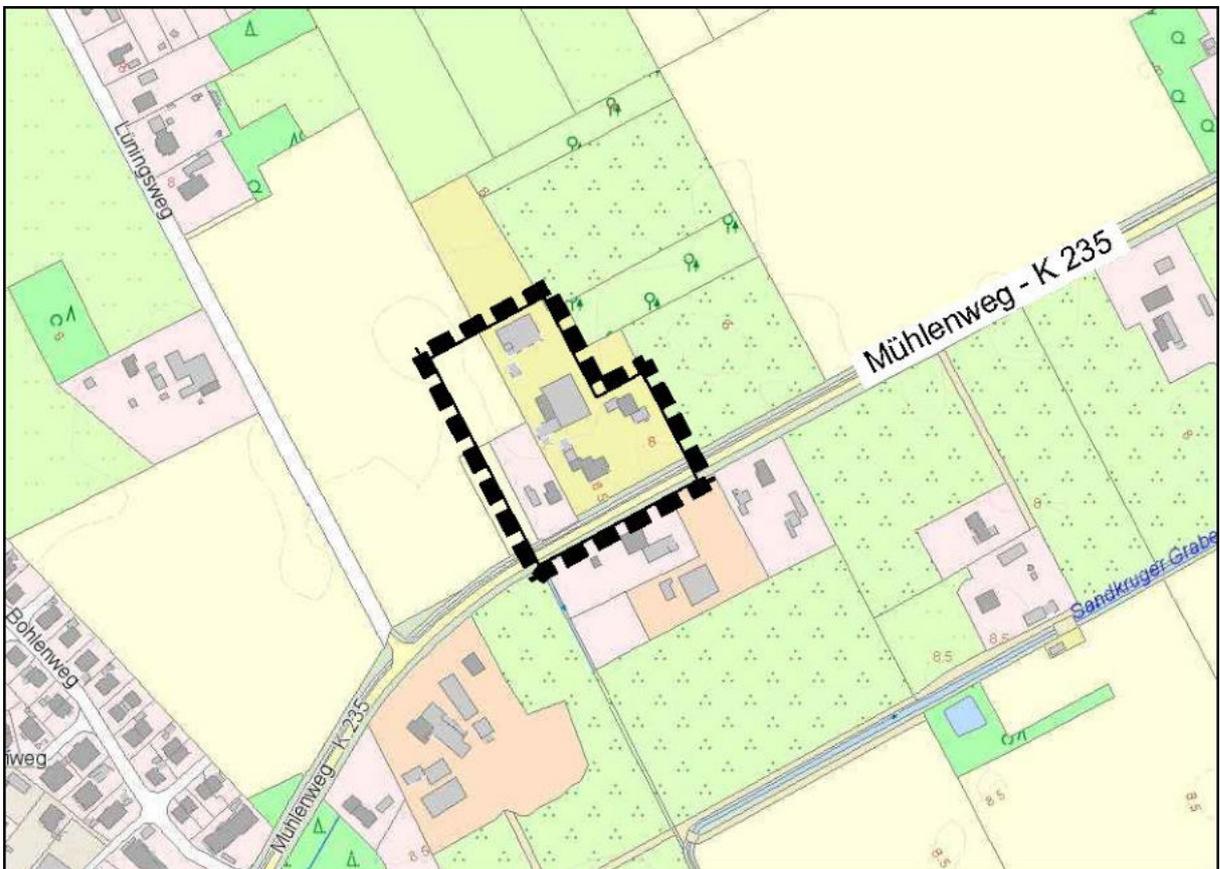


GEMEINDE HATTEN

Bebauungsplan Nr. 71 „Streekermoor / Gemüsehof“

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

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

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Entwurf zum Satzungsbeschluss	ABSCHRIFT
----------------	------------	---------	-------------------------------	-----------

INHALTSÜBERSICHT	SEITE
A ALLGEMEINER TEIL	4
A.1 Anlass und Ziel der Planung	4
A.2 Örtliche Situation.....	4
A.3 Planungsvorgaben.....	5
A.4 Sonstige Planungen	8
B INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
B.1 Bauliche Nutzung	9
B.2 Verkehr.....	11
B.3 Grünordnerische Festsetzungen	12
B.4 Immissionsschutz	12
B.5 Natur und Landschaft	13
B.6 Berücksichtigung von Altlasten und Kampfmittelbelastung.....	17
B.7 Infrastruktur.....	17
C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	18
D UMWELTBERICHT	19
D.1 Einleitung.....	19
D.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	21
D.3 Zusätzliche Angaben	33
E DATEN	35
E.1 Städtebauliche Werte	35
E.2 Verfahrensvermerke.....	35

Anhang

- Schalltechnische Berechnung (Straßenverkehrslärm)

Anlage

- Auswirkungen der Planrealisierung auf Vögel und Fledermäuse (Potenzialabschätzung)

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

Am östlichen Siedlungsrand von Sandkrug befindet sich nördlich des Mühlenweges bzw. östlich des Lüningswegs ein landwirtschaftlicher Betrieb, der sich seit Jahren auf die Produktion von Spargel, Erdbeeren und Weihnachtsbäumen spezialisiert hat.

Der Betriebseigentümer beabsichtigt seinen Betrieb an diesem Standort entsprechend der wirtschaftlichen Erfordernisse auszubauen.

Zur Absicherung des Betriebs und für die weitere wirtschaftliche Entwicklung plant der Eigentümer derzeit vorrangig die Errichtung von Wohngebäuden für seine Mitarbeiter.

Derzeit beschäftigt der Betrieb etwa 50 Mitarbeiter, wovon ein größerer Teil in einer Gemeinschaftsunterkunft im Hauptgebäude Mühlenweg 77 untergebracht sind. Wünschenswert ist eine Unterbringung der Mitarbeiter in ausreichend großen und untereinander abgeschlossenen Wohneinheiten, so dass auch die Unterbringung von Paaren und Familien in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsplatz möglich wird. Hierzu sollen auf dem Grundstück bis zu drei Wohngebäude mit jeweils vier Wohneinheiten errichtet werden.

Die Erschließung des Geländes soll auch weiterhin über die vorhandenen Zufahrten vom Mühlenweg erfolgen.

Die gesamte Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um diese Bauvorhaben im derzeitigen Außenbereich realisieren zu können, ist in Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg die Aufstellung eines Bebauungsplans in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Gemeinde Hatten das Ziel, für den vorhandenen Betrieb am östlichen Siedlungsrand von Sandkrug die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Bauvorhaben zu schaffen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 71 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der oben genannten baulichen Anlagen geschaffen werden, da der Bereich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB liegt und derzeit nur gemäß § 35 BauGB baulich zu nutzen ist.

A.2 Örtliche Situation

Im Zentrum des Geltungsbereiches befindet sich ein Betriebsgebäude (Spargelsortierung und -schälung) mit einem angrenzenden Kühlhaus. Am Nordrand des Plangebietes steht eine landwirtschaftliche Gerätehalle. Das Wohnhaus für den Betriebsleiter (Mühlenweg 77A) umfasst auch die erforderlichen Büroräume. Zur Straße hin orientiert schließt der Hofladen mit einem Kundenparkplatz an. Das Gebäude Mühlenweg 77 wird als Gemeinschaftsunterkunft für saisonale Mitarbeiter genutzt. Das Betriebsgelände ist großflächig versiegelt. Das Gebäude Mühlenweg 75 wird zum Wohnen ge-

nutzt. Die Gartenbereiche der Wohnhäuser Mühlenweg 75 und 77 sind durch einen Altbaumbestand gekennzeichnet. Das Flurstück 18/26 ist derzeit eine Ackerbrache.

Nördlich des Mühlenweges verläuft ein Fuß- und Radweg.

Die unbebauten Flächen angrenzend an das Plangebiet werden landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 ergibt sich aus der Planzeichnung. Außerdem ist er auf dem Übersichtsplan des Titelblattes kenntlich gemacht.

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.

Der Landkreis Oldenburg besitzt derzeit kein gültiges Regionales Raumordnungsprogramm (RROP). Daher ist das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017) des Landes Niedersachsen in der Fassung der letzten Änderung vom 17.02.2017 zu beachten.

Landes-Raumordnungsprogramm

In der zeichnerischen Darstellung des Landes-Raumordnungsprogramms finden für das Plangebiet und die Umgebung keine Darstellungen.

Im Abschnitt 2 und 3 der LROP-VO werden Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur getroffen:

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

02 Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

04 Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

05 Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.

06 1 Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.

3.1.1 Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz

01 1 Die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden.

01 5 Die Funktionsvielfalt des landesweiten Freiraumverbundes ist zu sichern und zu entwickeln.

02 1 Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren.

03 1 Siedlungsnaher Freiräume sollen erhalten und in ihren ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen gesichert und entwickelt werden.

Das Vorhaben liegt weder in einem lt. LROP-VO vorrangig zu entwickelnden Innenbereich noch ist es direkt an vorhandene Bebauung angeschlossen. Da Wohnraum auch für Familien geschaffen werden soll, ist der Grundsatz 2.1 Nr. 06 LROP-VO der Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen zu beachten, hier z. B. Kindergarten, Schule, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten. In der Begründung zu 2.1 Nr. 06 LROP-VO ist angeführt, dass „Planungen und Maßnahmen die gewachsenen Siedlungsstrukturen sowie den Erhalt und die Entwicklung des Siedlungsbestands unterstützen (sollen). Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.“ (Erläuterungen zur LROP-VO, Seite 90)

In der Begründung zu 3.1.1 Nr. 02 Satz 1 ist angeführt, dass durch „das Minimierungsgebot als Ziel der Raumordnung sichergestellt (wird), dass Möglichkeiten zur sparsamen Inanspruchnahme von unbebauten Flächen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen stets überprüft werden. Das Minimierungsgebot führt nicht dazu, dass weitere bauliche und infrastrukturelle Entwicklungen, die mit einer Beanspruchung von bislang unbebauten Freiräumen einhergehen, unmöglich gemacht werden. Weitere Entwicklungen bleiben möglich und zulässig, wenn die Planungen und Vorhaben in Bezug auf die Beanspruchung von Freiflächen optimiert worden sind, so dass der Planungszweck mit einer minimalen Neubeanspruchung von Freiflächen erreicht werden kann.“ (Erläuterungen zur LROP-VO, Seite 122)

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass in ca. 2 bis 3 km Entfernung in Sandkrug die Daseinsvorsorgeeinrichtungen relativ gut erreichbar sind, die Dimension des Bauvorhabens raumordnerisch vertretbar ist und die Neubeanspruchung von Freiflächen als optimiert angesehen werden kann. Daher bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

A.3.2 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten in seiner zurzeit wirksamen Fassung werden die Flächen im vorliegenden Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 als Fläche für die Landwirtschaft und Verkehrsfläche dargestellt. Die westlich des Geltungsbereiches verlaufenden unterirdischen Gastransportleitungen sind nachrichtlich dargestellt.

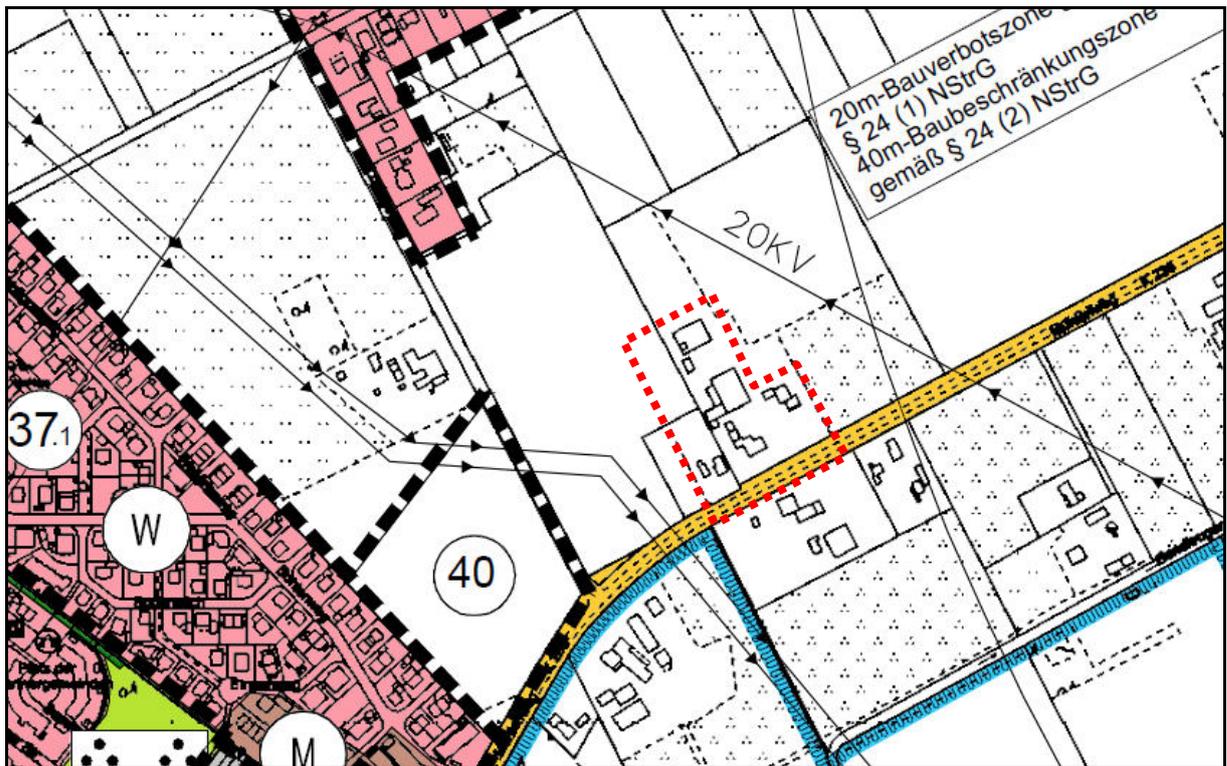


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Für den vorliegenden Geltungsbereich des Plangebietes, in dem die Festsetzung eines Sondergebietes vorgesehen ist, wird im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt (61. Änderung des Flächennutzungsplanes), so dass in Folge diese Nutzung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt ist.

A.3.3 Bebauungsplanung

Für die Flächen im vorliegenden Geltungsbereich wie auch für die in der näheren Umgebung wurde der Aufstellungsbeschluss für den einfachen Bebauungsplan Nr. 60C „Steuerung Tierhaltungsanlagen“ gefasst. Für die tierhaltenden Betriebe wurden bereits die landwirtschaftlichen Fachbeiträge erstellt. Die weitere Bearbeitung steht noch an. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 71 wird im weiteren Verfahren aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60C herausgenommen.

Für den Bereich südlich des Mühlenweges wird derzeit der einfache Bebauungsplan Nr. 60A „Steuerung Tierhaltungsanlagen Hatterwüstring“ aufgestellt.

A.4 Sonstige Planungen

Für die Gemeinde Hatten liegt seit 1995 ein Landschaftsplan vor. Die für diese Planung relevanten Aussagen finden sich soweit erforderlich in den nachfolgenden Kapiteln.

Weiteren Planungen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 zu beachten wären, liegen nicht vor.

B INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

B.1 Bauliche Nutzung

Wie oben dargelegt, plant der der Betriebseigentümer seinen Betrieb am Mühlenweg entsprechend der wirtschaftlichen Erfordernisse auszubauen.

Zur Absicherung des Betriebs und für die weitere wirtschaftliche Entwicklung plant der Eigentümer neben weiteren baulichen Anlagen derzeit vorrangig die Errichtung von Wohngebäuden für seine Mitarbeiter.

Derzeit beschäftigt der Betrieb etwa 50 Mitarbeiter, wovon ein größerer Teil in einer Gemeinschaftsunterkunft im Hauptgebäude Mühlenweg 77 untergebracht sind. Wünschenswert ist eine Unterbringung der Mitarbeiter in ausreichend großen und untereinander abgeschlossenen Wohneinheiten, so dass auch die Unterbringung von Paaren und Familien in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsplatz möglich wird. Hierzu sollen auf dem Grundstück bis zu drei Wohngebäude mit jeweils vier Wohneinheiten errichtet werden.

Die Erschließung des Geländes soll auch weiterhin über die vorhandenen Zufahrten vom Mühlenweg erfolgen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 71 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der oben genannten baulichen Anlagen geschaffen werden, da der Bereich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB liegt und derzeit nur gemäß § 35 BauGB baulich zu nutzen ist.

B.1.1 Art der baulichen Nutzung

Da sich der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb und die geplanten baulichen Vorhaben nicht in die Gebietssystematik der BauNVO eingliedern, ist bezüglich der Art der baulichen Nutzung die Festsetzung eines Sondergebietes erforderlich.

Das Sondergebiet „Gemüsehof“ dient laut textlicher Festsetzung der Unterbringung von landwirtschaftlichen Betrieben aus dem Bereich des Ackerbaus und der gartenbaulichen Erzeugung einschließlich der Vermarktung der gartenbaulichen Erzeugnisse. Laut Festsetzung sind gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Landwirtschaftliche Betriebe und sonstige Betriebe zur Erzeugung, Verarbeitung wie auch Vermarktung der gartenbaulichen Erzeugnisse,
- Nebenanlagen und Lagerflächen wie -räume, die in Verbindung mit den zulässigen Nutzungen stehen,
- Stellplätze für den durch die im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen verursachten Bedarf,
- Wohngebäude und Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Betrieben zugeordnet sind, und

- Wohngebäude und Wohnungen für Mitarbeiter einschließlich der Saisonarbeitskräfte, die in den im Geltungsbereich zulässigen Betrieben beschäftigt sind.

Ausnahmsweise ist die bestandsgeschützte Wohnnutzung, die nicht dem im Geltungsbereich zulässigen Betrieben zugeordnet ist, weiterhin zulässig. Die Ausnahme ist erforderlich, da das Wohnhaus Mühlenweg 75 vermietet ist.

Da die Errichtung der Wohngebäude bzw. Wohnungen für Mitarbeiter (einschließlich Saisonarbeitskräfte) nur in dem westlichen Teilbereich des Plangebietes erfolgen soll, wird das Sondergebiet „Gemüsehof“ hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wie folgt gegliedert und eingeschränkt. Demnach sind Wohngebäude bzw. Wohnungen für Mitarbeiter (einschließlich Saisonarbeitskräfte) ausschließlich innerhalb der Sondergebiete SO 2 und SO 3 zulässig.

B.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit der vorliegenden Planung soll u.a. die Errichtung der Wohngebäude bzw. Wohnungen für Mitarbeiter ermöglicht werden. Diese Bebauung soll sich hinsichtlich der baulichen Dichte in die insgesamt eher lockeren Strukturen im ländlichen Raum einfügen. Daher wird für den Bereich SO 3 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

Durch eine Differenzierung der Höhenfestsetzung, in diesem Bereich mit einer Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe auf 8,0 m, soll erreicht werden, dass die Wohnbebauung auf der Hofanlage nur einen untergeordneten Charakter bekommt.

In den Bereichen SO 1 und SO 2, die im Wesentlichen die heutige Hofanlage umfassen, wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, was der heutigen Nutzung entspricht und auch gewisse Erweiterungsmöglichkeiten eröffnet. Auch die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe mit 10,0 m entspricht dieser Zielsetzung.

Die zulässige Grundfläche darf in den Bereichen SO 1 und SO 2 durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Den planerischen Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung liegt die Zielsetzung zugrunde, möglichst optimale Voraussetzungen für eine großzügige gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich zu schaffen.

Wie oben dargelegt soll sich insbesondere die neue Gebäude mit den Wohnungen für Mitarbeiter hinsichtlich der baulichen Dichte in die insgesamt eher lockeren Strukturen im ländlichen Raum einfügen und an diesem Standort eher untergeordnet wirken. Gleichzeitig sollen die Wohngebäude mit den Wohneinheiten, die für jeweils bis zu drei Personen ausgelegt werden, nicht zu massiv wirken. Daher sind in den Sondergebieten SO 2 und SO 3 je Wohngebäude höchstens vier Wohnungen für Mitarbeiter (einschließlich Saisonarbeitskräfte) zulässig. Weiterhin darf innerhalb des Sondergebietes SO 3 die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und offenen Garagen (u.a. Carports) im Sinne von § 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStplVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden nicht überschritten werden.

B.1.3 Bauweise

Wie im ländlichen Raum üblich wird für das Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt, so dass grundsätzlich mit Gebäude mit Grenzabstand zu errichten sind.

B.1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 lässt einen möglichst großen Gestaltungsraum für die Errichtung der baulichen Anlagen zu.

Da das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt an die Kreisstraße K 235 angrenzt, sind Hochbauten jeder Art erst ab einer Entfernung von 20 m zum äußeren Rand der Fahrbahn zulässig. Aus diesem Grund verläuft auch die Baugrenze in diesem Abstand zum Mühlenweg (K 235).

Wie oben dargelegt sollen sich insbesondere die neuen Gebäude mit den Wohnungen für Mitarbeiter hinsichtlich der baulichen Dichte in die insgesamt eher lockeren Strukturen im ländlichen Raum einfügen und an diesem Standort eher untergeordnet wirken. Daher werden im dem Bereich SO 3 kleine überbaubare Grundstücksflächen für jeweils ein Gebäude festgesetzt. Des Weiteren sind innerhalb des Sondergebietes SO 3 Garagen und offene Garagen (u.a. Carports) im Sinne von § 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStplVO) sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

B.2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung der vorhandenen Hofanlage Mühlenweg 77 wie auch des westlich gelegenen Wohnhauses Mühlenweg 75 erfolgt derzeit über zwei Zufahrten von der Kreisstraße. Da vorhandene Zufahrten bei einer Nutzungsänderung ihren Bestandsschutz verlieren, ist eine neue Sondernutzungserlaubnis beim Landkreis zu beantragen. Diese wurde auf telefonische Nachfrage vom Landkreis in Aussicht gestellt.

Wie oben dargelegt verfolgt die Gemeinde Hatten mit der vorliegenden Planung das Ziel, für den vorhandenen Betrieb am östlichen Siedlungsrand von Sandkrug den vorhandenen Standort zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Bauvorhaben zu schaffen. Da zusätzliche bauliche Anlagen nur im rückwärtigen Bereich des Grundstücks geplant sind, ist die Schaffung neuer Zufahrten nicht erforderlich. Die Erschließungssituation kann so unverändert verbleiben.

Entsprechend § 24 (1) NStrG Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraßen Hochbauten jeder Art sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Diese Bauverbotszone ist in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Bushaltestelle „Bohlenweg“, die von der Linie 278 bedient wird. Das Angebot der Linie ist allerdings auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

B.3 Grünordnerische Festsetzungen

Im Plangebiet werden zwei Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es handelt sich dabei um Kompensationsmaßnahmen, die als Auflage aus älteren Baugenehmigungen realisiert wurden.

B.4 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb des Siedlungsbereiches von Sandkrug im Außenbereich. Durch die Lage an einer klassifizierten Straße und in einen auch durch Landwirtschaft geprägten Raum sind mögliche Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen oder Geruchsmissionen nicht auszuschließen.

Damit entspricht das Plangebiet immissionsschutzrechtlich hinsichtlich der Schutzansprüche dem eines Dorfgebietes.

Landwirtschaftliche Betriebe mit relevanter Tierhaltung befinden sich erst in größeren Abständen zu dem Plangebiet (660 m und mehr). Zudem befinden sich weitere schutzbedürftige Nutzungen in deutlich geringeren Abständen zu diesen Betrieben, so dass mit Belästigungen aufgrund von Geruchsmissionen nicht zu rechnen ist.

Im Plangebiet ist der Verkehrslärm ausgehend von der Kreisstraße K 235 (Mühlenweg) für die vorhandenen und die zukünftigen Bewohner als negative Auswirkung zu betrachten. Hier ist entlang der Kreisstraße von einer erheblichen Lärmbelastung auszugehen.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen am Mühlenweg wurden 2017 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 schalltechnische Berechnungen gem. RLS 90 durchgeführt. Die Eingangsdaten für die Berechnung, wie die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV), maßgebende stündliche Verkehrsstärke und der LKW-Anteil (p) tags wie nachts basieren auf Verkehrszählungsdaten aus dem Jahr 2010, die für die schalltechnischen Berechnungen auf den Prognosezeitraum bis 2032 hochgerechnet wurden.

Diese Daten sind nunmehr Grundlage für eine schalltechnische Berechnung für das vorliegende Plangebiet. Im Ergebnis werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Dorfgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts in einer Entfernung von ca. 26 m bzw. 31 m zu der Straßenachse des Mühlenwegs eingehalten.

Im Bereich der straßenseitigen Baugrenze liegen die Beurteilungspegel bei 60,9 dB(A) tags und 52,2 dB(A) nachts. Die Berechnungen zeigen somit, dass zwar die Orientierungswerte der DIN 18005 für Dorfgebiete in den Bereichen am Mühlenweg leicht überschritten werden, dass aber die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts noch deutlich unterschritten werden.

Aufgrund der Tatsache, dass die neuen Gebäude für die Mitarbeiterwohnungen in einem Abstand von mehr als 60 m zur Straße gebaut werden sollen und der nur leichten Überschreitung der Orientierungswerte im den Bereichen am Mühlenweg sind vorsorgliche Maßnahmen wie zum Beispiel die Festsetzung aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Von dem Betriebsgelände selber gehen außer dem Verkehrsaufkommen auf der gewerblichen Zufahrt keine weiteren wesentlichen Emissionen aus, die zu Beeinträchtigungen bei Mensch oder Tier in der Umgebung des Planungsgebietes führen könnten.

Da vergleichbare Gartenbaubetriebe in der Regel in einem Dorfgebiet zulässig sind und der hier vorhandene Betrieb nicht als atypisch einzustufen ist, kann der Betrieb hinsichtlich seiner Emissionscharakteristik wie auch der Schutzbedürftigkeit als ein nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb eingestuft werden.

Somit sind Beeinträchtigungen von Mensch oder Natur durch das Nebeneinander einer dorfgebietstypischen Nutzung und einem Wohngebiet nicht zu erwarten.

Dies bedeutet, dass durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung entlang des Mühlenweges zu erwarten sind.

B.5 Natur und Landschaft

B.5.1 Vorhandene Situation

Die vorhandene Situation ist dem Kap. D.2.1.1 zu entnehmen und wird im weiteren Verfahren ergänzt.

B.5.2 Planerische Auswirkungen

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gem. § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden.

Um zu ermitteln im welchem Umfang Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, erfolgt eine Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an das Modell des Niedersächsischen Städtetages. Darin werden den im Gebiet vorkommenden bzw. zu erwartenden Biotopen Wertstufen zugewiesen und mit den entsprechenden Flächengrößen multipliziert. Die Summen des Bestandes und der Planung werden bilanziert. Bei einer negativen Bilanz sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu bestimmen.

In der Differenz zwischen Bestand und Planung verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 5.884 Werteinheiten (siehe Kap. D.2.1.4). Die externe Kompensation erfolgt durch Umwandlung von 3.000 m² Weihnachtsbaumkultur bzw. Acker in eine standortgerechte Pflanzung von Laubgehölzen (anteilig auf Flurstück 20 der Flur 51, Gemeinde Hatten, Gemarkung Hatten sowie westlich des Plangebietes)

B.5.3 Artenschutz

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden Baurechte geschaffen. Können diese Baurechte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher generalisierend abzuschätzen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten folgende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände:

- Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (siehe Tabelle 1)
- Verbot der erheblichen Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten. Erhebliche Störungen sind anzunehmen, wenn eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu befürchten ist. (siehe Tabelle 2)
- Verbot der Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren (siehe Tabelle 3)

Der Schutzbereich umfasst nicht Nahrungs- und Jagdhabitats. Ein Verstoß liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Ist eine Verschlechterung zu befürchten, können Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchgeführt werden (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen). (gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

- Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

Für die Bauleitplanung wird der Anwendungsbereich der o.g. Zugriffsverbote durch § 44 Abs. 5 BNatSchG modifiziert: sie gelten nur für die Arten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die europäischen Vogelarten. Die nur national durch die Bundesartenschutzverordnung unter Schutz gestellten Arten sind hingegen von den Zugriffsverboten ausgenommen.

Die artenschutzrechtlichen Anforderungen sind der planerischen Abwägung nicht zugänglich und gelten unabhängig von der Bearbeitung der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB.

Prüfung der Verbotstatbestände

Zur Grundlagenermittlung wurde die zur Bebauung vorgesehene Fläche sowie die direkt angrenzenden Bereiche am 23.08.2018 begangen und eine Potenzialabschätzung (moritz-umweltplanung 2018) durchgeführt. Anhand der aktuell vorliegenden Erkenntnisse und darüber hinaus auch prognostisch, i. S. eines realitätsnahen Worst-Case-Szenarios, wurden in dieser Potenzialabschätzung für die Schutzgüter Brutvögel und Fledermäuse mögliche artenschutzrechtliche Auswirkungen beschrieben. Auf Grund der derzeitigen Biotopausstattung der Flächen kann ausgeschlossen werden, dass andere Tier- oder Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RICHTLINIE (FFH-RL) im Untersuchungsgebiet vorkommen bzw. betroffen sind.

In den nachfolgenden Tabellen wird zusammengefasst, inwieweit die o.g. Verbotstatbestände berührt werden und welche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ggf. zu ergreifen sind.

Tabelle 1: Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG

Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)		
relevante Artengruppen	Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
Brutvögel (siehe Tabelle 5)	Tötung von Individuen beim Entfernen von Gebüsch, Gehölzen und Gebäuden	Beseitigung von Gebüsch und Gehölzen außerhalb der Brutzeiten (also nicht zwischen dem 01.03. - 30.09.)
Fledermäuse (siehe Tabelle 6)	Tötung von Individuen beim Entfernen von Gehölzen und Gebäuden	Altbäume ab einem Brusthöhendurchmesser ≥ 30 cm auf Quartiere überprüfen; wenn besetzte Quartiere vorhanden, Tiere umsetzen in Ersatz-Quartiere (künstliche Fledermaushöhlen)

Tabelle 2: Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG

Verbot der *erheblichen Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)		
[*eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert]		
relevante Artengruppen	mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung Erheblichkeitsprüfung (Erhaltungszustand der lokalen Population)	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
Brutvögel (siehe Tabelle 5)	keine	nicht erforderlich
Fledermäuse (siehe Tabelle 6)	Keine; es sind streng geschützte Arten zu erwarten (da alle Fledermausarten streng geschützt sind), doch werden etwaige Baumaßnahmen im Umfeld möglicher Quartiere nicht zum Abwandern der Tiere führen, d. h. keine erheblichen Störungen auslösen. (wegfallende Jagdgebiete werden durch neue Strukturen ersetzt)	nicht erforderlich (bei Gehölzneupflanzungen ggf. blütenreiche Bäume und Sträucher wählen)

Tabelle 3: Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG

Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG) [Ein Verstoß liegt für die in § 44(5) BNatSchG genannten Vorhaben nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.]		
relevante Artengruppen	mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung; Prüfung der ökolog. Funktion im räumlichen Zusammenhang	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
Brutvögel (siehe Tabelle 5)	Ggf. Zerstörung von Nestern/Höhlen während der Baumaßnahme, z. B. wenn diese sich in Bäumen befinden. Ökologische Funktion wird weiterhin erfüllt, soweit erforderlichenfalls die CEF-Maßnahmen (s. nächste Spalte) umgesetzt werden	Ggf. Aufhängung von Nisthöhlen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahmen; s. a. Fledermäuse)
Fledermäuse (siehe Tabelle 6)	Ggf. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Gehölzen (Fledermausquartiere) Ökologische Funktion wird weiterhin erfüllt, soweit erforderlichenfalls die CEF-Maßnahmen (s. nächste Spalte) umgesetzt werden	Ggf. CEF-Maßnahmen wie z. B. die Aufhängung von Fledermaus-Höhlen in verbleibenden Altbäumen bzw. an Gebäuden im näheren Umfeld; s. a. Brutvögel

Da keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RICHTLINIE (FFH-RL) im Untersuchungsgebiet vorkommen, können die Verbotstatbestände § 44 Abs.1 Nr.4 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Folgerungen für das Planverfahren

Aus artenschutzrechtlicher Sicht stehen der Umsetzung des Bebauungsplanes keine offensichtlichen Gründe entgegen, soweit folgende Hinweise umgesetzt werden (moritz-umweltplanung 2018):

- Die Entfernung von Gehölzen und sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind zum Schutz der Avifauna nicht innerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit (1. März bis zum 30. September) vorzunehmen. Eine Ausnahme ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall zu fällende Altbäume vorher gutachterlich untersucht werden.
- Altbäume sind ab einem Brusthöhendurchmesser ≥ 30 cm vor Beseitigung durch einen Fachgutachter auf Fledermaus-Quartiere und offensichtlich dauerhaft genutzte Nester (z.B. von Greifvögeln) zu überprüfen (gilt ganzjährig).
- Sofern sich nach entsprechender Begutachtung die Notwendigkeit ergibt, sind ggf. Nisthöhlen oder Fledermaus-Höhlen in verbleibenden Altbäumen bzw. an Gebäuden im näheren Umfeld als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) aufzuhängen. Diese Maßnahmen müssen vor der Zerstörung möglicher Quartiere wirksam sein.

Darüber hinaus bleibt anzumerken, auch wenn sich der Bebauungsplan mit artenschutzrechtlichen Problemen auseinandergesetzt hat, befreit dies im Baugenehmigungsverfahren und auch bei der genehmigungsfreien Errichtung baulicher Anlagen nicht von der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbote, da sich die örtlichen Verhältnisse seit Inkrafttreten des Plans wesentlich geändert haben können.

B.6 Berücksichtigung von Altlasten und Kampfmittelbelastung

Im NIBIS-Kartenserver sind im Geltungsbereich keine Altablagerungen verzeichnet.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 71 und in der näheren Umgebung sind der Gemeinde keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Es liegen keine Hinweise zu einer Kampfmittelbelastung vor.

B.7 Infrastruktur

Wasserversorgung

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

Abwasserbeseitigung

Die Abwässer aus dem Plangebiet werden mittels Trennsystem zur Kläranlage entsorgt. Hierzu sind auch neue Bauvorhaben an die Kanalisation anzuschließen, um alle Abwässer an die zentrale vollbiologische Kläranlage abzuführen. Für die Abwasserbeseitigung in der Gemeinde ist der OOWV zuständig.

Niederschlagswasser

Das innerhalb des Geltungsbereichs anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Stromversorgung

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

Löschwasserversorgung

Über das vorhandene Wasserversorgungsnetz ist die Löschwasserversorgung durch Unterflurhydranten gewährleistet.

Abfallentsorgung

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises. Gewerbemüll ist ordnungsgemäß den gesetzlichen Vorgaben entsprechend zu entsorgen.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Zur besseren Einbindung der neuen Bauvorhaben in die Umgebung und das Landschaftsbild werden örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung festgesetzt.

Innerhalb der Sondergebiete SO 2 und SO 3 sind die Dachflächen der Hauptgebäude als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach herzustellen. Die Dachneigung der Dachflächen muss zwischen 20 und 50 Grad betragen. Dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Quergiebel, Dachaufbauten, Krüppelwalme, Vorbauten, Wintergärten, Veranden sowie für Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden, die eine Grundfläche von weniger als 60 m² haben.

Die Dacheindeckung der Gebäude innerhalb der Sondergebiete SO 2 und SO 3 ist nur in den Farben Naturrot bis Braun bzw. Anthrazit zulässig. Als Material für die Dacheindeckung der Gebäude in dem Sondergebiet sind hier nur Tondachpfannen oder Betondachsteine zulässig. Die Anbringung von Verglasungen und Solarenergieanlagen sowie die Begrünung von Dachflächen mit Pflanzen bleiben unberührt.

Die Außenfassaden aller Gebäude innerhalb der Sondergebiete SO 2 und SO 3 sind soweit möglich als Verblendmauerwerk in naturroten bis rotbraunen Farben auszuführen. Als Alternative zu Verblendmauerwerk sind nur Putzfassaden zulässig. Diese müssen mit einem naturroten bis rotbraunen Farbanstrich versehen werden. Damit entsprechen die neuen Gebäudefassaden den in der Region im Außenbereich traditionell üblichen Farben und Materialien.

Abweichend hiervon dürfen die Außenfassaden der Hauptgebäude bis zu einem Drittel der Fläche auch als Holzfassade ausgeführt werden.

Diese örtlichen Bauvorschriften orientieren sich insgesamt an den ortsüblichen und traditionellen Gegebenheiten in der Gemeinde.

D UMWELTBERICHT

D.1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans in die Abwägung einzustellen.

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand für die Abwägung aufbereitet. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

D.1.1 Kurzdarstellung der Planung

Anlass und Ziel der Planung sind in Kap. A.1 beschrieben.

Einzelheiten zur geplanten baulichen Nutzung sind im Kap. B.1 zu finden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 1,6 ha. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Neuversiegelung des Bodens von ca. 2.500 m² ermöglicht.

D.1.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung

Die wesentlichen Ziele des Umweltschutzes sind in den Gesetzen zum Naturschutz, zum Bodenschutz, zum Gewässerschutz und zum Immissionsschutz formuliert.

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches oder in seiner unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich keine Natura-2000 Gebiete. FFH- und Vogelschutzgebiete sind insofern von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Erhaltungsziele und Schutzzweck anderer relevanter Schutzgebiete

Im Geltungsbereich oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete nach § 22 bis § 33 BNatSchG.

sonstigen Plänen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Südlich des Plangebietes liegt die Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes Sandkrug.

Im Geltungsbereich befinden sich weder festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete gemäß § 115 (2) NWG noch Hochwasser-Risikogebiete gem. § 73 Abs. 1 S. 1 WHG.

Landschaftsplan

In Karte 7 „Ziele und Maßnahmen“ des Landschaftsplanes der Gemeinde Hatten von 1995 findet sich der Geltungsbereich in einem Gebiet mit der Zielsetzung „Erhalt und Entwicklung strukturreicher Acker-Grünland-Mischgebiete“.

Besonderer Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders zu berücksichtigen und der Planungsraum ist hinsichtlich von Vorkommen von in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie europäischen Vogelarten zu überprüfen (siehe Kap. B.5.3.)

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 gesetzliche und 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).

Bezüglich Verkehrslärm sind hier die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung) zu nennen. Bezüglich Gewerbelärm ist ebenfalls die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und zusätzlich die TA Lärm zu nennen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist als Beurteilungsgrundlage die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ als erste Beurteilungsgrundlage heranzuziehen, die Orientierungswerte benennt, die möglichst nicht überschritten werden sollten.

Geruchsimmissionen, die durch die landwirtschaftlichen Betriebe hervorgerufen werden, sind nach der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zu bewerten.

D.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

D.2.1.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Biotope

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte im Mai 2018 nach Drachenfels 2016 (siehe Tabelle 4 und Abb. 2). Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages (2013).

Tabelle 4: Biotoptypen (Mai 2018)

Kürzel	Bezeichnung Biotoptyp	WF	Bestand	
			Fläche m ²	Flächenwert
X	Versiegelte Flächen	0	3.597	0
OD	Gebäude	0	2.619	0
OVS	Verkehrsfläche	0	1.109	0
GRR	Straßenbegleitgrün	1	859	859
TF	Vegetationslose Flächen	1	183	183
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	1	1.379	1.379
PHG	Hausgarten mit Großbäumen	2	2.375	4.750
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	3	931	2.793
HSN	Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht einheimischen Baumarten	1	204	204
A	Ackerbrache	1,5	1.898	2.847
A	Acker	1	733	733
	Summen:		15.887	13.748

WF = Wertfaktor nach Nds. Städtetag 2013

Wertfaktor 0	ohne Bedeutung
Wertfaktor 1	sehr geringe Bedeutung
Wertfaktor 2	geringe Bedeutung
Wertfaktor 3	mittlere Bedeutung
Wertfaktor 4	hohe Bedeutung
Wertfaktor 5	sehr hohe Bedeutung

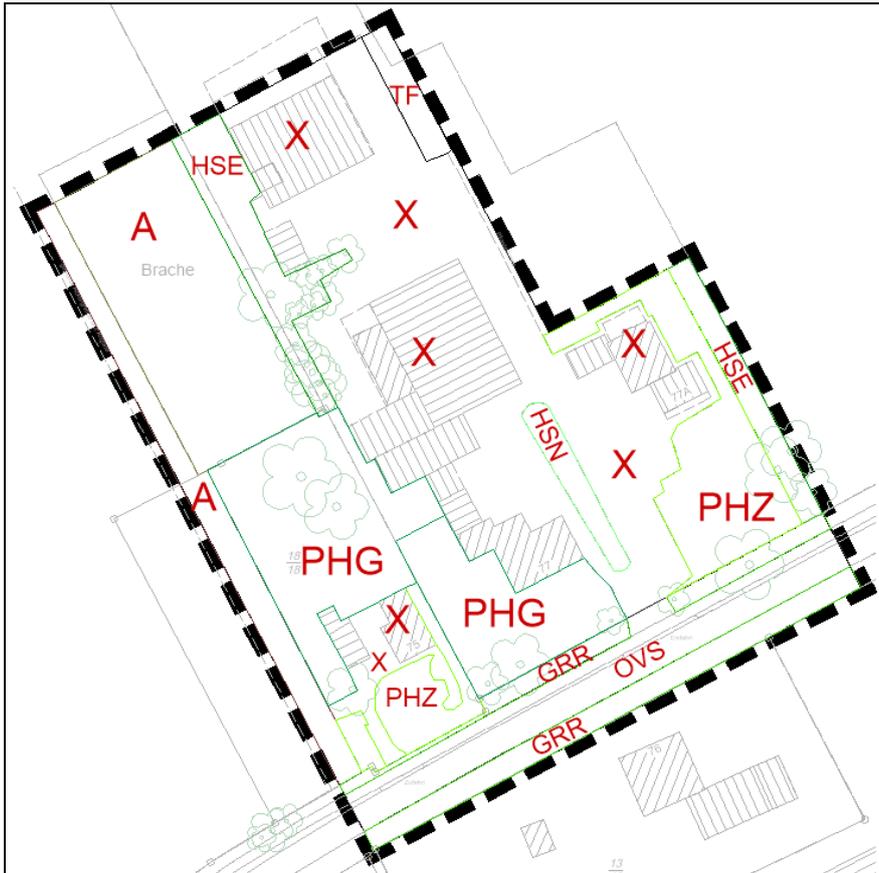


Abb. 2: Biotoptypen im Mai 2018 (Biotopkürzel siehe Tabelle 4)

Fauna

Im August 2018 wurde das Plangebiet begutachtet und eine Potenzialabschätzung für Vögel und Fledermäuse durchgeführt (moritz umweltplanung 2018).

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstrukturen ist der für die Bebauung vorgesehenen Bereich sowie angrenzende Flächen für verschiedene Vogelarten als Bruthabitat geeignet. Alle potenziellen Brutvogelarten („europäische Vogelarten“) im für die Bebauung vorgesehenen Bereich und in seiner Umgebung sind besonders geschützt (i.S. von § 7(2) Nr. 13/14 BNatSchG; siehe Tabelle 5).

Besonders der Übergangsbereich von der Ackerbrache zur östlich angrenzenden Hecke aus Bäumen und Sträuchern bietet Potenziale für Brutvögel.

Nach dem Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz) befinden sich im Geltungsbereich keine wertvollen Bereiche für Fauna sowie Gast- und Brutvögel (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/> Zugriff 17.09.2018).

Tabelle 5: Potenzielles Brutvogel-Artspektrum („europäische Vogelarten“)

Deutscher Name	Nistgilde	RL D	RL N TW	BNatSchG	EU VRL
Amsel	Freibrüter	-	-	b	-
Bachstelze	Höhlenbrüter	-	-	b	-
Blaumeise	Höhlenbrüter	-	-	b	-
Buchfink	Freibrüter	-	-	b	-
Dorngrasmücke	Freibrüter	-	-	b	-
Eichelhäher	Freibrüter	-	-	b	-
Feldsperling	Höhlenbrüter	V	V	b	-
Gartenbaumläufer	Höhlenbrüter	-	-	b	-
Gartenrotschwanz	Halbhöhlen-/Freibrüter	V	V	b	-
Goldammer	Boden-/Freibrüter	V	-	b	-
Grünfink	Freibrüter	-	-	b	-
Hausrotschwanz	Nischenbrüter	-	-	b	-
Heckenbraunelle	Freibrüter	-	-	b	-
Jagdfasan	Freibrüter	-	-	b	-
Klappergrasmücke	Freibrüter	-	-	b	-
Kleiber	Höhlenbrüter	-	-	b	-
Kohlmeise	Höhlenbrüter	-	-	b	-
Mönchsgrasmücke	Freibrüter	-	-	b	-
Rabenkrähe	Freibrüter	-	-	b	-
Rauchschwalbe	Nischenbrüter	3	3	b	-
Ringeltaube	Freibrüter	-	-	b	-
Rotkehlchen	Freibrüter	-	-	b	-
Singdrossel	Freibrüter	-	-	b	-
Star	Höhlenbrüter	3	3	b	-
Zaunkönig	Freibrüter	-	-	b	-
Zilpzalp	Freibrüter	-	-	b	-

Rote-Liste-Gefährdungskategorien (Niedersachsen: KRÜGER & NIPKOW (2015), Deutschland: GRÜNEBERG *et al.* (2015): - = nicht gefährdet; RL D = Deutschland; RL N TW = Niedersachsen, Tiefland-West; BNatSchG: Schutzstatus i. S. von § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG, b= besonders geschützt, s = streng geschützt; EU VRL: x = besonders zu schützende Vogelart nach Anhang I EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE.

Unter Berücksichtigung von Verbreitungskarten (NLWKN 2010) und der Biotopstrukturen ist der für die Bebauung vorgesehene Bereich für verschiedene Fledermausarten wie z. B. die Breitflügelfledermaus geeignet. In Tabelle 6 sind die Fledermausarten dargestellt, welche potenziell mit einem Quartier im bzw. im Umfeld der für die Bebauung vorgesehenen Flächen vertreten sein könnten.

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermäuse werden in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt; sie sind streng geschützt i. S. von § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG.

Tabelle 6: Potenzielles Fledermaus-Artspektrum mit Quartierpotenzial

Deutscher Artname	wissenschaftlicher Artname	RL D	RL Nds.	FFH-RL
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	V	2	IV
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	-	2	IV
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	-	2	IV
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	3	IV
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	-	2	IV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	D	3	IV

Rote-Liste-Gefährdungskategorien (Deutschland: MEINING *et al.* 2009, korrigierte Fassung 2010; Niedersachsen: HECKENROTH 1993; RL D = Deutschland; RL Nds. = Niedersachsen); Gefährdungsstatus: 1 = vom Erlöschen bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste, - = ungefährdet, G = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt, D = Daten unzureichend, R = extrem selten oder mit geografischer Restriktion, II = Gäste; FFH-RL: Arten des Anhangs IV oder II der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU.

Boden / Fläche

Das Plangebiet ist derzeit zu etwa 46 % versiegelt. Als Bodentyp ist sehr tiefer Podsol-Gley anzutreffen. Auf dem NIBIS Kartenserver liegt das Plangebiet in keinem Suchraum für schutzwürdige Böden (BK50). Nach Liste III der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (2013) ergibt sich kein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Boden.

Grundwasser

Die Grundwasserneubildung liegt zwischen 101 und 150 mm/a. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering, so dass sich nach Liste III der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (2013) ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Grundwasser ergibt. Nach Wasserrahmenrichtlinie ist der mengenmäßige Zustand im Grundwasserkörper „Hunte Lockergestein rechts“ als gut einzustufen und der chemische Zustand als schlecht.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Luft/Klima

Das Klima im Planungsgebiet und seiner Umgebung ist maritim geprägt. Das Schutzgut Luft / Klima hat im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine sehr geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.

Landschaft

Für die Gemeinde Hatten liegt ein Fachbeitrag Landschaftsbild aus dem Jahre 2011 vor. Darin werden Landschaftsbildeinheiten abgegrenzt und fünfstufig (von sehr gering bis sehr hoch) im Hinblick auf ihre Bedeutung für das Landschaftsbild bewertet.

Der Geltungsbereich liegt in der Landschaftsbildeinheiten 7 „Moorniederung“, die eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild hat. Nach Liste III der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (2013) ergibt sich kein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Landschaft.

D.2.1.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet voraussichtlich weiterhin in der bisherigen Form (Gartenbaubetrieb, Gartennutzung) genutzt.

D.2.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Pflanzen und Tiere

Bei Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden insbesondere Hausgärten mit Großbäumen und eine Ackerbrache überplant. Nach dem Modell des niedersächsischen Städtetages entsteht ein Kompensationsdefizit von 5.884 Werteinheiten (siehe Tabelle 7). Bei Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten (siehe Kap. B.5.3).

Es verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen / Tiere.

Boden / Fläche

Bei Durchführung der Planung werden ca. 2.500 m² Boden neu versiegelt (Flächenverbrauch). Hier verliert der neu versiegelte Boden seine Funktionen für den Naturhaushalt (u. a. als Standort für Flora und Fauna).

Es verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

Grundwasser

Da das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück versickert wird, verändert sich die Grundwasserneubildung nicht. Es sind keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser zu erwarten.

Es entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Grundwasser.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Luft/Klima

Bei Realisierung des Bebauungsplanes erhöht sich zwar die versiegelte Fläche. Es sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft aufgrund der Planung zu erwarten.

Landschaft

Mit Verwirklichung der Bauleitplanung können im Wesentlichen drei neue Gebäude mit einer Höhe von maximal 8 m am Westrand des Gebietes entstehen. Es verbleibt eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschaft.

D.2.1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung/Verringerung

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft wird durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen und durch die Absicherung der vorhandenen Eingrünung verringert.

Ausgleich / Eingriffsbilanzierung

Sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist nach § 18 BNatSchG, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden. Hierzu ist eine Eingriffsbilanzierung erforderlich.

Um zu ermitteln im welchem Umfang Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, erfolgt eine Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an das Modell des Niedersächsischen Städtetages. Darin werden den im Gebiet vorkommenden bzw. zu erwartenden Biotopen Wertstufen zugewiesen und mit den entsprechenden Flächengrößen multipliziert. Die Summen des Bestandes und der Planung werden bilanziert. Bei einer negativen Bilanz sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu bestimmen.

Tabelle 7: Eingriffsbilanzierung

Kürzel	Bezeichnung Biototyp	WF	Bestand		Planung	
			Fläche m ²	Flächenwert	Fläche m ²	Flächenwert
X	Versiegelte Flächen	0	3.597	0	1.790	0
OD	Gebäude	0	2.619	0	6.842	0
OVS	Verkehrsfläche	0	1.109	0	1.219	0
GRR	Straßenbegleitgrün	1	859	859	812	812
TF	Vegetationslose Flächen	1	183	183		0
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	1	1.379	1.379	4.310	4.310
PHG	Hausgarten mit Großbäumen	2	2.375	4.750		
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	3	931	2.793	914	2.742
HSN	Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht einheimischen Baumarten	1	204	204		0
A	Ackerbrache	1,5	1.898	2.847		0
A	Acker	1	733	733		0
	Summen:		15.887	13.748	15.887	7.864
Bilanz ohne externe Kompensationsmaßnahmen:						-5.884

In der Differenz zwischen Bestand und Planung verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 5.884 Werteinheiten.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich des Kompensationsdefizites sind externe Kompensationsmaßnahmen zum einen unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend und zum anderen 3,8 km südöstlich des Plangebietes vorgesehen. Die Lage der beiden Flächen ist der Abb. 3 und Tabelle 8 zu entnehmen.

Die Fläche 1 südöstlich des Geltungsbereiches am Grünen Weg mit einer Gesamtgröße von 2.300 m² wird derzeit für Weihnachtsbaumkulturen genutzt (siehe Abb. 4). Als Kompensation soll dort eine standortgerechte Pflanzung von Laubgehölzen erfolgen, die sich an einem standortgerechten Laubwaldtyp (Aufforstung) orientiert.

Je angefangener 35 m² Pflanzfläche ist ein standortheimischer Laubbaum zu setzen. Je 2 m² Pflanzfläche ist außerdem ein standortheimischer Strauch zu setzen. Die Artenauswahl erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe. Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen.

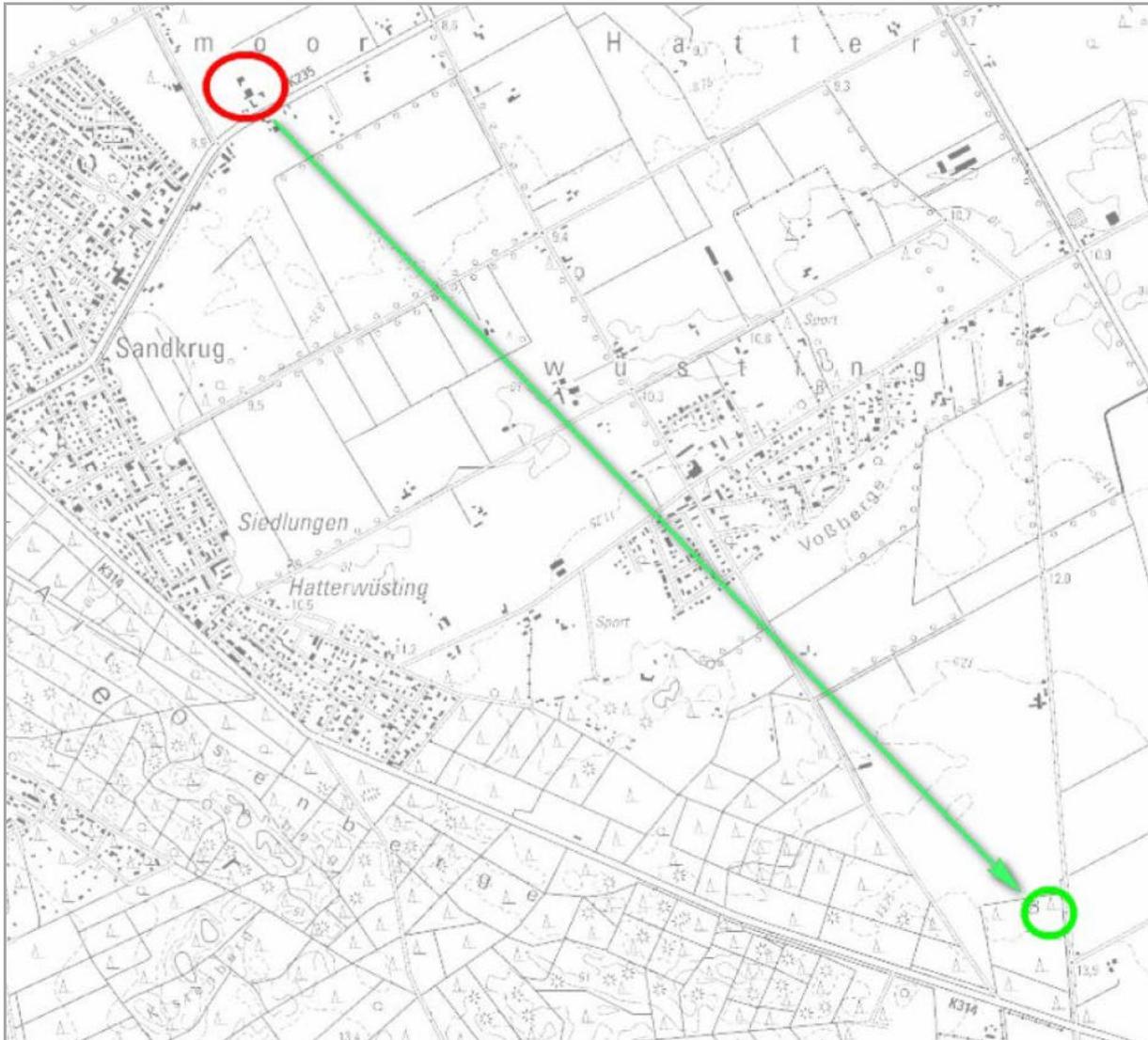


Abb. 3: Lage der externen Kompensationsmaßnahme am Grünen Weg (ohne Maßstab)

An der westlichen Grenze des Bebauungsplanes wird auf einem derzeit als Acker genutzten Grundstück eine lineare 5 m breite und 140 m lange Laubgehölzpflanzung angelegt (Pflanzqualitäten siehe oben). Die Auswahl der standortheimischen Laubgehölze erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Gemeinde Hatten sichert die Umsetzung dieser Maßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag verbindlich ab.

Durch diese Maßnahmen werden ca. 6.000 Werteinheiten generiert (siehe Tabelle 8), so dass das Kompensationsdefizit ausgeglichen ist.

Tabelle 8: Externe Kompensationsflächen

Lage	Flächengröße	Bestand (Wertfaktor = WF)	Zielbiotop	Wertzuwachs
Fläche 1 Grüner Weg (Gem. Hatten, Gemarkung Hatten, Flur 51, Flurstück 20, anteilig)	2.300 m ²	Weihnachtsbaumkultur (EBW) WF 1 im Trinkwasserschutzgebiet „Sandkrug“ Zone IIIB; keine schutzwürdigen Böden	standortgerechte Pflanzung von Laubgehölzen (HPG) WF 3	2 * 2.300 = 4.600 WE
Fläche 2 Westlich des Plangebietes 5 m breiter Streifen parallel zur Westgrenze des Bebauungsplanes (Gem. Hatten, Gemarkung Hatten, Flur 4 Flurstücke 18/18 und 18/26, anteilig)	700 m ²	Acker WF 1	standortgerechte Pflanzung von Laubgehölzen (HPG) WF 3	2 * 700 = 1.400 WE
SUMME	3.000 m²			6.000 WE

**Abb. 4: Externe Kompensationsfläche 1 (Grüner Weg)**

D.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

D.2.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Angaben zu Immissionen sind dem Kap. B.4 zu entnehmen.

Altlasten

Im NIBIS-Kartenserver sind im Geltungsbereich keine Altablagerungen verzeichnet.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 71 und in der näheren Umgebung sind der Gemeinde keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

D.2.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

D.2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Prognosen zu Immissionen sind dem Kap. B.4 zu entnehmen.

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

Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich.

D.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nach Informationen der Gemeinde befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bau- und Bodendenkmäler. In der näheren Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich keine Gebäude, die als Kulturdenkmal einzustufen sind.

Negative Auswirkungen auf Kulturdenkmäler oder andere Sachgüter sind nicht zu erwarten.

D.2.3.1 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

D.2.3.2 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.

D.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativ wurde im Vorfeld der Planung geprüft, ob die Wohngebäude auch parallel zum Mühlenweg angeordnet werden können. Diese Variante wurde jedoch u.a. auch deshalb verworfen, weil sie mit größeren Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild verbunden ist.

Planungsalternativen mit deutlich weniger nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt	Planerische Abwägung
Festsetzung einer geringeren Grundflächenzahl	Die erforderliche Grundfläche könnte nicht innerhalb des derzeitigen Geltungsbereiches erbracht werden. Der Geltungsbereich müsste erweitert werden oder es müssten andere Flächen im Gemeindegebiet herangezogen werden.

D.2.5 Wechselwirkungen

Die Umweltauswirkungen einer Planung lassen sich bei einer isolierten Betrachtung jedes einzelnen Schutzgutes oder Umweltbelanges nicht vollständig erfassen, da diese Bestandteil eines komplexen Systems von vielfältigen wechselseitigen Abhängigkeiten sind. Im Rahmen der Umweltprüfung geht es nicht darum, die ökosystemaren Zusammenhänge abzubilden. Es geht an dieser Stelle vielmehr darum, solche Wechselwirkungen zu erkennen und herauszustellen, die für die Bewertung der Umweltauswirkungen aufgrund besonderer Umstände in der Planung zusätzliche Aspekte darstellen. So kann z.B. eine Lärmschutzwand aus Gründen des Lärmschutzes sinnvoll sein, hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes demgegenüber negativ zu bewerten sein. BUNZEL (2005)

Aus der vorliegenden Planung ergeben sich keine Wechselwirkungen, die zusätzlich bei der Bewertung der Umweltauswirkungen zu betrachten wären.

D.2.6 Kumulierung

Eine Kumulierung mit Auswirkung von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigen etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.

D.2.7 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die Abwässer werden mittels Trennsystem zur Kläranlage entsorgt. Hierzu werden die Grundstücke an die Kanalisation angeschlossen, um alle Abwässer an die zentrale vollbiologische Kläranlage abzuführen. Für die Abwasserbeseitigung in der Gemeinde ist der OOWV zuständig.

Das innerhalb des Geltungsbereichs anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises. Gewerbemüll ist ordnungsgemäß den gesetzlichen Vorgaben entsprechend zu entsorgen.

D.2.8 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 Photovoltaikanlagen 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 diese Planung nicht entgegen.

D.2.9 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung der Rechtsakten der EU festgelegten Grenzwerte überschritten werden, sind von der Planung nicht betroffen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, zu berücksichtigen. Im Vordergrund stehen dabei Regelungen, durch die die Erhaltung der Luftqualität gewährleistet werden kann.

Veränderungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität werden aus der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht resultieren. Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung ergeben sich für die Luftqualität der angrenzenden Bereiche voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

D.2.10 Berücksichtigung schwerer Unfälle oder Katastrophen

Die realisierbaren Vorhaben sind nach derzeitiger Kenntnis der Gemeinde nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen. Zum einen ist nicht davon auszugehen, dass der beabsichtigte Betrieb solche Unfälle oder Katastrophen (z.B. Explosionen oder starke Brände) verursacht. Zum anderen ist auch nicht zu erwarten, dass Ereignisse außerhalb des Bebauungsplangebietes (z.B. Hochwasser) auf die im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Nutzungen in einer Weise einwirken, dass sich diese als schwere Unfälle oder Katastrophen darstellen.

Insofern sind an dieser Stelle auch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen i.S.v. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB zu beschreiben. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Maßnahmen

zur Verhinderung oder Verminderung, Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle sind ebenfalls nicht erforderlich.

D.3 Zusätzliche Angaben

D.3.1 Beschreibung technischer Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben

Die Kartierung der Biotoptypen im Plangebiet erfolgt nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen von Olaf von Drachenfels.

Die Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt anhand des Modells des Niedersächsischen Städtetages 2013.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben haben sich nicht ergeben.

D.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Eine Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt ist nicht erforderlich, sofern die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die externen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.

D.3.3 Zusammenfassung

Am östlichen Siedlungsrand von Sandkrug befindet sich nördlich des Mühlenweges bzw. östlich des Lüningswegs ein landwirtschaftlicher Betrieb, der sich seit Jahren auf die Produktion von Spargel, Erdbeeren und Weihnachtsbäumen spezialisiert hat. Der Betriebseigentümer beabsichtigt seinen Betrieb an diesem Standort entsprechend der wirtschaftlichen Erfordernisse auszubauen. Zur Absicherung des Betriebs und für die weitere wirtschaftliche Entwicklung plant der Eigentümer derzeit vorrangig die Errichtung von Wohngebäuden für seine Mitarbeiter.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 71 sollen durch die Festsetzung eines Sondergebietes „Gemüsehof“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der oben genannten baulichen Anlagen geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Neuversiegelung des Bodens von ca. 2.500 m² ermöglicht (Flächenverbrauch). Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild, die durch Kompensationsmaßnahmen (6.000 Werteinheiten) außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden (siehe Kap. D.2.1.4).

D.3.4 Referenzliste

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016.

GEMEINDE HATTEN: Landschaftsplan (1995)

MORITZ-UMWELTPLANUNG (2018): Gemeinde Hatten, Bebauungsplan Nr. 71 „Streekermoor / Gemüsehof“, Auswirkungen der Planrealisierung auf Vögel und Fledermäuse (Potenzialabschätzung), August 2018

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

NIEDERSÄCHSISCHES BODENINFORMATIONSSYSTEM (NIBIS® Kartenserver) auf der Seite <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (Stand Mai 2018)

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN: Bereitgestellt durch das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz auf der Seite: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/> (Stand Mai 2018)

E DATEN

E.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	ha
Sondergebiet	1,39
• davon Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	0,09
Straßenverkehrsfläche	0,20
Geltungsbereich	1,59

E.2 Verfahrensvermerke

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 71 öffentlich in der Zeit vom 27.09.2018 bis zum 29.10.2018 ausgelegen.

Hatten, den 20.12.2018
gez. Dr. Christian Pundt
.....
Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Hatten zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 71 in der Sitzung am 19.12.2018 beschlossen.

Hatten, den 20.12.2018
gez. Dr. Christian Pundt
.....
Bürgermeister

pk plankontor städtebau gmbh

Schalltechnische Berechnungen (Straßenverkehrslärm)

Ort: Sandkrug-Streckermoor
 Straße: Mühlenweg
 Straßengattung: Kreisstraße
 V Pkw / Lkw [km/h]: 100 60
 Straßenoberfläche: nicht geriffelter Gußasphalt
 Steigung [%]: 0

DTV [Kfz/24h]: 2620
 MT [Kfz/h]: 157
 MN [Kfz/h]: 21
 PT [%]: 2,6
 PN [%]: 2,6

Dv T/N [dB(A)]: -0,3
 D StrO [dB(A)]: 0,0
 D Stg [dB(A)]: 0,0

L m,E,T/N [dB(A)]: 59,8 51,0

Immissionsorte (IP), Lärmpegelbereiche	s m	H m	h m	Ds dB(A)	D BM dB(A)	K dB(A)	D refl dB(A)	Beurteilungspegel ohne Abschirmung		h m	a m	b m	Dz dB(A)	Beurteilungspegel mit Abschirmung	
								L r,T dB(A)	L r,N dB(A)					L r,T dB(A)	L r,N dB(A)
MD	tags nachts	26 31	5,5 5,5	2,8 2,8	1,4 0,6	-1,1 -1,6		60,0 58,7	51,3 50,0					-0,3 0,0	-0,3 0,0
Baugrenze		23	5,5	2,8	1,9	-0,8		60,9	52,2					59,8	51,0

Verwendete Abkürzungen:

DTV	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke	D Stg	Korrektur für unterschiedliche Steigungen
M T/N	maßgebende stündliche Verkehrsstärke (Tag/Nacht)	D z	Abschirmmaß eines Lärmschirms
P T/N	maßgebender LKW-Anteil (Tag/Nacht)	s	horizontaler Abstand zwischen Emissions- und Immissionsort
V zul	zulässige Höchstgeschwindigkeit	H	Höhendifferenz zwischen Immissionsort und Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche
L m,E,T/N	Emissionspegel (Tag/Nacht)	h m	mittlerer Abstand zw. Grund und Verbindungslinie zw. Emissions- u. Immissionsort
L r,T/N	Beurteilungspegel (Tag/Nacht)	K	Zuschlag für erhöhte Störwirkungen von Lichtzeichenanlagen
D BM	Pegelländerung durch Boden- und Meteorologiedämpfung	h	Höhe der Abschirmeinrichtung über Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche
D s	Pegelländerungen durch unterschiedliche Abstände	a	horizontaler Abstand zw. Fahrbahnachse u. der 1. Schirmkante (Beugungskante)
D v	Korrektur für unterschiedl. zulässige Höchstgeschwindigkeiten	b	horizontaler Abstand zwischen letzter Beugungskante und Immissionsort
D StrO	Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen	LPB	Lärmpegelbereich
D refl	Pegelerhöhung durch Mehrfachreflexion		

Orientierungswerte (Tag/Nacht) gem. DIN 18005:

Reine Wohngebiete,	50 / 40	dB(A)
Wohnendhaus- u. Ferienhausaufbauten	55 / 45	dB(A)
Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungen u. Campingplatzgebiete	55 / 55	dB(A)
Friedhöfe, Kleingärten- u. Parkanlagen	60 / 45	dB(A)
Besondere Wohngebiete	60 / 50	dB(A)
Dorf- u. Mischgebiete	65 / 55	dB(A)
Kern- u. Gewerbegebiete		

Berechnungsgrundlagen: Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90)