

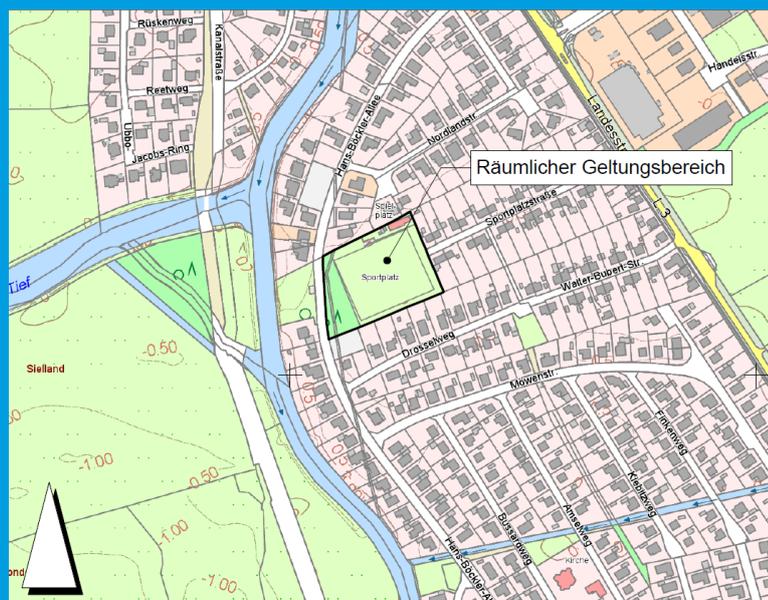


3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 408 „AM HINTER TIEF, HASKAMP“

Begründung – Satzung (vorab)

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Gemeinde Hinte



PROJ.NR. 10727 | 18.06.2019

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsanlass und -ziele	6
2.	Planungsgrundlagen	6
2.1.	Aufstellungsbeschluss	6
2.2.	Verfahren	6
2.3.	Rechtsgrundlagen	8
2.4.	Änderungsbereich	8
3.	Planungsvorgaben	8
3.1.	Landesplanung und Raumordnung	8
3.2.	Flächennutzungsplanung	10
3.3.	Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans	11
3.4.	Landschaftsplanung.....	12
4.	Bestandssituation	12
5.	Städtebauliches Konzept	13
6.	Abwägung	13
7.	Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes	14
7.1.	Art der baulichen Nutzung	14
7.2.	Maß der baulichen Nutzung	14
7.3.	Bauweise	15
7.4.	Überbaubare Grundstücksfläche.....	16
7.5.	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses.....	16
7.6.	Erhaltung von Gewässern.....	16
7.7.	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	16
8.	Oberflächenentwässerung	17
9.	Örtliche Bauvorschriften	17
9.1.	Dachform	17
9.2.	Dacheindeckung	17
9.3.	Traufhöhe	18

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

9.4.	Ordnungswidrigkeiten	18
9.5.	Ausnahmen	18
10.	Erschließung	18
10.1.	Verkehrliche Erschließung.....	18
10.2.	Ver- und Entsorgung.....	18
10.2.1.	Leitungen.....	18
10.2.2.	Abfallwirtschaft	18
11.	Flächenbilanz	19
12.	Hinweise	19
12.1.	Baunutzungsverordnung.....	19
12.2.	Bodenfunde.....	19
12.3.	Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten.....	20
12.4.	Verwendung überschüssigen Bodens.....	20
12.5.	Kampfmittel	21
12.6.	Oberflächenentwässerung und Maßnahmen an Gewässern.....	21
12.7.	Tatsächliche Lage der Leitungen.....	21
12.8.	Einsichtnahme in technische Vorschriften	21
13.	Belange von Natur und Landschaft	22
13.1.	Bestand.....	22
13.2.	Rechtliche Grundlagen und fachliche Beurteilung	23
13.3.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft.....	24
14.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....	25
14.1.	Rechtliche Grundlagen	25
14.2.	Prüfungsrelevante Arten	26
14.3.	Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße	26
15.	FFH-Verträglichkeitsvorprüfung	26
15.1.	Rechtliche Grundlagen	26
15.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete.....	27
15.3.	Prüfung der Verträglichkeit.....	27
16.	Verfahrensvermerke.....	28

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

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 besonders geeignet, seit mit der Einführung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung wesentliche Verfahrenserleichterungen für die Durchführung solcher Planungen eröffnet wurden. Ein besonderes Anliegen der Gemeinde ist es, auch für die Errichtung von Geschosswohnungen zu sorgen, da diese in Hinte gegenwärtig kaum vorhanden sind.

Im vorliegenden Fall hat die Gemeindeverwaltung ein Nachverdichtungspotenzial in Gestalt einer öffentlichen Grünfläche im Ortsteil Hinte lokalisiert. Hierbei handelt es sich um einen Sportplatz, der vom ortansässigen Sportverein TuS Hinte e. V. genutzt wurde. Da an einer weiteren Nutzung des Sportplatzes kein Interesse besteht, sollen die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes (B-Plan) geändert werden, um diese Fläche der Wohnnutzung zuzuführen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 408 wird noch eine weitere Fläche für eine Wohnbebauung vorbereitet (2. 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 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hinte in seiner Sitzung am 15.06.2017 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“ beschlossen.

2.2. Verfahren

Die Fläche der bereits erwähnten 2. Änderung des B-Plans Nr. 408 ist deutlich kleiner 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:

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

- Die Größe der festgesetzten Grundfläche muss kleiner als 20.000 m² sein, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.
- Der Bebauungsplan darf keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen.
- Es darf kein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigt werden.
- Es dürfen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sein.

Diese Voraussetzungen werden im vorliegenden Fall erfüllt:

- Die Größe des gesamten Änderungsbereichs beträgt lediglich rund 11.000 m². Die 2. Änderung des B-Plans Nr. 408 ist hierbei als eng zusammenhängende Planung zu sehen, allerdings ergibt sich als Summe beider Änderungsbereiche auch dann nur eine Fläche von rund 12.000 m². Die tatsächlich festgesetzten Grundflächen sind noch kleiner, da die vorgesehene Bebauung keine vollständige Versiegelung der Oberflächen mit sich bringt.
- Es ist ausschließlich Wohnbebauung geplant. Daher besteht keine UVP-Pflicht.
- Natura 2000-Gebiete werden nicht beeinträchtigt (siehe Kap. 15).
- Es sind keine Pflichten im o. g. Sinne zu beachten, da sich keine Anlagen in unmittelbarer Nähe befinden, für die eine Gefahr schwerer Betriebsunfälle mit gefährlichen Stoffen besteht (sog. Störfallanlagen im Sinne der Seveso-II-Richtlinie).

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 Verfahrenserleichterungen 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.

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

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,
- 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“ und dem Hinter Tief befindet. Er ist rund 11.000 m² groß und umfasst in der Flur 5 der Gemarkung Hinte die Flurstücke 136/37, 51/33 und 44/18.

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

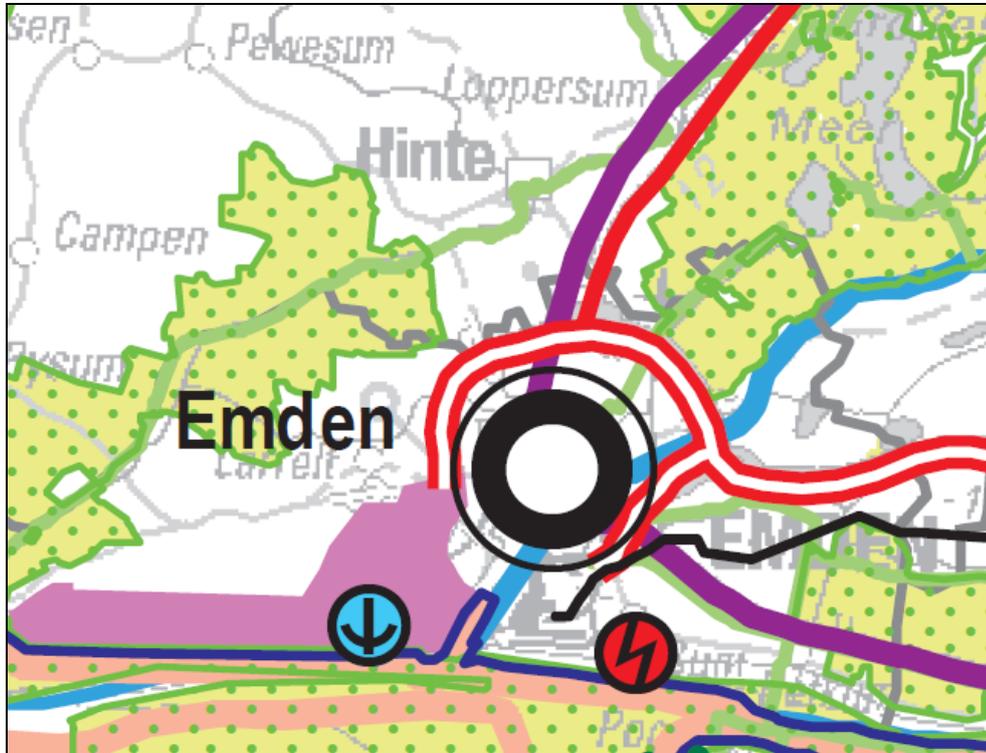
3. Planungsvorgaben

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 entgegenstehende Belange ergeben sich hieraus nicht.

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

Abb.: Ausschnitt aus dem LROP Niedersachsen 2017



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 im Dezember 2018 vom Kreistag beschlossen wurde, jedoch derzeit noch nicht rechtsverbindlich ist.

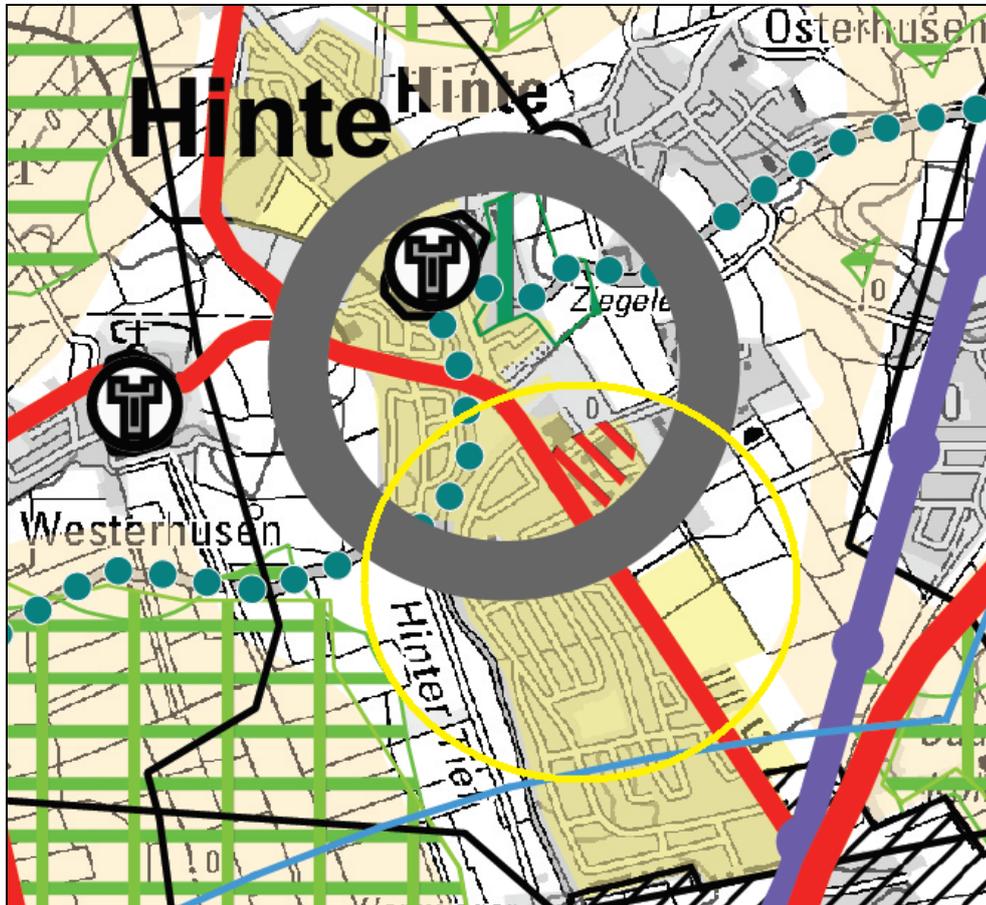
Der Entwurf entfaltet in seiner jetzigen Form die Bindungswirkung von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung. Die Inhalte sind bereits jetzt bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

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).

Der Planung entgegenstehende Belange der Raumordnung ergeben sich hieraus nicht.

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

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



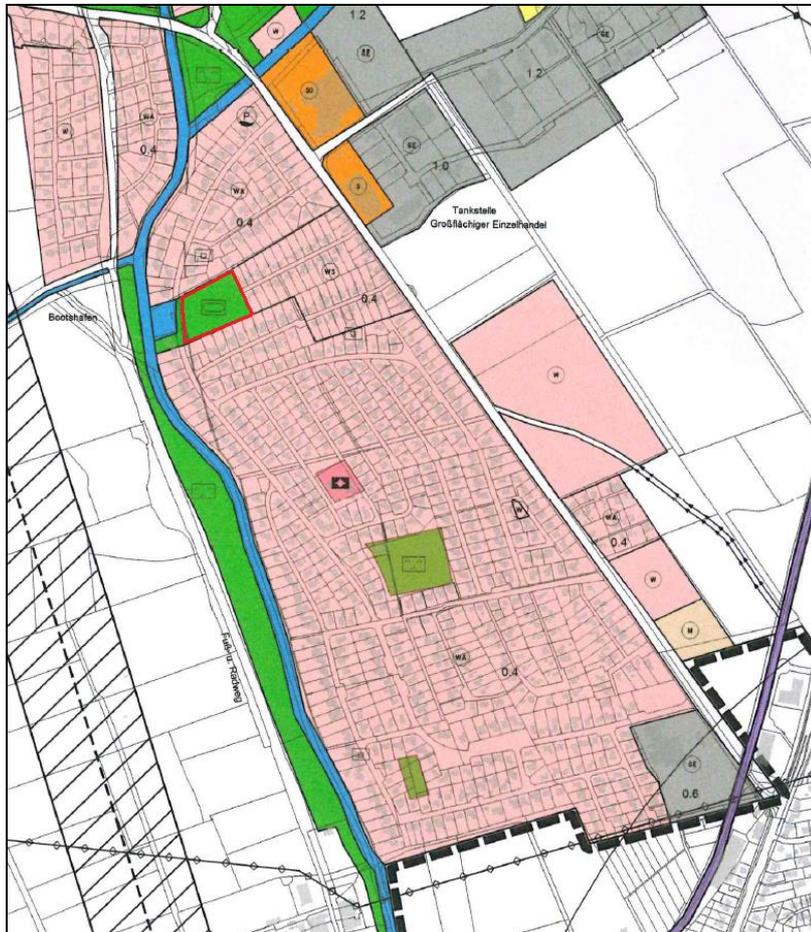
3.2. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hinte stellt für den Änderungsbe-
reich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dar.

Da sich die vorgesehene bauliche Nutzung nicht aus dieser Darstellung entwickeln
lässt, wird der FNP der Gemeinde Hinte auf dem Wege der Berichtigung an den
neuen Zustand angepasst.

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

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

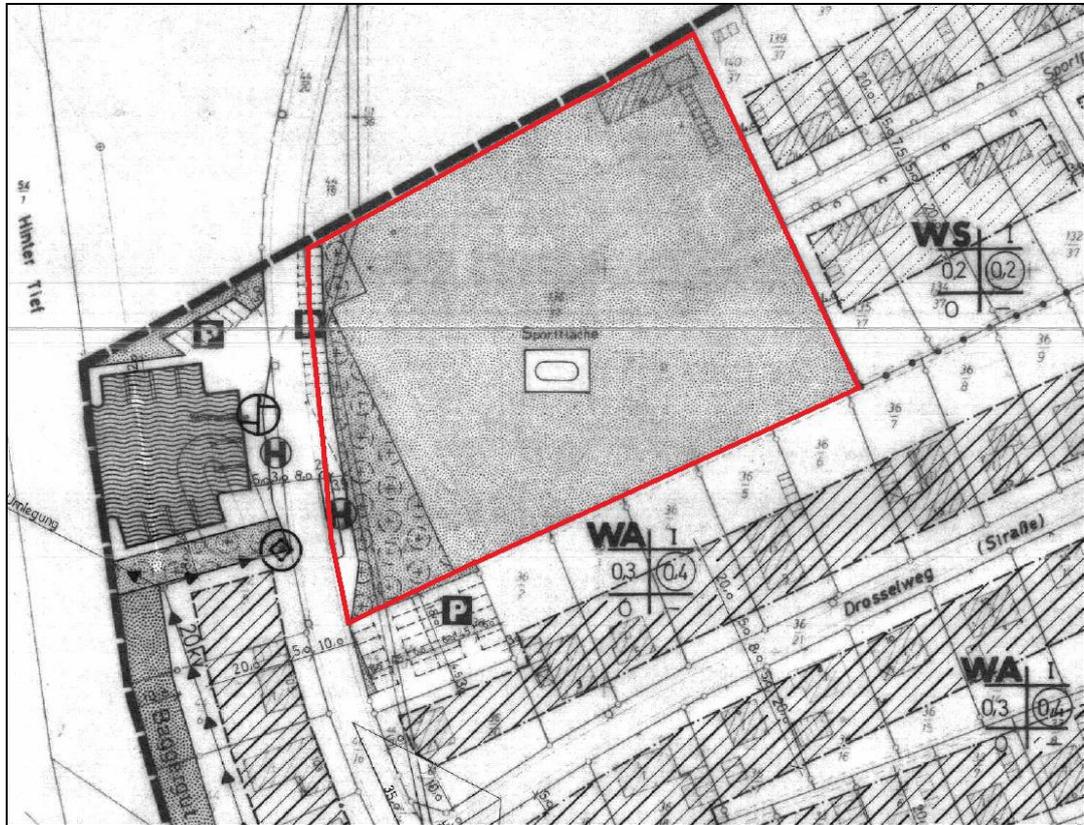


3.3. Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans

Der B-Plan Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“ wurde am 15.06.1976 rechtswirksam und setzt für das Plangebiet im Wesentlichen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage, eine Anpflanzfläche für standortgerechte Bäume sowie eine öffentliche Verkehrsfläche (Parkplätze und Bushaltestelle) fest.

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

Abb.: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen B-Plan mit Änderungsbereich (rot umgrenzt)



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. Bestandssituation

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“ liegt das Gewerbegebiet an der Ortsstraße „Gewerbestraße“, u. a. mit einem Hotel, einem Supermarkt und einer Tankstelle. Ansonsten ist die Walter-Bubert-Siedlung von regionaltypisch offener Kulturlandschaft umgeben, die sich nach Westen besonders weit erstreckt.

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

Insgesamt betrachtet bildet die Walter-Bubert-Siedlung damit einen eigenständigen, zusammenhängend bebauten Ortsteil, der zum zentralen Siedlungsgebiet der Gemeinde zählt.

Im Plangebiet befinden sich neben dem Sportplatz und den zugehörigen Gebäuden (Vereinsheim) Entwässerungsgräben, Gehölzanzpflanzungen sowie eine Bushaltestelle.

5. Städtebauliches Konzept

Die Erschließungsstraße wird ausgehend von der „Hans-Böckler-Allee“ mit einer Wendeanlage ausgeführt, die ausreichend Platz für das Wenden von Abfallsammel-fahrzeugen bietet. Bedingt durch das knappe Raumangebot inmitten bestehender Bebauung wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Aurich eine platzsparende zweiseitige Ausführung¹ gewählt. Von hier aus wird eine öffentliche Wegeverbin-dung zur „Sportplatzstraße“ angelegt, die Fußgängern und Radfahrern vorbehalten ist.

In Anlehnung an die umgebende Bebauung sollen vornehmlich Einfamilienhaus-grundstücke zur Bebauung geschaffen werden. Im Westen des Plangebiets soll ein Mehrfamilienhaus für den Geschosswohnungsbau entstehen.

Konzeptvarianten mit einer durchgehenden Erschließungsstraße wurden verworfen, da die gewählte Lösung mit einer Wendeanlage eine bessere Parzellierung ermög-licht und eine Versetzung der Bushaltestelle nicht notwendig ist. Zudem soll moto-risierter Durchgangsverkehr zwischen der L 3 „Landesstraße“ und der „Hans-Böckler-Allee“ vermieden werden, um eine höchstmögliche Wohnruhe für die Anlie-ger zu gewährleisten.

6. Abwägung

Der gegenwärtige Nutzer des Sportplatzes, der TuS Hinte, verfügt über einen weite-ren Sportplatz an der Ortsstraße „Bleskeweg“ und nutzt die gemeindeeigenen Sporthallen. Diese Anlagen sind also im Norden des Ortsteils Hinte konzentriert, während der Sportplatz im Plangebiet abseits davon liegt. Der TuS Hinte hat sich daher entschieden, die Nutzung des Sportplatzes (inklusive der zugehörigen Ge-bäude) in der Walter-Bubert-Siedlung aufzugeben. Damit ergibt sich aus dem Vor-haben der Gemeinde, diese Fläche für die Siedlungsentwicklung zu nutzen, keine Beeinträchtigung der sozialen und kulturellen Belange, die mit einem Sportverein und seinem Übungsbetrieb verbunden sind.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Vorgabe des sparsamen Umgangs mit der Ressource Freiflächen Rechnung getragen, was im Sinne der Belange von Natur und Landschaft ist. Zu-dem handelt es sich bei einem Sportplatz nicht um eine ökologisch hochwertige

¹ Telefonische Rücksprache mit dem Landkreis Aurich im Februar 2019. Vgl. hierzu Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), Ausgabe 2006, Bekanntmachung BMV RS vom 03.11.2008, S. 73.

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

Fläche. Gleichwohl gehen mit der Umsetzung der vorliegenden Planung Eingriffe in den Boden und den Vegetationsbestand einher (Versiegelung, Rodung von Gehölzen). Diese Eingriffe werden jedoch deutlich geringer gewichtet als die neu zu schaffenden Wohngebäude und Wohnungen zur Deckung des vor Ort vorhandenen, dringenden Wohnbedarfs.

Die für die Nachverdichtung ausgewählte Fläche befindet sich in einer städtebaulich voll integrierten Lage. Die Hauptanlagen für die Erschließung sind angrenzend bereits vorhanden.

Da umliegend zum Großteil bereits Wohnnutzung vorhanden ist, entstehen für die Neuplanung keinerlei Konflikte mit dem Bestand. Gesunde Wohnverhältnisse sind damit gegeben. Durch die direkte Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr und die Anlage des Fuß- und Radweges zur „Sportplatzstraße“ werden die Voraussetzungen für eine klimafreundliche und sichere Mobilität für alle Anwohner geschaffen.

Insgesamt entspricht die zu beplanende Fläche sehr gut den Anforderungen an eine geordnete und nachhaltige Siedlungsentwicklung und dient damit den genannten Planungszielen in idealer Weise.

7. Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes

7.1. Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Dies gewährleistet eine Integration der neuen Nutzung des Sportplatzgeländes in die Bestandsituation und dient dem Ziel der Schaffung von Wohnbauland am besten. Aufgrund der geringen Größe sowie der Lage des Plangebiets können Anlagen für sportliche Zwecke sowie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht sinnvoll untergebracht werden. Zudem besteht in diesem Teil der Gemeinde auch kein Bedarf danach. Diese Nutzungen werden daher ausgeschlossen.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll eine effektive Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche ermöglichen. Allerdings kann das zulässige Höchstmaß einer Grundflächenzahl (GRZ) für ein Allgemeines Wohngebiet gemäß BauNVO nicht ausgeschöpft werden, da bei einem solchen Versiegelungsgrad die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung nicht sichergestellt werden könnte. Der im vorliegenden Fall maximal mögliche Versiegelungsgrad beträgt 45 %. Die GRZ wird daher für die vorgesehene Einfamilienhausbebauung mit 0,3 festgesetzt. Für den Geschosswohnungsbau (WA 3) wird ein leicht höherer Ansatz von 0,35 gewählt, damit für ein entsprechend dimensioniertes Gebäude ein ausreichendes Raumangebot vorhanden ist. Um eine Überschreitung des gesamten Versiegelungsgrades inklusive Nebengebäuden und -anlagen über das o. g. Maß hinaus zu vermeiden, wird die zulässige Überschreitung der GRZ auf 40 % begrenzt.

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

Die Gebäudehöhen werden im Nordosten des Plangebiets (WA 1) in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehender Wohnbebauung an der „Sportplatzstraße“ auf 8 m begrenzt bei einer Traufhöhe von 4,50 m. Dies dient der Vermeidung von städtebaulicher Spannung und dem Anschluss an das vorhandene Siedlungsbild in diesem Bereich. Im übrigen Plangebiet sollen zur Förderung der Innenentwicklung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden höhere Baukörper und 2 Vollgeschosse ohne Festsetzung einer Traufhöhe zugelassen werden. Die festgesetzte Gebäudehöhe von 9,50 m orientiert sich an der unmittelbar nördlich angrenzenden 3. Änderung des B-Plans Nr. 0405. Die südlich benachbarten Gebäude am „Drosselweg“ befinden sich ca. 20 m von den Grenzen der neuen Grundstücke entfernt, so dass hier eine bedrängende Wirkung ausgeschlossen werden kann. Auch Verschattungsprobleme können nicht entstehen, da sich die Nachbargebäude auf der gegenüberliegenden Seite in Nordlage befinden.

Mit Blick auf eine einheitliche Auffüllung der Grundstücke, die von Bedeutung für die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ist, wurde die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens verbindlich geregelt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs. 2 NBauO die nicht überbauten Flächen Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere Nutzung zulässig sind. Somit sind Schotter- oder Steingärten in Niedersachsen grundsätzlich unzulässig. Auch gekieste oder geschotterte Wege, Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit der Anlage von Folien- oder Gewebeunterbauten gelten als versiegelte Flächen.

Sofern die Versickerung des Oberflächenwassers nicht beeinträchtigt wird, ist immer noch von einer Teilversiegelung (50 %) auszugehen.²

Diese Flächen sind bei der Grundflächenermittlung gem. § 19 BauNVO mitzurechnen.

7.3. Bauweise

Es wird in Anlehnung an den umgebenden Bestand eine aufgelockerte Bebauung angestrebt. Daher werden für die künftigen Einfamilienhausgrundstücke nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zugelassen.

Der Teil des Plangebiets, der für den Geschosswohnungsbau vorgesehen ist (WA 3), ist so zugeschnitten, dass ein größeres Gebäude nur parallel zur „Hans-Böckler-Allee“ errichtet werden kann. Dies ist für das Siedlungsbild nicht störend. Über die Festsetzung der offenen Bauweise zur Sicherung eines entsprechenden Abstandes zur Grundstücksgrenze werden daher keine weiteren diesbezüglichen Regelungen getroffen.

² gem. Breuer (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

7.4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde so großzügig wie möglich festgesetzt, um eine flexible Gebäudeanordnung zu ermöglichen. Außerhalb der Baugrenzen werden aus mehreren Gründen Nebengebäude überwiegend nicht zugelassen: Der Nahbereich der Erschließungsstraße soll im Interesse eines ansprechenden Siedlungsbilds offen gehalten werden. Alle Gebäudekanten haben daher einen Mindestabstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Hiervon ausgenommen ist der Geh- und Radweg; hier ist auch eine näher heranrückende Bebauung städtebaulich akzeptabel. Zu den Entwässerungsgräben im Norden, Süden und Westen des Plangebiets ist ebenfalls ein Abstand von 3,00 m einzuhalten, um die Standsicherheit baulicher Anlagen sowie die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung zu gewährleisten. In den rückwärtigen Bereichen der östlich angrenzenden Grundstücke soll eine Grenzbebauung unbedingt unterbleiben, da es sich hier um die Hausgartenbereiche handelt. Im Bereich der vorhandenen Gebäude werden die Baugrenzen an die entlang der „Sportplatzstraße“ festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen herangeführt; hier ist die Regelung von Abständen und ggf. Grenzbebauungen gemäß NBauO sinnvoll anzuwenden.

7.5. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Der bestehende Entwässerungsgraben an der westlichen Grenze des Plangebiets wird so nah wie möglich an die „Hans-Böckler-Allee“ verlegt, um eine effektive bauliche Nutzung zu erreichen und die Parzellierung der künftigen Grundstücke zu optimieren. Zu diesem Zweck wird er zu wesentlichen Teilen aufgehoben und neu aufgebaut. Seine Funktion bleibt uneingeschränkt erhalten. Die festgesetzte Fläche bietet ausreichend Raum sowohl für den Graben selbst als auch randliche Flächen zur Unterhaltung.

7.6. Erhaltung von Gewässern

Die bestehenden Entwässerungsgräben im Norden und Süden des Plangebiets erfüllen unter der Voraussetzung der ordnungsgemäßen Unterhaltung durch die Anlieger ihren Zweck ohne Notwendigkeit von Ausbau oder Umlegung. Sie werden daher in Bestand und Funktion festgesetzt, um ihre dauerhafte Erhaltung zu sichern.

7.7. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die Ausbaubreite der Erschließungsstraße wurde im Hinblick auf die vorwiegende Wohnnutzung des Plangebiets gewählt und dient in erster Linie dem Anliegerverkehr. Für diese Straße ist eine entsprechende Widmung vorgesehen. Sie wird daher als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird der Standort der Wartehalle der Bushaltestelle, da diese sich nicht in der Straßenparzelle befindet. Mit der getroffenen Festsetzung wird der Bereich der Wartehalle der „Hans-Böckler-Allee“ eindeutig zugeordnet, womit Bestand und Funktion der Bushaltestelle gesichert sind.

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

Im Interesse der kleinräumigen Mobilität in der Nachbarschaft wird die vollständige Durchgängigkeit des Plangebiets für den nichtmotorisierten Verkehr gesichert. Dies geschieht durch einen Stichweg, der entsprechend seiner Funktion als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt wird.

8. Oberflächenentwässerung

Um die zur Verfügung stehende Fläche baulich optimal nutzen zu können wurde entschieden, die notwendige Regenrückhaltung unterirdisch vorzunehmen.

Das auf den Grundstücken und Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird einer abgedichteten Füllkörper-Rückhalte-Rigole unterhalb der Erschließungsstraße zugeführt. Von hier aus wird das abzuleitende Wasser gedrosselt in den Entwässerungsgraben an der „Hans-Böckler-Allee“ abgegeben und von hier aus über einen Durchlass dem Hinter Tief zugeführt.

Das Entwässerungskonzept wurde parallel zum B-Plan ausgearbeitet und dient als Grundlage für den wasserrechtlichen Genehmigungsantrag.

9. Örtliche Bauvorschriften

In Ergänzung zu den Festsetzungen nach BauGB werden örtliche Bauvorschriften nach § 84 NBauO erlassen, um die Gestaltung der Gebäude im Sinne eines ortstypischen und hinreichend einheitlichen Ortsbildes sicherzustellen.

Die Dächer der Gebäude bilden in ihrem Zusammenhang die sog. Dachlandschaft, die großen Einfluss auf das Ortsbild ausübt. Daher werden diesbezüglich genauere Regelungen getroffen. Zur erleichterten Schaffung von Baumöglichkeiten durch eine Nachverdichtung wird von der Gemeinde jedoch bewusst auf die Einschränkung von Dachaufbauten und der damit einhergehenden Einschränkung von Nutzungsmöglichkeiten verzichtet.

9.1. Dachform

Der ortstypischen Bebauung entsprechen geneigte Dachformen. Die Festlegung der Dachform inklusive Gradzahlen dient dazu, die gewünschte Erscheinung der Dächer näher zu bestimmen.

9.2. Dacheindeckung

Für das Erscheinungsbild der Dachlandschaft ist die Farbe der Dacheindeckung ein entscheidender Faktor. Der für das Ortsbild als typisch erachtete und gewünschte optische Eindruck soll gewahrt bleiben. Glasierte, glänzende Dachziegel oder Bondachsteine reflektieren sehr stark und sollen daher nicht zugelassen werden.

Aufgrund zunehmender Bedeutung des Klimaschutzes werden alternative, umweltfreundliche Energiegewinnungsmöglichkeiten auch für die Bauherren privater Wohnhäuser attraktiv, zumal oft Förderungsmöglichkeiten bestehen. Die wichtigsten derartigen Technologien dienen der Nutzung von Sonnenenergie über die

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

Dachfläche. Um die Nutzung klimafreundlicher Energiegewinnung zu unterstützen, werden entsprechende Anlagen zugelassen.

9.3. Traufhöhe

Im Zusammenhang mit der Festsetzung der Gebäudehöhe und der Dachform soll die Festsetzung der Traufhöhe gewährleisten, dass keine Gebäude errichtet werden, die überdimensioniert oder stark abweichend gestaltet sind. Dies ist allerdings nur in direkter Nachbarschaft zur Bestandsbebauung erforderlich, wie oben erläutert wurde.

9.4. Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen Bauvorschriften stellen eine Ordnungswidrigkeit dar, die entsprechend geahndet werden kann. Auf diesen Umstand wird auf der Planzeichnung ausdrücklich hingewiesen.

9.5. Ausnahmen

Nebenanlagen als Gebäuden, Garagen sowie von Vor-, An- oder Aufbauten sind in ihrer Größe als auch Funktion dem Hauptgebäude untergeordnet. Deshalb können für diese Ausnahmen von den oben aufgeführten Bauvorschriften erteilt werden.

10. Erschließung

10.1. Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Hans-Böckler-Allee“. Die Durchführung von verkehrlichen oder straßenbaulichen Maßnahmen an dieser Straße ist für die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht notwendig.

Die vorhandene Bushaltestelle an der Ostseite der „Hans-Böckler-Allee“ wird von der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt, ihre Funktionsfähigkeit bleibt voll erhalten.

10.2. Ver- und Entsorgung

10.2.1. Leitungen

Die an das Plangebiet angrenzenden Wohngebiete sind vollständig erschlossen. An den hier vorhandenen Bestand der Hauptleitungen kann angeschlossen werden. Damit ist die Erschließung des neu geplanten Baugebiets als gesichert anzusehen.

Bei den in der Planzeichnung dargestellten Leitungen handelt es sich um Hausanschlüsse. Diese können je nach Erfordernis umgelegt oder aufgehoben werden und wurden daher als künftig fortfallend gekennzeichnet.

10.2.2. Abfallwirtschaft

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis Aurich die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vor-

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

schriften 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).

Grundstücke, die nicht direkt an die Erschließungsstraße angrenzen, können von Abfallsammelfahrzeugen nicht direkt angefahren werden. Die Anwohner haben zu den Abholtagen ihre Abfallbehälter zur Abholung an der Erschließungsstraße aufzustellen.

11. Flächenbilanz

Festsetzung	Fläche in m²
Allgemeines Wohngebiet	9.049
öffentliche Straßenverkehrsfläche	953
Fläche für die Regelung des Wasserabflusses	682
Gesamt	10.684

12. Hinweise

12.1. Baunutzungsverordnung

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

12.2. 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 Absatz 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

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.

12.3. **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 oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Aurich umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.

Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei Baumaßnahmen sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Aurich ist hierüber sofort zu informieren.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recycling-schotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Zustimmung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0-Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

12.4. **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.

Das Vorkommen von Böden, deren Wiederverwertung oder Ablagerung besonderen Anforderungen unterliegen, kann nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden.

12.5. 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.

12.6. Oberflächenentwässerung und Maßnahmen an Gewässern

Die Einleitung von Oberflächenwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. v. m. § 108 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) erforderlich. Das gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrten/Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.

12.7. Tatsächliche Lage der Leitungen

Die tatsächliche Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der im Plan gekennzeichneten Lage erheblich abweichen. Daher ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe einer Leitung vom Leitungsträger die genaue Lage des Leitungsverlaufs in der Örtlichkeit feststellen zu lassen.

12.8. 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.

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

13. Belange von Natur und Landschaft

13.1. Bestand

Das Plangebiet besteht zum Großteil aus einem Rasenplatz, der durch die häufige Mahd einen artenarmen Vegetationsbestand aufweist. Der südliche und der westliche Rand des Sportplatzes sind von einem Gehölzbestand gesäumt, der vor allem aus Pappeln (*Populus x canadensis*) besteht, die bereits eine beträchtliche Höhe erreicht haben. Entlang der „Hans-Böckler-Allee“ wird die Vegetation ebenfalls oft gemäht und hat sich daher als typische Scherrasengesellschaft ausgebildet.

Im nördlichen, westlichen und südlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich ein offen geführter Entwässerungsgraben, dessen Böschungen von Gehölzen bewachsen sind. Bedingt durch die damit einhergehende intensive Beschattung und die gärtnerische Nutzung in der Umgebung ist kaum weitere Vegetation ausgeprägt.

Insgesamt ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebiets niedrig, lediglich im Norden befinden sich Gebäude und befestigte Zuwegungen, auch die Bushaltestelle ist mit befestigtem Bodenbelag ausgebaut.

Nennenswerte Vorbelastungen durch den Eintrag von Luftbelastungen oder Lärm bestehen durch die Lage in einem Wohngebiet nicht.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Suchraumes für schutzwürdige Böden aufgrund äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.³ Allerdings ist im gekennzeichneten Bereich durch die flächendeckende Bebauung keine Schutzwürdigkeit mehr anzunehmen.

Es besteht eine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung.⁴ Dies ist bei der Ausführung der Baumaßnahmen zu beachten.

Im Tiefenbereich von 0-2 m besteht grundsätzlich die Möglichkeit des Vorliegens von potenziell sulfatsaurem Boden im Plangebiet.⁵ Daher hat die Gemeinde bereits während der Planaufstellung nähere Untersuchungen veranlasst.⁶ Aufgrund der Ergebnisse dieser Untersuchungen wird festgestellt, dass hinsichtlich potenziell sulfatsaurer Böden besondere Maßnahmen (insbesondere ein Bodenmanagement) nicht notwendig sind.

³ NIBIS® Kartenserver (2018): Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

⁴ NIBIS® Kartenserver (2017): Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

⁵ NIBIS® Kartenserver (2018): Sulfatsaure Böden (Tiefenbereich 0-2 m). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

⁶ CUA (Chemisches Untersuchungsamt Emden) (2019): Prüfbericht 22031925e. Überplanung Sportplatz Hinte. – Emden, 29.03.2019

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

13.2. 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 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 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 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 vorübergehende Eingriffe sind, die zudem durch eine geordnete Bauausführung gemindert werden kann, 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 Vegetationsstrukturen kein Kompensationsbedarf. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt nicht, da die Bauleitplanung dafür sorgt, dass sich

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

die Neubebauung in den Bestand einfügt. Dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich oder sonstigen Belangen von Natur und Landschaft steht die vorliegende Planung ebenfalls nicht entgegen.

Da ein neues Wohngebiet angelegt wird, besteht keine Gefahr von umweltgefährdenden Unfällen. Auch im Falle des Eintritts von Katastrophen bestehen keine erheblichen Gefahren von Folgeschäden durch die Freisetzung von umweltschädlichen Stoffen, schwere Explosionen o. ä.

13.3. 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 abzuschieben und falls erforderlich sachgerecht zu lagern. Es ist zu prüfen, ob ein Wiedereinbau möglich ist. Genaue Angaben hierüber sind DIN 18 915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) und DIN 19 731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Bodenarbeiten zu beachten sind.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm ist zu beachten.

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

Nicht zur Beseitigung vorgesehene Gehölze sind zu schonen. Sollte es dennoch zu Beschädigungen von Ästen, Zweigen oder Wurzeln kommen, sind diese fachgerecht zurückzuschneiden. Genaue Angaben sind hierüber sind der DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu beachten ist.

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

Zur Beseitigung vorgesehene Gehölze, insbesondere große Bäume, sind auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu untersuchen. Sollte eine solche vorgefunden werden, kann die zuständige Untere Naturschutzbehörde (UNB) auf Antrag eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erteilen.

Um negative Auswirkungen auf Mensch, Tier und Landschaft durch nächtliche Beleuchtung möglichst gering zu halten, sollte mit Licht möglichst sparsam umgegangen und dieses in geringstmöglicher Helligkeit verwendet werden. Hierfür eignen sich Leuchtkörper mit geringen UV- und Blaulichtanteilen, warmweißes LED-Licht < 3.000 Kelvin hat sich als günstig erwiesen. Die Installationshöhe sollte mög-

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

lichst niedrig erfolgen und ausschließlich von oben nach unten gerichtet sein, um eine Streuung in den Himmel zu vermeiden. Geschlossene Lampen, ggf. mit feinen Bohrungen anstelle von Kühlschlitzen, ermöglichen es Insekten, das Gehäuse wieder zu verlassen. Die Betriebsdauer sollte auf die notwendige Zeit begrenzt bzw. bei Straßenlaternen die Beleuchtungsintensität in verkehrsschwachen Zeiten reduziert werden (ideal: Kopplung mit Bewegungsmeldern).

14. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

14.1. 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.

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 Absatz 1 Nummer 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

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

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.

14.2. Prüfungsrelevante Arten

Die Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs bieten Lebensraum für gehölzbewohnende Vogelarten, die im Siedlungsbereich vorkommen und ggf. regional vorkommende Fledermausarten, die in den Bäumen Quartiere haben können.

14.3. 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 (siehe Kap. 13.3).

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nur räumlich abgrenzbare und regelmäßig genutzte Strukturen (z. B. alte Spechthöhlen oder Fledermausquartiere) zu verstehen. Solche Strukturen können im Plangebiet an und in größeren Bäumen vorhanden sein. Daher wird unter den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf die Notwendigkeit einer vorherigen Kontrolle von zur Beseitigung vorgesehenen Bäumen und die mögliche Erteilung einer Ausnahmegenehmigung hingewiesen (siehe Kap. 13.3).

15. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

15.1. 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.

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

15.2. 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

15.3. 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
- 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.“⁷

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.

⁷ 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

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“, Begründung (Satzung vorab)

16. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 15.06.2017 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hinte hat am 15.06.2017 die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“ beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“ hat mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2019 bis 11.06.2019 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 02.05.2019 mit der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11.06.2019

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Hinte in seiner Sitzung am die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 „Am Hinter Tief, Haskamp“ als Satzung beschlossen.

Unterschiedet:

Hinte, den

Bürgermeister

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 18.06.2019

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

S:\Hinte\10727_Sportplatz Änd BP 408\05_B-Plan\03_Satzung\Begrundung\2019_06_18_10727_aend_bp_408_begr_s.docx