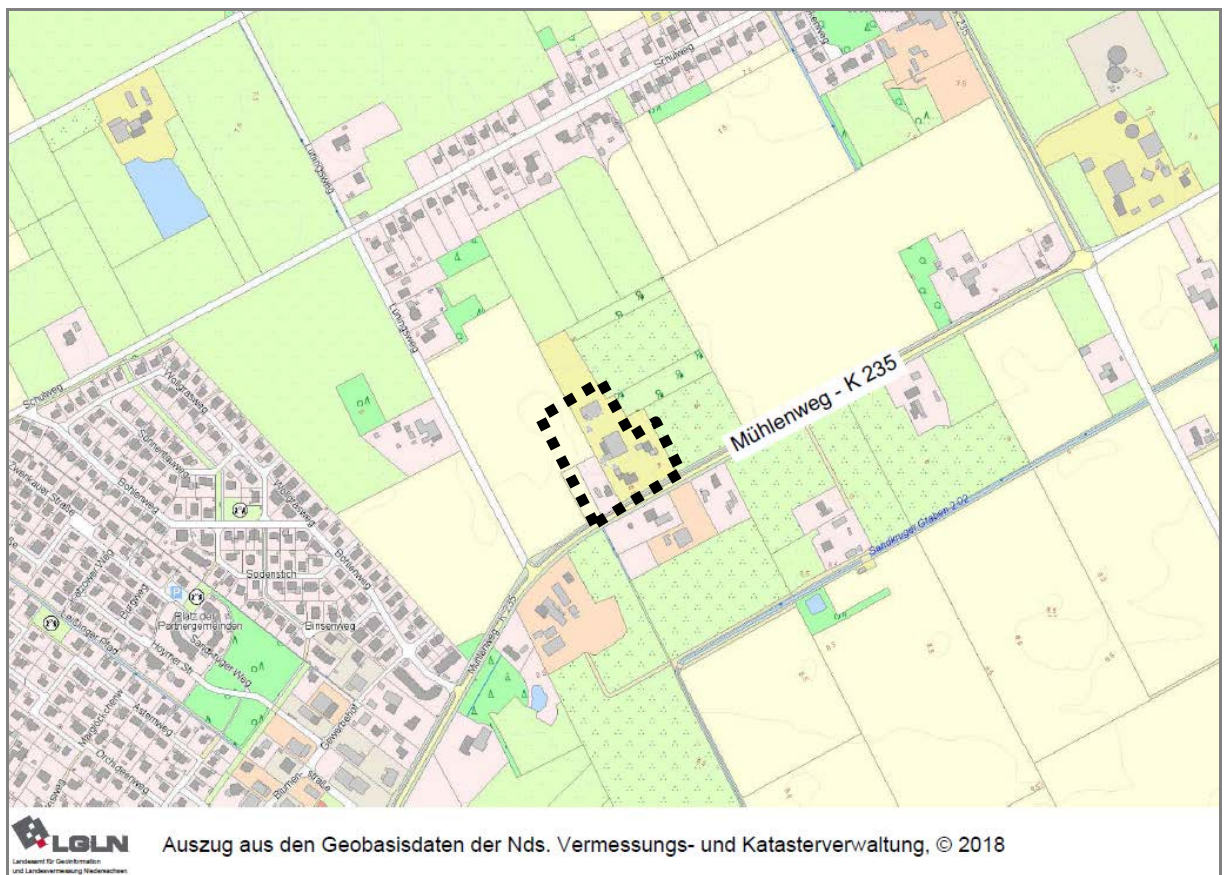


# GEMEINDE HATTEN

## 61. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Streekermoor / Gemüsehof"

## BEGRÜNDUNG



## Übersichtsplan

plan  
kontor städtebau

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

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Entwurf zum Feststellungsbeschluss	<b>ABSCHRIFT</b>
----------------	------------	---------	------------------------------------	------------------



---

<b>INHALTSÜBERSICHT</b>	<b>SEITE</b>
<b>A ALLGEMEINER TEIL .....</b>	<b>4</b>
<b>A.1 Anlass und Ziel der Planung .....</b>	<b>4</b>
<b>A.2 Örtliche Situation .....</b>	<b>4</b>
<b>A.3 Planungsvorgaben .....</b>	<b>5</b>
<b>A.4 Sonstige Planungen .....</b>	<b>7</b>
<b>B INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>	<b>8</b>
<b>B.1 Art der Nutzung.....</b>	<b>8</b>
<b>B.2 Verkehr.....</b>	<b>8</b>
<b>B.3 Immissionsschutz.....</b>	<b>8</b>
<b>B.4 Natur und Landschaft.....</b>	<b>10</b>
<b>B.5 Berücksichtigung von Altlasten und Kampfmittelbelastung .....</b>	<b>11</b>
<b>B.6 Infrastruktur .....</b>	<b>11</b>
<b>C UMWELTBERICHT.....</b>	<b>13</b>
<b>C.1 Einleitung.....</b>	<b>13</b>
<b>C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>15</b>
<b>C.3 Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>21</b>
<b>D DATEN.....</b>	<b>24</b>
<b>D.1 Städtebauliche Werte.....</b>	<b>24</b>
<b>D.2 Verfahrensvermerke .....</b>	<b>24</b>

## **A ALLGEMEINER TEIL**

---

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

In Streekermoor befindet sich nördlich des Mühlenweges und östlich des Lüningswegs ein landwirtschaftlicher Betrieb, der sich seit Jahren auf die Produktion von Spargel, Erdbeeren und Weihnachtsbäumen spezialisiert hat.

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

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

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

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

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

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

Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Gemeinde Hatten das Ziel, für den vorhandenen Betrieb in Streekermoor die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Bauvorhaben zu schaffen.

### **A.2 Örtliche Situation**

Im Zentrum des Geltungsbereiches befindet sich ein Betriebsgebäude (Spargelsortierung und -schälung) mit einem angrenzenden Kühlhaus. Am Nordrand des Plangebietes steht eine landwirtschaftliche Gerätehalle. Das Wohnhaus für den Betriebsleiter (Mühlenweg 77A) umfasst auch die erforderlichen Büroräume. Zur Straße hin orientiert schließt der Hofladen mit einem Kundenparkplatz an. Das Gebäude Mühlenweg 77 wird als Gemeinschaftsunterkunft für saisonale Mitarbeiter genutzt. Das Betriebsgelände ist großflächig versiegelt. Das Gebäude Mühlenweg 75 wird zum Wohnen genutzt. Die Gartenbereiche der Wohnhäuser Mühlenweg 75 und 77 sind durch einen Altbaumbestand gekennzeichnet. Das Flurstück 18/26 ist derzeit eine Ackerbrache.

Nördlich des Mühlenweges verläuft ein Fuß- und Radweg.

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

Der Geltungsbereich der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Außerdem ist er auf dem Übersichtsplan des Titelblattes kenntlich gemacht.

## **A.3 Planungsvorgaben**

### **A.3.1 Raumordnung**

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

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

#### Landes-Raumordnungsprogramm

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

##### 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

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

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

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

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

##### 3.1.1 Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz

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

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

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

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

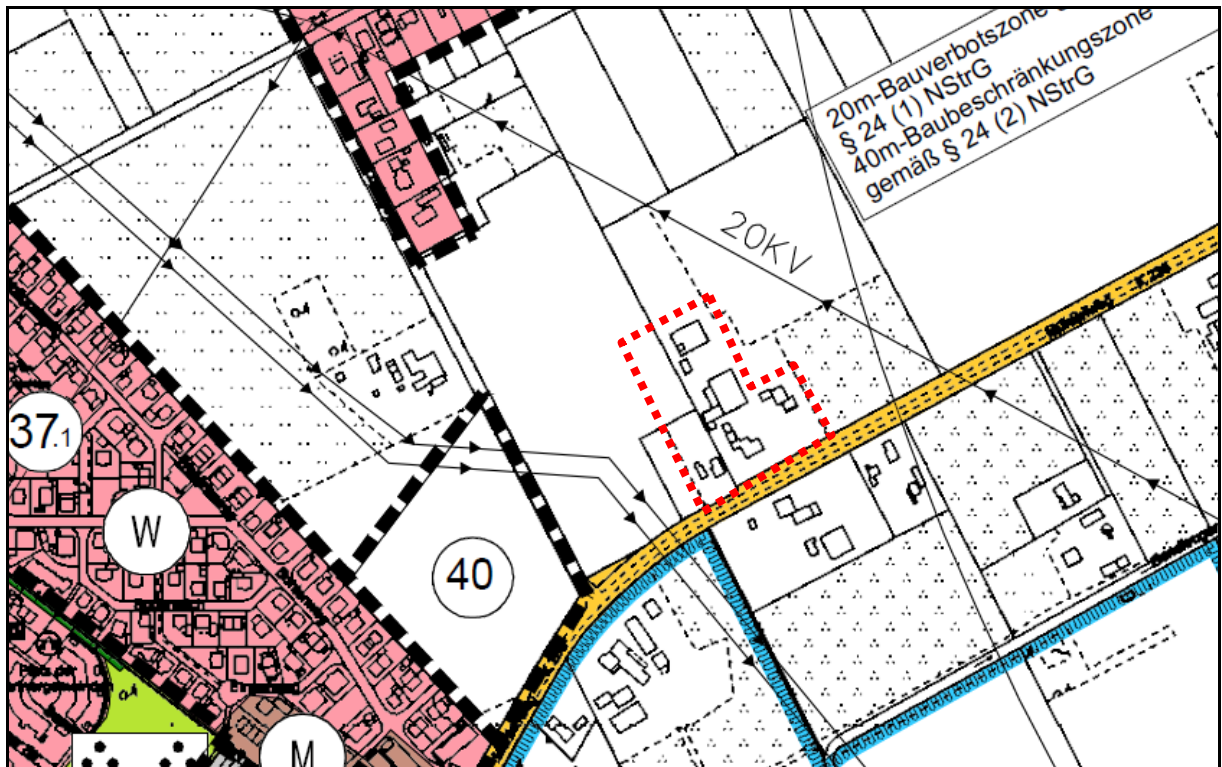
Das Vorhaben liegt weder in einem lt. LROP-VO vorrangig zu entwickelnden Innenbereich noch ist es direkt an vorhandene Bebauung angeschlossen. Da Wohnraum auch für Familien geschaffen werden soll, ist der Grundsatz 2.1 Nr. 06 LROP-VO der Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen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

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

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

### A.3.2 Flächennutzungsplanung

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



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

### A.3.3 Bebauungsplanung

Für den vorliegenden Geltungsbereich wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 71 aufgestellt, der das Plangebiet als Sondergebiet „Gemüsehof“ festsetzt.

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

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

## A.4 **Sonstige Planungen**

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

Weiteren Planungen, die im Rahmen der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beachten wären, liegen nicht vor.

## **B INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

---

### **B.1 Art der Nutzung**

Im Änderungsbereich wird auf einem bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gemüsehof“ dargestellt.

Da sich der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb und die geplanten baulichen Vorhaben nicht in die Gebietssystematik der BauNVO eingliedern, ist bezüglich der Art der baulichen Nutzung im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 71 die Festsetzung eines Sondergebietes erforderlich.

Das Sondergebiet „Gemüsehof“ dient laut textlicher Festsetzung der Unterbringung von landwirtschaftlichen Betrieben aus dem Bereich des Ackerbaus und der gartenbaulichen Erzeugung einschließlich der Vermarktung der gartenbaulichen Erzeugnisse.

### **B.2 Verkehr**

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

Wie oben dargelegt verfolgt die Gemeinde Hatten mit der vorliegenden Planung das Ziel, für den vorhandenen Betrieb in Streekermoor den vorhandenen Standort zu sichern und zusammen mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 71 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Bauvorhaben zu schaffen. Da zusätzliche bauliche Anlagen nur im rückwärtigen Bereich des Grundstücks geplant sind, ist die Schaffung neuer Zufahrten nicht erforderlich. Die Erschließungssituation kann so unverändert verbleiben.

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

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

### **B.3 Immissionsschutz**

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die vorhandene Situation ist dem Kap. C.2.1.1 zu entnehmen.

### **B.4.2 Planerische Auswirkungen**

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

Um zu ermitteln im welchem Umfang Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, erfolgt im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 71 eine Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an das Modell des Niedersächsischen Städtetages. Darin werden den im Gebiet vorkommenden bzw. zu erwartenden Biotopen Wertstufen zugewiesen und mit den entsprechenden Flächengrößen multipliziert. Die Summen des Bestandes und der Planung werden bilanziert. Es sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes auf ca. 3.000 m<sup>2</sup> erforderlich (siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 71).

### **B.4.3 Artenschutz**

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

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

1. Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
2. Verbot der erheblichen Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten. Erhebliche Störungen sind anzunehmen, wenn eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu befürchten ist.
3. Verbot der Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren. Der Schutzbereich umfasst nicht Nahrungs- und Jagdhabitats. Ein Verstoß liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Ist eine Verschlechterung zu befürchten, können Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchgeführt werden (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen). (gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG)
4. Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten.

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

Aus artenschutzrechtlicher Sicht stehen der Umsetzung der Bauleitplanung keine offensichtlichen Gründe entgegen, soweit folgende Hinweise umgesetzt werden:

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

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

## **B.5 Berücksichtigung von Altlasten und Kampfmittelbelastung**

Im NIBIS-Kartenserver sind im Geltungsbereich keine Altablagerungen verzeichnet. Innerhalb des Geltungsbereiches der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes und in der näheren Umgebung sind der Gemeinde keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

## **B.6 Infrastruktur**

### Wasserversorgung

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

### Abwasserbeseitigung

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

### Niederschlagswasser

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

### Stromversorgung

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

### Löschwasserversorgung

Über das vorhandene Wasserversorgungsnetz ist die Löschwasserversorgung durch Unterflurhydranten gewährleistet.

### Abfallentsorgung

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

## **C UMWELTBERICHT**

---

### **C.1 Einleitung**

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

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

#### C.1.1 Kurzdarstellung der Planung

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

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

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 1,4 ha. Durch die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 71 wird eine Neuversiegelung des Bodens von ca. 0,3 ha ermöglicht.

#### C.1.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung

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

##### Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete

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

##### Erhaltungsziele und Schutzzweck anderer relevanter Schutzgebiete

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

##### sonstigen Plänen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Südlich des Plangebietes liegt die Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes Sandkrug.

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

### Landschaftsplan

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

### Besonderer Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders zu berücksichtigen und der Planungsraum ist hinsichtlich von Vorkommen von in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie europäischen Vogelarten zu überprüfen (siehe Kap. B.4.3.)

### Immissionsschutz

Ausgehend von dem in § 1 BauGB formulierten Grundsatz der Bauleitplanung zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommen bei der Aufstellung von Bauleitplänen verschiedene gesetzliche und lärmtechnische Regelwerke zur Anwendung, die sich in ihrer Struktur und ihren Aussagen unterscheiden. Dies hat seinen Grund in der Tatsache, dass sie auf unterschiedliche Lärmarten zugeschnitten sind.

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Gemäß BImSchG sind außerdem bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (Trennungsgrundsatz).

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

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

## C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

#### C.2.1.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

##### Biotope

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte für den Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 71 im Mai 2018 nach Drachenfels 2016 (siehe Tabelle 1). Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages (2013).

**Tabelle 1: Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 (Mai 2018)**

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

WF = Wertfaktor nach Nds. Städtetag 2013

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

##### Fauna

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

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstrukturen ist der für die Bebauung vorgesehenen Bereich sowie angrenzende Flächen für verschiedene Vogelarten als Bruthabitat geeignet. Alle potenziellen Brutvogelarten („europäische Vogelarten“) im für die Bebauung vorgesehenen Bereich und in

seiner Umgebung sind besonders geschützt (i.S. von § 7(2) Nr. 13/14 BNatSchG; siehe Umweltbericht zum B-Plan Nr. 71).

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

Unter Berücksichtigung von Verbreitungskarten (NLWKN 2010) und der Biotopstrukturen ist der für die Bebauung vorgesehene Bereich für verschiedene Fledermausarten wie z. B. die Breitflügelfledermaus geeignet (weitere Informationen zu Vögeln und Fledermäusen siehe o.g. Potenzialabschätzung von moritz umweltschutz 2018).

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

### Boden / Fläche

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

### Grundwasser

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

### Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

### Luft/Klima

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

### Landschaft

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

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



### C.2.1.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

#### Pflanzen und Tiere

Bei Umsetzung der Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes werden insbesondere Hausgärten mit Großbäumen und eine Ackerbrache überplant. Nach dem Modell des niedersächsischen Städtetages entsteht ein Kompensationsdefizit von knapp 6.000 Werteinheiten. Bei Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten (siehe moritz umweltplanung 2018 sowie Umweltbericht des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 71). Es verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen / Tiere.

#### Boden / Fläche

Bei Durchführung der Planung werden ca. 2.500 m<sup>2</sup> Boden neu versiegelt (Flächenverbrauch). Hier verliert der neu versiegelte Boden seine Funktionen für den Naturhaushalt (u. a. als Standort für Flora und Fauna).

Es verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

#### Grundwasser

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

Es entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Grundwasser.

#### Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

#### Luft/Klima

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

#### Landschaft

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

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

##### Vermeidung/Verringerung

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

##### Ausgleich / Eingriffsbilanzierung

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

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

In der Differenz zwischen Bestand und Planung verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von knapp 6.000 Werteinheiten. Zum Ausgleich des Kompensationsdefizites sind externe Kompensationsmaßnahmen unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend sowie 3,8 km südöstlich des Plangebietes vorgesehen (siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 71).

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

##### C.2.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Angaben zu Immissionen sind dem Kap. B.3 zu entnehmen.

##### Altlasten

Im NIBIS-Kartenserver sind im Geltungsbereich keine Altablagerungen verzeichnet.

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

##### C.2.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

Prognosen zu Immissionen sind dem Kap. B.3 zu entnehmen.

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

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

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

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

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

### C.2.3.1 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

### C.2.3.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

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

## C.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

## C.2.5 Wechselwirkungen

Die Umweltauswirkungen einer Planung lassen sich bei einer isolierten Betrachtung jedes einzelnen Schutzgutes oder Umweltbelanges nicht vollständig erfassen, da diese Bestandteil eines komplexen Systems von vielfältigen wechselseitigen Abhängigkeiten sind. Im Rahmen der Umweltprüfung geht es nicht darum, die ökosystemaren Zusammenhänge abzubilden. Es geht an dieser Stelle vielmehr darum, solche Wechselwirkungen zu erkennen und herauszustellen, die für die Bewertung der Um-

weltauswirkungen aufgrund besonderer Umstände in der Planung zusätzliche Aspekte darstellen. So kann z.B. eine Lärmschutzwand aus Gründen des Lärmschutzes sinnvoll sein, hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes demgegenüber negativ zu bewerten sein. BUNZEL (2005)

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

#### C.2.6 Kumulierung

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

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

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

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

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

#### C.2.8 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Das Sondergebiet ist so konzipiert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien möglich ist. Eine südorientierte Bebauung für die Installation von Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren ist in dem Gebiet möglich; die passive Nutzung der Sonnenenergie ist ebenfalls gut möglich, denn ausreichende Abstände zwischen den Gebäuden und insbesondere eine südliche Ausrichtung der Gebäude sind möglich.

Einer weiteren sparsamen und effizienten Nutzung von Energie steht diese Planung nicht entgegen.

#### C.2.9 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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

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

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

#### **C.2.10 Berücksichtigung schwerer Unfälle oder Katastrophen**

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

Insofern sind an dieser Stelle auch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen i.S.v. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB zu beschreiben. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung, Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle sind ebenfalls nicht erforderlich.

### **C.3 Zusätzliche Angaben**

#### **C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben**

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

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

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben haben sich nicht ergeben.

#### **C.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt**

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

### C.3.3 Zusammenfassung

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

Mit der vorliegenden 61. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 71 sollen durch die Festsetzung eines Sondergebietes „Gemüsehof“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der oben genannten baulichen Anlagen geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Neuversiegelung des Bodens von ca. 2.500 m<sup>2</sup> ermöglicht (Flächenverbrauch). Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild, die durch Kompensationsmaßnahmen (knapp 6.000 Werteinheiten) außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

### C.3.4 Referenzliste

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

Gemeinde Hatten: Landschaftsplan (1995)

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

Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

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

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

## D DATEN

---

### D.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	ha
Sondergebiet	1,4
Geltungsbereich	1,4

### D.2 Verfahrensvermerke

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich in der Zeit vom 27.09.2018 bis zum 29.10.2018 ausgelegen.

Hatten, den 20.12.2018

gez. Dr. Christian Pundt

.....

(Bürgermeister)

Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Hatten zusammen mit der Planzeichnung der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am 19.12.2018 beschlossen.

Hatten, den 20.12.2018

gez. Dr. Christian Pundt

.....

(Bürgermeister)