betrieb Logemann am Fasanenweg die Möglichkeit zur Errichtung weiterer Gebäude eröffnet werden.

#### C.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:

##### C.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.)

Auf dem Deckblatt zu Karte 4 „Boden“ des Landschaftsplanes ist der Geltungsbereich als wichtiger Bereich für den Boden dargestellt. Der Standort wird in Karte 4 folgendermaßen beschrieben: „Feuchte bis nasse, grundwasserbeeinflusste Sandböden, z. T. lehmig, örtlich moorig“. Zur Vergesellschaftung der Bodentypen heißt es: „Gleye und Anmoorgleye, örtlich geringmächtige Moore“. Die Darstellung der wichtigen Bereiche für den Boden im Landschaftsplan wurde aus dem Landschaftsrahmenplan nachrichtlich übernommen. (Landschaftsplan Hatten, S. 58)

Das Deckblatt zu Karte 5 „Grundwasser“ stellt nahezu das gesamte Gemeindegebiet Hattens als wichtigen Bereich für das Grundwasser nach dem Landschaftsrahmenplan 1995 dar, so auch den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung.

In Karte 7 „Ziele und Maßnahmen“ des Landschaftsplanes findet sich der Geltungsbereich in einem Gebiet für das die Zielsetzung: „Erhalt und Entwicklung strukturreicher Acker – Grünland – Mischgebiete“ dargestellt ist.

#### C.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.

Nach dem Deckblatt zur Textkarte 4 „Boden“ des Landschaftsrahmenplanes befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines wichtigen Bereiches, der hier deckungsgleich ist, mit dem Potenzial für die Entwicklung gering bis mäßig spezialisierter schutzwürdiger Vegetation (Sonderstandorte).

In der Karte „Ziele und Maßnahmen“ des LRP befindet sich der Geltungsbereich in einem Gebiet, für das „Allgemeine Anforderungen an die Landwirtschaft“ gelten. Vom Geltungsbereich in nördlicher Richtung ist entlang der Hatter Landstraße die Signatur „Entwicklungachsen für den Biotopverbund“ dargestellt.

#### C.1.2.3 Umweltinformationssysteme

In dem unter folgendem Link [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/) öffentlich zugänglichen Informationsdienst des Landes Niedersachsen wird mit Stand vom 11. 02. 2015 über den Geltungsbereich und seine Umgebung Folgendes mitgeteilt:

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Naturparks Wildeshauser Geest, der mehr als einen Kilometer südwestlich beginnt. In dieser Richtung befindet sich auch das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Staatsforst Alt-Osenberge, Wunderhorn, Oldenburger Sand, Tannersand mit Randgebieten“. Die Entfernung beträgt ca. 1,8 km. Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder Geschützte Landschaftsbestandteile sind weder im Geltungsbereich noch in relevanter Nähe vorhanden. Die nächstgelegenen FFH- und EU – Vogelschutzgebiete sind jeweils mehr als 3 Kilometer entfernt.

Flächen in Moorschutzprogrammen sind innerhalb des Geltungsbereiches einschließlich eines Umkreises von 2 Kilometern nicht vorhanden.

Ca. 1 Kilometer westlich bzw. südwestlich vom Geltungsbereich beginnt die Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Sandkrug.

Im Norden und Süden wird der Geltungsbereich jeweils durch einen Graben begrenzt. Die Entwässerungsrichtung führt zunächst in Richtung Osten zur Hatter Landstraße und dann in Richtung Norden zur Alten Tweelbäke, die in den Hemmelsbäker Kanal mündet.

#### C.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).

#### C.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 Aufstellung 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. Abwei-

chend 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.

## **C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

---

### **C.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft**

#### **C.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 : 50.000 (BÜK 50) steht im Gelungsbereich Gley – Podsol an. Der mittlere Grundwasserhochstand wird mit 60 cm unter Geländeoberfläche angegeben und der mittlere Grundwassertiefstand mit 160 cm unter Geländeoberfläche.

Auf weiteren dort hinterlegten Karten sind außerdem folgende Informationen über den Boden im Geltungsbereich enthalten:

- Altlasten sind nicht verzeichnet
- Landwirtschaftliches Ertragspotenzial: gering
- In tiefliegenden Bereichen potenziell überflutungsgefährdet
- Höhenlage 9,60 bis 10,00 Meter über NN
- Leicht lösbare Bodenart aus nichtbindigen, grobkörnigen Lockergesteinen überwiegend miteldicht bis dicht gelagert.

Der Boden des Geltungsbereiches ist aufgrund der derzeitigen Ausprägung und Nutzung von allgemeiner Bedeutung. Die Kennzeichnungen als wichtiger Bereich im Landschaftsplan und im Landschaftsrahmenplan erfolgten auf anderen Maßstabsebenen. Die kleinräumige Betrachtung zeigt hier keine besonderen Werte des Bodens.

### Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate wird vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie auf dem NIBIS® Kartenserver mit 61 mm/a angegeben. Ermittelt wurde diese Rate nach der Methode mGRO-WA auf Grundlage der Klimaaufzeichnungen im Zeitraum 1961 bis 1990.

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

### Oberflächenwasser

Am Nord und am Südrand des Geltungsbereiches verlaufen Entwässerungsgräben, die jedoch keine permanente Wasserführung aufweisen. Diese Gräben haben, ebenso wie die Geländeoberfläche, ein leichtes Gefälle in Richtung Osten zur Hatter Landstraße. Dort weist die Entwässerungsrichtung nach Norden zur alten Tweelbäke, die in den Hemmelsbäker Kanal mündet.

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 185 mm im Jahr angegeben. Für das Sommerhalbjahr (April bis Oktober) beträgt die Durchschnittstemperatur 14°C und für das Winterhalbjahr 4°C.

Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung im Geltungsbereich und seiner Umgebung, kommt es an einigen Tagen im Jahr zu Geruchsbelastungen durch das Ausbringen von Gülle. Ganzjährige Geruchsbelastungen entstehen durch die im Geltungsbereich bereits vorhandenen Stallanlagen.

Für das Schutzgut Klima/Luft ist der Geltungsbereich aufgrund der gegebenen Vorbelastungen durch Stallanlagen von geringer Bedeutung.



### Arten und Biotope

Im Geltungsbereich kommen folgende Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2012) vor (siehe hierzu auch: Dipl.-Biol. Volker Moritz: Biotoptypen, Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Artenschutz (Potenzialstudie):

<b>Kürzel</b>	<b>Bezeichnung Biotoptyp</b>
HFM	Strauch – Baumhecke
HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung
HPF	Nicht standortgerechte Gehölzpflanzung
FGR	Nährstoffreicher Graben
UH	Halbruderale Gras- und Staudenflur
AZ	Sonstiger Acker
EL	Landwirtschaftliche Lagerfläche
GR	Scher- und Trittrasen
OVS	Straße, im Sondergebiet
OVS	Straße, Fasanenweg
OFL	Lagerplatz
ODP	Landwirtschaftliche Produktionsanlage
	Summe:

### 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.

Für diese Bauleitplanung wurde durch den Gutachter Volker Moritz eine artenschutzrechtliche Prüfung in Form einer Potenzialstudie durchgeführt. Besonders betrachtet sind darin Biotoptypen, Vögel und Fledermäuse. Das Gutachten schließt zusammengefasst mit folgendem Prüffazit:

„Aus Artenschutzrechtlicher Sicht stehen dem Vorhaben keine offensichtlichen Gründe entgegen, soweit die gegebenen vorsorgenden Hinweise (Zeitpunkt von möglicherweise notwendig werdenden Gehölzbeseitigungen, Überprüfung von Altbäumen auf Fledermausquartiere und bei dieser Gelegenheit auch auf ggf. vorhandene Niststätten von Vögeln) beachtet, d. h. umgesetzt werden.“ (MORITZ 2015)

Die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten wird wie folgt prognostiziert:

#### ***Pflanzenarten***

In den im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen sind in aller Regel keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten anzutreffen. Es darf damit davon ausgegangen werden, dass im Geltungsbereich keine Pflanzenarten vorhanden sind, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführt sind.

**Insekten**

Im Geltungsbereich sind Vorkommen von Insektenarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, nicht bekannt. Aufgrund der Strukturen und Nutzungen im Plangebiet wird ein Vorkommen der dort genannten Insektenarten nach gegenwärtigem Kenntnisstand als ausgeschlossen angesehen.

**Amphibien und Reptilien**

Bezüglich dieser Tierartengruppen werden in der Potenzialstudie folgende Ergebnisse dargelegt:

„Anlässlich der Untersuchungen wurden lediglich zwei Lurch - Arten in der Umgebung des Plangebiets nachgewiesen (Graben an der Hatter Landstraße): Wasserfrosch und Erdkröte. Im Plangebiet ist das gelegentliche Vorkommen von Amphibien möglich, da eine Abzweigung des Landstraßen - Grabens in das Plangebiet führt. Von einem Vorkommen weiterer Arten wird nicht ausgegangen.

Nach der Planungsrealisierung ist in Bezug auf Amphibien nicht von der Verwirklichung etwaiger artenschutzrechtlicher Verbote auszugehen.“ (MORITZ, 2015, S.7)

**Säugetiere**

Aufgrund der im Plangebiet und dessen relevanter Umgebung vorhandenen Biotopstrukturen können hier alle artenschutzrechtlich relevanten Säugetierarten bis auf Fledermäuse ausgeschlossen werden. Bezüglich der Fledermäuse kommt die Potenzialstudie zu folgenden Erkenntnissen:

„Im Rahmen der Untersuchung wurden keine Fledermausvorkommen dokumentiert. Anlässlich der Biotoptypenkartierung wurden jedoch Strukturen aufgenommen, die für Fledermäuse relevant sein können. [...]

Folgende Fledermausarten werden in der Umgebung des Plangebietes erwartet: Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Flughautfledermaus, Breitflügelfledermaus.

Ob der verschiedenartigen Strukturen der landwirtschaftlichen Produktionsstätte und dem Vorhandensein von potenziellen Höhlenbäume (z. B. in Bäumen der Wallhecke), ist von einem Vorkommen von Fledermäusen auch im Plangebiet auszugehen. Damit ist nicht nur das Vorkommen ortswechselnder Tiere und von Fledermäusen an Nahrungssucheorten gemeint, sondern insbesondere auch das Vorhandensein von Quartieren (Hangplätzen, Wochenstuben).“ (MORITZ, 2015, S.9)

**Vögel**

Alle europäischen Vogelarten, d. h. sämtliche wildlebende Vogelarten, die in den EU-Mitgliedstaaten heimisch sind, gehören zu den gemeinschaftlich geschützten Arten.

**Brutvögel**

Zu den potenziellen Brutvogelvorkommen wird in der Potenzialstudie folgendes festgestellt:

„Alle im April 2015 im Plangebiet und in seiner direkten Umgebung gesichteten bzw. gehörten Vögel dürften hier Brutvögel sein; sie gehören zu den in Niedersachsen allgemein weit verbreiteten Arten. Es sind typische Vogelarten der Halboffenlandschaft, in der vor allem Heckenbestände gliedernd wirken. Bei den als Brutvögel angesehenen Arten handelt es sich um Freibrüter (von Krautschicht bis Kronenschicht), Höhlenbrüter bzw. Halbhöhlenbrüter und Wiesenbrüter (Ackerbrüter).

Die Avifauna in der näheren Umgebung des Plangebiets wird darüber hinaus weitere Brutvogelarten umfassen.“ (MORITZ, 2015, S.7)

Vorkommen folgender Arten werden in der Potenzialstudie angenommen:

Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Dorngrasmücke, Feldlerche, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Grünling, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Jagdfasan, Kiebitz, Kleiber, Kohlmeise, Mäusebussard, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Singdrossel, Stockente, Waldkauz, Wiesenschafstelze, Zaunkönig, Zilpzalp.

### ***Gastvögel***

Für Gast- oder Rastvögel ist das Plangebiet nicht von Bedeutung.

### ***Amphibien***

Die Potenzialstudie führt zu dieser Tierartengruppe folgendes aus:

„Anlässlich der Untersuchungen wurden lediglich zwei Lurch-Arten in der Umgebung des Plangebiets nachgewiesen: Wasserfrosch und Erdkröte. Im Plangebiet ist das gelegentliche Vorkommen von Amphibien möglich, da eine Abzweigung des Landstraßen-Grabens in das Plangebiet führt. Von einem Vorkommen weiterer Arten wird nicht ausgegangen. Nach der Planungsrealisierung ist in Bezug auf Amphibien nicht von der Verwirklichung etwaiger artenschutzrechtlicher Verbote auszugehen.“ (MORITZ, 2015, S. 7)

### ***Heuschrecken***

Der Geltungsbereich befindet sich in einem, wegen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, weniger gut für Heuschrecken geeigneten Bereich. Über das Vorkommen von artenschutzrelevanten Heuschreckenarten im Geltungsbereich liegen keine Erkenntnisse vor.

### ***Andere Tierartengruppen***

Aufgrund der Biotopbedingungen und der intensiven Bewirtschaftung kann das Vorkommen von artenschutzrelevanten Reptilienarten ausgeschlossen werden. Für geschützte Fisch- und Krebsarten bestehen im Geltungsbereich keine geeigneten Lebensbedingungen. Von den in den Anhängen zur FFH - Richtlinie genannten Schmetterlingsarten, kommen 6 Arten in Niedersachsen vor. Für keine dieser Arten bestehen innerhalb des Geltungsbereiches geeignete Lebensbedingungen. Die Lebensraumansprüche der fünf in Niedersachsen beheimateten Käferarten, die in den Anhängen II und IV der FFH - Richtlinie aufgeführt sind, werden im Geltungsbereich nicht erfüllt. Ein Vorkommen von artenschutzrelevanten Käferarten kann daher ausgeschlossen werden. Libellen finden im Geltungsbereich allenfalls in den Gräben geeignete Lebensbedingungen. Da keine Gräben überbaut werden, kann eine erhebliche Beeinträchtigung von Libellen ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit von artenschutzrelevanten Spinnentieren, Wanzen und Weichtieren kann aufgrund der gegebenen Habitatbedingungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

### **Schutzgebiete oder geschützte Objekte nach §§ 23 – 30 BNatSchG**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Schutzgebiete oder geschützte Objekte vorhanden. Der Abstand zum Naturpark Wildeshauser Geest beträgt mehr als 1 km.

Im Radius von einem Kilometer um den Geltungsbereich sind keine Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH – Gebiete, EU – Vogelschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte 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

Die Landschaft im Geltungsbereich ist derzeit durch drei große landwirtschaftliche Gebäude geprägt. Anpflanzungen zur Einbindung der Gebäude in den Landschaftsraum wurden bereits vorgenommen. Diese entfalten ihre volle Wirksamkeit jedoch derzeit noch nicht. Die Ränder des Geltungsbereiches sind überwiegend von Bäumen und Sträuchern gesäumt.

Im Umfeld des Geltungsbereiches ist die Landschaft für die landwirtschaftliche Nutzung optimiert. Bäume und Feldhecken sind an der Hatter Landstraße und an verschiedenen Stellen auch an Wegen und Gewässern vorhanden. Im derzeitigen Zustand ist das Landschaftsbild hier von allgemeiner bis geringer Bedeutung.

#### C.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 haben wird.

Einen Anhalt für die geplante Bebauung liefert ein Entwurf aus dem Jahr 2013, wonach im westlichen Teil des Geltungsbereichs ein Wohnhaus mit Nebengebäuden und im östlichen Teil des Geltungsbereichs zwei weitere Stallanlagen geplant sind. Damit würde sich die bebaute bzw. versiegelte Fläche von derzeit ca. 9.000 m<sup>2</sup> auf dann ca. 19.900 m<sup>2</sup> erhöhen, so dass damit die zulässige Grundfläche samt Überschreitung (ca. 19.930 m<sup>2</sup>) in etwa durch die landwirtschaftliche Produktionsanlagen samt Wohnhaus und Zufahrten, den Lagerplätzen und der vorhandenen Straße im Sondergebiet ausgeschöpft sein wird.

Die überbaubaren Flächen innerhalb der Baugrenzen umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 23.000 m<sup>2</sup>, so dass (rein theoretisch) dort über 3.000 m<sup>2</sup> nicht bebaut bzw. versiegelt werden dürften. Wird weiterhin berücksichtigt, dass die vorhandene Straßenfläche im nicht überbaubaren Bereich ca. 600 m<sup>2</sup> umfasst, verbleiben mehr als 3.600 m<sup>2</sup> innerhalb der überbaubaren Fläche, die nicht bebaut bzw. versiegelt werden dürfen. Dies macht deutlich, dass erhebliche Spielräume für Baumpflanzungen, die Schaffung von Scher- und Trittrassen oder der Anlage von Extensivrasen bestehen.

Ein Teil der verbleibenden nicht überbaubaren Flächen wird voraussichtlich auch zukünftig als landwirtschaftliche Lagerfläche (EL) zumindest temporär genutzt werden. Auf einem größeren Teil der verbleibenden Flächen werden wie derzeit schon Gehölzpflanzungen entstehen. Diese werden entsprechend der Nutzung als Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Der verbleibende Teil der nicht überbaubaren Flächen wird als Scher- und Trittrassen oder extensiv gepflegte Abstandsflächen einzustufen sein. Insbesondere bei den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der geplanten östlich gelegenen Stallanlagen und den Flächen nördlich der vor-

handenen Stallanlagen im Nahbereich zu den Pflanzflächen ist wie jetzt schon vorhanden auch zukünftig davon auszugehen, dass sie als Extensivrasen-Einsaat hergestellt und erhalten werden. Daher werden diese Bereiche als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 12).

### Boden

Innerhalb der Sondergebiete sind bislang 8.860 m<sup>2</sup> Grundflächen durch Gebäude, Straßen etc. versiegelt. Bei voller Ausschöpfung der mit dieser Planung entstehenden Baurechte können 40 % der Fläche von 39.860 m<sup>2</sup> = 15.944 m<sup>2</sup> mit Gebäuden bebaut werden und zusätzlich 10 % = 3.986 m<sup>2</sup> mit Nebenanlagen, wie Zufahrten, Lagerplätzen etc. versiegelt werden. Zusammen werden also innerhalb der Sondergebiete Versiegelungen im Umfang von 19.930 m<sup>2</sup> möglich. Abzüglich der bereits versiegelten Flächen, sind somit 11.070 m<sup>2</sup> Neuversiegelung in die Eingriffsbilanzierung einzustellen. Dies ist als erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Bodens zu werten und macht eine Kompensation der Eingriffsfolgen durch Aufwertung der Bodenfunktionen erforderlich.

### 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

Die im Geltungsbereich vorhandenen Oberflächengewässer werden durch die Umsetzung der Planung nicht berührt, da sie sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befinden. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern.

### Klima/Luft

Die Errichtung weiterer Stallanlagen kann zu zusätzlichen Beeinträchtigungen der Luftqualität führen. Die erhebliche Wirkung dieser Beeinträchtigung ist auf das nähere Umfeld des Plangebietes begrenzt. Als Ersatz für die erheblichen Beeinträchtigungen ist das Anpflanzen von Bäumen vorgesehen.

### Arten und Biotop

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 Werteeinheiten im Zustand nach Durchführung der Planung bei der rein flächenbezogenen Betrachtung um ca. 5.000 WE geringer sein wird.

### Besonderer Artenschutz Fauna

#### **Vögel**

Nach der Potenzialstudie (MORITZ 2015) könnten im Plangebiet und dessen relevanter Umgebung die 29 oben in der Bestandsdarstellung erwähnten Vogelarten brüten. Alle diese Arten sind im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Mäusebussard, Kiebitz und Waldkauz sind

darüber hinaus als streng geschützte Arten hervorzuheben. Diese Arten wurden jedoch im Plangebiet selbst nicht festgestellt und sind dort aufgrund der Biotopstrukturen auch nicht als Brutvögel zu erwarten. Der Gutachter führt hinsichtlich artenschutzrechtlicher Konflikte mit Vogelarten weiter aus:

„Brutplätze (Fortpflanzungs- od. Niststätten) von in den Gehölzen oder in Säumen und am Boden sowie in Höhlen (Halbhöhlen) und auf den Ackerflächen 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 erfolgten. Dann läge übrigens auch ein Verstoß gegen das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG vor, wobei allerdings 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 (vgl. z. B. KRÜGER *et al.* 2014; s. a. KRÜGER 2007, THEUNERT 2008). 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 (z. B. von Greifvögeln) 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.8)

### **Säugetiere**

Es kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Geltungsbereich außer Fledermäusen weitere Säugetierarten vorkommen, die dem gesetzlichen Artenschutz unterstehen. Ohne dass diese Arten nachgewiesen wurden, wird das Plangebiet in der Potenzialstudie als geeigneter Lebensraum bzw. Teillebensraum für folgende Arten angesehen: Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Rauhautfledermaus, Breitflügelfledermaus. Hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf diese potenziell anzutreffenden Arten wird ausgeführt: „Zur Realisierung des Bauvorhabens im Plangebiet ist nicht geplant Gehölze zu entfernen. Falls dies notwendig wird, müssten Altbäume, die potenziell Höhlen aufweisen könnten, stets vor der Entnahme auf das Vorhandensein von Fledermaus-Quartieren überprüft werden. Eine Überprüfung muss durch eine Fachkraft durchgeführt werden. Dadurch kann weitgehend ausgeschlossen werden, dass Fledermäuse in möglichen Quartieren getötet werden (Tötungsverbot: s. o.). Der Verlust etwaiger Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse (Beschädigungs- und Zerstörungsverbot: s. o.) kann erforderlichenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, z. B. durch die Aufhängung von Fledermaus-Höhlen im Umfeld der Gehölze, ggf. auch an neuen Gebäuden (Stallanlagen; hier z. B. durch Einbau von Quartiersteinen).

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.9)

### **Amphibien**

Wie in der Bestandsbeschreibung erwähnt, wurden im Rahmen der Potenzialstudie Wasserfrosch und Erdkröte in dem Graben an der Hatter Landstraße nachgewiesen. Diese Arten könnten Randbereiche

des Plangebietes frequentieren. Die an den Rändern des Geltungsbereiches vorzufindenden Biotopstrukturen bleiben jedoch bei der Planverwirklichung unverändert. Beziehungsweise sie werden durch Aufgabe der angrenzenden Ackernutzung hinsichtlich der Ansprüche dieser und anderer Arten verbessert.

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.

#### **Biologische Vielfalt**

Da ausschließlich Biotoptypen mit niedriger Wertstufe von den geplanten Vorhaben betroffen sind, wird die biologische Vielfalt nicht erheblich beeinträchtigt.

#### **Landschaft**

Mit dieser Bauleitplanung wird die Erweiterung eines bestehenden Standortes landwirtschaftlicher Produktionsanlagen vorbereitet. Die Erweiterung wird sich in Art und Umfang wenig von den vorhandenen Anlagen unterscheiden. Die vorhandenen Stallanlagen wirken als erhebliche Vorbelastung in diesem Bereich. Zur Minimierung der optischen Auswirkungen sind bereits Pflanzungen angelegt, die jedoch noch nicht in vollem Umfang entwickelt sind. Geruchsbelastungen, die ebenfalls als landschaftsqualitätsmindernd anzusehen sind, gehen auch von den vorhandenen Ställen aus. Durch die vorgesehenen Erweiterungen werden die Belastungen der Landschaft an diesem Standort steigen. Allerdings wiegt die anzunehmende Qualitätsverschlechterung am vorbelasteten Standort wesentlich geringer als die Eröffnung eines neuen Standortes in einer bis dahin in dieser Weise unbelasteten Umgebung. Dennoch ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Erweiterung des Standortes auszugehen. Maßnahmen der Vermeidung und ggf. Kompensation werden somit in Form von Eingrünung erforderlich.

#### **C.2.1.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung an diesem Standort wären für die Entwicklung der Landwirtschaft an anderer Stelle in der Gemeinde Hatten Flächen in Anspruch zu nehmen.

#### **C.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 Be-

eintrüchtigungen 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 die Erweiterung eines vorhandenen Standortes werden in erheblichem Umfang Beeinträchtigungen vermieden, die entstehen würden, wenn für die geplanten Produktionsanlagen ein neuer Standort eröffnet würde.

Der vorhandene Bestand an Bäumen und Sträuchern wird soweit möglich als zu erhalten festgesetzt. Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild soll das gesamte Sondergebiet ausreichend eingegrünt werden, so dass es sich gut in die vorhandene Landschaftsstruktur einfügt.

In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs befinden sich laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde mehrere kleinere Waldbestände sowie ein geschütztes Biotop und ein stickstoffempfindliches Biotop (Orchideenstandort). Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für mögliche Stallanlagen ist eine aktuelle Wald- und Biotopkarte von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises anzufordern, die zur Betrachtung der Stickstoffdeposition heranzuziehen ist.



### Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen / Eingriffsbilanzierung

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

Zur Kompensation der unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden im Plangebiet Gehölzpflanzungen in einem Flächenumfang von 3.014 m<sup>2</sup> zusätzlich angelegt. Der Gesamtumfang der festgesetzten Pflanzflächen in den Sondergebieten beträgt dann 7.379 m<sup>2</sup>. Einen zusätzlichen Ausgleich insbesondere zur Kompensation von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes liefert die Pflanzung von 20 standortheimischen Laubbäumen (Stieleiche, Winterlinde, Esche, Bergahorn, Spitzahorn, Hainbuche oder Rotbuche, Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14/16 cm) im Verbund jeweils mit einem Pflanzabstand von 8 m bis 12 m zwischen den Einzelbäumen zum Beispiel als Baumreihen oder Baumgruppen auf den Flächen westlich der Hatter Landstraße bzw. östlich des Fasanenweges (siehe textliche Festsetzung Nr. 10).

Des Weiteren werden weitere Flächen als Extensivrasen im Sondergebiet SO 3 angelegt. Bei der Ein-  
saat ist eine artenreiche Saatgutmischung mit einem Anteil von mind. 20 % heimischen Kräutern zu verwenden. Die Flächen sind extensiv zu pflegen, wobei der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und Düngemitteln nicht zulässig ist, und die Flächen max. dreimal pro Jahr zu mähen sind. Das Mähgut ist abzufahren. (siehe textliche Festsetzung Nr. 12)

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind jeweils innerhalb der auf den Baubeginn des jeweiligen Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Kürzel	Bezeichnung Biototyp	WS	Bestand		Planung	
			Fläche m <sup>2</sup>	WE	Fläche m <sup>2</sup>	WE
<u>Öffentliche Verkehrsfläche</u>						
OVS	Straße, Fasanenweg	0	541	0	541	0
HFM	Strauch – Baumhecke	3	486	1.458	486	1.458
UH	Halbruderale Gras- und Staudenflur	3	204	612	204	612
<u>Sondergebiet</u>						
HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung	2	4.365	8.730	7.379	14.758
HPF	Nicht standortgerechte Gehölzpflanzung	2	362	724	0	0
FGR	Nährstoffreicher Graben	3	672	2.016	672	2.016
AZ	Sonstiger Acker	1	22.289	22.289	0	0
ODP	Landwirtschaftliche Produktionsanlage	0	4.615	0	15.944	0
OFL	Lagerplatz	0	3.469	0	3.210	0
OVS	Vorhandene Straße im Sondergebiet	0	776	0	776	0
EL	Landwirtschaftliche Lagerfläche	1	2.773	2.773	2.773	2.773
GR	Scher- und Trittrasen	1	616	616	6.765	6.765
GRE	Extensivrasen-Einsaat (Fläche f. Maßn.)	2	0	0	2.815	5.630
	20 Bäume		0	0	0	500
Summen:			41.079	39.040	41.079	34.026
					Defizit:	5.014

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und die damit verbundenen Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Landschaft können innerhalb des Plangebietes nicht vollständig kompensiert werden. Es verbleibt ein Defizit von ca. 5.000 Werteinheiten, so dass zusätzliche externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

### **Externe Kompensationsmaßnahmen**

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird auf einer Fläche (Flur 29, Flurstück 230/74) südlich der Straße Ossendamm ausgeglichen werden. Bei der Fläche (ca. 27.649 m<sup>2</sup>) handelt es sich um Intensivgrünland in dessen Mitte ein kleines naturfernes Stillgewässer natürlicher Entstehung liegt, das erhalten bleibt. Auf 5.000 m<sup>2</sup> des derzeitigen Grünlandes soll ein naturnahes Feldgehölz angelegt werden.

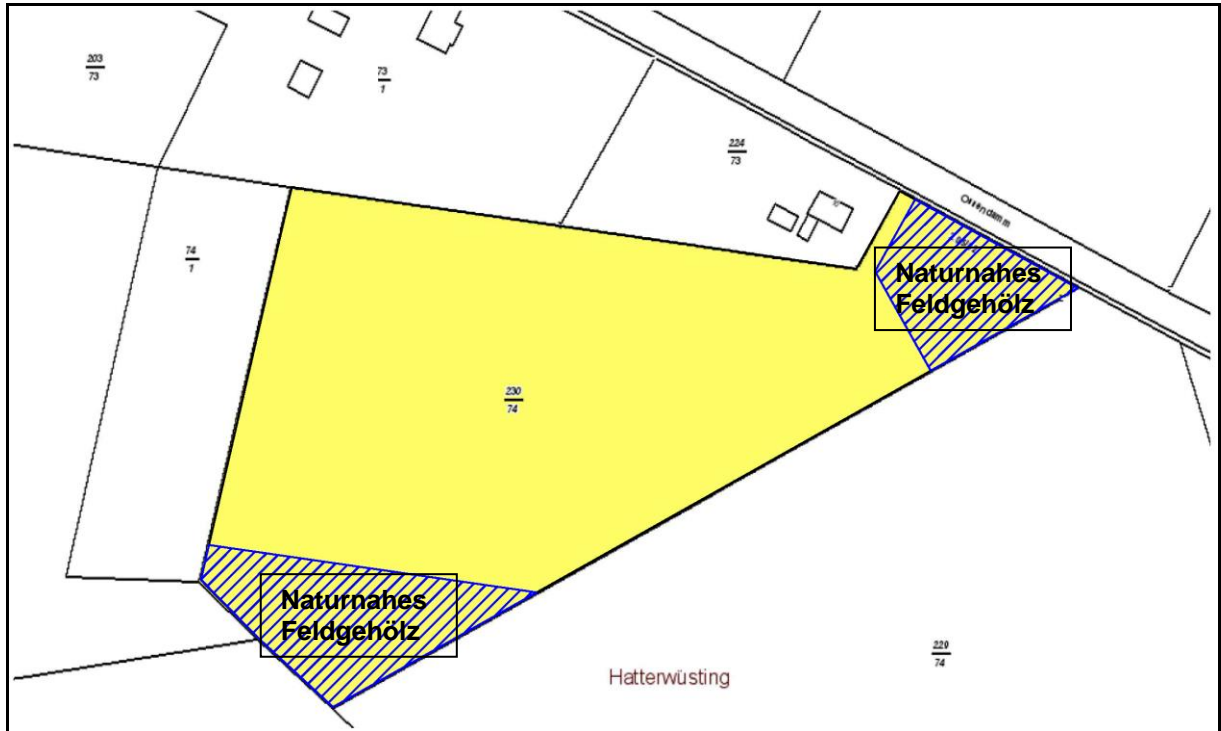


Abb.: Kompensationsfläche (Flur 29, Flurstück 230/74) südlich der Straße Ossendamm

Bezeichnung Biotyp	WS	Bestand		Planung	
		Fläche m <sup>2</sup>	WE	Fläche m <sup>2</sup>	WE
					0
Naturnahes Feldgehölz	3		0	5.000	15.000
Naturfernes Stillgewässer natürlicher Entstehung	3	100	300	100	300
Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	2	27.549	55.098	22.549	45.098
<b>Summen:</b>		<b>27.649</b>	<b>55.398</b>	<b>27.649</b>	<b>60.398</b>
		<b>Kompensationsbilanz:</b>		<b>+5.000</b>	

Bilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages

### C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

#### C.2.2.1 Bestandsaufnahme

Durch die Lage des Planungsgebietes im ländlichen Raum, dem Vorhandensein von landwirtschaftlichen Betrieben und der Nähe zu einigen Straßen kann das Auftreten von Lärm- und Geruchsmissionen nicht ausgeschlossen werden und ist daher prüfen.

### **Verkehrslärm**

Da sich der lärmsensible Teil des Plangebietes mit der möglichen Wohnnutzung in größerer Entfernung zu der Hatter Landstraße befindet, ist mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu rechnen.

### **Geruchsimmissionen**

Auf Grundlage einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung aus dem Jahr 2004 entstanden innerhalb des Plangebietes zwei Hähnchenmastställe einschließlich der erforderlichen sechs Futtermittelsilos und der Sammelgruben für Reinigungsabwässer. Im Jahr 2014 wurde westlich der vorhandenen Stallanlagen eine weitere Lagerhalle errichtet.

Für die Errichtung der Hähnchenmastställe wurde seinerzeit ein Geruchsgutachten beigebracht. Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems hat in ihrer Stellungnahme zu dem Vorhaben damals ausgeführt, dass in der Nachbarschaft der Stallanlage ausgehend von der Anlage Logemann nicht mit zusätzlichen unzumutbaren Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen sein wird. Im Zuge der Besprechungen zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen hat die Landwirtschaftskammer dahingehend ihre Aussagen erweitert, dass mit zusätzlichen Geflügelmastställen für die Gesamtanlage Abluftbehandlungsanlagen erforderlich sind.

Nach Aussage der Landwirtschaftskammer lag die Zusatzbelastung bei Schwebstaub in der Nachbarschaft unterhalb des irrelevanten Wertes der TA-Luft 2002. Eine nachteilige Beeinträchtigung der nächstgelegenen Waldflächen bzw. anderer empfindlicher Ökosysteme durch Ammoniak- oder Stickstoffeinträge aus der neuen Stallanlage konnte ebenfalls ausgeschlossen werden. Die zulässigen Werte für die Zusatzbelastung werden an diesen Beurteilungspunkten nicht überschritten. Gesundheitliche Beeinträchtigungen waren bei dem vorhandenen Abstand zu den benachbarten Wohnhäusern und der einzusetzenden Abluftbehandlungsanlage auszuschließen.

### **Sonstige Immissionen**

Da sich im Plangebiet und in der näheren Umgebung keine sonstigen Gewerbebetriebe oder auch Sport- oder sonstige Freizeitanlagen befinden, sind weitere Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

#### **C.2.2.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Grundsätzlich sind die Belange des Immissionsschutzes von der Gemeinde Hatten in ihre Abwägung über die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzustellen. Dabei sind sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung als auch die Erhaltung und die geordnete und nachhaltige Fortentwicklung des Ortsteiles zu berücksichtigen.

Laut Bewertung der Landwirtschaftskammer ist der Standort zwischen dem Fasanenweg und der Hatter-Landstraße vorbehaltlich der immissionsschutzrechtlichen Regelwerke als entwicklungsfähig zu bezeichnen. Die Entwicklungsfläche östlich angrenzend an die vorhandenen Stallanlagen ist demnach für die Errichtung zusätzlicher Tierhaltungsanlagen durchaus geeignet. Bei der Errichtung von zusätzlichen Geflügelmastställen sind unter heutigen Gesichtspunkten Abluftbehandlungsanlagen notwendig. Im Rahmen der dann erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für ein geplantes Vorhaben sind auch die entsprechenden gutachterlichen Bewertungen, u.a. Geruchsfragen, Bewertung von Wald-Ökosystemen und Staubfragen erforderlich.

In Hinblick auf die kleineren Gehölzflächen im Nahbereich des Plangebietes und den größeren Waldgebieten mit empfindlichen Waldökosystemen in größerer Entfernung ist anzumerken, dass im Rahmen weiterer Bauvorhaben soweit erforderlich auch Immissionsgutachten beizubringen sind, so dass auch zukünftig sichergestellt ist, dass eine nachteilige Beeinträchtigung des Waldes durch Ammoniak- bzw. Stickstoffeinträge nicht eintritt.

Grundsätzlich sind gem. § 15 BauNVO somit Tierhaltungsanlagen innerhalb der festgesetzten Sondergebiete nur in der Art und in dem Umfang zulässig, wie sie die gesetzlichen Immissionsschutzanforderungen der umgebenden Wohnbebauung und sonstiger Nutzungen (wie z.B. Waldflächen) erfüllen. Entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte zu Geruchs- und Staubimmissionen sowie zum Lärmschutz wie Filteranlagen sind im notwendigen Umfang vorzusehen. Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

#### C.2.2.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Nichtrealisierung der Planung würde keiner Veränderung der Immissionssituation in dem Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen führen.

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

Wie oben dargelegt sind im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungsverfahren für die einzelnen Vorhaben gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte zu Geruchs- und Staubimmissionen sowie zum Lärmschutz im notwendigen Umfang vorzusehen. Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise sind im vorzulegen.

### C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter

#### C.2.3.1 Bestandsaufnahme

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie der näheren Umgebung befinden sich keine Baudenkmale oder andere Kulturgüter.

#### C.2.3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Somit ist auch keine Beeinträchtigung von Kulturgütern zu erwarten.

#### C.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.

#### C.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)

#### C.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.

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

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den OOWV.

Die Beseitigung des auf den jeweiligen Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers soll soweit möglich durch Versickerung auf den Grundstücken erfolgen.

Falls dies aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist und eine Einleitung in das Gewässersystem des Unterhaltungsverbandes Wüstring erforderlich sein sollte, muss die Wassermenge nach Aussage des Unterhaltungsverbandes Wüstring auf den so genannten Grundabfluss (ca. 1,5 l/s je ha) gedrosselt werden.

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

#### C.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Das Sondergebiet ist so konzipiert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien möglich ist. 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.

### C.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie oben dargelegt erfolgte vor Jahren in Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Ortsteil Hatterwüstring erfolgte eine Teilverlagerung einer alten, im Familienbesitz befindlichen Hofstelle von der Dorfstraße in Hatterwüstring an zwei neue Außenstandorte des landwirtschaftlichen Betriebes. An beiden Standorten entstanden zwischenzeitlich Stallanlagen und weitere landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Einer dieser beiden neuen Betriebsstandorte stellt das vorliegende Plangebiet dar, während der andere Standort weiter westlich in deutlich geringerer Entfernung zu den Wohngebieten in Hatterwüstring liegt. Aufgrund der dort erheblich eingeschränkten Möglichkeiten stellt der Standort keine langfristig sinnvolle Entwicklungsperspektive dar.

Aufgrund der starken Bindung von landwirtschaftlichen Produktionsstandorten an die Verfügbarkeit von Flächen, eigenen wie gepachteten, scheiden anderweitige Planungsmöglichkeiten aus.

Grundsätzlich wären auch bei anderen Standorten voraussichtlich Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten, die es zu berücksichtigen gäbe.

## C.3 Zusätzliche Angaben

### C.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.

### C.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).

**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. 63 „Fasanenweg / Hatter Landstraße“, Biotoptypen, Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Artenschutz (Potenzialstudie), unveröffentlichtes Gutachten, Juli 2015.

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

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

### C.3.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben

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

### C.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.

### C.3.5 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Planung werden an einem abseits der zusammenhängenden Bebauung gelegenen Betriebsstandort eines landwirtschaftlichen Betriebes Baumöglichkeiten zur Betriebserweiterung eröffnet. Die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild, Luft und Klima sowie Arten und Biotope erfahren bei der Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen, zu deren Kompensation Anpflanzungen im Geltungsbereich festgesetzt sind.

Die mit der Aufstellung des Bauleitplanes vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und die damit verbundenen Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Landschaft können innerhalb des Plangebietes nicht vollständig kompensiert werden. Es verbleibt ein Defizit von ca. 5.000 Werteinheiten, so dass zusätzliche externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Maßnahmen zum Immissionsschutz wie zum Beispiel zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte zu Geruchs- und Staubimmissionen sowie zum Lärmschutz sind soweit erforderlich im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungsverfahren bzw. der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren festzulegen.



## D DATEN

---

### D.1 Städtebauliche Werte

---

Nutzungsart	m <sup>2</sup>
<b>Sondergebiet (SO)</b>	<b>39.860</b>
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	3.014
davon Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	4.365
davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2.815
<b>Straßenverkehrsfläche</b>	<b>1.219</b>
<b>Geltungsbereich</b>	<b>41.079</b>

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

### D.3 Verfahrensvermerke

---

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 63 öffentlich in der Zeit vom 17.08.2015 bis zum 17.09.2015 ausgelegen.

Hatten, den 17.12.2015

L.S.

gez. Dr. Pundt

.....  
(Bürgermeister)

Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Hatten zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 63 in der Sitzung am 16.12.2015 beschlossen.

Hatten, den 17.12.2015

L.S.

gez. Dr. Pundt

.....  
(Bürgermeister)