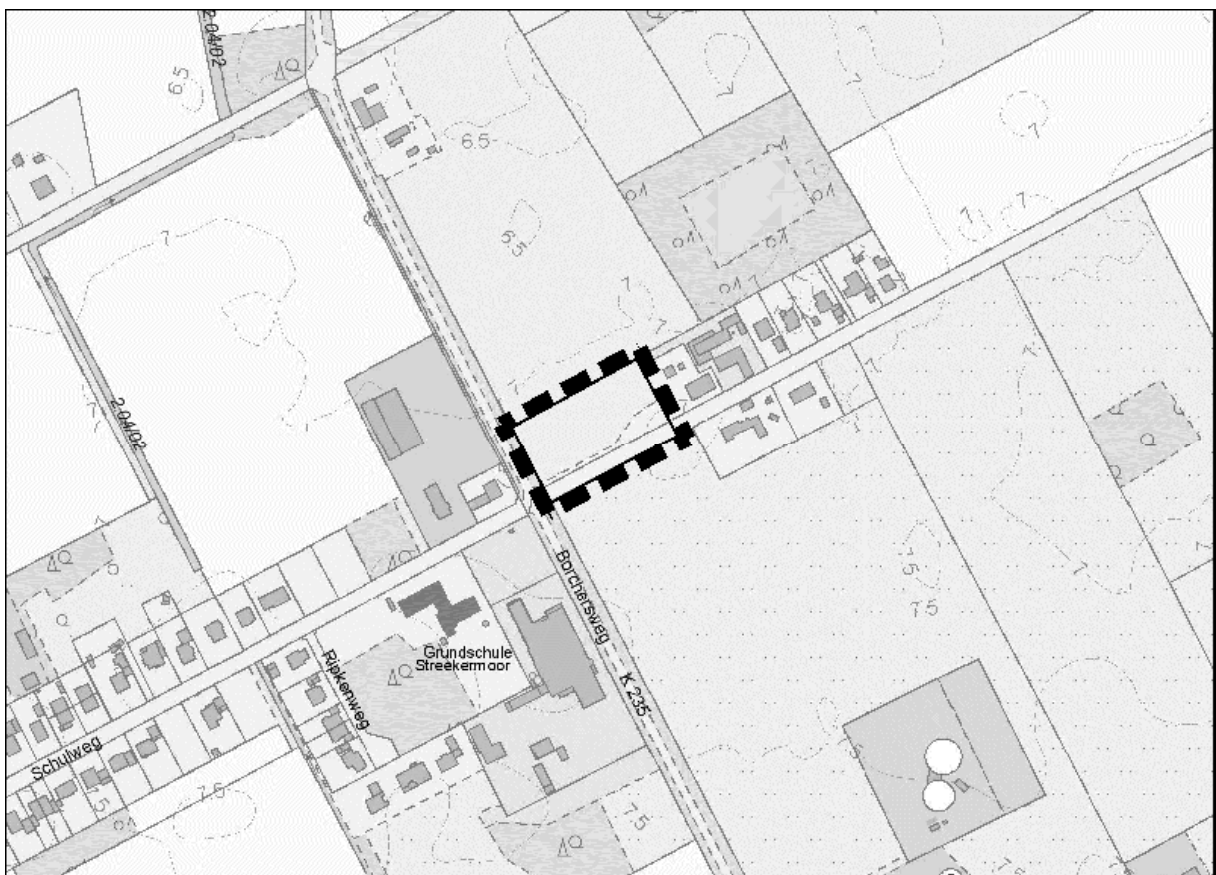


# GEMEINDE HATTEN

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Schulweg/ Borchersweg“

### BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan 1: 5.000

plan  
kontor städtebau

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



---

**INHALTSVERZEICHNIS**

---

## Inhalt

<b>A</b>	<b>ALLGEMEINER TEIL</b>	<b>3</b>
	<b>A.1 Anlass und Ziel der Planung</b>	<b>3</b>
	A.1.1 Örtliche Situation	3
	<b>A.2 Planungsvorgaben</b>	<b>3</b>
	A.2.1 Raumordnung	3
	A.2.2 Flächennutzungsplanung	5
	A.2.3 Bebauungsplanung/ Satzungen	5
	A.2.4 Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes	5
	A.2.5 Sonstige Planungen	7
<b>B</b>	<b>INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>8</b>
	<b>B.1 Inhalt der Planung</b>	<b>8</b>
	B.1.1 Bauliche Nutzungen	8
	B.1.2 Verkehr	10
	B.1.3 Immissionsschutz	10
	B.1.4 Natur und Landschaft	12
	<b>B.2 Ver- und Entsorgung und sonstige Infrastruktur</b>	<b>14</b>
<b>C</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>16</b>
	<b>C.1 Einleitung</b>	<b>16</b>
	<b>C.1.1 Kurzdarstellung der Planung</b>	<b>16</b>
	<b>C.1.2 Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>16</b>
	<b>C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>20</b>
	C.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft	20
	C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	28
	C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter	30
	C.2.4 Wechselwirkungen	31
	C.2.5 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser	31
	C.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien	31
	C.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
	<b>C.3 Zusätzliche Angaben</b>	<b>32</b>
	C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren	32
	C.3.2 Verwendete Literatur	33

C.3.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben	33
C.3.4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	33
C.3.5	Zusammenfassung	33
<b>D</b>	<b>STÄDTEBAULICHE WERTE</b>	<b>35</b>
<b>E</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>35</b>

## ***ANLAGEN***

---

- Schalltechnische Berechnung Borchersweg, pk plankontor städtebau gmbh, Oldenburg, Januar 2016

Bearbeitungsstand: Abschrift

## **A ALLGEMEINER TEIL**

---

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

Ein im Ortsteil Hatterwüstring seit Jahrzehnten ansässiger eigentümergeführter Betrieb für Rundfunk, Fernsehen und Elektrotechnik beabsichtigt den Bau eines neuen moderneren Büro- und Geschäftsgebäudes. Da die bisher gewerblich genutzten Gebäude nicht mehr den aktuellen Anforderungen an ein modernes Unterhaltungselektronikfachgeschäft entsprechen, soll auf den bislang ungenutzten Flächen westlich des bestehenden Betriebes ein neues Gebäude mit einem kleinen Ausstellungsraum von ca. 150 m<sup>2</sup> sowie Räumen für Reparaturen, Werkstatt, Büro und Lager entstehen.

Die Gemeinde Hatten ist bestrebt ortsansässige Gewerbetreibende auch zukünftig in der Gemeinde zu halten und sie daher auch bei der baulichen Weiterentwicklung des Betriebes zu unterstützen.

Zur planungsrechtlichen Absicherung dieses Vorhabens ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beabsichtigt.

#### **A.1.1 Örtliche Situation**

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Hatterwüstring östlich von Streekermoor und liegt östlich des Borcherswegs und nördlich des Schulwegs. Teile des Schulwegs befinden sich im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Das Plangebiet wird bisher überwiegend als Grünland genutzt. Im Bereich der Grünlandfläche verläuft ein befestigter Weg, welcher auf das bisherige Betriebs- und Wohngrundstück des Vorhabenträgers führt. Die Grünlandfläche wird im östlichen Bereich durch eine Nadelgehölzhecke von dem südlich im Plangebiet verlaufenden Schulweg abgegrenzt.

Östlich des Plangebietes befinden sich ein Wohnhaus sowie der bestehende Betrieb für Elektrogeräte mit Werkstatt und Ladenlokal. Östlich dieser Bebauung entstanden in den letzten Jahren mehrere Wohngebäude. Südlich des Schulweges befinden sich ebenfalls zwei Wohngebäude.

Die Bebauung westlich des Borchersweges ist durch eine gemischte Nutzung, wie die vorhandene Wohnbebauung am Schulweg, einen Gastronomiebetrieb mit Hotel, eine Grundschule sowie einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Rindviehhaltung, geprägt.

Nördlich und südlich des Plangebietes schließen landwirtschaftlich genutzten Flächen an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an.

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

### **A.2 Planungsvorgaben**

#### **A.2.1 Raumordnung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen haben die Gemeinden ihre raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Planungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Nach Ablauf der 10-Jahresfrist ist das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 1996 für den Landkreis Oldenburg nicht mehr rechtswirksam. Daher ist lediglich das Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen in der Fassung vom 03.10.2012 zu beachten.

### Landes-Raumordnungsprogramm 2008

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen in der Neubekanntmachung von 2012 sieht für den betroffenen Bereich keine konkreten Zielaussagen vor. In der zeichnerischen Darstellung zum LROP sind zudem keine Darstellungen für den Planungsbereich enthalten.

Die im Folgenden in Auszügen wiedergegeben Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur sind zu berücksichtigen.

## **2 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur**

### **2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur**

- 01 In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnah Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.
- 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.

### **2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen**

- 01 Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.

Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden.

Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen.

Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.

- 02 Alle Gemeinden sollen für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern und entwickeln. Maßstab der Sicherung und Angebotsverbesserung in der überörtlichen Daseinsvorsorge soll ein auf die gewachsenen Siedlungsstrukturen, die vorhandenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkte und die vorhandenen Standortqualitäten ausgerichtetes, tragfähiges Infrastrukturnetz sein. Im Hinblick auf die sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur sollen frühzeitig regional und interkommunal abgestimmte Anpassungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der überörtlichen Daseinsvorsorge eingeleitet werden.

Da im vorliegenden Fall im Wesentlichen bestehende Strukturen gesichert bzw. angemessen weiterentwickelt werden, steht die vorliegende Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms.

### A.2.2 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten, in seiner zurzeit wirksamen Fassung, werden die Flächen im vorliegenden Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem reicht eine Darstellung zu möglichen Immissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung in das Plangebiet hinein. Darüber hinaus ist im Plangebiet der Verlauf einer ehemaligen Stromleitung dargestellt.

Im Plangebiet soll ein Mischgebiet festgesetzt werden. Somit weicht die geplante Festsetzung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten wird daher im Parallelverfahren im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst.

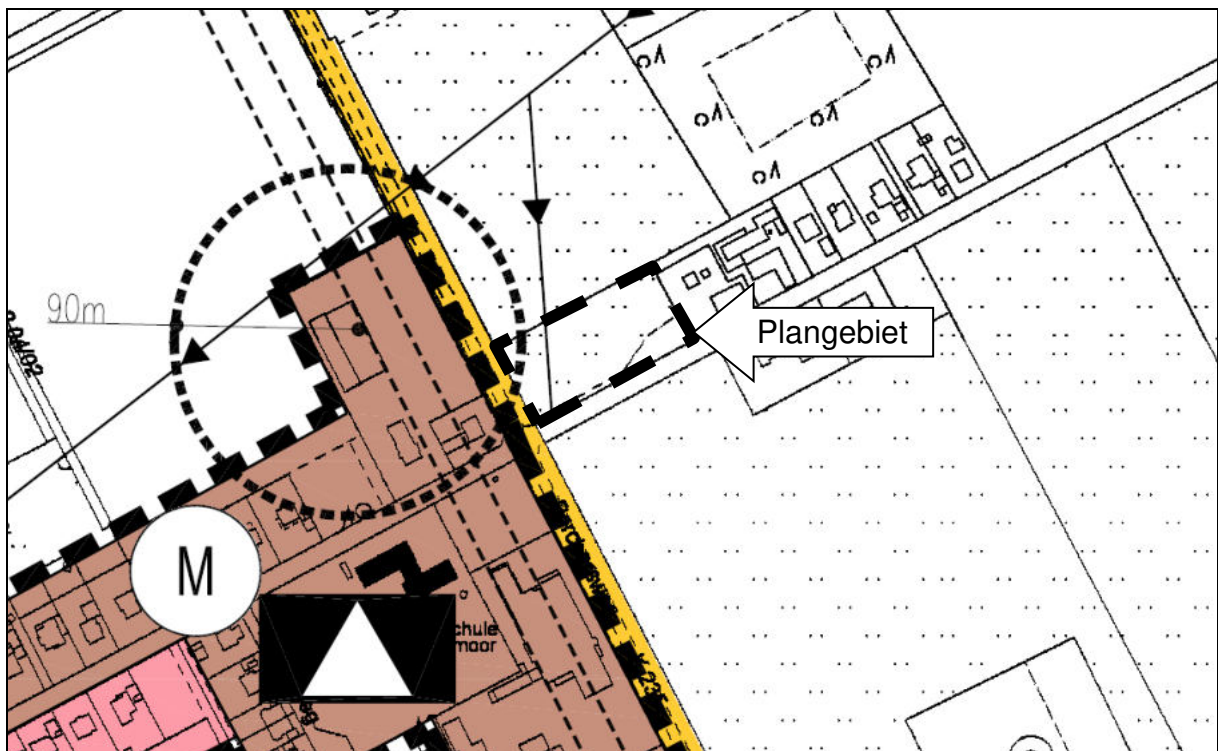


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

### A.2.3 Bebauungsplanung/ Satzungen

Das Plangebiet ist bisher nicht durch eine verbindliche Bauleitplanung beplant.

Östlich des Plangebietes gilt die Außenbereichssatzung „Schulweg/Hatterwüstring“. Durch die Satzung werden im Satzungsgebiet in eingeschränktem Ausmaß Wohnzwecken dienende Vorhaben, die nicht bereits nach § 35 Abs.1 oder 4 begünstigt sind, ermöglicht.

### A.2.4 Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes

Durch die CIMA Beratung + Management GmbH wurde im Frühjahr 2012 die Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Hatten erarbeitet. Im Rahmen dieses Konzeptes wurden unter anderem für die beiden Grundzentren in der Gemeinde Sandkrug und Kirchhatten die Zentralen Versorgungsbereiche festgelegt.

Der Basisbaustein der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes war nach der Darlegung der Rahmendaten wie die zentralörtliche Bedeutung der Gemeinde Hatten und des Makrostandortes sowie der sozioökonomischen Rahmendaten die Erfassung und Bewertung der Angebots- und Nachfragesituation, die Bewertung des Kaufkraftniveaus und des Nachfragepotentials in der Gemeinde Hatten. Weiterhin wurden die Angebotssituation in Hatten, die Einzelhandelszentralität wie auch die Kaufkraftstromanalyse im Marktgebiet bewertet.

Darauf aufbauend wurde das eigentliche Einzelhandelsentwicklungskonzept entwickelt. Dies setzt sich zusammen aus den Leitziele, dem Zentrenkonzept mit den zentralen Versorgungsbereichen und der Hatter Sortimentsliste. Ergänzend wurden die Entwicklungsstrategien für die Gemeinde Hatten entwickelt. Nachfolgend werden an dieser Stelle die Kernaussagen des Gutachtens wiedergegeben.

### **Leitziele**

- Erhalt und Stärkung der grundzentralen Versorgungsfunktionen Hattens
- Sicherung und Stärkung der Zentralen Versorgungsbereiche/der Ortsteilzentren
- Sicherung und Stärkung der Nahversorgung innerhalb der Gemeinde Hatten
- Sicherung und Entwicklung von Flächen für den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel in der Gemeinde
- Schaffung von Investitionssicherheit/Planungssicherheit (S. 30 f.)

Entsprechend hat die CIMA für die Gemeinde Hatten insgesamt zwei **Zentrale Versorgungsbereiche** definiert. Es handelt sich um:

- Das Grundzentrum Kirchhatten und
- das Grundzentrum Sandkrug.

Auf Basis der definierten Zentralen Versorgungsbereiche in der Gemeinde und den Zielen der Hattener Einzelhandelsentwicklung wird im Gutachten die Hattener Sortimentsliste definiert. (S. 45 ff.)

### **Entwicklungsstrategien für die Gemeinde Hatten**

Abschließend wurden in der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes jeweils für die beiden Grundzentren in der Gemeinde wie auch für die beiden solitären Nahversorgungsstandorte und den Wirtschaftspark Entwicklungsstrategien entwickelt. Die nachfolgende Abbildung fasst die Ergebnisse der Betrachtung zusammen. (S. 50 ff.)



**Abb. 39: Übersicht Branchen- und Zentrenkonzept**

	Hauptsortiment zentrenrelevante Sortimente	Hauptsortiment nahversorgungsrelevante Sortimente	Hauptsortiment nichtzentrenrelevante Sortimente
<b>Zentrale Versorgungsbereiche: Grundzentren</b>	Uneingeschränkte Ansiedlung*	Uneingeschränkte Ansiedlung*	Uneingeschränkte Ansiedlung*
Solitäre Nahversorgungsstandorte	Keine Ansiedlung	Keine Ansiedlung, Erweiterungen nach vorheriger Prüfung	Uneingeschränkte Ansiedlung*
Fachmarktstandort Wirtschaftspark	Keine Ansiedlung	Keine Ansiedlung	Prioritäre Ansiedlung*
Sonstige Gewerbeflächen	Keine Ansiedlung	Keine Ansiedlung	Unterhalb der Großflächigkeit (800 m <sup>2</sup> )
Übriges Gemeindegebiet	Keine Ansiedlung	Grundsätzlich keine Ansiedlung, in Ausnahmefällen in integrierter Lage nach vorheriger Prüfung	Keine Ansiedlung
	Ausnahmsweise zulässig: Einzelhandel im Zusammenhang mit Handwerks- oder Produktionsbetrieben (Direktvermarktung) in deutlich untergeordneter Betriebsfläche, ggf. Vorhabenprüfung erforderlich *ggf. Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich, raumordnerische Verträglichkeit vorausgesetzt		

**Abb.: aus der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts für die Gemeinde Hatten**

Nach der Entwicklungsstrategie für die Gemeinde Hatten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in den Zentralen Versorgungsbereichen der Gemeinde anzusiedeln. Für Einzelhandel im Zusammenhang mit Handwerks- oder Produktionsbetrieben ist jedoch eine Ausnahme vorgesehen, wenn dieser auf deutlich untergeordneter Betriebsfläche stattfindet.

Nach dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Hatten liegt das Plangebiet außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche. Der im Plangebiet vorgesehene Betrieb für Rundfunk, Fernsehen und Elektro beabsichtigt zwar auch Elektroartikel und Unterhaltungselektronik zu verkaufen, welche zum zentrenrelevanten Sortiment entsprechend der Hatten Liste zählt, jedoch wird die Verkaufsfläche nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ausmachen. Räume für Werkstatt, Reparatur, Schulungen, und Büro überwiegen dabei deutlich. Aus diesem Grund greift im vorliegenden Fall die im Einzelhandelskonzept vorgesehene Ausnahme bzgl. Einzelhandel im Zusammenhang mit Handwerks- und Produktionsbetrieben.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind zentrenrelevante Sortimente mit Ausnahme von Elektroartikeln sowie Computer und Zubehör, Telekommunikation nicht zulässig sind.

#### A.2.5 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 und im Umweltbericht.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oldenburg (LRP) von 1995 enthält keine relevanten über den Landschaftsplan Hatten hinausgehenden Informationen.

Weiteren Planungen, die im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 zu beachten wären, liegen nicht vor.

## **B INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES**

---

### **B.1 Inhalt der Planung**

#### **B.1.1 Bauliche Nutzungen**

##### Vorhaben- und Erschließungsplan

In dem Ortsteil Hatterwüsting befindet sich östlich des Borcherswegs und nördlich der Schulstraße seit Jahrzehnten ein eigentümergeführter Betrieb für Rundfunk, Fernsehen und Elektro im räumlichen Zusammenhang mit der vorhandenen Wohnbebauung. Da die bisher gewerblich genutzten Gebäude nicht mehr den aktuellen Anforderungen an einen modernen Unterhaltungselektronikfachbetrieb entsprechen, soll auf den bislang ungenutzten Flächen westlich der bestehenden Bebauung ein neues Gebäude mit einem kleinen Ausstellungsraum von ca. 150 m<sup>2</sup> sowie Räumen für Reparaturen, Werkstatt, Büro und Lager entstehen.

Die Erschließung des Betriebes wird über den Schulweg erfolgen. Dabei ist vorgesehen, dass die notwendigen Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter östlich und westlich des geplanten Baukörpers entstehen werden. Der östliche Bereich des Plangebietes soll entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan von Bebauung freigehalten werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB, bestehend aus einem Vorhaben- und Erschließungsplan, einem Bebauungsplan und dem Durchführungsvertrag, vorgesehen.

Wesentliche Elemente des vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes sind:

- die Umgrenzung und die Lage des geplanten Gebäudes,
- die Lage der Stellplätze,
- die Lage der Zu- und Abfahrten

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans die Umgrenzung und die Lage der Gebäude und die Lage der Zu- und Abfahrten als verbindlich festgesetzt.

Andere als im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag genannte Nutzungen sind gem. § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB erst zulässig, wenn der Durchführungsvertrag entsprechend geändert ist. Änderungen des Durchführungsvertrages sind nur im Rahmen der Festsetzungen zum Mischgebiet im Bebauungsplan zulässig.

##### Vorhabenbezogener Bebauungsplan

#### **Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der oben genannten Zielsetzung für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den beabsichtigten Darstellungen im FNP wird das Plangebiet hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet festgesetzt.

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes MI sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Geschäfts und Bürogebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

- Einzelhandelsbetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- sonstige Gewerbebetriebe (§6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO), die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Um negative Auswirkungen in den Zentralen Versorgungsbereichen der Gemeinde Hatten und der Region auszuschließen, wird festgesetzt, dass innerhalb des festgesetzten Mischgebietes zentrenrelevante Sortimente mit Ausnahme von Elektroartikeln sowie Computer und Zubehör, Telekommunikation nicht zulässig sind.

Weiterhin wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten im gesamten Änderungsbereich auch ausnahmsweise nicht zulässig sind, denn Vergnügungsstätten haben im Vergleich zu anderen gewerblichen Nutzungen einen sehr spezifischen Charakter, der häufig durch ein hohes Verkehrsaufkommen, insbesondere auch in den Abend- und Nachtstunden gekennzeichnet ist. Zum Schutz der Nachtruhe der Bewohner der angrenzenden Wohnbebauung sollen daher Vergnügungsstätten innerhalb des Mischgebiets grundsätzlich nicht zulässig sein. Zudem gibt es innerhalb der Gemeinde Hatten hierfür besser geeignete Bereiche.

Obwohl im Plangebiet eine Wohnnutzung nicht zulässig ist, ist die Festsetzung eines Mischgebietes auf Grund der geringen Größe des Geltungsbereiches im räumlichen Zusammenhang mit den gemischten Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Vorhabenbereiches zu betrachten.

#### Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,1 im Mischgebiet stellt sicher, dass auf dem Grundstück das geplante Vorhaben mit den erforderlichen Räumlichkeiten, die neben dem Ausstellungsraum auch Räume für Reparaturen, Werkstatt, Büro und Lager umfassen, entsprechend der Entwurfsplanung für die geplante Bebauung realisiert werden kann. Zugleich wird durch die verhältnismäßig geringe GRZ in Verbindung einer möglichen Überschreitung durch Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,35 sichergestellt, dass sich die zulässige Bebauung in die aufgelockerten baulichen Strukturen der Umgebung einfügt.

Um die notwendigen Einstellplätze für das geplante Vorhaben realisieren zu können wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,35 überschritten werden darf. Damit wird gleichzeitig sichergestellt, dass es im Plangebiet nicht zu einer unverhältnismäßigen Versiegelung des Bodens kommt.

Die umgebende Bebauung des Plangebiets ist vorrangig durch Einfamilienhausbebauung, Stall und Hofanlagen sowie das am Borchersweg gelegene Landgasthaus mit Hotel- und Tagungsbetrieb geprägt. Im Plangebiet wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,0 m festgesetzt. Diese Festsetzung der Gebäudehöhe dient zur Begrenzung der Höhenentwicklung in Bezug auf den Gebäudebestand in der Umgebung der geplanten Bebauung.

#### Bauweise

In dem Baugebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt, so dass das geplante Gebäude mit einem Grenzabstand zum Nachbargrundstück zu errichten ist. Diese Bauweise entspricht dem vorhandenen Bestand in den angrenzenden Bereichen.

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Für den so im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegten Baukörper wird im Bebauungsplan eine überbaubare Fläche mit Baugrenzen festgesetzt. Die Abgrenzung orientiert sich im Wesentlichen an der im Vorhaben und Erschließungsplan festgelegten Bebauung.

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind die erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen in den Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze rund um das Gebäude anzulegen. Außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen sind Garagen, Nebenanlagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.

#### B.1.2 Verkehr

Das Plangebiet befindet sich östlich des Borcherswegs (K 235), umfasst Teile der Gemeindestraße Schulweg und liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt.

Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landes- oder Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Nach der Erschließungsplanung werden die Stellplätze östlich und westlich des geplanten Büro- und Geschäftshauses außerhalb der Bauverbotszone von 20 m zur Fahrbahnkante der K 235 vorgesehen. Zur Abgrenzung der Flächen sind im Bebauungsplan Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze festgesetzt. Zudem wird in der dazugehörigen textlichen Festsetzung festgesetzt, dass innerhalb des Mischgebietes Garagen und überdachte Stellplätze (gem. §12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) in Form von baulichen Anlagen auf den nicht überbaubaren Flächen außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen nicht zulässig sind.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht zudem die Hauptzufahrt zum geplanten Betriebsgebäude vom Schulweg vor. Diese Planungsabsicht wird durch die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt entlang des Borcherswegs gesichert.

#### B.1.3 Immissionsschutz

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

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

### Verkehrslärm

Zur Beurteilung der Situation im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde eine ergänzende schalltechnische Berechnung durchgeführt, wobei die nachfolgenden Parameter in die Berechnungen eingestellt wurden. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf dem Borchersweg beträgt 70 km/h. Die Verkehrsbelastungen wurden der schalltechnischen Berechnung zur Außenbereichs-

zung entnommen. Dies ergibt ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen (DTV) von 2.000 Kfz/24 h und zusätzlich wird ein Lkw-Anteil (P T/N) von 5,3 %. Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden tags ab ca. 16 m Abstand zur Straßenachse und nachts ab einem Abstand von 20 m zur Straßenachse eingehalten. Da der überbaubare Bereich erst in einem Abstand von 32 m zur Straßenachse beginnt, ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Auf Anregung der Nds. Landebehörde für Straßenbau und Verkehr wurde folgender Hinweis aufgenommen: „Von der Kreisstraße 235 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets sowie der Tatsache, dass lediglich eine Verlagerung des bereits vorhandenen Betriebes auf ein benachbartes Grundstück geplant ist, wird sich der Ziel- und Quellverkehr in dem beplanten Bereich nicht wesentlich verändern, so dass auch keine Beeinträchtigungen für die vorhandene, angrenzende Wohnbebauung zu erwarten sind, die über das übliche und verträgliche Maß hinausgehen.

#### Gewerbelärm

Bei der Beurteilung der möglichen Auswirkungen von dem geplanten Gewerbebetrieb ist zu berücksichtigen, dass die östlich angrenzenden Wohnbebauungen im Außenbereich den gleichen Schutzanspruch vor Gewerbelärm wie in einem Mischgebiet aufweist.

Die Umgebung des Plangebiets ist bereits durch das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe geprägt. Bei dem bisher östlich des Gebietes liegenden Betrieb für Rundfunk, Fernsehen und Elektro handelt es sich um einen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb, der sich in die bestehende Struktur einfügt.

Auch bei dem geplanten Neubau für den Betrieb handelt es sich, wie bisher um einen für das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb, der in einem Mischgebiet allgemein zulässig ist. Um darüber hinaus sicherzustellen, dass sich die zulässige Nutzung in die vorhandene Situation einfügt und zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung wird in dem Mischgebiet der Nutzungskatalog eingeschränkt.

Bei dem Neubau handelt es sich lediglich um eine geringfügige Verlagerung des Betriebes. Somit ist mit keinen Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnnutzungen durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

#### Geruchsimmissionen

Die Landwirtschaftskammer hatte im Rahmen der Aufstellung des westlich des Borcherswegs gültigen Bebauungsplanes Nr. 49 eine Beurteilung der durch den landwirtschaftlichen Betrieb am Schulweg zu erwartenden Geruchsbelastung erstellt. Nach den Ermittlungen der Landwirtschaftskammer beträgt der vorliegende Richtlinienabstand gem. der VDI Richtlinie 3473 (Rinder) gegenüber Wohngebieten 90 m. Zu Wohnhäusern im Außenbereich bzw. Dorfgebieten ist der halbe Richtlinienabstand von 45 m einzuhalten.

Das Plangebiet beginnt in einem Abstand von ca. 78 m zum Emissionsort. Das geplante Gebäude wird, entsprechend der Festsetzung der Baugrenzen in einem Abstand von ca. 105 m errichtet. Da je-

doch keine schützenswerte Bebauung innerhalb des Richtlinienabstandes von 45 m zulässig ist, ist eine weitergehende Betrachtung nicht erforderlich.

Südlich des Plangebietes befindet sich in ca. 220 m Entfernung eine Biogasanlage, die mit einem Biogasinventar von 5.100 kg, nicht den Pflichten der Störfallverordnung (Biogaslagermenge > 10.000 kg Biogas) unterliegt. Eine Betrachtung nach § 50 BImSchG ist somit nicht notwendig. Da die Biogasanlage für den Einsatz von nachwachsenden Rohstoffe genehmigt worden ist, ist für den Fall einer Anlagenerweiterung, über die störrrelevante Lagermenge von > 10.000 kg hinaus, der Achtungsabstand von 200 m eingehalten. Auswirkungen auf das Plangebiet sind somit nicht zu erwarten.

#### B.1.4 Natur und Landschaft

##### Vorhandene Situation

Das Plangebiet wird bisher überwiegend als Grünlandfläche bzw. Weidefläche genutzt. Im Bereich der Weidefläche verläuft ein befestigter Weg, welcher auf das bisherige Betriebs- und Wohngrundstück des Vorhabenträgers führt. Im östlichen Teil dieses Bereiches wird durch den befestigten Weg eine Fläche abgegrenzt, die gärtnerisch genutzt wird (Neuzeitlicher Ziergarten) und in welcher eine Nadelgehölzhecke verläuft, durch welche die Grünlandflächen von dem südlich im Plangebiet verlaufenden Schulweg abgegrenzt werden.

Die Umgebung westlich und östlich des Plangebietes ist durch lockere Bebauung mit einer gemischten Nutzung durch die vorhandene Wohnbebauung, einen Gastronomiebetrieb mit Hotel, eine Grundschule sowie einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Rindviehhaltung geprägt.

Nördlich des Plangebietes befindet sich eine kleinere Waldfläche. Ansonsten erstreckt sich nördlich westlich und südlich des Plangebietes weitgehend offene Landschaft, welche durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Nahbereich vorwiegend Grünlandflächen, sowie einzelnen in größerer Entfernung liegenden landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt ist.

Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der örtlichen Situation findet sich im Umweltbericht.

##### Planerische Auswirkungen

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellt hinsichtlich der Betriebsstandsicherung einen geeigneten Standort für die Abrundung der im Plangebiet und der Umgebung schon vorhandenen Bebauung dar.

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

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projektvorhaben an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder abgemildert werden.

Mit Festsetzungen zur Bauhöhe und der zulässigen Grundfläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild, Arten und Biotope sowie Boden vermieden.

##### ***Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes***

Am nördlichen Rand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine 5 m breite Anpflanzung mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In einem 20 m breiten Streifen parallel zum

Borchersweg wird eine extensive Grünlandeinsaat vorgenommen. Für die Einsaat sollte ein regionales Saatgut mit Kräuteranteil verwendet werden. Zudem werden 10 standortheimische Bäume gepflanzt.

### **Eingriffsbilanzierung**

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gem. § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden. Hierzu ist eine Eingriffsbilanzierung erforderlich. Die Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Nds. Städtetages.

Danach werden die verschiedenen Teilflächen des Geltungsbereiches im Zustand vor (Bestand) und nach Durchführung (Planung) wie in der folgenden Tabelle dargestellt, bewertet.

Kürzel	Bezeichnung Biotoptyp	WS	Bestand		Planung	
			Fläche m <sup>2</sup>	WE	Fläche m <sup>2</sup>	WE
GI	Intensiv-Grünland	2	3.766	7.532	0	0
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	1	319	319	1.827	1.827
GRE	Extensivrasen- Einsaat	2			553	1.106
X	Straßenfläche versiegelt	0	706	0	706	0
GR	Scher- und Trittrasen	1	303	303	303	303
HE	Einzelbaum	2			10 Stk	250
X	Gebäude / versiegelte Flächen	0	300	0	1.535	0
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	3	0	0	470	1.410
	Summen:		5.394	8.154	5.394	4.896
					Defizit:	3.258

Dabei zeigt sich, dass die Zahl der im Plangebiet zu verzeichnenden Werteeinheiten im Zustand nach Durchführung der Planung um 3.258 geringer sein wird.

Die mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und die damit verbundenen Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Landschaft können innerhalb des Plangebietes nicht vollständig kompensiert werden, so dass weitere, externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden:

In ca. 2 km Entfernung wird zu diesem Zweck eine bislang ackerbaulich und als Scherrasen genutzte Fläche in eine ca. 2.000 m<sup>2</sup> große extensive Streuobstwiese umgewandelt (Flurstück 181/4 der Flur 45, Gemarkung Hatten). Als Abgrenzung zum angrenzenden Acker wird darüber hinaus eine ca. 35 m lange Wallhecke angelegt, die an vorhandene lineare Gehölzstrukturen angrenzt. Durch diese beiden Maßnahmen sind positive Effekte für die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild zu erwarten. Bei Durchführung der o.g. externen Kompensationsmaßnahme ergibt sich für die Bilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages eine ausgeglichene Bilanz.

### Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist zu prüfen, ob der Durchführung rechtliche Hindernisse entgegenstehen. Dies wäre der Fall, wenn eine Verletzung von Bestimmungen des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz bei der Umsetzung der Planung unvermeidbar wäre und sich dieses Hindernis auch nicht durch eine entsprechende Ausnahmeregelung überwinden ließe.

Vorkommen von besonders oder streng geschützten Amphibienarten sind nicht bekannt und aufgrund der Biotopstrukturen auch nicht zu erwarten. Gewässer werden mit der Planung nicht verändert. Ein artenschutzrechtlicher Konflikt ist somit bei Amphibien mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Ein Vorkommen von Offenland-Brutvogelarten, wie z. B. dem Kiebitz, ist auf der Fläche nicht anzunehmen. Zwar besiedeln Kiebitze erfahrungsgemäß auch kleinere Offenlandflächen, doch ist im Falle des Plangebietes anzunehmen, dass die Nähe zu Siedlungsstrukturen (Straßen, Gebäude direkt angrenzend, befahrene Zuwegung, Parkplätze) sowie die Eingrünung (v. a. südlich der Fläche, zwar jenseits der Straße, aber dennoch raumwirksam, weil deutlich horizont-überhöhend wirkend) Meideabstände bedingt. Auch andere Offenlandvogelarten, wie Rebhuhn und Feldlerche, sind hier - aus den o. g. Gründen - nicht (mehr) zu erwarten.

Auch für andere Artengruppen sind derzeit keine negativen Auswirkungen zu erkennen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

## **B.2 Ver- und Entsorgung und sonstige Infrastruktur**

### Wasserversorgung

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

### Abwasserbeseitigung

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

### Niederschlagswasser

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

### Stromversorgung

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

### Abfallentsorgung

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



### Altlasten

Im Satzungsgebiet der östlich des Plangebietes gelegenen Bereich der Außenbereichsatzung „Schulweg“ wurde im Rahmen der Aufstellung der Satzung vom Kampfmittelbeseitigungsdienst darauf hingewiesen, dass Auswertungen von Luftbildern Bodenverfärbungen im Satzungsgebiet zeigen. Dies stelle einen Hinweis auf mögliche Bombenblindgänger dar. Auf weitere Untersuchungen wird verzichtet. Aus Vorsorgegesichtspunkten wird im Bebauungsplan daher ein Hinweis aufgenommen, nach dem der Vorhabenträger bei Verdachtsmomenten eigene Recherchen zu veranlassen hat, wenn sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet ergeben. Dann ist dieses unverzüglich der Polizei, der Gemeindeverwaltung und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst mitzuteilen.

### Denkmalschutz

Der Gemeinde Hatten sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützte Objekte bekannt.

## **C UMWELTBERICHT**

### **C.1 Einleitung**

---

#### **C.1.1 Kurzdarstellung der Planung**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Schulweg/ Borchersweg“ der Gemeinde Hatten hat zum Ziel, auf den bislang als Grünland genutzten Flächen westlich der bestehenden Bebauung eines eigentümergeführten Rundfunk-, Fernseh- und Elektrobetriebes ein neues Gebäude mit einem kleinen Ausstellungsraum, Räumen für Reparaturen, Werkstatt, Büro und Lager zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich hat eine Ausdehnung von rund 0,5 ha.

#### **C.1.2 Ziele des Umweltschutzes**

Die Ziele des Umweltschutzes sind in verschiedenen Fachgesetzen und Verordnungen der Bundesrepublik Deutschland und der Bundesländer wie z. B. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Bundes – Bodenschutzgesetz (BBodSchG), dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) festgelegt. Weiteres ergibt sich aus europäischen Normen zum Arten- und Habitatschutz.

Auf regionaler bzw. lokaler Ebene sind die folgenden Zielsetzungen von Relevanz:

##### **C.1.2.1 Landschaftsplan der Gemeinde Hatten**

Für diese Bauleitplanung sind folgende Informationen aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Hatten von 1995 von Bedeutung:

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich innerhalb der Landschaftseinheit „Huder und Oldenburger Moore“. Dazu wird ausgeführt: „Hinsichtlich Siedlungstätigkeit und Bodennutzung sind die Huder und Oldenburger Moore die wohl am stärksten veränderten Bereiche im Gemeindegebiet. (...) In Folge der landwirtschaftlichen Nutzungsintensivierung ist der gesamte Bereich der Huder und Oldenburger Moore heute durch großflächige, intensiv bewirtschaftete Acker- und Grünlandflächen gekennzeichnet.“ (Landschaftsplan Hatten, S. 7)

Wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften sind im Geltungsbereich nicht dargestellt. Ca. 140 m östlich des Geltungsbereiches befindet sich der wichtige Bereich Nr. 4 „Birkenwald im Streeker Moor“. Es handelt sich um einen degenerierten Birkenbruchwald mit hohem Totholzanteil.

Zum Landschaftsbild der Huder und Oldenburger Moore vermerkt der Landschaftsplan in der Beschreibung des gegenwärtigen Zustandes: „Die reliefarmen Oldenburger und Huder Moore werden weitgehend durch die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Acker und Intensivgrünlandflächen wechseln sich mosaikartig mit unterschiedlichen Flächenanteilen ab. Bereichsweise dominiert eine dieser Nutzungsformen. Hecken entlang von Straßen, Wegen, Gräben und z.T. Flurgrenzen stellen gliedernde Elemente und Strukturen dar. Durch ihren geradlinigen Verlauf ist die Landschaft geometrisch gegliedert; erscheint jedoch wegen der geringen Dichte des Heckennetzes größtenteils sehr weiträumig und es entsteht vielfach das Erscheinungsbild einer ausgeräumten Landschaft. Die Hecken selbst

sind entweder Baum-, Baum-Strauch-, seltener Strauchhecken. Wallhecken kommen mit Ausnahme von Hatterwüstring und dem Übergangsbereich zur Landschaftseinheit Kirchhattener Geest (Bereich Sandkruger Straße) nicht vor. Weitere landschaftsprägende Elemente sind die Entwässerungsgräben, die als künstlich angelegte Gewässer einen linearen Verlauf aufweisen und mit den Heckenstrukturen die geometrische Untergliederung unterstreichen. (...) Die ehemals weiträumige, offene Moorlandschaft ist grundlegend verändert worden. Vor allem dort, wo Talsande von nur geringmächtigen Torfschichten überlagert waren (Tweelbäke, Hatterwüstring, Streekermoor), wurde durch Moorkolonisation die ehemalige Naturlandschaft überformt. Die heutige junge Kulturlandschaft mit ihren Siedlungen, Streuhöfen und ihrer landwirtschaftlichen Nutzung lässt kaum noch Rückschlüsse auf das ehemalige Erscheinungsbild zu. Die Eigenart dieser heutigen Kulturlandschaft ist im Wechsel von offenen Acker- und Grünlandflächen und Hecken zu suchen. Eingestreute landwirtschaftliche Gehöfte mit ihrem zum Teil alten Großbaumbestand (Eichen) bereichern diese ansonsten an Landschaftselementen arme Landschaftseinheit.“ (Landschaftsplan Hatten S. 43 f.)

Das Deckblatt zu Karte 5 „Grundwasser“ stellt nahezu das gesamte Gemeindegebiet Hattens als wichtigen Bereich für das Grundwasser nach dem Landschaftsrahmenplan 1995 dar. Die Grundwasserneubildung und die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag werden als hoch eingestuft.

Nach der Karte 4 „Boden“ befinden sich im Geltungsbereich frische bis feuchte, entwässerte, mit Sand durchsetzte Hoch- und Niedermoorböden, meist mit Sand im Untergrund.

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

### **C.1.2.2 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oldenburg**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oldenburg (LRP) von 1995 enthält keine relevanten über den Landschaftsplan Hatten hinausgehenden Informationen.

#### **Umweltinformationssysteme**

Dem unter dem Link [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/) öffentlich zugänglichen Informationsdienst des Landes Niedersachsen konnten am 22.12.2015 über den Geltungsbereich und seine Umgebung folgende Informationen entnommen werden:

Rund 800 m südlich des Geltungsbereiches beginnt das Wasserschutzgebiet (WSG) Sandkrug mit der Schutzzone IIIA. Das Wasserschutzgebiet befindet sich im Prioritätenprogramm Trinkwasser B1 und in der ELER Zuwendungskulisse.

Der Naturpark Wildeshauser Geest beginnt rd. 2 km westlich vom Geltungsbereich. Naturschutzgebiete sind weder im Geltungsbereich noch im Umkreis von einem Kilometer vorhanden. Das nächstgelegene Naturdenkmal (ND OL 00374 Hochmoorrest in Streekermoor) befindet sich ca. 800 m nördlich des Geltungsbereiches. Das Landschaftsschutzgebiet „Neu – Osenberge“ beginnt rund 2 km westlich des Plangebietes. Das FFH – Gebiet „Mittlere und untere Hunte (mit Barneführer Holz und Schreensmoor)“ befindet sich in südwestlicher bzw. westlicher Richtung; die Distanz zu dessen Grenze beträgt rund 2,7 Kilometer. EU – Vogelschutzgebiete oder Flächen im Moorschutzprogramm sind im Umkreis von 4 Kilometern nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich befindet sich über dem Grundwasserkörper „Hunte Lockergestein rechts“. Rund 900 m nördlich des Geltungsbereiches befindet sich am Borchersweg bei Hausnummer 143 die ope-

relative Messstelle Grundwasser „Streekermoor neu“. Der Chemische Zustand des Grundwasser ist mit „nicht gut“ und der mengenmäßige Zustand mit „gut“ angegeben.

Das Gebiet wird in Richtung Hatterwüstringer Fleth entwässert, welches an die alte Tweelbäke angeschlossen ist. Weiter verläuft die Entwässerung über Drielaker - und Hemmelsbäker Kanal zur Hunte. Es handelt sich um das Wasserkörpereinzugsgebiet Nr. 25089 „Drielaker Kanal / Tweelbäker Randgraben“.

### **C.1.2.3 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 lärmtechnische Regelwerke zur Anwendung, die sich in ihrer Struktur und ihren Aussagen unterscheiden. Dies hat seinen Grund in der Tatsache, dass sie auf unterschiedliche Lärmarten zugeschnitten sind.

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Gemäß BImSchG sind außerdem bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (Trennungsgrundsatz).

### **C.1.2.4 Besonderer Artenschutz**

Das BNatSchG trifft in § 44 Bestimmungen zum Schutz besonderer Tier- und Pflanzenarten. Diese Bestimmungen berühren die hier vorliegende Planung mittelbar auf folgende Weise: Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes muss geprüft werden, ob einer Umsetzung der Planung Hindernisse entgegenstehen. Ließe sich die Planung nur umsetzen, wenn dabei gegen das geltende Artenschutzrecht verstoßen würde, wäre sie nicht umsetzbar und somit nicht zulässig.

Nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1 - 4 BNatSchG ist es „verboten“:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Das heißt, wenn zu erwarten ist, dass die Umsetzung der Bauleitplanung zu einem Verstoß gegen Bestimmungen des Artenschutzes führt, also zum Beispiel zu erwarten ist, dass Individuen der einschlägigen Arten verletzt oder getötet werden, wäre die Planung nicht zulässig. Allerdings werden in

Absatz 5 des § 44 BNatSchG Optionen eröffnet, mit denen u.a. im Falle einer Bauleitplanung wie dieser andere Ziele mit denen des Artenschutzes in Einklang gebracht werden können.

„Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“ (BNatSchG §44 Abs. 5)

Den Ausführungen in § 44 Abs. 5 BNatSchG entsprechend, gelten also die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die europäischen Vogelarten. Eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 (nationale Verantwortungsarten) wurde in Deutschland bislang nicht erlassen.

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe gelten in Bezug auf die Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie die Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL folgende Verbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG:

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten von Tieren bzw. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Bezüglich Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 4 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Schädigungsverbot:

- Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die öko-

logische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

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

---

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

#### **Bestandsaufnahme**

Nachfolgend wird für die einzelnen Schutzgüter der Umweltzustand im gegenwärtigen, also unbeplanten Zustand dargestellt und bewertet. Daran schließt sich jeweils eine Beschreibung der Auswirkungen an, welche die Umsetzung des Vorhabens auf das jeweilige Schutzgut haben.

Die Bewertung im Hinblick auf die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.“ Hrsg.: Niedersächsischer Städtetag, 2013 (im Folgenden: Städtetagsmodell).

Nach dem Städtetagsmodell bildet die Zuordnung von Wertfaktoren (WS 0 bis 5) zu den einzelnen Biotoptypen und Flächen die Grundlage der Bewertung von Natur und Landschaft. Es wird davon ausgegangen, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der zu der Fläche in Beziehung gesetzt werden kann. Neben diesem „Standardwert“ der Biotoptypen wird noch ergänzend der besondere Schutzbedarf nach Liste III des Städtetagsmodells ermittelt.

Dieses Städtetagsmodell enthält eine Liste, in der den in Niedersachsen vorkommenden Biotoptypen folgende Wertfaktoren zugeordnet sind:

- 5 = sehr hohe Bedeutung
- 4 = hohe Bedeutung
- 3 = mittlere Bedeutung
- 2 = geringe Bedeutung
- 1 = sehr geringe Bedeutung
- 0 = weitgehend ohne Bedeutung.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Planung sind die einzelnen Schutzgüter in folgendem Umweltzustand und werden wie nachfolgend dargestellt bewertet.

#### **Boden**

Nach der im NIBIS® Kartenserver hinterlegten Bodenübersichtskarte 1 zu 50.000 (BÜK 50) steht im Geltungsbereich Gley – Podsol an. Der mittlere Grundwasserhochstand wird mit 60 cm unter Geländeoberfläche angegeben und der mittlere Grundwassertiefstand mit 130 cm unter Geländeoberfläche. Auf weiteren dort hinterlegten Karten sind außerdem folgende Informationen über den Boden im Geltungsbereich enthalten:

- Altlasten sind im Umkreis von 500 m nicht verzeichnet
- Bodenwertzahl/Grünlandgrundzahl: 25, Ackerzahl/Grünlandzahl: 28

- Höhenlage: ca. 7 Meter über NN, Neigung 0,1 bis 0,4 %
- nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich nach Liste III des Städtetagsmodells kein besonderer Schutzbedarf.

### Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate wird vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie auf dem NIBIS® Kartenserver mit 151 - 200 mm/a angegeben. Ermittelt wurde diese Rate nach der Methode mGROWA. Nach der Hydrologischen Übersichtskarte 1:200.000 besteht ein geringes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung.

Für das Schutzgut Grundwasser ergibt sich nach Liste III des Städtetagsmodells ein besonderer Schutzbedarf aufgrund des geringen Schutzpotenzials der Grundwasserüberdeckung.

### Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

### Klima/Luft

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Offenland – Klimatop des norddeutschen Flachlandes. Das Großklima ist gekennzeichnet von vorherrschenden Westwinden. Windstille Tage sind selten. Gravitationsbedingte Kaltluftströme entstehen in dem sehr flachen Gelände nicht. Auf der Datengrundlage für den Zeitraum 1961 bis 1991 werden im NIBIS Kartenserver ein durchschnittlicher Jahresniederschlag von 740 mm und ein klimatischer Wasserbilanzüberschuss von 186 mm im Jahr angegeben. Für das Sommerhalbjahr (April bis Oktober) beträgt die Durchschnittstemperatur 14°C und für das Winterhalbjahr 4°C.

Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich nach Liste III des Städtetagsmodells kein besonderer Schutzbedarf.

### Arten und Biotope

Anfang Dezember 2015 wurden die Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel für Niedersachsen (DRACHENFELS 2015) vor Ort aufgenommen (siehe nachfolgende Abbildung). Im Geltungsbereich kommen folgende Biotoptypen in den jeweils genannten Flächengrößen vor:

Kürzel	Bezeichnung Biotoptyp	WS	Fläche m <sup>2</sup>	WE
GI	Intensiv-Grünland	2	3.766	7.532
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	1	319	319
GRE	Extensivrasen- Einsaat	2		
X	Straßenfläche versiegelt	0	706	0
GR	Scher- und Trittrasen	1	303	303
HE	Einzelbaum	2		
X	Gebäude / versiegelte Flächen	0	300	0
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	3	0	0
	<b>Summe:</b>		<b>5.394</b>	<b>8.154</b>

Für das Schutzgut Arten und Biotop ergibt sich nach Liste III des Städtetagsmodells kein besonderer Schutzbedarf.

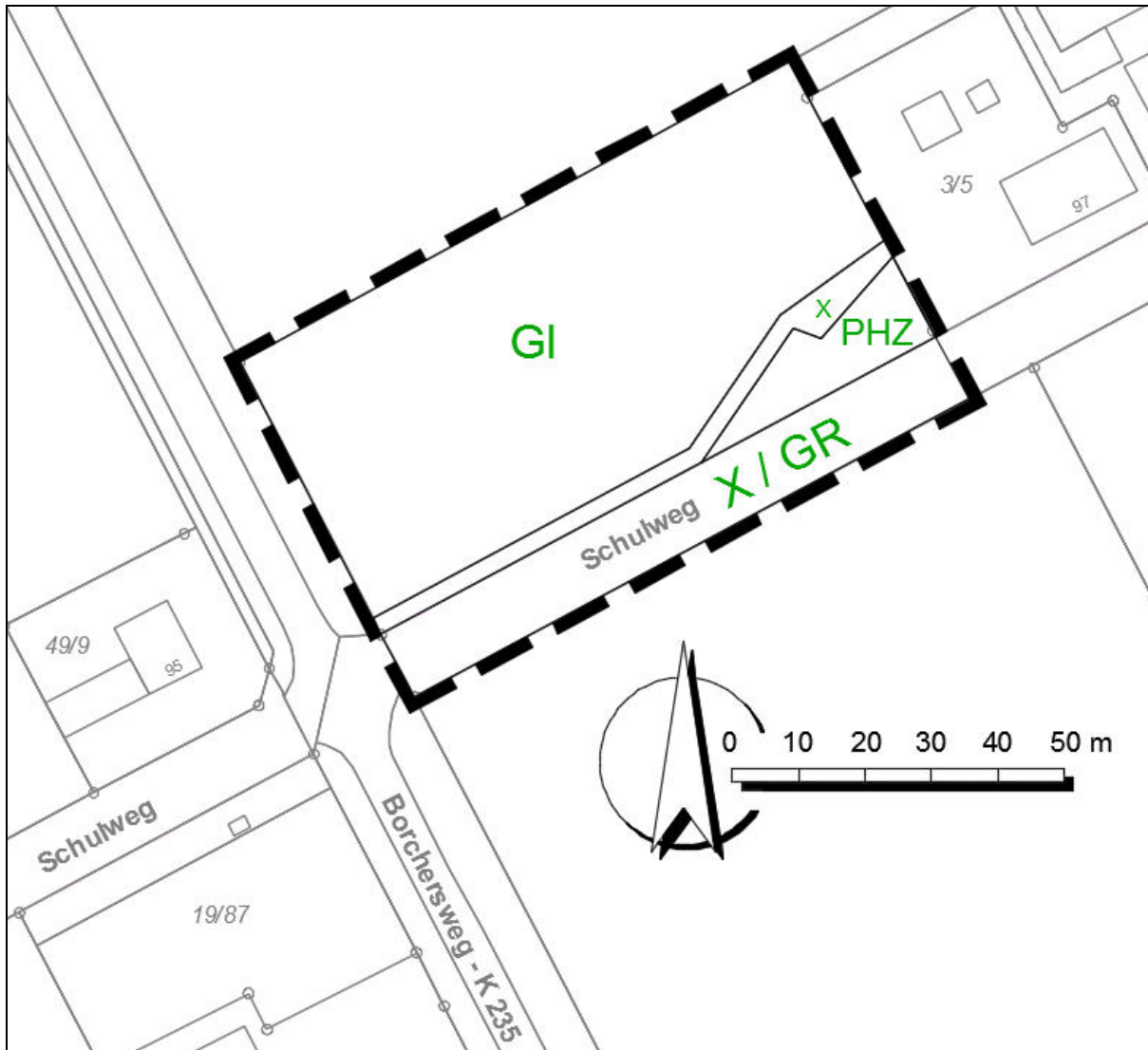


Abbildung: Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches (Erläuterung siehe obenstehende Tabelle)

#### Artenschutz und FFH - Verträglichkeit

Bei der Aufstellung von Plänen der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob der Durchführung rechtliche Hindernisse entgegenstehen. Dies wäre der Fall, wenn eine Verletzung von Bestimmungen des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz bei der Umsetzung der Planung unvermeidbar wäre und sich dieses Hindernis auch nicht durch eine entsprechende Ausnahmeregelung überwinden ließe.

Bei Gehölzbeseitigungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 30 cm oder mehr oder solchen, die offensichtlich dauerhaft genutzte Nester aufweisen, muss zuvor stets eine Artenschutzprüfung vorgenommen werden. Es muss vermieden werden, dass durch die Entnahme Tiere selbst getötet werden, z. B. Jungvögel in Nestern oder Höhlen. Zudem wären im Falle von Höhlen Ersatzhöhlen zu stellen, z. B. in Form von qualitativ hochwertigen Vogelnistkästen (Holzbeton – Nistkästen)



### Schutzgebiete oder geschützte Objekte nach §§ 23 – 30 BNatSchG und Belange der Landschaftspflege

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Schutzgebiete oder geschützte Objekte vorhanden. Der Naturpark Wildeshauser Geest beginnt rd. 2 km westlich vom Geltungsbereich. Naturschutzgebiete sind weder im Geltungsbereich noch im Umkreis von einem Kilometer vorhanden. Das nächstgelegene Naturdenkmal (ND OL 00374 Hochmoorrest in Streekermoor) befindet sich ca. 800 m nördlich des Geltungsbereiches. Das Landschaftsschutzgebiet „Neu – Osenberge“ beginnt rund 2 km westlich des Plangebietes. Das FFH – Gebiet „Mittlere und untere Hunte (mit Barneführer Holz und Schreensmoor)“ befindet sich in südwestlicher bzw. westlicher Richtung; die Distanz zu dessen Grenze beträgt rund 2,7 Kilometer. EU – Vogelschutzgebiete oder Flächen im Moorschutzprogramm sind im Umkreis von 4 Kilometern nicht vorhanden.

### Biologische Vielfalt

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine geringe bis mittlere biologische Vielfalt festzustellen. Der Geltungsbereich ist von mittlerer Bedeutung für die biologische Vielfalt.

### Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich östlich des Borchersweges, beidseitig des Schulweges. Der östlich angrenzende Bereich ist bereits durch Wohnbebauung und einen Gewerbebetrieb geprägt. Der Geltungsbereich wird überwiegend von Grünland eingenommen. Südlich an den Schulweg angrenzend verläuft eine Birkenreihe.

Für das Schutzgut Landschaftsbild ergibt sich nach Liste III des Städtetagsmodells kein besonderer Schutzbedarf.

### Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Nachfolgend erfolgt für die einzelnen Schutzgüter eine Beschreibung der Auswirkungen, welche die Umsetzung des Vorhabens auf das jeweilige Schutzgut hat.

### Boden

Bei Umsetzung der Planung werden nach vollständiger Ausschöpfung der geplanten Baurechte innerhalb des Geltungsbereiches Grundflächen im Umfang von 1.235 m<sup>2</sup> über den Bestand hinausgehend versiegelt sein. Auf diesen Flächen verlieren die Bodenfunktionen den größten Teil ihrer Bedeutung. Es handelt sich hier um eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Die übrigen Flächen des Geltungsbereiches werden auch künftig von Vegetation bedeckt und von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden sein.

### Grundwasser

Durch die Flächenversiegelung kann es zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung kommen. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird jedoch vermieden, indem die Niederschläge versickert werden. Es verbleibt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser, so dass für dieses Schutzgut kein Kompensationserfordernis entsteht.

### Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Da aus dem Gebiet kein Niederschlagswasser abgeführt wird, bleiben auch die unterhalb gelegenen Gewässer ohne zusätzliche Belastung. Das Schutzgut Oberflächenwasser erfährt somit keine erhebliche Beeinträchtigung.

### Klima/Luft

Der Geltungsbereich befindet sich in relativ windoffener Lage am Ortsrand. Auch nach Durchführung der Planung wird mehr als die Hälfte der Fläche von Vegetation bedeckt sein. Das Schutzgut Klima erfährt keine erhebliche Beeinträchtigung.

### Arten und Biotope

Nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung werden die verschiedenen Teilflächen des Geltungsbereiches im Zustand vor (Bestand) und nach Durchführung (Planung) wie in der folgenden Tabelle dargestellt, bewertet. Dabei zeigt sich, dass die Zahl der im Plangebiet zu verzeichnenden Werteinheiten im Zustand nach Durchführung der Planung um 3.258 geringer sein wird.

Kürzel	Bezeichnung Biototyp	WS	Bestand		Planung	
			Fläche m²	WE	Fläche m²	WE
GI	Intensiv-Grünland	2	3.766	7.532	0	0
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	1	319	319	1.827	1.827
GRE	Extensivrasen- Einsaat	2			553	1.106
X	Straßenfläche versiegelt	0	706	0	706	0
GR	Scher- und Trittrasen	1	303	303	303	303
HE	Einzelbaum	2			10 Stk	250
X	Gebäude / versiegelte Flächen	0	300	0	1.535	0
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	3	0	0	470	1.410
	Summen:		5.394	8.154	5.394	4.896
					Defizit:	3.258

Die mit der Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplans und mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und die damit verbundenen Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Landschaft können innerhalb des Plangebietes nicht vollständig kompensiert werden, so dass weitere, externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden (s.u.).

### Besonderer Artenschutz

Vorkommen von besonders oder streng geschützten Amphibienarten sind nicht bekannt und aufgrund der Biotopstrukturen auch nicht zu erwarten. Gewässer werden mit der Planung nicht verändert. Ein artenschutzrechtlicher Konflikt ist somit bei Amphibien mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Ein Vorkommen von Offenland-Brutvogelarten, wie z. B. dem Kiebitz, ist auf der Fläche nicht anzunehmen. Zwar besiedeln Kiebitze erfahrungsgemäß auch kleinere Offenlandflächen, doch ist im Falle des Plangebietes anzunehmen, dass die Nähe zu Siedlungsstrukturen (Straßen, Gebäude direkt angrenzend, befahrene Zuwegung, Parkplätze) sowie die Eingrünung (v. a. südlich der Fläche, zwar jen-

seits der Straße, aber dennoch raumwirksam, weil deutlich horizont-überhöhend wirkend) Meideabstände bedingt. Auch andere Offenlandvogelarten, wie Rebhuhn und Feldlerche, sind hier - aus den o. g. Gründen - nicht (mehr) zu erwarten.

Auch für andere Artengruppen sind derzeit keine negativen Auswirkungen zu erkennen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

### Biologische Vielfalt

Erhebliche Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt werden vermieden, indem die in dieser Hinsicht relevanten Vegetationsstrukturen weitestgehend erhalten werden.

### Landschaftsbild

Bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine Grünlandfläche bebaut. Es handelt sich um einen erheblichen Eingriff im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, der zum Teil durch die Bepflanzungen am nördlichen Rand wieder kompensiert wird.

### Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet unverändert genutzt werden. Die landwirtschaftliche Nutzung würde aufrecht erhalten bleiben.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege umfassen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Folgendes:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,

Für die so definierten Belange des Umweltschutzes werden, soweit relevant, nachfolgend Aussagen zur Vermeidung zur Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen getroffen.

#### Vermeidung von Beeinträchtigungen

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projektvorhaben an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder abgemildert werden.

#### **Natur und Landschaft**

Mit Festsetzungen zur Bauhöhe und der zulässigen Grundfläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild, Arten und Biotope sowie Boden vermieden.

#### Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist nach § 18 BNatSchG, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden. Wie oben ausgeführt, erfahren die Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Boden, durch die Umsetzung der Bauleitplanung erhebliche Beeinträchtigungen, die nicht vollständig vermieden werden können.

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

#### **Beschreibung der Maßnahmen zur Kompensation innerhalb des Plangebietes**

Am nördlichen Rand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine 5 m breite Anpflanzung mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In einem 20 m breiten Streifen parallel zum Borchersweg wird eine extensive Grünlandeinsaat vorgenommen. Für die Einsaat sollte ein regionales Saatgut mit Kräuteranteil verwendet werden. Zudem werden 10 standortheimische Bäume gepflanzt.

#### **Beschreibung der Maßnahmen zur Kompensation außerhalb des Plangebietes**

Bei Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 in Hatten wird eine externe Kompensation (also außerhalb des Bebauungsplan-Gebietes) erforderlich. In ca. 2 km Entfernung wird zu diesem Zweck eine bislang ackerbaulich und als Scherrasen genutzte Fläche in eine ca. 2.000 m<sup>2</sup> große extensive Streuobstwiese umgewandelt (Flurstück 181/4 der Flur 45, Gemarkung Hatten). Als Abgrenzung zum angrenzenden Acker wird darüber hinaus eine ca. 35 m lange Wallhecke angelegt, die an vorhandene lineare Gehölzstrukturen angrenzt. Durch diese beiden Maßnahmen sind positive Effekte für die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild zu erwarten.

Die Lage der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

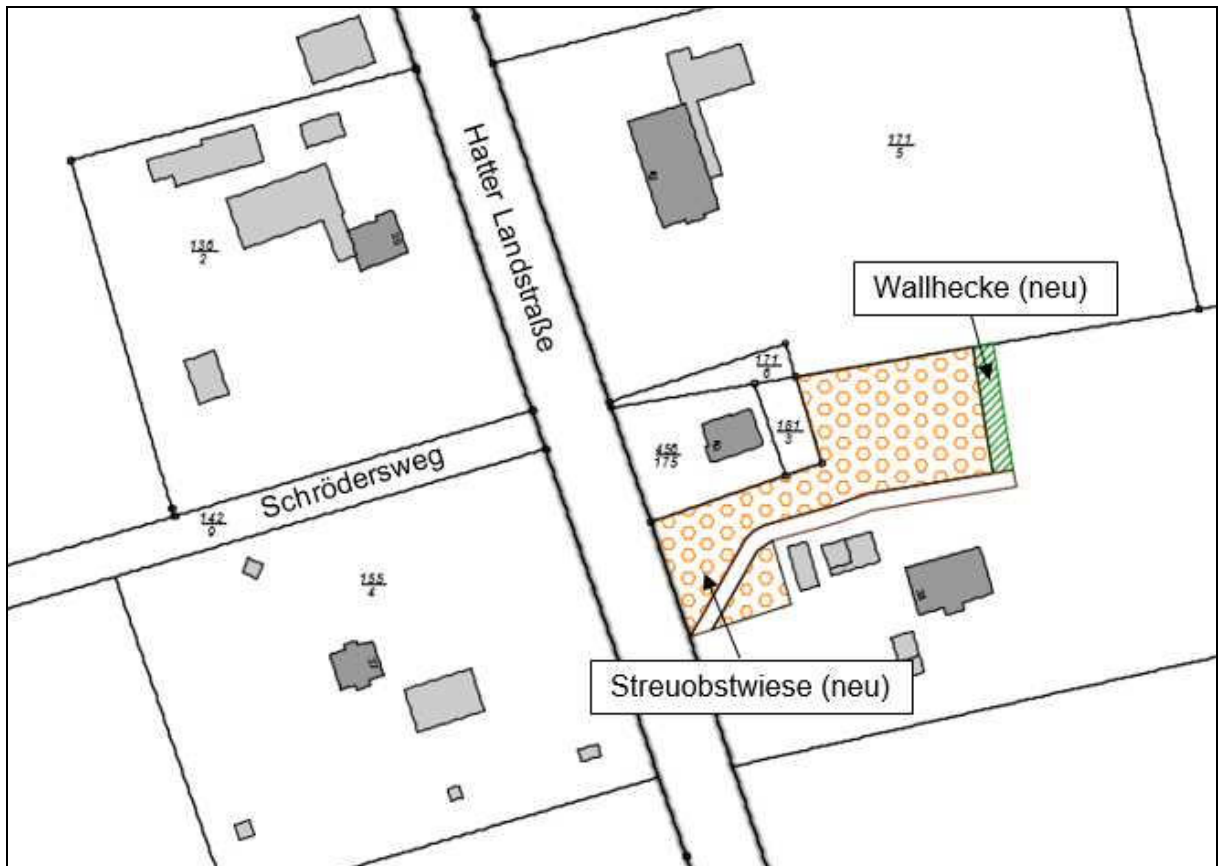


Abbildung: Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Der Streuobstbestand ist wie nachfolgend beschrieben anzulegen:

- Pflanzung von 12 Obstbäumen (alte, heimische Obstbaumsorten; Hochstamm) im Abstand von mindestens 12 m
- Erziehungs- und Erhaltungsschnitt der Obstbäume
- kein Einsatz von Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmitteln
- einmal jährliche Mahd (nicht vom 15.03. bis 15.07)
- Verzicht auf intensive Beweidung
- Einsaat von extensiver Rasenmischung (regionale Sorten)

Die Wallhecke ist wie nachfolgend beschrieben anzulegen:

- Anlage einer Wallhecke gemäß Merkblatt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg (<http://www.oldenburg-kreis.de/pdf/Wallheckenmerkblatt.pdf>)
- Breite des Walles: 3,0 m
- Höhe: 1,3 bis 1,5 m
- Kopfbreite des Walles: mindestens 0,5 m

- Abzäunung der Wallhecke nach Osten im Abstand von mindestens 0,5 m vom Wallfuß
- Bepflanzung von Gehölzen gem. o.g. Merkblatt
- Wallheckenpflege gem. o.g. Merkblatt

Bei Durchführung der o.g. externen Kompensationsmaßnahme ergibt sich für die Bilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages wie in nachfolgender Tabelle dargestellt eine ausgeglichene Bilanz.

**Tabelle: Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages**

Nr.	Kürzel	Bezeichnung Biotoptyp	WS	Bestand		Planung	
				Fläche m <sup>2</sup>	WE	Fläche m <sup>2</sup>	WE
11	A	Acker	1,0	1.646	1.646	0	0
2.15.3	HOJ	Junger Streuobstbestand	2,5	0	0	2.167	5.418
2.9.6	HWN	Neuangelegte Wallhecke	3,0	0	0	157	471
13.3	TF	Weg, unbefestigt	0,5			368	184
12.1	GR	Scherrasen	1,0	1.046	1.046	0	0
		Summen:		2.692	2.692	2.692	6.073
				Kompensation extern:			3.381
				Defizit aus B-Plan			3.258
				Bilanz			<b>123</b>

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

Auswirkungen auf die Bewohner des Plangebietes und ihre Gesundheit können von jeglichen Immissionen durch Verkehr, Gewerbe, Freizeitnutzung und Landwirtschaft, aber auch durch Altlasten ausgehen.

#### Bestandsaufnahme

##### Verkehrslärm

Zur Beurteilung der Situation im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde eine ergänzende schalltechnische Berechnung durchgeführt, wobei die nachfolgenden Parameter in die Berechnungen eingestellt wurden. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf dem Borchersweg beträgt 70 km/h. Die Verkehrsbelastungen wurden der schalltechnischen Berechnung zur Außenbereichssetzung entnommen. Dies ergibt ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen (DTV) von 2.000 Kfz/24 h und zusätzlich wird ein Lkw-Anteil (P T/N) von 5,3 %. Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden tags ab ca. 16 m Abstand zur Straßenachse und nachts ab einem Abstand von 20 m zur Straßenachse eingehalten. Da der überbaubare Bereich erst in einem Abstand von 32 m zur Straßenachse beginnt, ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### Gewerbelärm

Bei der Beurteilung der möglichen Auswirkungen von dem geplanten Gewerbebetrieb ist zu berücksichtigen, dass die vorhandenen Wohnnutzungen im westlich angrenzenden Mischgebiet sowie die östlich angrenzenden Wohnbebauungen bereits einen Schutzanspruch vor schädlichen Immissionen aufweisen.

Die Umgebung des Plangebiets ist bereits durch das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe geprägt. Bei dem bisher östlich des Gebietes liegenden Betrieb für Rundfunk, Fernsehen und Elektro handelt es sich um einen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb, der sich in die bestehende Struktur einfügt.

### Geruchsimmissionen

Die Landwirtschaftskammer hatte im Rahmen der Aufstellung des westlich des Borcherswegs gültigen Bebauungsplanes Nr. 49 eine Beurteilung der durch den landwirtschaftlichen Betrieb am Schulweg zu erwartenden Geruchsbelastung erstellt. Die Bewertung erfolgte in Anlehnung an den Entwurf der VDI-Richtlinie 3473 (Rinder). Nach den Ermittlungen der Landwirtschaftskammer beträgt der vorliegende Richtlinienabstand gegenüber Wohngebieten 90 m. Zu Wohnhäusern im Außenbereich bzw. Dorfgebieten ist der halbe Richtlinienabstand (Geruchsschwellenwert) von 45 m einzuhalten.

Südlich des Plangebietes befindet sich in ca. 220 m Entfernung eine Biogasanlage, die mit einem Biogasinventar von 5.100 kg, nicht den Pflichten der Störfallverordnung (Biogaslagermenge > 10.000 kg Biogas) unterliegt. Eine Betrachtung nach § 50 BImSchG ist somit nicht notwendig. Da die Biogasanlage für den Einsatz von nachwachsenden Rohstoffe genehmigt worden ist, ist für den Fall einer Anlagenerweiterung, über die störfallrelevante Lagermenge von > 10.000 kg hinaus, der Achtungsabstand von 200 m eingehalten. Auswirkungen auf das Plangebiet sind somit nicht zu erwarten.

### Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

### Verkehrslärm

Die Orientierungswerte der Din 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden tags ab ca. 16 m Abstand zur Straßenachse und nachts ab einem Abstand von 20 m zur Straßenachse eingehalten. Da das zulässige Baufenster erst in einem Abstand von 32 m zur Straßenachse beginnt, ist davon Auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Ziel- und Quellverkehr wird sich in dem beplanten Bereich nicht wesentlich verändern, so dass auch keine Beeinträchtigungen für die vorhandene, angrenzende Wohnbebauung zu erwarten sind, die über das übliche und verträgliche Maß hinausgehen.

### Gewerbelärm

Bei dem geplanten Neubau für den Betrieb für Rundfunk, Fernsehen und Elektro handelt es sich um einen für das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb. Um darüber hinaus sicherzustellen, dass sich die zulässige Nutzung in die vorhanden Situation einfügt und zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung wird in dem Mischgebiet die Nutzung eingeschränkt. Somit ist mit keinen Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnnutzungen durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

### Geruchsimmissionen

Das Plangebiet beginnt in einem Abstand von ca. 78 m zum Emissionsort. Das geplante Gebäude wird, entsprechend der Festsetzung der Baugrenzen in einem Abstand von ca. 105 m errichtet. Da jedoch Wohnungen als schützenswerte Bebauung innerhalb des festzusetzenden Mischgebietes nicht zulässig sind, ist eine weitergehende Betrachtung nicht erforderlich.

#### Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Nichtrealisierung der Planung würde nicht zu einer Veränderung der Immissionssituation in den angrenzenden Bereichen führen.

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

Da in dem geplanten Mischgebiet keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind und auch keine Beeinträchtigungen von dem geplanten Mischgebiet ausgehen werden, sind Maßnahmen zur Minderung von Beeinträchtigungen nicht notwendig.

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

#### Bestandsaufnahme

Der Gemeinde Hatten sind im Plangebiet keine Bodendenkmale und/ oder geschützte Objekte bekannt.

#### Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Eine Beeinträchtigung von Kulturgütern und anderen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

#### Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter sind nicht erforderlich.

Sollten jedoch bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517)



#### C.2.4 Wechselwirkungen

In der Planung sind keine negativen Auswirkungen der Wechselwirkungen zwischen den Belangen von Boden, Natur, Landschaft, Umwelt und den Belangen des Menschen und seiner Gesundheit sowie den Belangen von Kultur- und anderen Sachgütern zu erkennen.

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

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches werden an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Kleinkläranlagen werden nicht zugelassen.

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

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

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

Das Mischgebiet ist so konzipiert, dass das einzelne Grundstück die Nutzung erneuerbarer Energien möglich ist. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten scheiden die Windenergie oder Biomasse aus. Eine südorientierte Bebauung für die Installation von Fotovoltaikanlagen und Solarkollektoren ist in dem Gebiet möglich; die passive Nutzung der Sonnenenergie ist ebenfalls gut möglich, denn ausreichende Abstände zwischen den Gebäuden und insbesondere eine südliche Ausrichtung der Gebäude sind möglich.

Einer weiteren sparsamen und effizienten Nutzung von Energie steht dieser Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht entgegen.

#### C.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie bereits dargelegt dient der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan der Modernisierung eines vorhandenen und alteingesessenen Betriebs für Rundfunk, Fernsehen und Elektrotechnik, damit sich dieser auch zukünftig behaupten kann. Die Gemeinde Hatten ist bestrebt ortsansässige Gewerbetreibende auch zukünftig in der Gemeinde zu halten und sie daher auch bei der baulichen Weiterentwicklung der Betriebe zu unterstützen.

Eine Planungsalternative um ggf. Auswirkungen der Planung zu reduzieren wäre, ein geringeres Maß der Versiegelung festzulegen. Jedoch ist mit einer GRZ von 0,1 bereits lediglich ein sehr geringes Maß der Versiegelung durch den geplanten Baubaukörper zulässig. Darüber hinaus ist die Überschreitungsmöglichkeit bis zu einer Grundflächenzahl von 0,35 für die Unterbringung der notwendigen Nebenanlagen, wie Stellplätze und Zufahrt, erforderlich.

### **C.3      Zusätzliche Angaben**

---

#### C.3.1    Beschreibung technischer Verfahren

##### Biotoptypenkartierung

Lebensräume ähnlicher Artenzusammensetzung und Ausprägung werden als Biotoptypen zusammengefasst. Die Differenzierung der Biotoptypen orientiert sich an dem von Olaf von Drachenfels verfassten Kartierschlüssel für Niedersachsen (Drachenfels 2015).

##### Eingriffsbilanzierung

Zur Bewertung von Eingriff und Ausgleich im Sinne des Naturschutzrechts wird die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages in der 9. Auflage von 2013 herangezogen.

### C.3.2 Verwendete Literatur

**BNATSCHG** – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 geändert (BGBl. I S. 1474).

**DRACHENFELS**, Olaf von (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, 2012, Nr. 1, S. 1 – 60.

**DRACHENFELS**, O. v. (2015): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand 01.08.2015.

**FFH-RL** – Europäische Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) RL 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch RL 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 S. 42).

**Harfst, W., TEWES, E.** - AG Landschaftsökologie und Umweltplanung - (1995): Gemeinde Hatten - Landschaftsplan.

**LANDKREIS OLDENBURG** (1995): Landschaftsrahmenplan.

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

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

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

### C.3.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Die Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erfolgt durch die Gemeinde Hatten und die zuständigen Behörden im Zuge der gesetzlich geregelten Aufgaben. Ein besonderes allein durch diese Bauleitplanung ausgelöstes Überwachungsprogramm ist nicht vorgesehen und nicht erforderlich.

### C.3.5 Zusammenfassung

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Schulweg/ Borchersweg“ der Gemeinde Hatten hat zum Ziel, auf den bislang als Grünland genutzten Flächen westlich der bestehenden Bebauung eines eigentümergeführten Rundfunk-, Fernseh- und Elektrobetriebes ein neues Gebäude mit einem kleinen Ausstellungsraum, Räumen für Reparaturen, Werkstatt, Büro und Lager zu ermöglichen.

Bei Umsetzung der Planung werden nach vollständiger Ausschöpfung der geplanten Baurechte innerhalb des Geltungsbereiches Grundflächen im Umfang von 1.235 m<sup>2</sup> über den Bestand hinausgehend versiegelt sein. Auf diesen Flächen verlieren die Bodenfunktionen den größten Teil ihrer Bedeutung. Es handelt sich hier um eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Durch die Flächenversiegelung kann es zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung kommen. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird jedoch vermieden, indem die Niederschläge versickert werden. Das Schutzgut Oberflächenwasser erfährt keine erhebliche Beeinträchtigung. Das Schutzgut Klima erfährt

keine erhebliche Beeinträchtigung. Erhebliche Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt werden vermieden, indem die in dieser Hinsicht relevanten Vegetationsstrukturen weitestgehend erhalten werden. Bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine Grünlandfläche bebaut. Es handelt sich um einen erheblichen Eingriff im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, der zum Teil durch die Bepflanzungen am nördlichen Rand wieder kompensiert wird.

Vorkommen von besonders oder streng geschützten Amphibienarten sind nicht bekannt und aufgrund der Biotopstrukturen auch nicht zu erwarten. Gewässer werden mit der Planung nicht verändert. Ein artenschutzrechtlicher Konflikt ist somit bei Amphibien mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Auch für andere Artengruppen sind derzeit keine negativen Auswirkungen zu erkennen, so dass davon ausgegangen werden kann, der Umsetzung der Planung artenschutzrechtlichen Belange nicht entgegenstehen.

Mit Festsetzungen zur Bauhöhe und der zulässigen Grundfläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild, Arten und Biotope sowie Boden vermieden. Zur Kompensation innerhalb des Plangebietes wird am nördlichen Rand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine 5 m breite Anpflanzung mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In einem 20 m breiten Streifen parallel zum Borchersweg wird eine extensive Grünlandesaat vorgenommen.

Die mit der Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplans und mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und die damit verbundenen Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Landschaft können innerhalb des Plangebietes nicht vollständig kompensiert werden, so dass weitere, externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Zu diesem Zweck wird in ca. 2 km Entfernung eine bislang ackerbaulich und als Scherrasen genutzte Fläche in eine ca. 2.000 m<sup>2</sup> große extensive Streuobstwiese umgewandelt. Als Abgrenzung zum angrenzenden Acker wird darüber hinaus eine ca. 35 m lange Wallhecke angelegt.

**D STÄDTEBAULICHE WERTE**

<b>Nutzungsart</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Straßenverkehrsfläche	1.010
Mischgebiet (MI)	4.384
<b>Geltungsbereich</b>	<b>5.394</b>

**E VERFAHRENSVERMERKE**

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.6 öffentlich in der Zeit vom 20.06.2016 bis zum 20.07.2016 ausgelegen.

gez. Dr. Pundt

Hatten, den 27.09.2016

L.S.

.....

Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Hatten zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 in der Sitzung am 26.09.2016 beschlossen.

gez. Dr. Pundt

Hatten, den 27.09.2016

L.S.

.....

Bürgermeister

pk plankontor städtebau gmbh

## Schalltechnische Berechnungen (Straßenverkehrslärm)

Ort : Hatten  
 Straße : K 235  
 Straßengattung: Kreisstraße  
 V Pkw / Lkw [km/h]: 70 60  
 Straßenoberfläche: nicht geriffelter Gußasphalt  
 Steigung [%]: 0

DTV [Kfz/24h]: 2000  
 M T [Kfz/h]: 120  
 M N [Kfz/h]: 16  
 P T [%]: 5,3  
 P N [%]: 5,3

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

L m,E,T/N [dB(A)]: 56,7 47,9

Immissionsorte (IP), Lärmpegelbereiche	Immissionsort			D B M			K dB(A)	D refl dB(A)	Beurteilungspegel ohne Abschirmung			Beurteilungspegel mit Abschirmung			
	s m	H m	h m m	Ds dB(A)	D dB(A)	B M dB(A)			L r,T dB(A)	L r,N dB(A)	Dz dB(A)	L r,T dB(A)	L r,N dB(A)	a m	b m
MI tags nachts	16	5,5	2,8	3,6	-0,2			60,1	51,4						
	20	5,5	2,8	2,6	-0,5			58,8	50,0						

### Verwendete Abkürzungen :

DTV	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke	D Stg	Korrektur für unterschiedliche Steigungen	Reine Wohngebiete,	50 / 40	dB(A)
M/T/N	maßgebende stündliche Verkehrsstärke (Tag/Nacht)	D z	Abschirmmaß eines Lärmschirms	Wochenendhaus- u.		
P/T/N	maßgebender LKW-Anteil (Tag/Nacht)	s	horizontaler Abstand zwischen Emissions- und Immissionsort	Feierhausgebiete		
V zul.	zulässige Höchstgeschwindigkeit	H	Höhendifferenz zwischen Immissionsort und Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche	Allgemeine Wohngebiete,	55 / 45	dB(A)
L m,E,T/N	Emissionspegel (Tag/Nacht)	h m	mittlerer Abstand zw. Grund und Verbindungslinie zw. Emissions- u. Immissionsort	Kleinsiedlungen u.		
L r,T/N	Beurteilungspegel (Tag/Nacht)	K	Zuschlag für erhöhte Störwirkungen von Lichtzeichenanlagen	Campingplatzgebiete		
D BM	Pegeländerung durch Boden- und Meteorologiedämpfung	h	Höhe der Abschirmeinrichtung über Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche	Friedhöfe, Kleingarten- u.	55 / 55	dB(A)
D s	Pegeländerungen durch unterschiedliche Abstände	a	horizontaler Abstand zw. Fahrbahnachse u. der 1. Schirmkante (Beugungskante)	Parkanlagen		
D v	Korrektur für unterschiedl. zulässige Höchstgeschwindigkeiten	b	horizontaler Abstand zwischen letzter Beugungskante und Immissionsort	Besondere Wohngebiete	60 / 45	dB(A)
D StrO	Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen	LPB	Lärmpegelbereich	Dorf- u. Mischgebiete	60 / 50	dB(A)
D refl	Pegelerhöhung durch Mehrfachreflexion			Kern- u. Gewerbegebiete	65 / 55	dB(A)

### Orientierungswerte (Tag/Nacht) gem. DIN 18005:

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