

Gemeinde Hatten
55. Änderung des
Flächennutzungsplanes
und
Bebauungsplan Nr. 63
„Fasanenweg / Hatter Landstraße“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gem. § 10 Abs. 4 BauGB)

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. 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. 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. Der Geltungsbereich hat eine Ausdehnung von rund 4 ha.

Im Geltungsbereich kommen die Biotoptypen Strauch-Baumhecke, Standortgerechte Gehölzpflanzungen, nicht standortgerechte Gehölzpflanzungen, nährstoffreicher Graben, halbruderale Gras- und Staudenflur, sonstiger Acker, landwirtschaftliche Lagerfläche, Scher- und Trittrasen, Straße (im Sondergebiet), Straße (Fasanenweg), Lagerplatz und landwirtschaftliche Produktionsanlagen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen vor.

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. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird auf einer Fläche (Flur 29, Flurstück 230/74) südlich der Straße Ossendamm ausgeglichen werden. Bei der Fläche (ca. 27.649 m²) handelt es sich um Intensivgrünland in dessen Mitte ein kleines naturfernes Stillgewässer natürlicher Entstehung liegt, das erhalten bleibt. Auf 5.000 m² des derzeitigen Grünlandes soll ein naturnahes Feldgehölz angelegt werden.

Belange des Artenschutzes stehen der Umsetzung der Planung nicht im Wege. Hierzu wurde durch den Dipl.-Biol. V. Moritz eine Potenzialstudie mit dem Titel: „Biototypen, Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Artenschutz“, erstellt.

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.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im August/September 2015 wurden durch den Landkreis Oldenburg, das Forstamt Ahlhorn, die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und den Unterhaltungsverband Wüstring Anregungen und Hinweise zu Umweltbelangen abgegeben. Aus der Öffentlichkeit kamen keine Stellungnahmen zu der Planung.

Vom Landkreis Oldenburg wurde darauf hingewiesen, dass Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen maximal mit der Wertstufe 2 bewertet werden könnten, da die gepflanzten Gehölze in der Regel längere Zeit brauchen sich zu entwickeln und einen höheren naturschutzfachlichen Wert zu erreichen. Die Beeinträchtigungen durch Emissionen seien ebenfalls zu betrachten, da mit dem B-Plan auch Möglichkeiten für eine Erweiterung der Stallanlagen geschaffen werden. Darüber hinaus seien Aussagen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG erforderlich.

Die Forstbehörde Ahlhorn wies darauf hin, dass sich an den Verkehrswegen "Fasanenweg" und "Dorfstraße" in Hatterwüstring kleinere Gehölzflächen befinden. In süd-südöstlicher Richtung von der Planungsfläche, beginnend in einer Entfernung von ca. 2.000 m Luftlinie, befinden sich zudem im Bereich südwestlich von Hatterwüstring, in den Alt-Osenbergen und im Oldenburger Sand große Flächen mit empfindlichen Waldökosystemen. Im Rahmen des für das Vorhaben durchzuführende immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren sei aufzeigen, ob auf beiden SO-Flächen östlich und westlich der vorhandenen Stallanlagen die geplante Entwicklung zulässig ist.

Die Niedersächsische Landesbehörde wies darauf hin, dass das Plangebiet durch den Verkehr auf der L 872, Hatter Landstraße belastet sei und dass keine Ansprüche aufgrund der von der Landstraße ausgehenden Emissionen bestünden.

Der Unterhaltungsverband Wüstring regte an, westlich des an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches verlaufenden Gewässers III Ordnung einen mindestens 5,00 m breiter Räumstreifen freizuhalten, der für ihre Maschinen problemlos erreichbar und durchgehend befahrbar sein muss.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.08.2015 bis zum 17.09.2015.

Aus der Öffentlichkeit kamen keine Stellungnahmen zu der Planung.

Im Rahmen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden über die aus der frühzeitigen Beteiligung hinausgehenden Belange lediglich durch den Landkreis Oldenburg weitere Anregungen und Hinweise zu Umweltbelangen abgegeben.

Der Landkreis Oldenburg verwies darauf, dass bei Pflanzungen von Einzelbäumen im Landkreis Oldenburg üblicherweise eine Aufwertung von 25 Werteinheiten angerechnet werde. Im begründeten Fällen könne davon abgewichen werden. In der vorliegenden Bauleitplanung sei jedoch nicht ersichtlich, wo die Bäume gepflanzt werden und ob auf der Hofstelle überhaupt ausreichend Platz zur Verfügung steht. Eine Fläche von 144 m² pro Baum erscheint dem Landkreis zu hoch gegriffen.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befänden sich zudem mehrere Waldbestände, geschützte Biotop und ein stickstoffempfindliches Biotop (Orchideenstandort). Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sei eine aktuelle Wald- und Biotopkarte von Landkreis anzufordern. Diese sei dann bei der Betrachtung der Stickstoffdeposition heranzuziehen.

Zudem wurde um die Ergänzung der Hinweise zum Artenschutz und zum Schutz vorhandener Bäumen gebeten.

Der Landkreis bat nach Rücksprache mit der Landwirtschaftskammer zudem darum die Begründung bezüglich des Immissionsschutzes anzupassen, so dass deutlich wird, dass die Landwirtschaftskammer Weser-Ems in ihrer Stellungnahme zu dem Vorhaben damals ausgeführt hat, 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 habe die Landwirtschaftskammer dahingehend ihre Aussagen erweitert, dass mit zusätzlichen Geflügelmastställen für die Gesamtanlage Abluftbehandlungsanlagen erforderlich seien.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden auch Planalternativen geprüft. 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.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und der Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung durch den Rat der Gemeinde Hatten erfolgte in der Sitzung am 16.12.2015. Die Flächennutzungsplanänderung wurde mit Datum vom 17.05.2016 durch den Landkreis genehmigt.

Mit ihrer Bekanntmachung am 01.07.2016 ist die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam geworden.

Mit der Bekanntmachung am 01.07.2016 ist der Bebauungsplan Nr. 63 rechtskräftig geworden.