

Gemeinde Hatten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6

„Schulweg/Borchersweg“

Zusammenfassende Erklärung

(gem. § 10 Abs. 4 BauGB)

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.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kommen die Biotoptypen Intensiv Grünland (GI), Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ), Scher- und Trittrasen (GR) und versiegelte Flächen (X) nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen vor.

Bei Umsetzung der Planung werden nach vollständiger Ausschöpfung der geplanten Baurechte innerhalb des Geltungsbereiches Flächen im Umfang von 1.235 m² 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 Grünlandeinsaat vorgenommen.

Die 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 m² große extensive Streuobstwiese umgewandelt. Als Abgrenzung zum angrenzenden Acker wird darüber hinaus eine ca. 35 m lange Wallhecke angelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Februar 2016 wurden durch den Landkreis Oldenburg, den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, den Unterhaltungsverband Wüstring, die EWE NETZ GmbH, die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV) Anregungen und Hinweise zu Umweltbelangen abgegeben.

Aus der Öffentlichkeit kamen keine Stellungnahmen zu der Planung.

Der Landkreis Oldenburg bat darum, die Baumdarstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan zu entfernen. Dieser Anregung wurde gefolgt, um ein möglichst großen Spielraum für die Gestaltung des Grundstückes zu ermöglichen. Außerdem sollten nach Ansicht des Landkreises Vorgaben für die Ein- und Aussaat auf der Maßnahmenfläche gemacht werden. Es sollte ein regionales Saatgut mit Kräuteranteil Verwendung finden. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in der Begründung ergänzt. Vorschläge für geeignete Saatgutmischungen wurden jedoch nicht gegeben. Darüber hinaus wurde darum gebeten eine Biotoptypenkarte zu ergänzen. Dieser Anregung wurde gefolgt und dem Umweltbericht eine Biotoptypenkarte hinzugefügt. Der Landkreis verwies zudem darauf, dass die geplante Hecke mit heimischem Siedlungsgehölz nur mit der Wertstufe 2 bewertet werden könne, da Gehölze eine lange Entwicklungszeit benötigen würden. Dieser Anregung wurde jedoch nicht gefolgt, da sich der naturschutzfachliche Wert bereits nach wenigen Jahren einstellt und die Fläche im Übergang zur freien Landschaft liegt. Zudem liegt die Einstufung nach Städtetagsmodell für Gehölze des Siedlungsbereiches aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) bei dem Wertfaktor 3. Zuletzt verwies der Landkreis auf eine Verwechslung der Begrifflichkeiten „minimieren“ und „vermeiden“. Die Begründung und der Umweltbericht wurden daraufhin entsprechend angepasst. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN hat mitgeteilt, dass nicht unterstellt werden könne, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt. Auswertungen von Luftbildern zeigen Bodenverfärbungen im Satzungsgebiet. Dies stellt einen Hinweis auf mögliche Bombenblindgänger dar daher wurde ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung aufgenommen. Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wies darauf hin, dass vom Verkehr auf der K 235 Emissionen ausgehen, die auf das Plangebiet einwirken und dass aus dem Gebiet gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der K 235 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen. Darüber hinaus haben der OOWV, der Unterhaltungsverband Wüstring und die EWE NETZ GmbH Hinweise zur Versorgung und Entsorgung des Plangebietes und Hinweise zum Verlauf von Versorgungsleitungen vorgetragen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 20.06.2016 bis zum 20.07.2016.

Aus der Öffentlichkeit kamen auch hier keine Stellungnahmen zu der Planung.

Im Rahmen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Juni/Juli 2016 wurden durch den Landkreis Oldenburg Anregungen und Hinweise zu Umweltbelangen abgegeben. Die darüber hinaus abgegebenen Hinweise beziehen sich auf Belange, die von den Trägern öffentlicher Belange bereits in der frühzeitigen Beteiligung vorgetragen wurden.

Der Landkreis Oldenburg bat darum die Unterlagen hinsichtlich der Eingriffsregelung zu überarbeiten. Den Anregungen des Landkreises wurde jedoch nicht gefolgt, da zum einen die textliche Festsetzung Nr. 7 vorsieht, dass die Anpflanzung der zehn stand-orthemischen Laubbäume innerhalb des Mischgebietes jedoch außerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu erfolgen hat, was den Anregungen des Landkreises entspricht. Zudem erfolgten die Berechnung der Grundflächenzahl korrekt, weshalb hier nicht nachzuarbeiten war und die Bewertung der Gehölze mit Wertstufe 3

wird beibehalten, da sich der naturschutzfachliche Wert bereits nach wenigen Jahren einstellt und die Fläche im Übergang zur freien Landschaft liegt. Bezüglich der externen Kompensationsmaßnahme wies der Landkreis darauf hin, dass darauf zu achten sei, dass eine extensive Grünlandnutzung stattfindet und ausschließlich alte, heimische Obstsorten als Hochstämme gepflanzt werden und auf die Neuanlage eines unbefestigten Weges in der Kompensationsfläche verzichtet werden soll. Daraufhin wurde die Begründung auf Seite 27 dahingehend ergänzt, dass alte, heimische Obstsorten als Hochstamm zu pflanzen sind. Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahme wird jedoch über einen entsprechenden Passus im Durchführungsvertrag geregelt. Ein unbefestigter Weg ist zur Erschließung des dahinter liegenden Ackers erforderlich. In der Bilanzierung wurde dieser Weg (TF) entsprechend berücksichtigt (siehe Tabelle S. 28). Aus artenschutzrechtlicher Sicht verwies der Landkreis darauf, dass weitere Ausführungen zum Artenschutz erforderlich wären und sie ein Vorkommen Bodenbrütern für potenziell möglich erachten. Die Begründung wurde daraufhin redaktionell ergänzt. Ein Vorkommen von Offenland-Brutvogelarten, wie z. B. dem Kiebitz, ist auf der Fläche jedoch nicht anzunehmen. Auch andere Offenlandvogelarten, wie Rebhuhn und Feldlerche, sind hier nicht (mehr) zu erwarten. Der Landkreis Oldenburg bat zudem darum, in den Planunterlagen Hinweise zum Denkmalschutzaufzunehmen, welche daraufhin in die Begründung eingefügt wurden. Der Landkreis wies zudem darauf hin, dass gegen das oben genannte Planungsvorhaben aus immissionsfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Südlich des Plangebietes befindet sich zwar in ca. 220 m Entfernung eine Biogasanlage, die jedoch nicht den Pflichten der Störfallverordnung (Biogaslagermenge > 10.000kg Biogas) unterliegt. Eine Betrachtung nach § 50 BImSchG ist somit nicht notwendig. Die Begründung wurde um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 durch den Rat der Gemeinde Hatten erfolgte in der Sitzung am 26.09.2016. Mit ihrer Bekanntmachung am 06.01.2017 ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.