



## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 0408 „AM HINTER TIEF, HASKAMP“ Begründung

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Gemeinde Hinte



PROJ.NR. 10728 | 11.06.2019

---

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass und -ziele .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Planungsgrundlagen.....</b>	<b>5</b>
2.1.	Aufstellungsbeschluss .....	5
2.2.	Verfahren .....	5
2.3.	Rechtsgrundlagen .....	6
2.4.	Änderungsbereich.....	7
<b>3.</b>	<b>Planungsvorgaben .....</b>	<b>7</b>
3.1.	Landesplanung und Raumordnung .....	7
3.2.	Flächennutzungsplanung.....	9
3.3.	Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans .....	9
3.4.	Landschaftsplanung.....	10
<b>4.</b>	<b>Bestand und städtebauliche Situation .....</b>	<b>10</b>
<b>5.</b>	<b>Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0408 .....</b>	<b>11</b>
5.1.	Art der baulichen Nutzung.....	11
5.2.	Maß der baulichen Nutzung .....	11
5.3.	Bauweise .....	11
5.4.	Überbaubare Grundstücksfläche.....	11
5.5.	Verkehrsflächen.....	11
<b>6.</b>	<b>Oberflächenentwässerung .....</b>	<b>12</b>
<b>7.</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>12</b>
7.1.	Verkehrliche Erschließung.....	12
7.2.	Ver- und Entsorgungsleitungen .....	12
7.3.	Abfallwirtschaft .....	12
<b>8.</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>13</b>
<b>9.</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>13</b>
9.1.	Baunutzungsverordnung.....	13
9.2.	Bodenfunde.....	13
9.3.	Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten.....	13

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)**

9.4.	Bodenschutz .....	14
9.5.	Verwendung überschüssigen Bodens .....	14
9.6.	Kampfmittel .....	14
9.7.	Einsichtnahme in technische Vorschriften .....	14
<b>10.</b>	<b>Belange von Natur und Landschaft .....</b>	<b>15</b>
10.1.	Rechtliche Grundlagen und fachliche Beurteilung .....	15
10.2.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft .....	16
10.3.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung .....	16
10.3.1.	Rechtliche Grundlagen .....	16
10.3.2.	Prüfungsrelevante Arten .....	17
10.3.3.	Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße .....	17
10.4.	FFH-Verträglichkeitsvorprüfung .....	18
10.4.1.	Rechtliche Grundlagen .....	18
10.4.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete .....	18
10.4.3.	Prüfung der Verträglichkeit .....	18
<b>11.</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>20</b>

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)

### 1. Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Hinte ist bei ihren räumlichen Planungen bestrebt, das Ziel der Siedlungsentwicklung mit dem des sparsamen Umgangs mit der Ressource Fläche zu vereinbaren. Insbesondere zur Deckung der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland sind Nachverdichtungen in bereits weitgehend zusammenhängenden Teilen der Gemeinde hierfür besonders geeignet, seit mit der Einführung von Bebauungsplänen (B-Plänen) der Innenentwicklung wesentliche Verfahrenserleichterungen für die Durchführung solcher Planungen eröffnet wurden.

Im vorliegenden Fall hat die Gemeindeverwaltung ein Nachverdichtungspotenzial in Gestalt einer öffentlichen Grünfläche im Ortsteil Hinte lokalisiert. Es handelt sich um einen Spielplatz innerhalb eines Wohngebiets, in dem bereits vor rund 10 Jahren im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 0408 eine Nachverdichtung realisiert wurde. Nun soll auch die verbliebene öffentliche Grünfläche der Wohnbebauung zugeführt werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 0408 wird im Zuge der Nachverdichtung noch eine weitere Fläche für eine Wohnbebauung vorbereitet (3. Änderung). Dies geschieht jedoch in einem eigenen Verfahren, um beide Planungen unabhängig voneinander durchführen zu können.

### 2. Planungsgrundlagen

#### 2.1. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Absatz 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hinte in seiner Sitzung am 01.02.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“ beschlossen.

#### 2.2. Verfahren

Die Fläche der bereits erwähnten 3. Änderung des B-Plans Nr. 0408 ist deutlich größer als die vorliegende. Da sich aus unterschiedlichen Flächengrößen erfahrungsgemäß eine unterschiedliche Verfahrensdauer ergibt, hat sich die Gemeinde entschieden, beide Änderungen unabhängig voneinander durchzuführen, um unnötige Verzögerungen zu vermeiden.

Der vorliegende B-Plan wird im beschleunigten Verfahren ohne Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geändert, da der Inhalt der Planung eine Nachverdichtung auf einer Fläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils vorsieht.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind:

- die Größe der festgesetzten Grundfläche muss kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> sein, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)

- der Bebauungsplan darf kein Verfahren begründen, das einer Pflicht durch Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegt
- es darf kein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigt werden

Diese Voraussetzungen werden im vorliegenden Fall erfüllt:

- Die Größe des gesamten Änderungsbereichs beträgt lediglich rund 890 m<sup>2</sup>. Die 3. Änderung des B-Plans Nr. 0408 ist hierbei als eng zusammenhängende Planung zu sehen, allerdings ergibt sich als Summe beider Änderungsbereiche auch dann eine Fläche von nur 10.890 m<sup>2</sup>. Die tatsächlich festgesetzten Grundflächen sind noch kleiner, da die vorgesehene Bebauung keine vollständige Versiegelung der Oberflächen mit sich bringen wird.
- Es ist ausschließlich Wohnbebauung geplant. Daher besteht keine UVP-Pflicht.
- Natura 2000-Gebiete werden nicht beeinträchtigt (siehe Kap. 10.4).

Damit unterliegt der B-Plan keiner Umweltprüfung. Die Verpflichtung zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen entfällt damit. Die Gemeinde Hinte hat sich entschieden, diese Verfahrenserleichterung im Interesse einer zügigen Baulandentwicklung in Anspruch zu nehmen, zumal hierdurch der Flächenverbrauch im Außenbereich reduziert wird. Dies entspricht dem sparsamen Umgang mit der Ressource Grund und Boden und dem Schutz von Natur und Landschaft.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß den genannten rechtlichen Vorgaben abgesehen. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB werden unmittelbar mit dem Entwurf der B-Plan-Änderung einschließlich der Begründung durchgeführt. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, sich innerhalb einer bestimmten Frist über die Planung zu informieren und zu äußern.

### 2.3. Rechtsgrundlagen

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 sind folgende Rechtsgrundlagen zu berücksichtigen:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)

- g) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
- j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG),

jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

### 2.4. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im Norden der Walter-Bubert-Siedlung, die sich zwischen der L 3 „Landesstraße“ im Osten und dem Hinter Tief im Westen befindet. Er ist rund 890 m<sup>2</sup> groß und umfasst in der Flur 5 der Gemarkung Hinte das Flurstück 36/11.

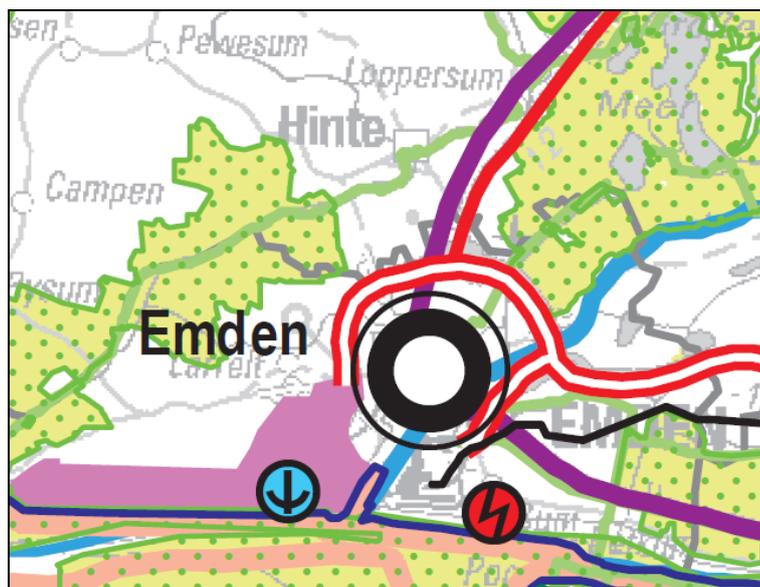
Die Lage des Änderungsbereichs ist dem Deckblatt der vorliegenden Begründung zu entnehmen, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung.

## 3. Planungsvorgaben

### 3.1. Landesplanung und Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsens wurde am 06.10.2017 neu bekannt gemacht. Dieses stellt das Knockster Tief, das die Gemeinde Hinte von Osten nach Westen durchfließt, als Vorranggebiet für den linienförmigen Biotopverbund dar (grüne Linie). Direkte Vorgaben für die Planung oder entstehende Belange ergeben sich hieraus nicht.

Abb.: Ausschnitt aus dem LROP Niedersachsen 2017



## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)

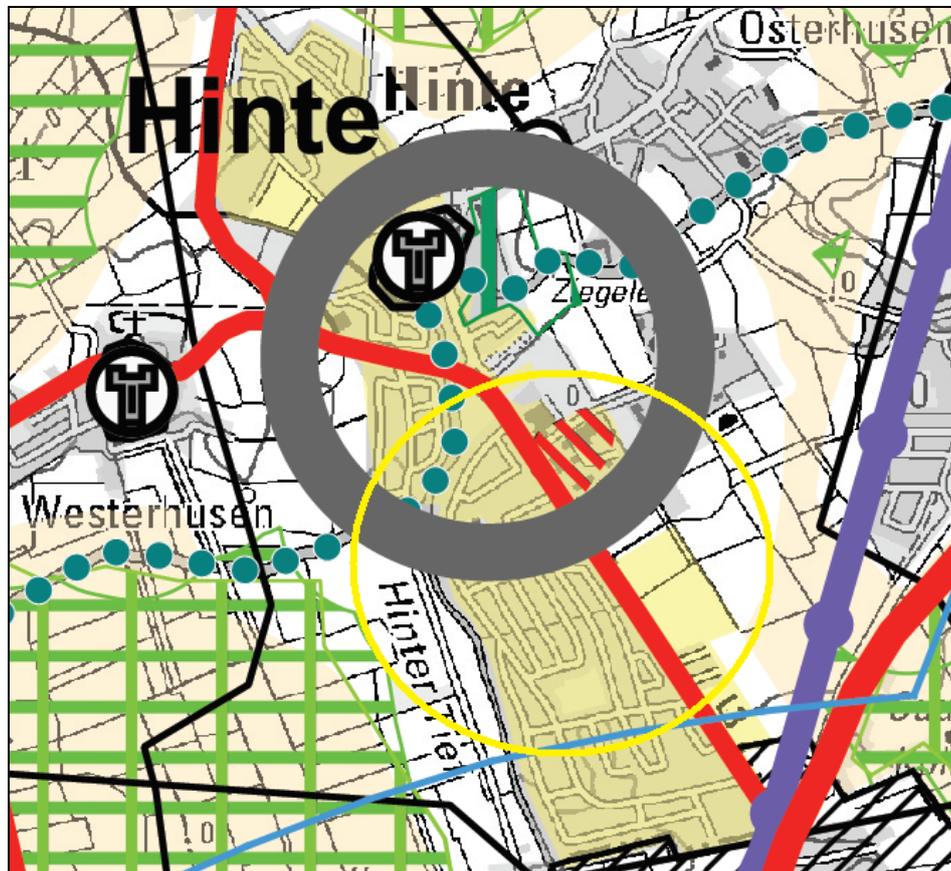
Das rechtswirksame **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Aurich hat am 20.07.2006 die Gültigkeit verloren.

Seit der Bekanntmachung der Planungsabsichten im Januar 2009 befindet sich der Landkreis Aurich in der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes, welches als Entwurf zuletzt vom 12.10.2018 bis zum 12.11.2018 auslag.

Der Entwurf entfaltet in seiner jetzigen Form die Bindungswirkung von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung. Die Inhalte sind bereits jetzt bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Im Entwurf des RROP wird die Gemeinde Hinte als Grundzentrum (graue Umkreisung) sowie die Walter-Bubert-Siedlung vollständig als zentrales Siedlungsgebiet dargestellt (gelbe Flächenfarbe). Die östlich hieran angrenzende Trasse der L 3 „Landesstraße“ wird als Vorranggebiet für eine Straße von regionaler Bedeutung dargestellt (rote Linie), durch den Süden der Walter-Bubert-Siedlung verläuft eine Fernwasserleitung (blaue Linie). Das Knockster Tief ist als Vorranggebiet für den linienhaften Biotopverbund dargestellt (grüne Punktlinie), das Gewerbegebiet an der „Gewerbestraße“ als Versorgungskern (rote Schraffur).

*Abb.: Ausschnitt aus dem RROP-Entwurf des Landkreises Aurich mit Lage des Plangebiets (gelb umkreist)*

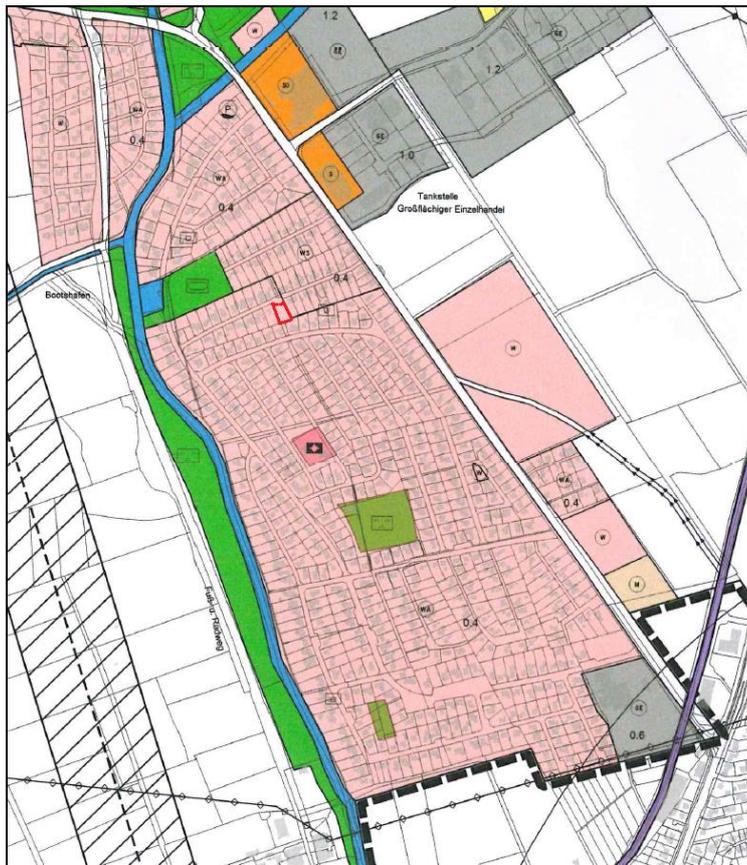


## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)

### 3.2. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hinte stellt für den Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet dar. Die vorgesehene bauliche Nutzung gilt damit als aus dem FNP entwickelt.

Abb.: Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Hinte mit Änderungsbereich (rot umgrenzt)



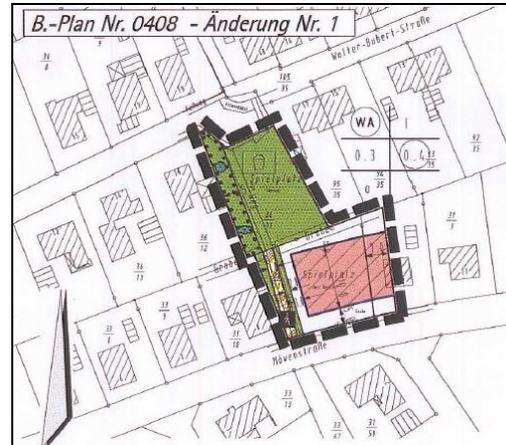
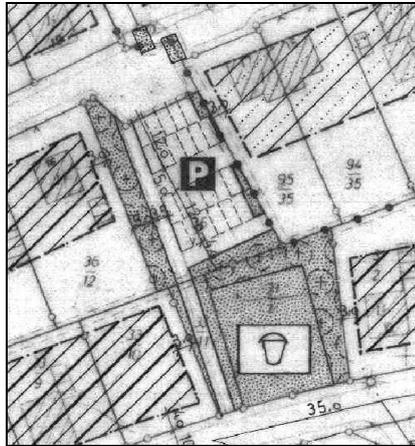
### 3.3. Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans

Der B-Plan Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“ wurde am 15.06.1976 rechtswirksam und setzte für das Plangebiet ursprünglich eine öffentliche Parkfläche fest. Diese wurde im Zuge der 1. Änderung des genannten B-Plans (rechtswirksam am 23.05.2008) in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz umgewandelt. Am westlichen Rand des aktuellen Änderungsbereichs wurden zudem die Bäume und Sträucher zum Erhalt festgesetzt.

In westlicher und südlicher Nachbarschaft des Plangebiets ist nach wie vor ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, östlich angrenzend ein Kleinsiedlungsgebiet.

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)

Abb.: Ursprüngliche Festsetzungen des B-Plans Nr. 408 (links) und 1. Änderung (rechts)



### 3.4. Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich liegt als Entwurf auf dem Jahr 1996 vor. Für Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche oder die Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft prägende Elemente werden für das Plangebiet nicht dargestellt. Als Entwicklungsziel ist die Erhaltung der alten, kulturhistorischen Offenlandschaft angegeben.

Die Gemeinde Hinte verfügt über keinen **Landschaftsplan**.

## 4. Bestand und städtebauliche Situation

Die Walter-Bubert-Siedlung ist zum größten Teil als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, im Norden befindet sich ein Kleinsiedlungsgebiet. Im Nordwesten und im Süden grenzen weitere Wohngebiete der Gemeinde an, nordöstlich jenseits der „Landesstraße“ das Gewerbegebiet an der Ortsstraße „Gewerbestraße“, u. a. mit einem Hotel, einem Supermarkt und einer Tankstelle. Ansonsten ist die Walter-Bubert-Siedlung von offener Landschaft umgeben, die sich nach Westen besonders weit erstreckt.

Insgesamt betrachtet bildet die Walter-Bubert-Siedlung damit einen eigenständigen, zusammenhängend bebauten Ortsteil, der zum zentralen Siedlungsgebiet der Gemeinde zählt. Daher ist eine Nachverdichtung für die Schaffung von Wohnbauland hier auch dann sinnvoll, wenn es sich wie im vorliegenden Fall um eine sehr kleine Fläche handelt, die lediglich Raum für ein einzelnes zusätzliches Baugrundstück bietet.

Der gegenwärtig vorhandene Spielplatz besteht aus einer Scherrasenfläche, auf der 3 Spielgeräte aufgestellt sind. Mit deren Wegfall geht allerdings kein Verlust der Wohnqualität für junge Familien einher, da die Gemeinde Hinte das Konzept verfolgt, statt vieler kleine Spielplätze in verstreuter Lage zentrale Anlagen anzubieten, die damit auch Orte der Begegnung sind. So wurde der Spielplatz am Gemeindehaus zwischen dem „Bussardweg“ im Westen und dem „Amselweg“ im Osten in der jüngeren Vergangenheit qualitativ aufgewertet und bietet ausreichend Spielmöglichkeiten für die Kinder der Walter-Bubert-Siedlung.

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)

### 5. Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0408

#### 5.1. Art der baulichen Nutzung

Die zu beplanende Fläche grenzt im Westen und Süden an ein Allgemeines Wohngebiet an, das gemäß § 4 BauNVO ohne Modifikationen des hier aufgeführten Katalogs zulässiger Nutzungen ausgewiesen wurde. Das neu zu schaffende Baugrundstück soll in das bestehende Allgemeine Wohngebiet integriert werden. Daher wird diese Festsetzung der baulichen Nutzung unverändert übernommen.

#### 5.2. Maß der baulichen Nutzung

Auch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden im Interesse der Integration des neuen Baugrundstücks unverändert übernommen:

- Grundflächenzahl (GRZ): 0,3
- Geschossflächenzahl (GFZ): 0,4
- maximal 1 Vollgeschoss zulässig

Zudem wird eine textliche Festsetzung übernommen, die eine maximale Sockelhöhe für Neubauten bestimmt. Eine einheitliche Auffüllung der Grundstücke ist auch und gerade im Sinne der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung

#### 5.3. Bauweise

Für das bestehende Allgemeine Wohngebiet ist die offene Bauweise festgesetzt, die auch für die vorliegende Änderung des B-Plans übernommen wird.

#### 5.4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird durch verschiedene Gegebenheiten bestimmt (zu den ersten beiden Punkten vgl. nachfolgendes Kap. 5.5). Folgende Abstände werden eingehalten:

- im Norden 3,00 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Mindestabstand)
- im Westen 3,00 m zum öffentlichen Geh- und Radweg (Mindestabstand)
- im Osten 3,00 m zur Grundstücksgrenze (Mindestabstand)
- im Süden 7,00 m zur Grundstücksgrenze (entspricht 5,00 m zum hier verlaufenden Graben, um Konflikte zwischen der Oberflächenentwässerung und der baulichen Nutzung zu vermeiden)

Die so abgegrenzte überbaubare Grundstücksfläche ist für eine Wohnbebauung auskömmlich. Zudem wird durch diese Abgrenzung die Anordnung des Hauptgebäudes im nördlichen Teil des Baugrundstücks unterstützt, was gewährleistet, das sich das neue Gebäude in den Bestand am „Drosselweg“ einfügt.

#### 5.5. Verkehrsflächen

Durch den westlichen Teil des Änderungsbereichs verläuft eine öffentliche Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer (vgl. Abbildung in Kap. 3.3). Diese soll

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)

erhalten bleiben, allerdings mit veränderter Trasse. Beließe man sie im jetzigen Zustand, bliebe westlich des Weges eine öffentliche Grünfläche, die so klein wäre, dass sie keine sinnvolle städtebauliche Funktion mehr erfüllen könnte. Daher wird die Trasse des Weges nach Westen verschwenkt und die Fläche, die als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt wird, auf das notwendige Maß beschränkt.

An der nördlichen Grenze des Flurstücks ist ein befestigter Gehweg vorhanden. Dieser soll im Eigentum der Gemeinde verbleiben. Die Flächen dieses Gehwegs, die sich innerhalb des Geltungsbereichs befinden, werden im Bestand als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt und damit der Wendeanlage am Ende des „Drosselwegs“ als Nebenanlage zugeordnet.

### 6. Oberflächenentwässerung

Da die zunehmende Bodenversiegelung im Plangebiet nur kleinflächig stattfindet ist davon auszugehen, dass anfallendes Niederschlagswasser von den vorhandenen Anlagen zur Ableitung bewältigt wird.

### 7. Erschließung

#### 7.1. Verkehrliche Erschließung

Das neu geschaffene Baugrundstück grenzt direkt südlich an die Wendeanlage am Ende des „Drosselwegs“ an. Hierdurch ist die verkehrliche Erschließung gegeben. Verkehrliche oder straßenbauliche Maßnahmen sind nicht erforderlich. Zwischen Gemeinde und neuem Eigentümer ist die Grundstückszufahrt zu klären; dieses ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

#### 7.2. Ver- und Entsorgungsleitungen

Da die Umgebung des Plangebiets vollständig erschlossen ist, wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen von ihren Kapazitäten her ausreichen, um hinzukommende Gebäude ausreichend zu erschließen.

#### 7.3. Abfallwirtschaft

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis Aurich die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)**

**8. Flächenbilanz**

Allgemeines Wohngebiet	706 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	183 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>889 m<sup>2</sup></b>

**9. Hinweise**

**9.1. Baunutzungsverordnung**

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017.

**9.2. Bodenfunde**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmale bekannt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Absatz 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 Arbeit gestattet.

Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

**9.3. Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten**

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Aurich, Untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)

### 9.4. Bodenschutz

Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

### 9.5. Verwendung überschüssigen Bodens

Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

### 9.6. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst – in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Hinte zu benachrichtigen.

### 9.7. Einsichtnahme in technische Vorschriften

Die den Festsetzungen der Bauleitplanung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN- und ISO-Vorschriften) können bei der Verwaltung der Gemeinde Hinte (Brückstraße 11a, 26759 Hinte) eingesehen werden.

## 10. Belange von Natur und Landschaft

### 10.1. Rechtliche Grundlagen und fachliche Beurteilung

Gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB sind folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu beachten:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, 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 Immissionschutzrechts,
- 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 bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Aufgrund der Art und des sehr geringen Umfangs des vorliegenden Vorhabens sind erheblich beeinträchtigende Umweltauswirkungen allgemein nicht zu erwarten.

Während der Ausführung von Baumaßnahmen kommt es zwar zu Beeinträchtigungen in der Umgebung durch die Immission von Lärm, Abgasen usw.; vor Ort wird in den Boden eingegriffen durch Befahren mit Fahrzeugen, Aufgraben usw. Da dies nur ein vorübergehender Zustand ist, sind diese Beeinträchtigungen nicht als erheblich zu bewerten.

Gemäß der gewählten Verfahrensart für die Durchführung der vorliegenden Planung entsteht aus der Versiegelung von Oberflächen und der Beseitigung von Biotopstrukturen kein Kompensationsbedarf.

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)

Dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich oder sonstigen Belangen von Natur und Landschaft steht die vorliegende Planung nicht entgegen.

### 10.2. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Für die Ausführung der Baumaßnahmen dürfen nur ordnungsgemäß gewartete und zugelassene Fahrzeuge und Maschinen eingesetzt werden.

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens können durch eine geordnete Bauausführung minimiert werden. Unnötige bzw. unnötig starke Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und -materialien sind zu vermeiden und Teilbereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, mit Baggermatten zu schützen. Die Mutterbodenaufgabe ist ordnungsgemäß abzuschleppen und falls erforderlich sachgerecht zu lagern. Es ist zu prüfen, ob ein Wiedereinbau möglich ist.

Vorschriften zum Lärmschutz sind einzuhalten.

Sofern wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist auf den sachgerechten Umgang mit diesen zu achten.

Eingriffe in die Gehölzstrukturen dürfen nur von Oktober bis Februar, also außerhalb der Brutzeit, vorgenommen werden.

### 10.3. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

#### 10.3.1. Rechtliche Grundlagen

Das BNatSchG definiert in § 7 Absatz 2 Nummer 13 besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Für diese gelten besondere Schädigungs- und Störungsverbote. Nach § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es hinsichtlich der besonders geschützten Tiere und Pflanzen 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.

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)

Diese Verbote werden allerdings für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt: „[...] 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 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 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.

### 10.3.2. Prüfungsrelevante Arten

Die Gehölze innerhalb des Geltungsbereichs bieten Lebensraum für gehölzbewohnende Vogelarten, die im Siedlungsbereich vorkommen.

### 10.3.3. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG können im vorliegenden Fall gehölzbewohnende Vogelarten betreffen. Sie werden durch die zeitliche Begrenzung der Eingriffe in Gehölzstrukturen vermieden.

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nur räumlich abgrenzbare und regelmäßig genutzte Strukturen (z. B. alte regelmäßig aufgesuchte Spechthöhlen oder Fledermausquartiere) zu verstehen. Solche Strukturen wurden im Plangebiet jedoch nicht vorgefunden.

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)

### 10.4. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

#### 10.4.1. Rechtliche Grundlagen

Zum europäischen ökologischen Netz Natura 2000 gehören FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete. Auch Projekte, die außerhalb der Natura 2000-Gebiete durchgeführt werden, müssen gemäß § 34 BNatSchG darauf überprüft werden, ob sie allein oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten in der Lage sind, ein solches Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Im Folgenden wird daher eine Vorprüfung durchgeführt, in der ermittelt wird, ob die vorliegende Planung Auswirkungen nach sich ziehen kann, die beeinträchtigend auf die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete wirken.

#### 10.4.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete

In der Nähe des Plangebiets befinden sich insgesamt 3 Natura 2000-Gebiete:

- EU-Vogelschutzgebiet V04 „Krummhörn“, geringste Entfernung ca. 1,8 km westlich
- EU-Vogelschutzgebiet V09 „Ostfriesische Meere“, geringste Entfernung ca. 2,3 km östlich
- FFH-Gebiet 004 „Großes Meer, Loppersumer Meer“, geringste Entfernung ca. 6,0 km östlich

#### 10.4.3. Prüfung der Verträglichkeit

Bei der Umsetzung der Planung kommt es zu keinem direkten Eingriff in die genannten Schutzgebiete. Bedingt durch die geringe Größe des Vorhabens und die Entfernung sind keine negativen Einwirkungen wie stoffliche Beeinträchtigungen, Verlärmung, Lichtimmissionen usw. möglich. Auch die Flugrouten der Fledermäuse werden nicht beeinflusst.

Für die genannten EU-Vogelschutzgebiete ist zusätzlich zu prüfen, ob die wertbestimmenden Arten durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung erfahren können. Diese liegt in der Regel dann vor, „wenn aufgrund der projekt- oder planbedingten Wirkungen

- die Lebensraumfläche oder Bestandsgröße dieser Art, die in dem europäischen Vogelschutzgebiet aktuell besteht oder entsprechend den Erhaltungszielen ggf. wiederherzustellen bzw. zu entwickeln ist, abnimmt oder in absehbarer Zeit vermutlich abnehmen wird

oder

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)**

- unter Berücksichtigung der Daten über die Populationsdynamik anzunehmen ist, dass diese Art ein lebensfähiges Element des Habitats, dem sie angehört, nicht mehr bildet oder langfristig nicht mehr bilden würde.“<sup>1</sup>

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für Rastvögel oder für wertbestimmende Brutvögel der Schutzgebiete. Ein funktionaler Zusammenhang mit den Vogelschutzgebieten ist somit nicht festzustellen.

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit dem europäischen ökologischen Netz Natura 2000 ist daher als gegeben anzusehen.

---

<sup>1</sup> Lambrecht, H.; Trautner, J. (2007): Endbericht zum Teil Fachkonvention, Schlusstand, FuE Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des BMU im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - Hannover/ Filderstadt

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)**

**11. Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 01.02.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde Hinte hat am 01.02.2017 die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“ beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“ hat mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2019 bis 15.04.2019 öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Hinte zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte per Schreiben vom 13.03.2019 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 23.04.2019.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Hinte in seiner Sitzung am ..... die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“ als Satzung beschlossen.

Unterschiedet

Hinte, den

.....  
Bürgermeister

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung)**

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 11.06.2019

i.A. Dipl.-Ing. Lutz Winter  
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Hinte\10728\_Spielplatz Änd BP 408\05\_B-Plan\03\_Satzung\Begrueundung\2019\_06\_11\_10728\_begr.docx