

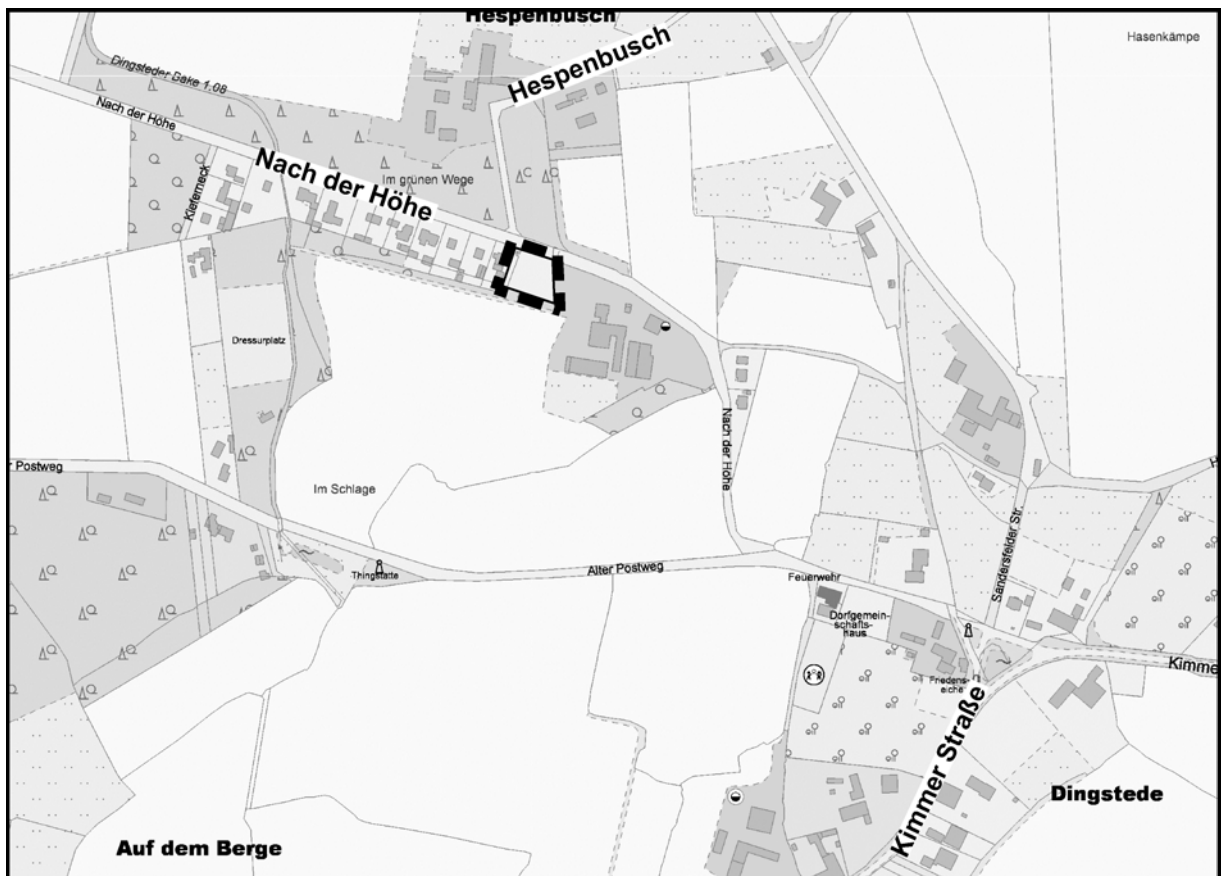
GEMEINDE HATTEN

Ergänzungssatzung „Ortschaft Dingstede“

3. Änderung

mit Örtlichen Bauvorschriften

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

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

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
2	ÖRTLICHE SITUATION	3
3	PLANUNGSVORGABEN	4
	3.1 Flächennutzungsplanung	4
	3.2 Sonstige Planungen	4
4	BAULICHE NUTZUNG	5
	4.1 Bestehende Situation	5
	4.2 Änderung der Satzung	6
5	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	7
6	VERKEHR	8
7	IMMISSIONSSCHUTZ	8
8	NATUR UND LANDSCHAFT	9
9	VER- UND ENTSORGUNG	11
10	VERFAHRENSVERMERKE	12

Bearbeitungsstand: Abschrift

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Für die Ortschaft Dingstede der Gemeinde Hatten wurde vor ca. 16 Jahren die Ergänzungssatzung "Ortschaft Dingstede" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB aufgestellt, die seit den 03.11.2000 rechtsverbindlich ist. Neben der Planzeichnung mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung und den überbaubaren Grundstücksflächen im Außenbereich wurden einzelne textliche Festsetzungen getroffen.

Im Jahr 2012 wurde die 1. Änderung der Ergänzungssatzung "Ortschaft Dingstede" als Satzung beschlossen, in Rahmen derer die textliche Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen in Form einer ergänzenden Änderungsplanung für den gesamten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung geändert wurde, wobei die sonstigen Festsetzungen der ursprünglichen Satzung aber erhalten blieben. Durch die neue Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen sollten die zulässigen Baumöglichkeiten insgesamt flexibler genutzt werden können, ohne dass zusätzliche Baumöglichkeiten entstehen.

Im Rahmen der 2. Änderung wurden 2014 in zwei Teilbereichen einzelne überbaubare Bereiche der Ergänzungssatzung Dingstede geändert.

Aufgrund eines privaten Antrages soll nunmehr südlich der Straße Nach der Höhe ein weiterer überbaubarer Bereich entstehen.

Grundsätzlich wird eine Erweiterung des Geltungsbereichs der Satzung durch die Gemeinde Hatten angestrebt.

2 ÖRTLICHE SITUATION

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "Ortschaft Dingstede" umfasst die gesamte durch Bebauung geprägte Ortslage der Ortschaft Dingstede. Die Größe des Satzungsbereiches beträgt ca. 26,56 ha.

Die örtliche Situation wird geprägt durch die landwirtschaftlichen Hofstellen, deren Nutzungen z. T. allerdings aufgegeben wurden. Neben den typischen großvolumigen Gebäuden sind im Zusammenhang mit diesen Hofstellen zahlreiche Freiflächen, großkronige standortheimische Laubbäume (Linden und Stieleichen) und (z. T. recht großflächige) Streuobstwiesen mit zumeist hochstämmigen, alten Obstbäumen anzutreffen, die das Ortsbild in entscheidendem Maße positiv prägen. Weiterhin ist in der Ortschaft das für Dörfer typische Nebeneinander von Wohnen und kleinerer gewerblicher Nutzung vorzufinden, so dass insgesamt eine gemischte Nutzungsstruktur gegeben ist.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Grünlandfläche südlich der Straße Nach der Höhe, die an zwei Seiten von hohen Eichen umgeben ist. Westlich schließt sich eine Wohnsiedlung an, wohingegen sich südöstlich eine ehemalige Hofstelle befindet.

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten stellt den gesamten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung als Fläche für die Landwirtschaft dar (siehe nachfolgende Abbildung). Die Satzung wurde seinerzeit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

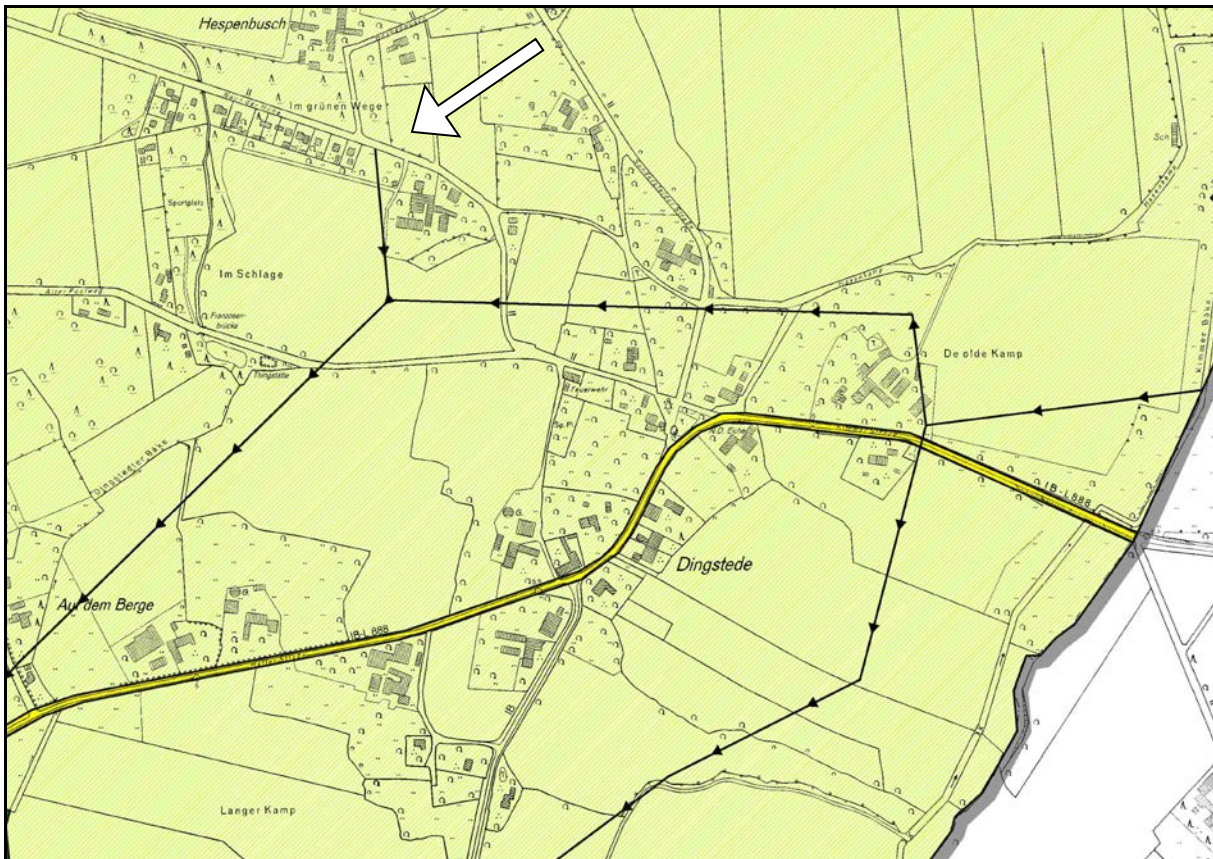


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

3.2 Sonstige Planungen

Außer der Ergänzungssatzung "Ortschaft Dingstede" wurden für die Ortslage Dingstede wie auch die nähere Umgebung keine Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen aufgestellt.

Des Weiteren wurde ein Dorferneuerungsplan für die Ortschaft Dingstede erstellt.

Weiteren Planungen, die im Rahmen der vorliegenden 3. Änderung der Ergänzungssatzung zu beachten wären, liegen nicht vor.

4 BAULICHE NUTZUNG

4.1 Bestehende Situation

Aufgrund einer seinerzeit gegebenen Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken hatte die Gemeinde Hatten Ende der 90er Jahre grundlegende Überlegungen zur weiteren baulichen Entwicklung von Dingstede angestellt und dabei folgende Ziele / Grundsätze formuliert:

- (1) Eine ungesteuerte Weiterentwicklung der Bebauung auf Basis des § 34 BauGB (ohne Satzung) soll nicht erfolgen, da für das Ortsbild und die Dorfökologie wichtige Grünstrukturen (insbesondere die in Orts lagen sehr selten gewordenen größeren Obstwiesen) dadurch ohne Einflussmöglichkeiten von Seiten der Gemeinde vernichtet werden könnten. Ziel ist es aber gerade diese langfristig zu erhalten.
- (2) Grundsätzlich soll die Nutzungsmischung, eben das typische Dorfgebiet, erhalten bleiben. Eine bauliche Weiterentwicklung muss sich daher sowohl am Nutzungsbestand orientieren (Einfügen in die Art der baulichen Nutzung der näheren Umgebung), als auch der Siedlungsstruktur Rechnung tragen (straßenbegleitende Bebauung).
- (3) Die landwirtschaftlichen Hauptbetriebe sollen - gerade in der heutigen schlechten Konjunktur - durch eine neue Bebauung keine negativen Auswirkungen erfahren.
- (4) Letztlich soll eine zusätzliche Bebauung von ihrem Umfang her in die räumlichen, aber auch sozialen Verhältnisse des Ortes passen, um zu gewährleisten, dass sich die Gebäude hinsichtlich ihrer Größe und Gestaltung einfügen und einordnen aber auch eine Integration der neuen Bürger erfolgt (keine "Überfremdung"). Dennoch sollen die zusätzlichen Baumöglichkeiten auch dem Bedarf Rechnung tragen, der u. a. von Kindern bereits am Ort wohnender Bürger artikuliert wurde.

Auf Grundlage dieser Zielsetzung wurde die Ergänzungssatzung einschließlich der einzelnen Festsetzungen entwickelt.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst sowohl "klassische" 34er-Bereiche, als auch einzelne Außenbereichsflächen, auf denen eine Bebauung ohne die Satzung nur für privilegierte Vorhaben (§ 35 BauGB) möglich ist. Diese, zur Ergänzung des Siedlungsbereiches herangezogenen Flächen, liegen alle an bereits vorhandenen Straßen und in unmittelbarem Anschluss bzw. zwischen bereits bestehender Bebauung. Auf eine Verdichtung im Sinne der Herausarbeitung eines "Haufendorfes", z. B. wurde auch eine Bebauung westlich der Feuerwehr und des Sport-/Spielplatzes diskutiert, wurde bewusst verzichtet, da dies den bestehenden Siedlungsstrukturen nicht entspricht. Eine derartige Bebauung würde letztlich nur negativen Einfluss auf das Orts- aber auch auf das Landschaftsbild ausüben.

Entsprechend § 34 Abs. 1 BauGB ist "innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstückflächen die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist". Durch diese, im Baugesetzbuch direkt verankerten Anforderungen an eine zukünftige Bebauung wird sichergestellt, dass eine eng am Bestand orientierte Weiterentwicklung erfolgt.

Dabei war allerdings zu berücksichtigen, dass neben reinen Wohngebäuden auch relativ großvolumige landwirtschaftliche Baukörper das Ortsbild bestimmen, so dass unter dem Aspekt des Sich-Einfügens durchaus auch größere Gebäudeabmessungen und damit Bauformen (z. B. Reihenhäuser) realisierungsfähig wären. Um zu gewährleisten, dass lediglich für den Eigenbedarf (z. B. Kinder der Einwohner) Baumöglichkeiten geschaffen werden und, wie im Bestand, große zusammenhängende Gartenflächen verbleiben, werden überbaubare Grundstücksflächen (17 m x 20 m) festgesetzt, die zugleich das maximale Maß der Gebäude regeln. Dies wird ergänzt durch die Festsetzungen, dass pro Grundstück maximal ein Einzelhaus mit einem Vollgeschoss ($Z = 1$) zugelassen und die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden auf zwei beschränkt wird. Damit wird eine ortstypische Bebauung, z. B. Mietwohnungsbau, ausgeschlossen. Die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen ist so gewählt, dass sie sich einerseits in die Siedlungsstruktur einfügen (z. B. straßenseitige Bebauung), andererseits aber auch ausreichenden Abstand zu den aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen einhalten (vgl. Kapitel Belange der Landwirtschaft).

Zusätzlich zu den planungsrechtlichen Festsetzungen wurden zur besseren Einbindung neuer Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild gestalterische Festsetzungen betreffend die Dach- und Fassadengestaltung getroffen. Hier war es von Bedeutung, dass sich die Neu- oder Umbauten an den Vorgaben des Bestandes sowie der unmittelbaren Nachbarschaft orientieren.

Das Ziel der Erhaltung der innerörtlichen ortsbildprägenden Obstwiesen wurde durch die Festsetzung, als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgesetzt.

Mit der 2012 beschlossenen 1. Änderung wurde eine flexiblere Nutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht. Im Rahmen der 1. Änderung der Ergänzungssatzung "Ortschaft Dingstede" wurde die Änderung der Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen in Form einer ergänzenden Änderungsplanung für den gesamten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung durchgeführt, wobei die sonstigen Festsetzungen aber erhalten blieben. Durch die neue Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen sollen die zulässigen Baumöglichkeiten insgesamt flexibler genutzt werden können, ohne dass zusätzliche Baumöglichkeiten entstehen.

Danach dürfen die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen jeweils unter Beibehaltung des festgesetzten Umfanges von 17 m x 20 m weiter von der Straße abrücken oder aber in Richtung dieser verschoben werden. Dabei darf der Abstand zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der straßenseitigen Grundstücksgrenze 5 m nicht unterschreiten bzw. 12 m nicht überschreiten. Weiterhin dürfen die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen seitlich um bis zu maximal 2 m überschritten werden.

Mit der 2. Änderung erfolgte in zwei Teilbereichen die Verschiebung von Baufenstern sowie die Schaffung weiterer Baumöglichkeiten.

4.2 Änderung der Satzung

Aufgrund eines privaten Antrages soll nunmehr südlich der Straße nach der Höhe ein weiterer überbaubarer Bereich entstehen, wobei sich diese Parzelle innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befindet.

Hintergrund auch dieser Änderung ist zum einen die fehlende Verfügbarkeit oder eingeschränkte Nutzbarkeit der Flächen in Dingstede, aber auch der Wunsch vorhandene Freiflächen zu erhalten. Grundsätzlich ist aber keine Erweiterung des Geltungsbereichs der Satzung angedacht.

Zur Anpassung an die heutige Rechtslage wird die textliche Festsetzung Nr. 1 dahingehend redaktionell angepasst, dass in den überbaubaren Grundstücksflächen nur Einzelhäuser zulässig sind.

Ziel der Planung war seinerzeit, wie auch heute noch, dass in den Baufenstern nur ein Wohngebäude möglich ist. Daher wurden die Baufenster auch so klein festgesetzt. Eine Bebauung mit zwei Einzelhäusern ist zwar theoretisch denkbar, aber würde nicht das Einfügegebot gem. § 34 BauGB erfüllen und wäre insofern nicht zulässig.

Im Rahmen der 3. Änderung bleiben alle sonstigen textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan bzw. der 1. Änderung unverändert.

5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Im Rahmen der erstmaligen Aufstellung der Ergänzungssatzung wurden auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die ohne Änderung in die vorliegende 3. Änderung übernommen werden. Nachfolgend wird die damalige Begründung nochmals wiedergegeben.

Zur Einbindung neuer Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild werden gestalterische Festsetzungen betreffend die Dach- und Fassadengestaltung getroffen. Hier ist es von Bedeutung, dass sich die Neu- oder Umbauten an den Vorgaben des Bestandes sowie der unmittelbaren Nachbarschaft orientieren.

Zulässig sind dabei ausschließlich symmetrisch geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit Neigungen zwischen 33° und 48°. Für die Krüppelwalme der Krüppelwalmdächer sind auch steilere Dachneigungen zulässig. Neben der Festsetzung der Dachneigung werden mit der gleichen städtebaulichen Zielsetzung auch die Dachfarbe und das Material der Dacheindeckung bestimmt. Für die Dacheindeckung der geneigten Dächer sind nur Reetdächer sowie Tonziegel und Betondachsteine zulässig. Lasierte bzw. engobierte Dachpfannen sind aus o. g. Gründen nicht zulässig. Die Farbe der Tonziegel und Betondachsteine muss innerhalb der nachstehenden Farbspektren liegen:

Rot/Rotbraun:	RAL 2001 Rotorange RAL 3000 Feuerrot RAL 3001 Signalrot RAL 3002 Karminrot RAL 3003 Rubinrot RAL 3009 Oxid rot RAL 3011 Braunrot RAL 8004 Kupferbraun RAL 8012 Rotbraun
Grau/Schwarz:	RAL 7015 Schiefergrau RAL 7016 Anthrazitgrau RAL 7021 Schwarzgrau

Um möglichst geschlossene, ruhende Dachflächen zu erzielen, dürfen geneigte Dachflächen auf höchstens einem Drittel der Trauflänge von Erkern und Gauben unterbrochen werden.

Im Sinne der Erhaltung eines geschlossenen, in sich harmonisch wirkenden Ortsbildes, ist - nach den Vorgaben der bestehenden Bebauung - als Material für die Außenfassaden baulicher Anlagen nur Verblend- bzw. Klinkermauerwerk in rot/rotbrauner Farbgebung (Farbspektrum s.o.) und Fachwerk zulässig.

Aus den gleichen Gründen sind entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen nur Einfriedungen mit Laubgehölzhecken (z. B. Hainbuchen, Weißdorn, Liguster) oder Senkrechtlattenzäune aus Holz bis zu einer Höhe von max. 1,20 m, gemessen ab Oberkante Gelände, zulässig.

Ausgenommen von den Festsetzungen zu Fassadengestaltung, Dachneigung, -material und -farbgebung sind Solaranlagen, Wintergärten, untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Dachgauben, Vordächer), um Anlagen für regenerative Energien nicht auszuschließen, zumal sie hinsichtlich ihrer Größe für das Ortsbild eher von untergeordneter Bedeutung sind. Gleiches gilt für Dachgauben und Vordächer. Darüber hinaus unterliegen Garagen, überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht den genannten Festsetzungen, soweit bei den einzelnen Anlagen jeweils bzw. bei zusammenhängend errichteten baulichen Anlagen insgesamt ein umbauter Raum von 60 m³ nicht überschritten wird, da dies zum einen ihren faktischen Ausschluss bedeuten und zum anderen die Gestaltungsfreiheit des Vorhabenträgers ungebührlich einschränken würden.

6 VERKEHR

Die vorhandenen Straßen und Wege sind weitestgehend gut ausgebaut und damit in der Lage, den vorhandenen wie auch den zusätzlichen Verkehr problemlos aufzunehmen.

Grundsätzlich ergeben sich durch die vorliegende 3. Änderung keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.

Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle "Wasserteich", die von der Linie 276 ausgerichtet auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung bedient wird.

7 IMMISSIONSSCHUTZ

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Ortslage von Dingstede ist vorrangig mit Immissionen aus der Landwirtschaft und mit Verkehrslärm zu rechnen.

Verkehrslärm

Durch den Geltungsbereich des Ergänzungssatzung Dingstede verläuft die L 888 (Hatter Straße/ Kimmer Straße), die eine Verbindungsfunktion u.a. zwischen der A 28 und Kirchhatten hat. Von dieser Straße gehen Lärmimmissionen aus, die das Plangebiet aber nicht betreffen. Alle sonstigen Straßen im Satzungsgebiet verfügen über ein erheblich geringeres Verkehrsaufkommen, so dass dort Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

Landwirtschaft

Im Plangebiet ist grundsätzlich mit geruchsbedingten Immissionen zu rechnen, da sich nordwestlich wie auch östlich des Plangebietes landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe befinden.

Im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren wird überprüft werden, ob durch das vorgesehene Bauvorhaben z. B. die relevanten Richtlinien oder sonstige Immissionsschutzanforderungen eingehalten werden.

Um für die Abwägung im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung eine geeignete Entscheidungsgrundlage zu besitzen, wurde seinerzeit ein Gutachten bei der Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Oldenburg, in Auftrag gegeben. In dem Gutachten wurden auf Grundlage der damals anzuwendenden VDI-Richtlinien 3471 (Schweine), 3472 (Hühner) und in Anlehnung an den Entwurf der 3473 (Rinder) Richtlinienabstände benannt. Des Weiteren ist dem Gutachten folgendes zu entnehmen: "Um eine weitere Entwicklungsfähigkeit der Betriebe zu gewährleisten, sollte innerhalb der halben Richtlinienabstände eine weitere Wohnbebauung unterbleiben".

Da im vorliegenden Fall die im Plan gekennzeichneten Grundstücksfläche, die für eine Wohnbebauung festgesetzt wird, nicht dichter als die angrenzende Wohnbebauung an die Emissionsquellen heranrückt, sind relevante negative Auswirkungen bezogen auf die landwirtschaftliche Nutzung nicht zu erwarten. Auch sind relevante Auswirkungen in Hinblick auf die Immissionssituation nicht zu erwarten.

Unter Vorsorgegesichtspunkten sollte aber vor der Realisierung von Bauvorhaben eine Prüfung der vorliegenden Geruchsimmissionen erfolgen und eine Immissionsprognose erstellt werden.

8 NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind entsprechend § 1 a BauGB auch bei der Aufstellung bzw. der Änderung einer Satzung zu berücksichtigen.

Weiterhin ist im Rahmen der Abwägung auch über die Vermeidung und ggf. erforderlichen Ausgleich der für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft zu entscheiden (gem. § 18 BNatSchG). Hierbei ist zu berücksichtigen, dass ein Ausgleich nicht erforderlich wird, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Bestandssituation

Im Rahmen der erstmaligen Aufstellung der Ergänzungssatzung wurden erhebliche Beeinträchtigungen soweit möglich vermieden bzw. entsprechend kompensiert. Die seinerzeit erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

Das Ziel der Erhaltung der innerörtlichen ortsbildprägenden Obstwiesen wurde durch die Festsetzung, als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgesetzt. Über eine textliche Festsetzung erfolgt eine Konkretisierung dahingehend, dass Abgänge durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen sind. Die Erhaltung der Obstwiesen wurde damit langfristig sichergestellt. Da sich die überbaubaren Grundstücksflächen teilweise innerhalb bzw. im Randbereich der Obstbaumwiesen befinden, ist diese Festsetzung letztendlich nur in einem Fall westlich der Kimmer Straße relevant.

Des Weiteren wurden textliche Festsetzungen bezüglich dem Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit in die Satzung aufgenommen. Zur Kompensation von Eingriffen in den ehemals Außenbereichsflächen wurden textliche Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern getroffen. Diese sollen die mit einer Bebauung einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes kompensieren bzw. auf ein unerhebliches Maß reduzieren. Aus diesem Grunde ist je angefangene 100 m² versiegelte Fläche ein standortgerechter, einheimischer, großkroniger Laubbaum sowie je an gefangene 10 m² versiegelte Fläche fünf standortgerechte, einheimische Laubsträucher zu pflanzen.

Weiterhin ist zur Eingriffskompensation sowie zur landschaftlichen Einbindung der Baugrundstücke in das Siedlungsgefüge pro Grundstück an mindestens einer Grundstücksgrenze eine zusammenhängende Laubgehölzhecke (z. B. Weißdorn, Liguster, Hainbuche, Feldahorn) anzupflanzen und zu erhalten.

Vorliegende 3. Änderung

Durch die vorliegende 3. Änderung der Satzung wird ein weiteres Baufenster festgesetzt.

Entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereiches befindet sich eine stattliche Baumreihe bestehend aus alten hohen Eichen. Da diese Bäume das Plangebiet und damit auch die zukünftige Bebauung gut in Richtung Außenbereich abgrenzen, sollen sie flächenmäßig als zuhalten festgesetzt werden.

Demnach sind innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) die vorhandenen Laubgehölze dauerhaft zu erhalten. Eine Beeinträchtigung des Kronentrauf- und Wurzelbereiches von vorhandenen Laubgehölzen ist unzulässig. Dies bedeutet, dass keine nachteiligen Einwirkungen, die den Baum schädigen, wie Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen, Versiegelungen, Einwirkungen durch chemische Stoffe oder ähnliches vorgenommen werden dürfen. Beim Abgang von Bäumen ist auf dem Baugrundstück an derselben Stelle eine Neuanpflanzung in derselben Art als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm vorzunehmen.

Da bislang schon der Umfang der notwendigen Kompensationsmaßnahmen in Abhängigkeit von der Anzahl und der Größenordnung der Bauvorhaben festgesetzt war, ist auch in diesem Zusammenhang keine Änderung der Festsetzung erforderlich.

Artenschutz

Bei der Aufstellung von Satzungen sind die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders zu berücksichtigen und der Planungsraum ist hinsichtlich von Vorkommen an besonders sowie streng geschützten Arten zu überprüfen.

Dabei ist im Rahmen der Bauleitplanung von den artenschutzrechtlichen Vorschriften in erster Linie der Lebensstättenchutz nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG relevant. Lässt sich im Bauleitplanverfahren schon klären, dass dieser Tatbestand erfüllt wird, die Lebensstätten ohnehin oder auf Grund bestimmter Maßnahmen weiterhin ihre ökologische Funktion behalten, steht der Artenschutz der Planung nicht entgegen.

Abschließend bleibt anzumerken, dass auch wenn sich die Gemeinde bei der Aufstellung oder Änderung einer Satzung mit artenschutzrechtlichen Problemen auseinandersetzt hat, befreit dies im Bau-

genehmigungsverfahren und auch bei genehmigungsfreier Errichtung baulicher Anlagen nicht von der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbote, da sich die Verhältnisse seit der Verabschiedung des Plans wesentlich geändert haben können.

Bezogen auf das Plangebiet ist anzumerken, dass der innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung festgesetzte überbaubare Bereich, der heute noch unbebaut ist, derzeit weitestgehend als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) Garten genutzt wird. Im vorliegenden Fall entsteht eine zusätzliche Baumöglichkeit

Im Ergebnis sind durch die 3. Änderung der Ergänzungssatzung keine wesentlichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass genug geeignete Habitate im Plangebiet und insbesondere im Umfeld erhalten bleiben und damit die ökologische Funktion von potentiell betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden.

Unter Vorsorgegesichtspunkten sollte die Entfernung von Gehölzen soweit erforderlich nur außerhalb der Brutphase von Vögeln und der Sommerlebensphase von Fledermäusen und somit nicht zwischen dem 01. März bis dem 30. September vorgenommen werden.

9 VER- UND ENTSORGUNG

Alle notwendigen leitungsgebundenen Versorgungseinrichtungen sind in den vorhandenen Straßen vorhanden und können von dort genutzt werden.

Wasserversorgung

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

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist derzeit nicht an das Kanalnetz des OOWV zur Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt derzeit dezentral über die genehmigten Kleinkläranlagen.

Da die vorhandenen Hauskläranlagen jeweils dem Stand der Technik entsprechen und für einen längeren Zeitraum genehmigt sind, besteht keine Erforderlichkeit zur Änderung der Schmutzwasserentsorgung. Bei nur einzelnen neuen Bauvorhaben ist davon auszugehen, dass ein Anschluss des Ortes an die zentrale Abwasserentsorgung sich nicht als wirtschaftlich darstellt, so dass auch zukünftig Hauskläranlagen zur Entsorgung des Schmutzwassers dienen werden.

Um für zukünftige Bauvorhaben die Erschließung zu sichern, wird die Satzung der Gemeinde Hatten über die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke in Kürze überarbeitet. In diesem Zusammenhang wird auch die Versickerungsfähigkeit des Bodens und die Frage des Einleitgewässers geprüft werden.

Niederschlagswasser

Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser soll entsprechend den Regelungen des Niedersächsischen Wassergesetzes und aus ökologischen Gründen durch Versickerung oder ei-

ner anderen Form der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auf dem jeweiligen Grundstück beseitigt werden. Aufgrund der anstehenden sandigen Böden ist die Versickerung möglich und ein gesammeltes Fortleiten nicht erforderlich. Der Nachweis der ordnungsgemäßen Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers ist vom Grundstückseigentümer im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Verrohrungen von straßenbegleitenden Gräben für Grundstückszuwegungen bedürfen der Genehmigung gemäß § 91 NWG.

Stromversorgung

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

Löschwasserversorgung

Über das vorhandenen Feuerlöschteiche und das Versorgungsnetz ist die Löschwasserversorgung gewährleistet.

Abfallentsorgung

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

10 VERFAHRENSVERMERKE

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 3. Änderung der Ergänzungssatzung Ortschaft Dingstede öffentlich in der Zeit vom 12.09.2016 bis zum 14.10.2016 ausgelegen.

gez. Dr. Pundt

Hatten, den 20.12.2016

.....

Dr. Pundt (Bürgermeister)

Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Hatten zusammen mit der als Satzung beschlossenen 3. Änderung der Ergänzungssatzung Ortschaft Dingstede in der Sitzung am 19.12.2016 beschlossen.

gez. Dr. Pundt

Hatten, den 20.12.2016

.....

Dr. Pundt (Bürgermeister)