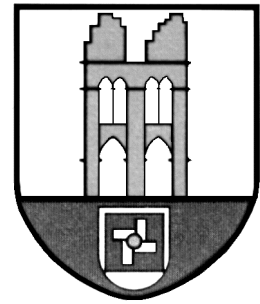
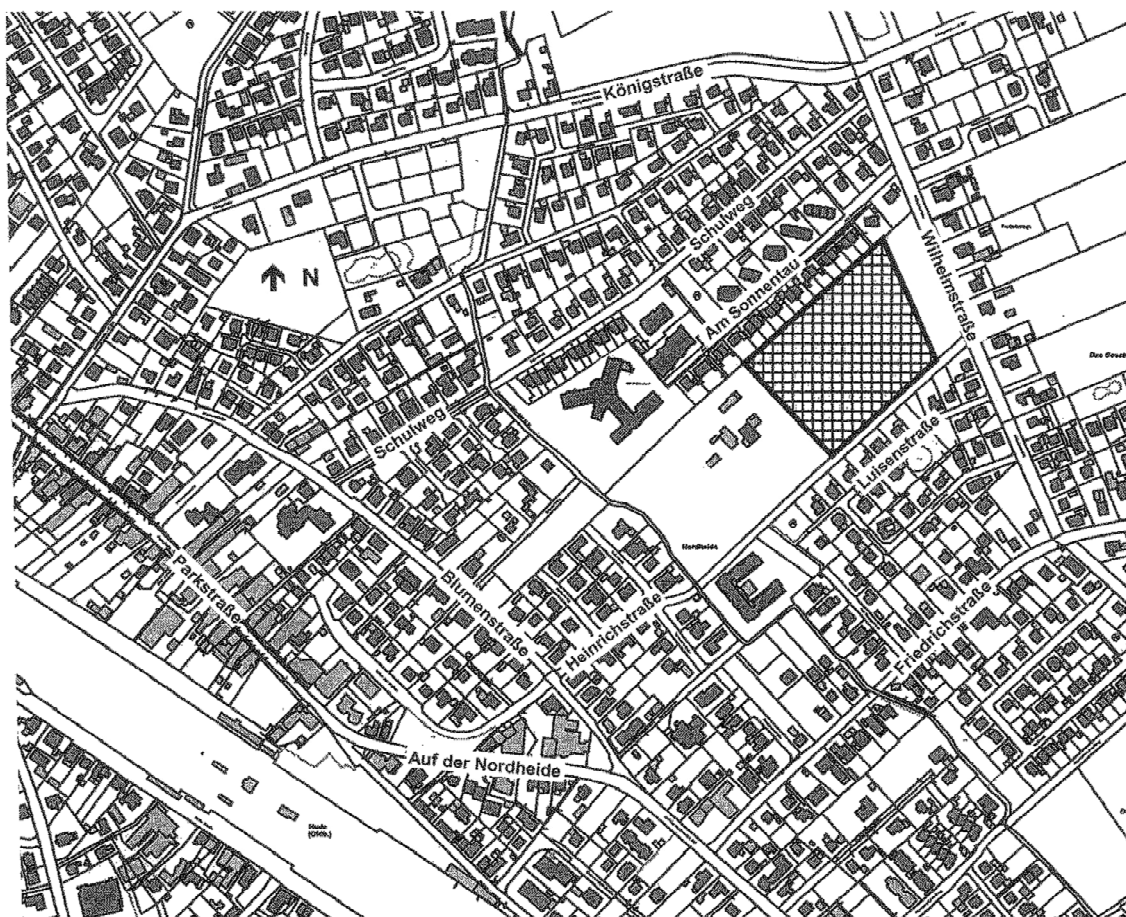


GEMEINDE HUDE

(Oldb.)



V. Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung

Juli 2017

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.	Rahmenbedingungen	4
1.1	Anlass der Planung	4
1.2	Rechtsgrundlagen	4
1.3	Geltungsbereich der Planung	4
1.4	Beschreibung des Plangebietes	4
1.5	Planungsrahmenbedingungen.....	5
2.	Ziele und Zwecke der Planung	5
3.	Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung ...	6
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	6
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	6
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	7
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	9
3.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	9
3.2	Relevante Abwägungsbelange	10
3.2.1	Belange von Natur und Landschaft, Artenschutz.....	10
3.2.2	Verkehrliche Belange	10
3.2.3	Belange der Ver- und Entsorgung	11
4.	Inhalte der Darstellungen	11
5.	Ergänzende Angaben.....	11
5.1	Daten zum Verfahrensablauf.....	11
5.2	Städtebauliche Flächenbilanz.....	12

Teil II der Begründung: Umweltbericht

1	Einleitung	13
1.1	Inhalt und Ziel der Bauleitplanung	13
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung	13
1.2.1	Berücksichtigung der Ziele geschützter Bereiche, Prüfung der Verträglichkeit möglicher Auswirkungen der Planung	15
1.2.2	Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP).....	16

2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	19
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	19
2.1.2	Boden	19
2.1.3	Wasser.....	20
2.1.4	Luft / Klima	20
2.1.5	Landschaft	20
2.1.6	Mensch	21
2.1.7	Kultur- und Sachgüter	21
2.1.8	Wechselwirkungen	21
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	21
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	21
2.4	Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Mensch.....	21
2.4.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	21
2.4.2	Boden	22
2.4.3	Wasser.....	22
2.4.4	Klima, Luft.....	22
2.4.5	Landschaft	22
2.4.6	Mensch, Kultur und Sachgüter	22
2.4.7	Wechselwirkungen	22
2.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	23
2.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umwelt-auswirkungen 23	
2.5.3	Ausgleichsmaßnahmen	23
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
3	Zusätzliche Angaben.....	24
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten.....	24
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	24
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkung der Planung

1. Rahmenbedingungen

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Hude beabsichtigt südlich der Wilhelmstraße Flächen des Innenbereiches einer Wohnnutzung zur Verfügung zu stellen. Damit wird auf den gestiegenen Bedarf nach qualifizierten und gut erschlossenen Wohnlagen sowie das in diesen Bereichen mangelnde Angebot reagiert. Zudem wird so der Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich entgegengewirkt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die V. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hude sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) und das niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

Das Verfahren dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 245 c BauGB (2017) nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften fortgesetzt und abgeschlossen. Die Voraussetzung, dass die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist, ist erfüllt.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Die V. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im nördlichen Teil der Gemeinde Hude, südlich der Wilhelmstraße und beinhaltet eine Fläche von ca. 1,9 ha. Der Änderungsbereich wird im Nordwesten durch die bestehenden Grundstücke entlang der Straße „Am Sonnentau“ und im Nordosten durch eine Bautiefe entlang der Straße „Wilhelmstraße“ begrenzt. Südöstlich grenzen ein Grünstreifen sowie ein im Volksmund „Burhopsweg“ genannter Fußweg und südwestlich eine ehemalige Hofstelle an.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen, die Lage im Gemeindegebiet ergibt sich aus dem Titelblatt dieser Begründung.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Hude und erstreckt sich zwischen der Wilhelmstraße und einer ehemaligen Hofstelle, welche von der Blumenstraße erschlossen ist. Die südöstliche Grenze wird flankiert von einer Baumreihe entlang eines im Volksmund als Burhopsweg bekannten kommunalen Fußweges. Den größten Flächenanteil im Plangebiet nimmt Grünland ein. Nördlich und südlich des Plangebietes befinden sich überwiegend freistehende eingeschossige, in Teilen auch zweigeschossige Einzel- oder Dop-

pelhäuser und zweigeschossige Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtungen. Östlich, auf der gegenüberliegenden Seite der Wilhelmstraße befinden sich größere freistehende Einfamilienhäuser, welche die Grenze des bebauten Ortsgebiets markieren.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Oldenburg von 1996 ist außer Kraft getreten. Das RROP wird derzeit neu aufgestellt.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet liegt inmitten von im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude dargestellten Wohnbauflächen. Das Plangebiet ist bisher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Diese V. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Umwandlung der bisherigen Darstellung als Öffentliche Grünfläche in Wohnbauflächen vor.

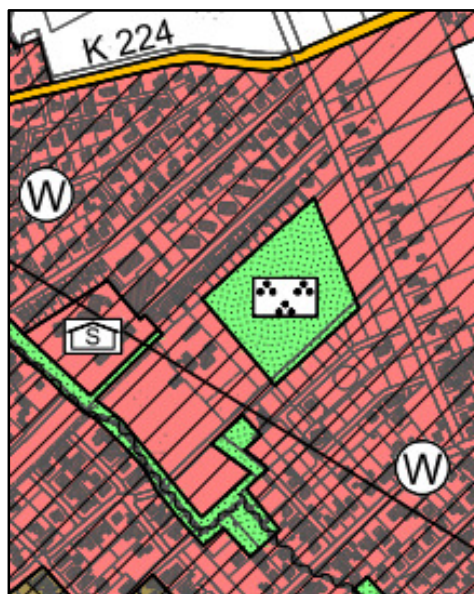


Abbildung 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich liegt kein Bebauungsplan vor.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die V. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Voraussetzung für eine umfangreichere bauliche Entwicklung in der Gemeinde Hude. Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 94 sollen verschiedene Wohnformen im Norden der Gemeinde entwickelt werden. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes ermöglicht eine Entwicklung in einem größeren Maßstab.

Für das Plangebiet Wilhelmstraße sind zwei Bautypologien vorgesehen, die den derzeitigen Bedarf in der Gemeinde Hude widerspiegeln.

Hauptsächlich sind klassische Einfamilienhäuser geplant. Diese sind eingeschossig auszubilden. Gebäudehöhen, das Maß der überbaubaren Flächen und Gestaltungsmerkmale orientieren sich an den umliegenden Siedlungsstrukturen. Entlang der Wilhelmstraße sind Mehrfamilienhäuser geplant. Südwestlich angrenzend an den Änderungsbereich sollen Senioren- und Mehrgenerationenwohnmöglichkeiten entstehen.

Die unmittelbare Nähe zur angrenzenden freien Landschaft im Norden und den gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen (ÖPNV, Gesundheitsversorgung, Einkaufsmöglichkeiten, etc.) im Ortszentrum stellen eine hohe Standortqualität und gute Voraussetzungen für Wohnbauflächen dar.

Die Gemeinde Hude kann im Hauptort derzeit keine weiteren Bauplätze anbieten, sondern Interessenten nur an die Warteliste verweisen. Zudem wurden die für den gültigen Flächennutzungsplan ermittelten Bedarfe von ca. 30 – 46 neuen Wohneinheiten pro Jahr im Zeitraum von 2007 bis 2025 (Insgesamt 548 – 825 neue Wohneinheiten) in den letzten Jahren weitgehend nicht gedeckt. Nach Kenntnis der Gemeinde Hude sind auch keine freien Bauplätze auf privaten Bauflächen in größerem Umfang vorhanden.

Im Kernort Hude wird die Anzahl der über 60-jährigen von 2014 bis 2030 um 40,9% zunehmen, wie die Studie „Seniorenrechtliches Leben in Hude 2030“¹ der NLG von 2015 ergeben hat. Für diese Zielgruppe sind gut integrierte Wohnlagen, von denen aus Einrichtungen der kulturellen, sozialen und öffentlichen Infrastruktur fußläufig erreichbar sind, besonders wichtig. Vor diesen Hintergründen erachtet die Gemeinde Hude die Änderung des Flächennutzungsplanes als städtebaulich sinnvoll.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Auf der im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) und (2) BauGB durchgeführten Bürgerversammlung wurden keine Stellungnahmen und Hinweise gegeben, die die Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen.

¹ Niedersächsische Landgesellschaft mbH (2015): Seniorenrechtliches Leben in Hude 2030 – Ergebnisbericht; Seite 19

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen ein:

- Landkreis Oldenburg: Hinweis auf Meldepflicht von frühgeschichtlichen Bodenfunden im Rahmen der Bau- und Erdarbeiten, Hinweis auf Erforderlichkeit einer Umweltprüfung (Umweltbericht) und Hinweis auf noch unzureichende Aussagen zur Funktionalität der Oberflächenentwässerung

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung. Die Hinweise zur Meldepflicht von frühgeschichtlichen Bodenfunden werden auf der Planzeichnung ergänzt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.

- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien: Hinweis auf durch den Eisenbahnbetrieb entstehende Immissionen

Die Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren beachtet.

- Deutsche Telekom Technik GmbH: Hinweis auf Prüfung der Errichtung von Telekommunikationseinrichtungen und auf die frühzeitige Beteiligung der Deutsche Telekom Technik GmbH bei den Erschließungsmaßnahmen

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen erneut beteiligt.

- Entwässerungsverband Stedingen: Hinweis darauf, dass Oberflächenwasser aus dem Plangebiet nur gedrosselt in das Verbandsgewässer „Maibuscher Bäke“ eingeleitet werden kann.

Für den Bebauungsplan wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Erste Ergebnisse zeigen, dass eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung sichergestellt werden kann.

- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ahlhorn: Hinweis auf die Schutz- und Kompensationsanforderungen der Nadelwaldfläche.

Die Nadelwaldfläche liegt südlich außerhalb des Änderungsbereiches der V. Flächennutzungsplanänderung. Die Hinweise zur Kompensation der Nadelwaldfläche betreffen somit nur den Bebauungsplan Nr. 94.

- OOWV: Die Versorgungsanlagen des OOWV, die sich im Plangebiet befinden, dürfen weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden.

Durch die Planung im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Leitungen des OOWV betroffen. Die Hinweise zu Ver- und Entsorgungsanlagen betreffen den Bebauungsplan und werden dort geprüft.

- Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch: Hinweise zur Gestaltung der Verkehrswege im Plangebiet.

Die Hinweise zur Gestaltung der Verkehrswege im Plangebiet betreffen den Bebauungsplan Nr. 94 und werden im Bebauungsplanverfahren geprüft.

- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen: Hinweise auf die fußläufige Erreichbarkeit der ÖPNV-Angebote.

Die Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen ein:

- Landkreis Oldenburg: Hinweise auf noch unzureichende Aussagen zur Funktionalität der Oberflächenentwässerung und weitergehende Konkretisierung des Wohnraumbedarfes

Das vorläufige Oberflächenentwässerungskonzept zeigt, dass eine ausreichende Versickerung und Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers möglich ist. Die Konkretisierung des Oberflächenentwässerungskonzeptes erfolgt im Rahmen der weiteren Bauleitplanung. Zum Wohnraumbedarf wird die Begründung um zusätzliche Informationen erweitert.

- Deutsche Telekom Technik GmbH: Hinweis auf Beachtung der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren beachtet.

- Entwässerungsverband Stedingen: Hinweis auf den Bedarf nach einem Oberflächenentwässerungskonzept im Rahmen der weiteren Bauleitplanung.

Für den Bebauungsplan wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Erste Ergebnisse zeigen, dass eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung sichergestellt werden kann.

- EWE Netz GmbH: Hinweis auf mögliches Vorhandensein von Netzinfrastruktur im Plangebiet

Durch die Planung sind laut Datenabfrage unter <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen> am 26.07.2017 keine Leitungen und Anlagen der EWE Netz GmbH betroffen.

- OOWV: Die Versorgungsanlagen des OOWV, die sich im Plangebiet befinden, dürfen weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden.

Durch die Planung im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Leitungen des OOWV betroffen. Die Hinweise zu Ver- und Entsorgungsanlagen betreffen den Bebauungsplan und werden dort geprüft.

- Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch: Hinweis auf Beachtung der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren beachtet.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange von Natur und Landschaft, Artenschutz

Die Belange von Natur und Landschaft sind ausführlich im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) beschrieben und werden an dieser Stelle zusammenfassend dargelegt.

Der Änderungsbereich bezieht sich auf innerörtliches Grünland. Die Umsetzung der Planung ist mit versiegelungsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Natur und Landschaft werden auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene konkretisiert und abschließend geregelt. Dazu hat es bereits eine Ortsbegehung mit der Naturschutzbehörde zu geeigneten Ausgleichsansätzen auf einer ca. 2,5 ha großen Fläche am nördlichen Siedlungsrand von Hude im Bereich des Weges „In den Wiesen“ sowie einer Fläche am Weg „Schnitthilgenloh“ gegeben.

Insofern ist bereits im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung erkennbar, dass auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene die Kompensation für Natur und Landschaft im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gewährleistet werden kann.

Die Maßgaben des Artenschutzes stehen der Planung nicht entgegen. Allgemein gilt für die nachgeordnete Umsetzungsebene, dass bei der Baufeldräumung oder bei Gehölzarbeiten die Vogelbrutzeiten zu beachten sind.

3.2.2 Verkehrliche Belange

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes sollte über zwei Anschlussstellen an die gemeindliche Sammelstraße Wilhelmstraße erfolgen. Ein interner Erschließungsring gewährleistet Wendemöglichkeiten und eine gesicherte Erreichbarkeit auch in Notfallsituationen für den nordöstlichen Bereich des Plangebietes. Ein Notfallanschluss soll über einen Fuß- und Radweg zur Straße „Blumenstraße“ entstehen.

Das Plangebiet ist über die Wilhelmstraße an die beiden Hauptsammelstraßen Königstraße und Friedrichstraße angebunden. Die aktuellen Verkehrsmengen stellen keine objektivierbare

Belästigung dar. Höhere Verkehrsbelastungen könnten laut einem Verkehrsgutachten² aufgenommen werden, wenn bestimmte Maßnahmen (Sanierung der Fahrbahn der Wilhelmstraße; Umbau des Knotenpunktes Wilhelmstraße / Friedrichstraße) erfolgen.

Fußläufige Erschließungsanbindungen bestehen über den Fußweg Burhopsweg am südöstlichen Gebietsrand an die Heinrichstraße und die Wilhelmstraße, über Fuß- und Radwege an die Straße „Am Sonnentau“ und die Blumenstraße und durch interne Verbindungen zwischen dem sog. Burhopsweg und der Straße „Am Sonnentau“.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennah- und Fernverkehr besteht in erster Linie durch die fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofes Hude (erweiterter Einzugsbereich von max. 1000m für den Schienenverkehr). Von hier bestehen Anschlussmöglichkeiten an den Fernverkehr und die Oberzentren Bremen und Oldenburg. Nördlich des Plangebietes befindet sich fußläufig die Haltestelle „Janßen“, die von der Linie 258 hauptsächlich zur Schülerbeförderung angefahren wird.

3.2.3 Belange der Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden an das bestehende System in der Wilhelmstraße angebunden.

Die Bauflächen im Plangebiet können nur gedrosselt über die bestehende Entwässerungsinfrastruktur in Hude entwässert werden, da die vorhandenen Regerückhaltebecken der Gemeinde nicht über ausreichende zusätzliche Kapazitäten verfügen. Aufgrund der Bodensituation im Plangebiet ist eine vollständige Versickerung des anfallenden Regenwassers nicht möglich. 50% der auf den privaten Grundstücken anfallenden Wassermengen sollen daher dezentral auf den Grundstücken versickern. Die verbleibenden 50% der Wassermenge sollen gemeinsam mit dem Wasser der Erschließungsflächen in die Regenrückhaltebecken und von dort gedrosselt in die Maibuscher Bäche und den Regenwasserkanal in der Wilhelmstraße eingeleitet werden.

4. Inhalte der Darstellungen

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 (2) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (1) BauNVO als Wohnbaufläche dargestellt.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Daten zum Verfahrensablauf

Entwurfsbeschluss

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Feststellungsbeschluss

² Gemeinde Hude (2005): Rahmenplan Wilhelmstraße

5.2 Städtebauliche Flächenbilanz

Die Größe des Änderungsbereiches und der dargestellten Wohnbauflächen beträgt ca. 1,95 ha.

Die Begründung hat dem Feststellungsbeschluss zur V. Änderung des Flächennutzungsplanes vom zugrunde gelegen.

Hude, den

Der Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt gemäß Anlage 1 zum BauGB mit

- einem einleitenden Teil,
- der Beschreibung der Umweltauswirkungen mit einer Bestandsaufnahme, einer Auswirkungsprognose, der Beschreibung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit Variantenprüfung sowie
- zusätzlichen Angaben, zum Beispiel zum Monitoring.

Der vorliegende Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan. In ihm sind die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Dabei folgt der Umweltbericht inhaltlich der Anlage zum BauGB.

1.1 Inhalt und Ziel der Bauleitplanung

Ziel der vorliegenden V. Flächennutzungsplanänderung ist es, südlich der Wilhelmstraße im Innenbereich eine ca. 1,95 ha große Fläche planungsrechtlich für eine Wohnbebauung vorzubereiten und im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche darzustellen. Damit soll gleichfalls dem Flächenverbrauch im Außenbereich bzw. in der freien Landschaft entgegengewirkt werden.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Naturschutzgesetz, den Umweltfachgesetzen und den Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Die Berücksichtigung der Ziele des besonderen Artenschutzes wird als gesonderter Punkt behandelt (s. Kap. 1.3).

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Baugesetzbuch (BauGB)	
§ 1a (2) BauGB: <i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und an-</i>	Die Planung dient der Bereitstellung von Wohnbauflächen im Siedlungskomplex direkt in Hude. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird insofern entsprochen, als dass eine Inanspruchnahme von Boden auf das notwendige Maß begrenzt wird.

<p>dere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p>	
<p>§ 1 a (3) BauGB: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ... sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.</p>	<p>Durch die Planung im Innenbereich wird dem sparsamen Umgang von Grund und Boden sowie dem Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz der Eingriffsregelung entsprochen. Die durch zusätzliche Bodenversiegelung zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen werden im nachgeordneten Bebauungsplan nach den Maßgaben der Eingriffsregelung durch verbindliche Regelungen ausgeglichen.</p>
<p>§ 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p>	<p>Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird in der nachgeordneten Bebauungsplanung dadurch Rechnung getragen, dass in den Bauflächen die überbaubare Fläche begrenzt wird und in der unmittelbaren Umgebung die wertgebenden Gehölze erhalten werden.</p>
<p>Ziele des Umweltschutzes</p>	<p>Berücksichtigung bei der Aufstellung</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	
<p>§ 1 Abs. 1 BNatSchG: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. 	<p>Unter dem Vermeidungsaspekt wird im nachgeordneten Bebauungsplan der Versiegelungsgrad und somit die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung der Boden- und Naturhaushaltsfunktionen begrenzt. Die versiegelungsbedingt nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert.</p>
<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	
<p>§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Beeinträchtigungen durch Neuversiegelung von Böden und dem damit einhergehenden Verlust der Bodenfunktion werden bei der Konkretisierung der Planung im nachgeordneten Bebauungsplan soweit vermieden, wie die städtebaulichen Ziele dies zulassen.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung ausgeglichen.</p>

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Den Zielen des WHG wird insofern entsprochen, als dass im nachgeordneten Bebauungsplan die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken und die Regenrückhaltung für das auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers festgelegt werden soll.

Ziele der Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan³ als Fachplan des Naturschutzes auf regionaler Ebene und der Landschaftsplan⁴ für die lokale Ebene konkretisieren für das Plangebiet keine weiteren Ziele.

1.2.1 Berücksichtigung der Ziele geschützter Bereiche, Prüfung der Verträglichkeit möglicher Auswirkungen der Planung

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Hasbruch“ (2916-301), gleichzeitig EU-Vogelschutzgebiet (DE 2916-301) und Naturschutzgebiet (NSG WE 00063), liegt ca. 3,3 km südöstlich vom Plangebiet entfernt⁵. Der Hasbruch (ca. 630 ha) ist einer der ältesten und bedeutendsten Wälder Nord-Niedersachsens mit mehrhundertjährigen Bäumen sowie einer besonderen Vielfalt an Pflanzen- und Tierarten.⁶ Auf Grund der Entfernung können Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.

Das Naturschutzgebiet „Nordenholzer Moor“ (NSG WE 00232) ist 78 ha groß und ca. 600 m östlich des Plangebietes gelegen. Es bildet den Überrest des Bookholzberger Moores und weist die typischen Eigenschaften eines Geestrandmoores auf, mit Birkenbruch, Pfeifengras-Birkenmoorwälder, Feuchtheiden und offenen Moorflächen, steht aber auf einigen Teilflächen unter landwirtschaftlicher Nutzung. Beeinträchtigungen der Zielvorstellungen des Nordenholzer Moors durch das Vorhaben sind auf Grund der Entfernung ausgeschlossen.^{7,8}

Des Weiteren liegen in ca. 1 km Entfernung die Landschaftsschutzgebiete „Großer und kleiner Baumhof“ (LSG OL 00002), nordwestlich, und der „Küstereigarten (Goldberg)“ (LSG OL 00003), südwestlich des Plangebietes. Die Ziele der Landschaftsschutzgebiete sind durch das Vorhaben jedoch nicht betroffen.

Das Naturdenkmal „Sandtrockenrasen Siedlung Ladillen“ ist 1,5 km südöstlich von dem Plangebiet entfernt und wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

³ Landkreis Oldenburg (1995): Landschaftsrahmenplan

⁴ Gemeinde Hude (1997): Landschaftsplan

⁵ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Umweltkarten – Naturschutzgebiete, Natura2000 (Zugriff: Februar 2017)

⁶ Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz: Naturschutzgebiet „Hasbruch“ (Zugriff: Februar 2017)

⁷ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Umweltkarten – Naturschutzgebiete (Zugriff: Februar 2017)

⁸ Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz: Naturschutzgebiet „Nordenholzer Moor“ (Zugriff: Februar 2017)

1.2.2 Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)

Die Einhaltung des Artenschutzes erfolgt auf der Umsetzungsebene. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist vorausschauend zu prognostizieren, welche artenschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind (Spezielle Artenschutzprüfung - SAP).

Wird auf Ebene der Bauleitplanung deutlich, dass artenschutzrechtliche Belange der Planung dauerhaft entgegenstehen, so ist die Bauleitplanung nicht umsetzbar und damit nichtig.⁹ Insofern sind schon auf der Ebene der Bauleitplanung die Wege und Möglichkeiten aufzuzeigen, mit denen auf der Umsetzungsebene die Einhaltung des Artenschutzes sichergestellt werden kann.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert. Hiernach ist es verboten

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, 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 (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 (2) Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 (5) BNatSchG ^(Sätze 2 bis 5) folgende Pauschalbefreiung von den Verboten gemäß Abs. 1:

²Sind in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem

⁹ Trautner, J., Kochelke, K., Lambrecht, H., Mayer, J (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren, S. 74, Norderstedt

Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

³*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.*

⁴*Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz oder Vermarktungsverbote nicht vor.*

Insofern wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden und für zulässige Eingriffe sind ausschließlich Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie und Europäische Vogelarten (alle einheimischen Vogelarten) näher zu betrachten.¹⁰

Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet

Die Beurteilung der relevanten Arten erfolgt auf der Grundlage der 2016 durchgeführten Brutvogel- und Fledermausuntersuchung¹¹ und örtlicher Kartierungen zur Biototypenerfassung 2017 und der Ableitung des damit verbundenen Lebensraumpotenzials.

Europäische Vogelarten:

Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 (2) BNatSchG den streng geschützten Arten gleichgestellt.

Entsprechend den vorherrschenden Bedingungen können störungstolerante Gehölzbrüter in den randlich des Änderungsbereiches vorhandenen Hecken und Einzelgehölzen vorkommen, die den Vogelarten gleichzeitig als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen.

In unmittelbarer Umgebung des „Änderungsbereiches“ wurde im Fichtenforst südöstlich der Hofanlage laut faunistischem Gutachten als Brutverdachtsstätte des Grünspechts und der Waldohreule kartiert. Die Waldohreule steht in Niedersachsen auf der Vorwarnliste und dem Grünspecht, der nicht auf der Roten Liste geführt wird, kommt als Nahrungsspezialist für Ameisen mit den besonderen Habitatansprüchen bei den Ausgleichsmaßnahmen eine besondere Bedeutung zu. Durch das Vorkommen weiterer ökologisch anspruchsvoller Vogelarten (Star (Rote Liste Kategorie 3: gefährdet), Gartengrasmücke, Buntspecht und Gartenrotschwanz) weist die Umgebung des Plangebiets für Brutvögel eine mittlere bis hohe Bedeutung auf.

Fledermäuse:

Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinien streng geschützt.

¹⁰ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

¹¹ NWP Planungsgesellschaft mbH (2016): Faunistisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 94, Wilhelmstraße, - Fledermäuse und Vögel-; siehe Anlage Biotopkarte

Im untersuchten Bereich konnten drei Fledermausarten nachgewiesen werden. Zwei weitere nicht eindeutig bestimmbare Kontakte wurden von den Gattungen Myotis (Bart- oder Fransenfledermaus) und Pipistrellus (Zwerg- oder Rauhaufledermaus) registriert.

Ein Quartiernachweis konnte für die Zwergfledermaus außerhalb des Änderungsbereiches auf der Hofstelle nachgewiesen werden. Für den Großen Abendsegler besteht ein Quartierverdacht entlang des südlichen Feldweges, angrenzend an den Fichtenforst. Allgemein ist in den Gebäuden und den Altbäumen der Hofstelle sowie in den Altbäumen des nordöstlichen Feldweges ein hohes Quartierpotential für Fledermäuse vorhanden und verdeutlicht damit den Stellenwert des Plangebietes als Quartierstandort des sonst relativ dicht besiedelten Gebietes. Bei der Breitflügelfledermaus wird dementsgegen davon ausgegangen, dass sie von außen in das Gebiet einfliegt, um über den Freiflächen zu jagen.

Es ist von einer Funktion des Änderungsbereiches als Jagdrevier für Fledermausarten auszugehen.

Sonstige Artengruppen:

Vorkommen von streng geschützten Arten anderer Artengruppen, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken sind aufgrund der Standortausprägung und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumsprüche streng geschützter Arten andererseits nicht zu erwarten.

Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG:

Geprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der erheblichen Störungen.

1. Verletzungs- und Tötungsverbot

Für den Änderungsbereich gilt allgemein, dass zur Vermeidung von Vogeltötungen die Baufeldfreimachung und die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeiten zu erfolgen hat.

Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege betroffen sind.

Die am südlichen Randlich entlang des Weges vorhandenen wertgebenden Altbäume werden in der nachgeordneten verbindlichen Bebauungsplanung als zu erhalten festgesetzt, so dass Tötungen im Hinblick auf ein mögliches Quartierspotenzial für Fledermäuse ausgeschlossen werden.

2. Störungsverbot

Für die im faunistischen Gutachten festgestellten siedlungstoleranten Vogelarten kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass das von der Planung ausgehende Störpotenzial, z.B. durch Baumaßnahmen, zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

3. Zerstörung, Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Im Änderungsbereich sind keine Fortpflanzungs- und - Ruhestätten von Vogelarten oder Fledermäuse betroffen.

Artenschutzrechtliches Fazit

Artenschutzrechtliche Maßgaben stehen der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der derzeitige Umweltzustand im Plangebiet wird für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt anhand einer Biotoptypenkartierung sowie einem faunistischem Gutachten für Brutvögel und Fledermäuse bestimmt.

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts-/Ortsbild, Mensch, Kultur-/Sachgüter und deren Wechselwirkungen werden unter der Verwendung des Kartenmaterials des Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie und des Kartenmaterials des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz ausgewertet.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich ist als Intensivgrünland (GI, Mahd) und kleinflächig als sonstige Weidfläche (GW, Brache) ausgeprägt.¹²

Hinsichtlich der Vogelwelt dominieren gehölzbrütende Singvögel. Im FNP-Änderungsbereich wird als besonderes Vorkommen die Gartengrasmücke hervorgehoben.

Der gesamte Raum wird von Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt. Im Änderungsbereich stellen die Altbäume am südlichen Weg potenziell geeignete Quartiersbäume dar.¹³

2.1.2 Boden

Der Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich der Podsolböden der Geest im Südwesten zu Erd-Hochmoorböden im Nordosten.¹⁴ Die im Geländere relief erkennbaren Höhenunterschiede lassen auf vormalige Abtorfungstätigkeit schließen.¹⁵

¹² s. Anlage: Biotoptypen Bestand (Kartierung Mai 2017)

¹³ NWP Planungsgesellschaft mbH (2016): Faunistisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 94, Wilhelmstraße, - Fledermäuse und Vögel-

¹⁴ Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Bodenkunde BÜK 50 (Zugriff: Februar 2017)

¹⁵ Vgl.: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Preußische Landesaufnahme (Zugriff: Februar 2017)

Entsprechend werden bei den vorliegenden Baugrunduntersuchungen unterschiedlich mit organischen Anteilen durchsetzte Sande festgestellt.¹⁶

Aufgrund der nivellierten Standortbedingungen bzw. der fortschreitenden Zersetzung organischen Materials liegt kein besonderer Schutzbedarf des Bodens vor.

2.1.3 Wasser

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer ausgeprägt.

Der Grundwasserkörper gehört zum „Hunte Lockergestein“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand, der chemische Gesamtzustand ist jedoch als schlecht bewertet. Die Grundwasserneubildung fällt von westlich der Hofstelle (außerhalb des Änderungsbereiches) bis zur Wilhelmstraße im Osten von ca. 150-200 mm/a auf etwa 50-100 mm/a.^{17,18}

Oberflächennahes Grundwasser wird in Tiefen von etwa 1,40 bis 2,40 u. GOK beobachtet.¹⁹

Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete im Geltungsbereich.

2.1.4 Luft / Klima

Die Gemeinde Hude liegt klimatisch in der warm-gemäßigten Klimazone mit relativ kühlen Sommern und verhältnismäßig milden Wintern. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9 °C bei einem mittleren Jahresniederschlag von 730 mm/a.^{20,21}

Im örtlichen Klima ist den Gehölzen im Änderungsbereich und der Umgebung allgemein eine klimaausgleichende Wirkung beizumessen.

2.1.5 Landschaft

Der Änderungsbereich liegt im Siedlungsgebiet von Hude. Die Flächen nördlich und südlich stellen sich bereits als bebaute Wohngrundstücke dar. Nordwestlich angrenzend befindet sich eine leerstehende kleine Hofstelle. Der Änderungsbereich und die westlich anschließende unbebaute Fläche lockern die umgebende Siedlungsstruktur auf.

Die ehemalige Hofstelle und die hier stehenden Alteichen verweisen auf die vormalige Eigenart der ländlich geprägten Kulturlandschaft.

¹⁶ Baugrund Ammerland GmbH (2017): Geotechnischer Bericht für den B-Plan Nr. 94, Projekt Nr.: 16.575

¹⁷ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Hydrologie und WRRL (Zugriff: Februar 2017)

¹⁸ Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Grundwasserneubildung (Zugriff: Februar 2017)

¹⁹ Baugrund Ammerland GmbH (2017)

²⁰ Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: NIBIS Kartenserver – Klima (Zugriff: Februar 2017)

²¹ Deutscher Wetterdienst (1999): Klimaatlas Bundesrepublik Deutschland Teil 1

2.1.6 Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.²²

Der südöstlich entlang des Änderungsbereiches verlaufende Weg ist als Freizeitweg für die wohnumfeldnahe Erholungsnutzung bedeutsam.

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Besondere Kulturgüter (Denkmale) und Sachwerte sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.1.8 Wechselwirkungen

Es bestehen die allgemeinen Wechselwirkungen zwischen Boden, Wasser, Klima/Luft, die die Grundlagen für die Qualität als Lebensräume für Tiere und Pflanzen und für die Erholungsfunktion bilden. Besondere Wechselbeziehungen, die über die vorstehende schutzgutbezogene Beschreibung hinausgehen, sind im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht hervorzuheben.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die derzeitigen Nutzungen beibehalten würden. Von einer Änderung der Umweltauswirkungen wäre nicht auszugehen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert. Hierbei erfolgt gemäß § 2 (4) BauGB eine Beschränkung auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr.7 BauGB.

Die zukünftige Bebauung wird bei einer im nachgeordneten Bebauungsplan anzunehmenden Grundflächenzahl von 0,3 bis 0,4 einen Versiegelungsgrad von überschlägig etwa 50 – 60 % begründen, so das in dem Änderungsbereich (ca. 1,9 ha) mit einer Neuversiegelung in einer Größenordnung von ca. 0,95 ha – 1,14 ha zu rechnen ist.

2.4 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Mensch

2.4.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die neu versiegelte Fläche geht dauerhaft als Lebensraum verloren. Betroffen sind Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt des Grünlands. Dieser dauerhafte Lebensraumverlust stellt eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung dar.

²² Schrödter; W; Habermann-Nieße, K; Lehmborg, Frank: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn, 2004

2.4.2 Boden

Die Bodenfunktionen als Lebensraum, im Nährstoff- und Wasserkreislauf, als Speicher- und Puffermedium sowie als landwirtschaftliche Produktionsstätte entfallen auf den versiegelten Flächen vollständig. Die Bodenversiegelungen sind als erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden zu bewerten.

2.4.3 Wasser

Durch die Bodenversiegelungen sind Auswirkungen auf die lokale Grundwasserneubildung zu erwarten.

2.4.4 Klima, Luft

Die Versiegelung und Überbauung hat Auswirkung auf das Kleinklima der betroffenen Flächen. Vor dem Hintergrund der verbleibenden unversiegelten Gartenanteile sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Klimas zu erwarten.

Die vorgesehene Wohnbauflächenentwicklung begründet keine Zulässigkeit besonderer immissionsschutzrechtlich relevanter Vorhaben, so dass von keiner erheblichen Beeinträchtigung der lufthygienischen Situation auszugehen ist.

2.4.5 Landschaft

Die geplante Wohnbaufläche soll sich an die umgebende Bebauung anpassen und sich in das bestehende Siedlungsbild einfügen. Die bisher im Ortsbild vorhandene offene Fläche wird vollständig geschlossen. Die für das Ortsbild wertgebenden Altholzbestände entlang des südöstlich verlaufenden Wege sollen unter dem Vermeidungsgebot der Eingriffsregelung im nachgeordneten Bebauungsplan erhalten werden, so dass die Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. auf das Ortsbild deutlich begrenzt bleiben und die Schwelle erheblicher Beeinträchtigungen nicht überschreiten wird.

2.4.6 Mensch, Kultur und Sachgüter

Die zunehmende Bebauung begründet ein entsprechend erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Wilhelmstraße. Erhebliche Umweltauswirkungen auf die Erholungseignung für den Menschen sind daraus nicht ableitbar.

Besondere Kulturgüter (Baudenkmale) und Sachgüter sind nicht betroffen.

Sollten sich auf der nachgeordneten Umsetzungsebene Hinweise auf ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde ergeben, so sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) unverzüglich dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landkreis Oldenburg zu melden.

2.4.7 Wechselwirkungen

Auswirkungen auf besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

2.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umwelt-auswirkungen

Als Beitrag zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt ist an dieser Stelle darauf zu verweisen, dass die Planung in einem innerörtlichen Bereich erfolgt, so dass der Verbrauch freier Landschaft gering bleibt.

Allgemein gilt unter artenschutzrechtlichen Aspekten, dass bei der Beseitigung von Gehölzen und bei der Räumung des Baufeldes die Brutvogeltermine zu beachten sind.

Für die nachgeordnete Bebauungsplanung wird davon ausgegangen, dass im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes die wertgebenden Gehölze entlang des südöstlich verlaufenden Weges erhalten werden.

Außerdem sollen Maßnahmen zur Niederschlagsversickerung und zur Regenrückhaltung vorgesehen werden.

2.5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die versiegelungsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach den Maßgaben der Eingriffsregelung zu kompensieren.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Natur und Landschaft werden auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene abschließend geregelt. Dazu hat es bereits eine Ortsbegehung mit der Naturschutzbehörde zu geeigneten Ausgleichsansätzen auf einer ca. 2,5 ha großen Fläche am nördlichen Siedlungsrand von Hude im Bereich des Weges „In den Wiesen“ sowie einer Fläche am Weg „Schnitthilgenloh“ gegeben.

Insofern ist bereits im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung erkennbar, dass auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene die Kompensation für Natur und Landschaft im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gewährleistet werden kann.

Im nachgeordneten Bebauungsplanung erfolgt dann, nach den Ergebnissen der konkreten Gegenüberstellung von Bestand und Planung (Eingriffsbilanzierung), die detaillierte Eingriffsbeurteilung und die verbindliche Regelung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als Alternative wären außerhalb des Siedlungsbereiches von Hude neue Flächen einer Wohnbauflächenentwicklung zuzuführen. Darauf wird zu Gunsten des sparsamen Verbrauchs von Grund und Boden und zur Reduzierung des Verbrauchs freier Landschaft verzichtet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Als Grundlagen wurden die fachplanerischen Grundlagen²³ sowie die allgemein verfügbare Fachdaten²⁴ ausgewertet. Die Biotoptypen wurden auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen kartiert²⁵ und zur Beurteilung der aktuellen faunistischen Belange wurden 2016 die Brutvogel- und Fledermausvorkommen erfasst.²⁶

Bei der Bearbeitung des Umweltberichts traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.²⁷

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Das Monitoring wird sich vorrangig auf die Ausführung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausrichten. Dieses wird in der nachgeordneten Bebauungsplanung entsprechend konkretisiert.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hude erstellt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung, um dem Wohnbauflächenbedarf Rechnung zu tragen und neue Wohnbauflächen planungsrechtlich vorzubereiten.

Der Änderungsbereich bezieht sich auf etwa 1,95 ha und wird derzeit als Grünland genutzt.

Vorgesehen ist eine Wohnbauflächenentwicklung, die sich in die umgebende Siedlungsstruktur einfügt.

Über die allgemeinen Maßgaben hinaus liegen keine besonderen umweltrelevanten Anforderungen zum Immissionsschutz oder zum Bodenschutz vor.

Die zukünftige Bebauung ist mit versiegelungsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden.

Die erforderlichen Maßnahmen für Natur und Landschaft werden auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene konkretisiert und abschließend geregelt, so dass die Kompensation für Natur und Landschaft im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gewährleistet ist.

²³ Landkreis Oldenburg (1995): Landschaftsrahmenplan, Gemeinde Hude (1995): Landschaftsplan
²⁴ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2017): Interaktive Umweltkarten, Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2017): NIBIS Kartenserver
²⁵ Drachenfels, O.v.: Küsten- und Naturschutz: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand 2016
²⁶ NWP Planungsgesellschaft mbH (2016): Faunistisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 94, Wilhelmstraße, - Fledermäuse und Vögel-
²⁷ Hinweis: Bezüglich der Auswirkungen auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG kann die Planung im Hinblick auf mögliche künftige, derzeit jedoch nicht absehbare Ansiedlungen und Entwicklungen, eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG nicht gewährleisten.

Die Maßgaben des Artenschutzes stehen der Planung nicht entgegen. Allgemein gilt für die nachgeordnete Umsetzungsebene, dass bei der Baufeldräumung oder bei Gehölzarbeiten die Vogelbrutzeiten zu beachten sind.