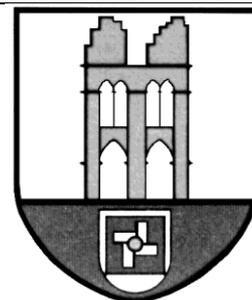
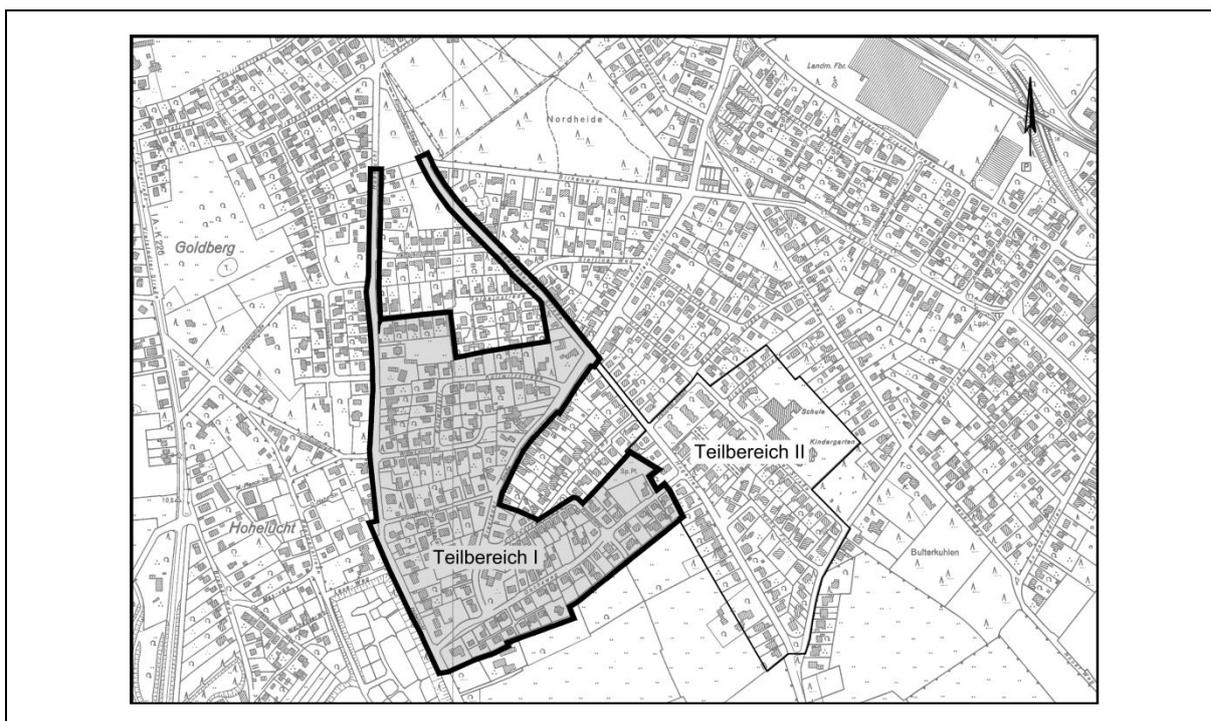


# GEMEINDE HUDE (Oldb.)



## Bebauungsplan Nr. 11 „Hohelucht / Hogelied / Glatzer Straße“ - Teilbereich I

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 NBauO



Begründung mit Umweltbericht

September 2021

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73  
E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

**NWP** Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>1. EINLEITUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1 PLANUNGSANLASS</b> .....	<b>4</b>
1.2 Rechtsgrundlagen.....	4
1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	4
1.4 Beschreibung des Plangebietes.....	5
1.5 Planungsrahmenbedingungen .....	5
1.5.1 Landesraumordnungsprogramm.....	5
1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm .....	5
1.5.3 Flächennutzungsplan.....	5
1.5.4 Bebauungspläne.....	6
1.5.5 Dichtekonzept der Gemeinde Hude .....	8
<b>2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b> .....	<b>8</b>
<b>3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG</b> .....	<b>9</b>
<b>3.1 ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN</b> .....	<b>9</b>
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB .....	10
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden u nach § 4 (1) BauGB .....	10
3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB.....	11
3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB .....	12
3.1.5 Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB.....	13
3.1.6 Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Behörden nach § 4a (3) BauGB.....	14
<b>3.2 RELEVANTE ABWÄGUNGSBELANGE</b> .....	<b>15</b>
3.2.1 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse .....	15
3.2.2 Belange von Natur und Landschaft, Natura 2000, Eingriffsregelung, Artenschutz ..	15
3.2.3 Verkehr.....	16
3.2.4 Oberflächenentwässerung .....	16
3.2.5 Belange der Archäologie.....	17
3.2.6 Belange der Kampfmittelbeseitigung .....	17
3.2.7 Belange des Immissionsschutzes .....	18
<b>3.3 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>18</b>
3.3.1 Löschwasserversorgung .....	18
3.3.2 Abfallentsorgung.....	19
3.3.3 Abwasserentsorgung .....	19
3.3.4 Leitungen.....	19
<b>4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>19</b>
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung .....	19
4.2 Grünordnerische Festsetzungen.....	20
4.3 Hinweise .....	21
4.4 Örtliche Bauvorschriften.....	22
<b>5.0 ERGÄNZENDE ANGABEN</b> .....	<b>23</b>
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten .....	23
5.2 Daten zum Verfahrensablauf .....	23

<b>TEIL II: UMWELTBERICHT .....</b>	<b>24</b>
<b>1. EINLEITUNG.....</b>	<b>24</b>
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes .....	24
1.2 Ziele des Umweltschutzes .....	25
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes.....	28
1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet .....	30
1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.....	30
1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit .....	31
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>32</b>
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	32
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	32
2.1.2 Fläche und Boden.....	34
2.1.3 Wasser .....	34
2.1.4 Klima und Luft.....	35
2.1.5 Landschaft.....	35
2.1.6 Mensch.....	36
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	36
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	36
2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	37
2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	38
2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	38
2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser.....	38
2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft.....	38
2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft .....	38
2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen .....	38
2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	38
2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	39
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen .....	39
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen .....	39
2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	40
2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	41
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	41
2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen.....	41
<b>3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</b>	<b>41</b>
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten .....	41
3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	42
3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	43

## **TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **1. EINLEITUNG**

#### **1.1 PLANUNGSANLASS**

Die Gemeinde Hude beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Hohelucht / Hogelied / Glatzer Straße“ – Teilbereich I die bestehenden Strukturen im Plangebiet langfristig zu erhalten und zu sichern. Dazu zählt insbesondere der Erhalt und der Schutz ortbildprägender Bäume. Als erhaltenswert sind insbesondere ältere Eichen, Linden und Buchen, aber auch Ahorn anzusehen. Die im Plangebiet vorhandenen Bäume sollen vor Bebauung und Beeinträchtigung sowie jeglicher Zerstörung des Wurzelwerks geschützt werden. Dafür ist die Erhaltungsfestsetzung der Bäume im Bebauungsplan erforderlich. Innerhalb der Kronentraufbereiche sind Nutzungen und Vorhaben, die den Erhalt der Bäume gefährden könnten, auszuschließen.

Gleichzeitig sollen die vorhandenen städtebaulichen Strukturen im Plangebiet gesichert und vor zu starker Überformung geschützt werden. Insbesondere sind hier die Ausnutzungsziffern (überwiegend Grundflächenzahlen) an den Bestand anzupassen. Um sicherzustellen, dass nur Gebäude entstehen, die sich auch von der Kubatur in die bestehenden Strukturen einfügen, ist eine Begrenzung der Gebäudelängen erforderlich. Mit der Begrenzung der überbaubaren Flächen soll die Bebauung der Grundstücke neu geregelt werden: zum einen soll die Bebauung im vorderen Bereich des Grundstücks realisiert und zum anderen in Teilbereichen eine Bebauung in zweiter Reihe verhindert werden.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 11 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

#### **1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortschaft Hude und erstreckt sich zwischen den Straßen Hohelucht und Hogelied bzw. Königsbergerstraße sowie zwischen der Rembrandtstraße und dem Dachsweg. Das Plangebiet wird ausschließlich durch Wohnbebauung begrenzt. Die Haupterschließung des Plangebietes findet über die Straße Hohelucht im Nordwesten, die Königsberger Straße im Nordosten, dem Dachsweg im Süden und der Breslauer Straße statt. Insgesamt verfügt das Plangebiet über eine Fläche von ca. 17,7 ha.

## **1.4 Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet ist durch eine lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit einem Vollgeschoss geprägt. Im gesamten Plangebiet befinden sich eine Vielzahl an Einzelbäumen und zusammenhängenden Gehölzgruppen, die für das Ortsbild und die Aufenthaltsqualität von besonderer Bedeutung sind.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 11 setzte eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 fest. Die aktuell noch gültige Grundflächenzahl wurde meistens auf den Flächen nicht voll ausgenutzt und wird mit der hier vorliegenden Neuauflistung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Hohelucht / Hogelied / Glatzer Straße“ an die umliegende Bestandsbebauung angepasst.

## **1.5 Planungsrahmenbedingungen**

### **1.5.1 Landesraumordnungsprogramm**

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen aus dem Jahr 2008, zuletzt geändert am 17.2.2017, sind keine Ziele der Raumordnung für das Plangebiet und seine nähere Umgebung enthalten.

### **1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm**

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

### **1.5.3 Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude, stellt die Flächen innerhalb des Plangebietes überwiegend als Wohnbauflächen dar. Südöstlich des Plangebietes wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 11 – Teilbereich I kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Eine Änderung ist daher nicht erforderlich.

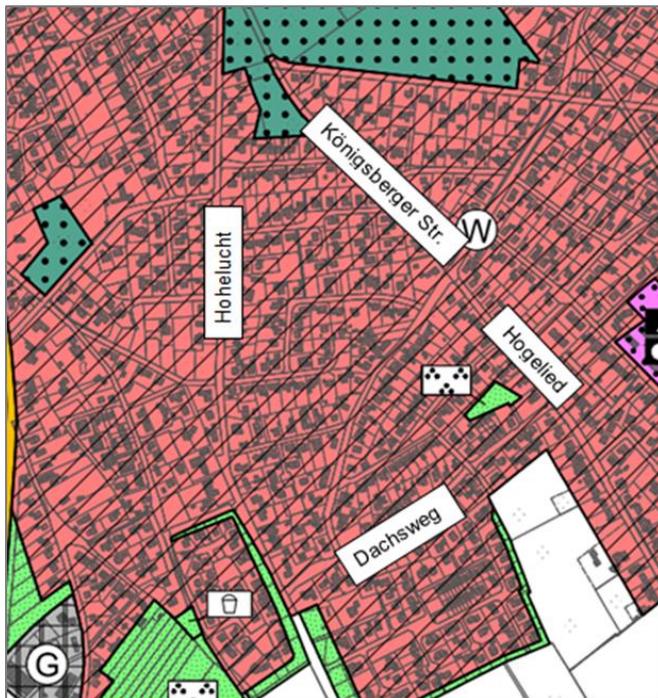


Abb. 1: Auszug aus dem rechtwirksamen Flächennutzungsplan

#### 1.5.4 Bebauungspläne

In dem Bebauungsplan Nr. 11 ist das Plangebiet in der Ursprungsfassung als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,7 zulässig. In dem nördlichen Teil des Bebauungsplan wird zudem eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt. Zwischen der Straße Hogelied und der Glatzer Straße ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt.

Für den Teilbereich I gelten 3 Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 11.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Hude III / Vielstedt / Nordenholz“ sind für den hier vorliegende Bebauungsplan, zwei Allgemeine Wohngebiete festgesetzt worden. In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4, ein Vollgeschoss und eine offene Bauweise zulässig. Zu dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2), welche sich zwischen der ‚Holbeinstraße‘ und der ‚Kollwitzstraße‘ befindet, ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8, zwei Vollgeschosse und eine offene Bauweise zulässig.

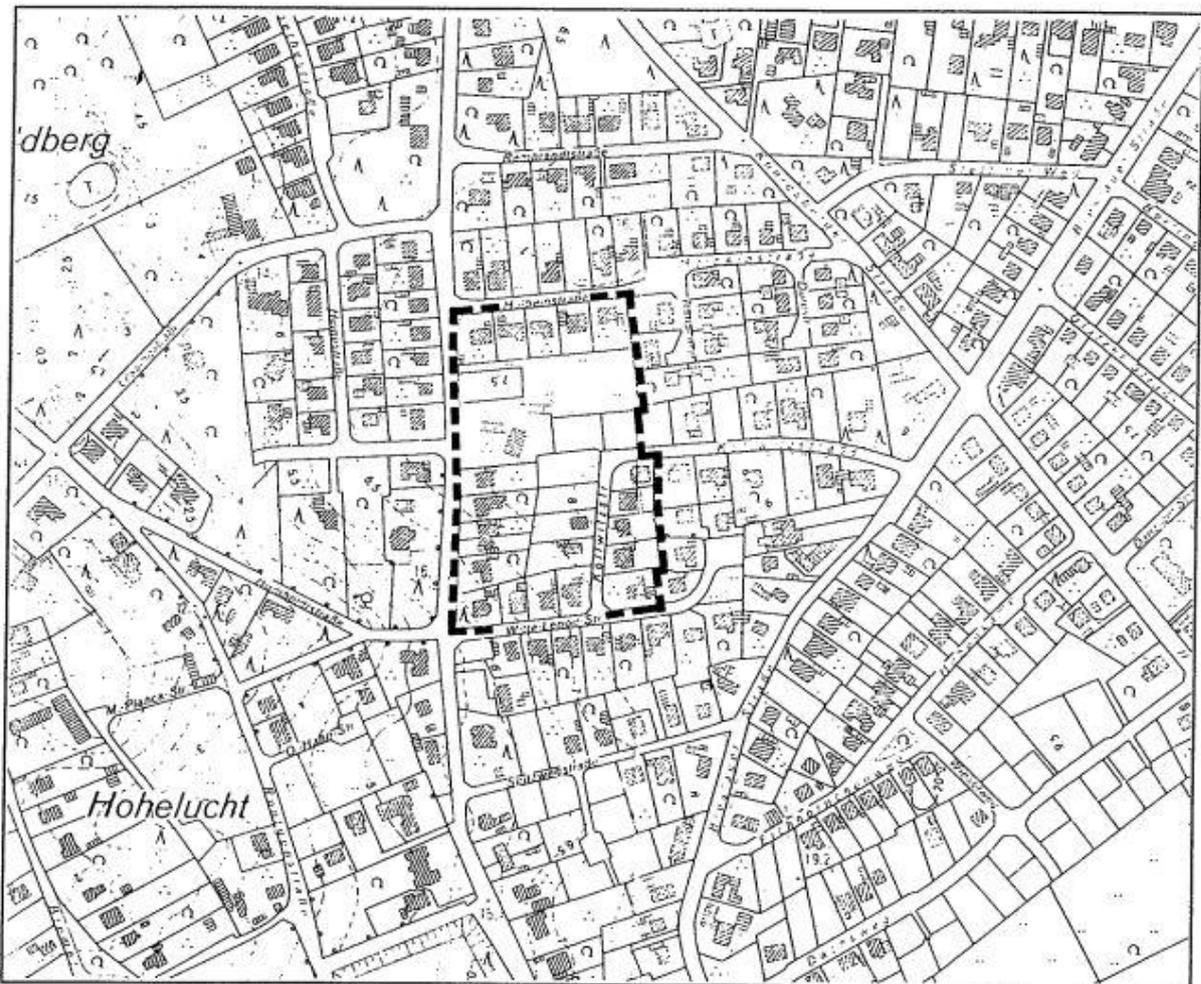


*Abb. 3: Auszug Bebauungsplan Nr. 11 – 4. Änderung*

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurden für folgende Flurstücke der Flur 25: 10/6; 10/15; 10/14; 10/13; 10/12; 10/54; 10/55; 10/17; 10/18; 10/20; 10/21; 10/9; 27/85; 27/86; 27/58; 27/59; 10/44; 10/43; 10/42; 10/56; 10/51; 10/52; 10/47; 10/48; 10/49; 27/91 und 27/64 folgende Festsetzungen aufgehoben:

Die Zulässigkeit der zweigeschossigen Bebauung wird aufgehoben. Als Höchstmaß für die Zahl der Vollgeschosse wird ein Vollgeschoss festgesetzt.

Die Zweckbestimmung „Spielplatz“ für die öffentliche Grünfläche wird aufgehoben. Als neue Zweckbestimmung wird „private Grünfläche“ festgesetzt.



Übersichtskarte

Maßstab 1 : 5.000

Abb. 4: Auszug Bebauungsplan Nr. 11 – 7. Änderung

### 1.5.5 Dichtekonzept der Gemeinde Hude

Im Jahr 2019 wurde das Dichtekonzept der Gemeinde Hude verabschiedet. Dieses regelt für alle Baugebiete im Hauptort eine städtebaulich verträgliche Dichte über eine höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse sowie über eine maximale Grundflächenzahl. Für das Plangebiet ist maximal ein (I) Vollgeschoss bei einer Grundflächenzahl von 0,3 vorgesehen.

## 2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Hude liegt zwischen den Städten Bremen und Oldenburg und ist somit infrastrukturell gut angebunden, da die Bundesautobahn 28 (BAB 28), die Bundesautobahn 29 (BAB 29) und die Bundesstraße 212 (B212) an dem Gemeindegebiet angrenzen.

Die Gemeinde Hude beabsichtigt mit der hier vorliegenden Planung den Schutz und die Sicherung der bestehenden Wohnbebauung und der zu erhaltenden ortsbildprägenden Bäume. Die bestehende Bebauung und das Stadtklima stehen in unmittelbarem Zusammenhang. Das

Plangebiet ist durch eine lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit einem Vollgeschoss geprägt. Im gesamten Plangebiet befinden sich eine Vielzahl an Einzelbäumen, die für eine am Ortsrand typische Gebietsstruktur anzutreffen ist. Durch rechtsverbindliche Festsetzungen sollen die städtebauliche Ordnung sowie ein verträgliches Maß der baulichen Nutzung erhalten werden.

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume sollen vor Bebauung und Beeinträchtigung sowie jeglicher Zerstörung des Wurzelwerks geschützt werden. Dafür ist die Erhaltungssatzung der Bäume im Bebauungsplan erforderlich. Innerhalb der Kronentraufbereiche sind Nutzungen und Vorhaben, die den Erhalt der Bäume gefährden könnten, auszuschließen. Mit der Sicherung und Festsetzung der in dem Gebiet vorhandenen Bäume, kann der grüne Charakter des Gebietes erhalten bleiben und bietet somit einen geeigneten Übergang zwischen dem bebauten Gebiet und dem Außenbereich. Mit der Sicherung der Bäume wird zudem eine Eingrünung des Ortsrandes erreicht, der nicht nur schützenswerte Funktionen erfüllt, sondern auch ein nachhaltiges Stadtklima fördert.

Gleichzeitig sollen die vorhandenen städtebaulichen Strukturen im Plangebiet gesichert und vor zu starker Überformung geschützt werden. Grundlage hierfür ist das im Jahr 2019 verabschiedete Dichtekonzept der Gemeinde Hude. Dies sieht eine geringere GRZ (0,3) vor, als es im Ursprungsplan festgesetzt wurde. Das festgesetzte Maß baulicher Nutzung wurde nicht ausgenutzt, sodass sich ein anderer Charakter entwickelt hat. Daher sind hier die Ausnutzungsziffern (überwiegend Grundflächenzahl) an den Bestand anzupassen. Mit der Begrenzung der überbaubaren Flächen soll die Bebauung der Grundstücke neu geregelt werden: zum einen soll die Bebauung im vorderen Bereich des Grundstücks realisiert und zum anderen in Teilbereichen eine Bebauung in zweiter Reihe verhindert werden. Um sicherzustellen, dass nur Gebäude entstehen, die sich auch von der Kubatur in die bestehenden Strukturen einfügen, ist eine Begrenzung der Gebäudelängen und -Höhen erforderlich. Zudem sollen zulässige Hausformen geregelt werden. Um die Wohnruhe nicht zu stören und insbesondere ein verträgliches Verkehrsaufkommen beizubehalten, ist in Teilbereichen die Begrenzung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten erforderlich.

Somit kommt die Gemeinde Hude den Ansprüchen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach und begünstigt durch die Sicherung der Bäume ein verträgliches Stadtklima.

### **3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG**

#### **3.1 ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN**

Die Gemeinde Hude führt im Zuge dieses Bebauungsplanes Beteiligungsverfahren (gemäß §§ 3 und 4 BauGB) durch, mit denen den betroffenen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen oder Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Die in den genannten Verfahren von der betroffenen Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Hinweise und Anregungen zu den Planinhalten werden im Weiteren in die Abwägungen der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB eingestellt.

### 3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine Bürgerversammlung. Im speziellen wurden Verständnisfragen zur zukünftigen Struktur der Straßen, zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen, zu den Grenzabständen, zum Maß der baulichen Nutzung, zu Dachneigungen, zur Grenzbebauung von Garagen gestellt.

Auf einen abgängigen Baum wurde hingewiesen sowie für den Bereich Kollwitzstraße (WA2) eine Grundflächenzahl von 0,3 (statt 0,25) und eine Gebäudelänge von maximal 15 m für den Bereich zwischen Eichhörnchenweg und Dachsweg (statt 20 m) angeregt. Grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert.

*Die Grundflächenzahl im Bereich Kollwitzstraße ist aus dem Bestand abgeleitet, in dem eine sehr geringe Grundflächenzahl von unter 0,2 realisiert wurde (mit nur zwei Grundstücken zwischen 0,25 und 0,3). Damit ist die geringe Grundflächenzahl strukturbestimmend und die vorgesehene Grundflächenzahl von 0,25 lässt in vertretbarem Umfang noch bauliche Erweiterungen zu.*

*Die maximale Gebäudelänge wird im gesamten Plangebiet (mit Ausnahme südlich des Dachsweges) mit 20 m vorsehen, so dass auch Doppelhäuser möglich sind. Bei einer Gebäudelänge von nur maximal 15 m wären nur schmale Doppelhäuser möglich.*

### 3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

In der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die folgenden Stellungnahmen eingegangen.

- Landkreis Oldenburg Bauordnungsamt: Hinweise zur Umweltprüfung, Naturschutz, Brandschutz und redaktionelle Verbesserungen

*Naturschutz: Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt und ist dem Entwurf als Teil II der Begründung des Bebauungsplans Nr. 11 „Hohelucht / Hogelied / Glatzer Straße“ - Teilbereich I in Form eines Umweltberichts angefügt. Zudem werden die Wallhecken nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Hinweise zu dem Schutzstatus werden beachtet und in der Begründung ergänzt. Zum Teil liegen die Wallhecken auf oder entlang der vorderen Grundstücksgrenze, so dass die Wallhecken für Grundstückszufahrten bereits unterbrochen sind, um eine Erschließung der Grundstücke zu gewährleisten. Diese genießen Bestandsschutz.*

*Brandschutz: Die Löschwasserversorgung ist im Plangebiet vorhanden. Sofern erforderlich, werden in Abstimmung mit dem Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr Ergänzungen im Brandschutz umgesetzt.*

*Redaktioneller Hinweis: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung wird um die angebrachten Hinweise und Planzeichen redaktionell ergänzt.*

- Deutsche Bahn: Hinweis auf Immissionen von der Bahn.  
*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen*
- Entwässerungsverband Stedingen: Hinweis zur dezentralen Versickerung und Bitte um Versickerungsnachweis für das gesamte Plangebiet

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Generalentwässerungsplan wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Oberflächenentwässerung nachgewiesen. Nur im Bereich der Witte-Lenoir Straße sind keine Aussagen enthalten; hier wird das Wasser auf den öffentlichen Verkehrsflächen in einer Versickerungsrinne vor Ort versickert, da die Versickerungsfähigkeit hier gegeben ist. Nach Kenntnissen der Gemeinde ist eine Versickerungsfähigkeit auch auf den anliegenden Grundstücksflächen gegeben. Da es durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu weiteren Versiegelungen des Bodens kommt, kann das anfallende Oberflächenwasser wie bisher auf den Grundstücken versickern bzw. über die Kanalisation abgeleitet werden.*

- EWE Netz: Hinweise auf Leitungen und Schutzanforderungen:

*Die Hinweise auf der Planzeichnung werden durch den textlichen Hinweis, dass Leitungen der Versorgungsträger und die Schutzanforderungen zu beachten sind ergänzt.*

- Oldenburgisch-Ostfriesischer-Wasserverband: Hinweis auf Leitungen und Schutzanforderungen

*Auf der Planzeichnung werden die textlichen Hinweise ergänzt, dass die Leitungen der Versorgungsträger und die Schutzanforderungen zu beachten sind.*

### **3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden folgenden Anregungen geltend gemacht:

- Eine nachbarschaftsverträgliche, rückwärtige Bebauung sollte in allen Bereichen ermöglicht werden. Die überbaubare Fläche sollte vergrößert werden.  
*Rückwärtige Gartenbereiche, die bisher noch von einer Bebauung freigehalten sind, sind als solche zu sichern.*
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sollten verkleinert werden und Nebenanlagen, Garagen, Carports ermöglicht werden. Auch ist der Wiederaufbau eines bestehenden Carports in der vorderen nicht überbaubaren Fläche unzulässig.  
*Die genannten Nebenanlagen wirken sich negativ auf das Straßenbild aus und werden dort daher nicht zugelassen.*
- Für die Allgemeinen Wohngebiete WA<sub>3</sub>, WA<sub>4</sub> und WA<sub>5</sub> werden keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen, demnach wären alle Nutzungen zulässig. Eine städtebauliche Rechtfertigung für diese unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten liegt nicht vor.  
*Der Anregung wird gefolgt, die zulässigen Nutzungen werden für alle Allgemeinen Wohngebieten gleichgesetzt.*
- Die GRZ II sollte um bis zu 80 von Hundert überschritten werden können.  
*Es liegt kein städtebaulicher Grund für eine Erhöhung der GRZ II vor.*
- Für untergeordnete Bauteile sollte eine maximale Höhe festgesetzt werden.  
*Eine Höhenbegrenzung ist nicht erforderlich, da diese in der Regel nicht höher als technisch notwendig ausgeführt werden.*

- Der Bebauungsplan lässt jede erdenkliche Dachform zu.  
*Das Plangebiet ist bereits durch unterschiedliche Dachformen geprägt, eine Regulierung ist daher nicht erforderlich.*
- Die Gebäudelänge im Bereich „Dachsweg“ sollte auf beiden Seiten auf 15,0 m begrenzt werden.  
*Es handelt sich um unterschiedliche Strukturen, die eine Angleichung nicht rechtfertigt. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.*
- Das Plangebiet ist durch eine lockere Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäuser charakterisiert. Es sollten daher nur diese Hausformen zulässig sein.  
*Der Anregung wird in Teilen gefolgt, mit Ausnahme des Nahbereiches „Hohe Lucht“ werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.*
- Die Anzahl der Wohneinheiten sollte auf zwei begrenzt werden.  
*Der Anregung wird in Teilen gefolgt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>1</sub> bis WA<sub>4</sub> wird die Anzahl der Wohnungen auf maximal vier Wohnungen pro Einzelhaus und zwei Wohnungen pro Doppelhaushälfte begrenzt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>5</sub> bis WA<sub>7</sub> wird die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal zwei Wohnungen pro Einzelhaus und eine Wohnung pro Doppelhaushälfte begrenzt.*
- Die Festsetzung zur abweichenden Bauweise ist missverständlich.  
*Die Definition der abweichenden Bauweise wird in der Begründung ergänzt.*
- Zur Eingliederung neuer Gebäude sollte festgesetzt werden, dass Staffelgeschoss um mindestens 1,5 m den Gebäudeaußenseiten zurückspringen müssen.  
*Die örtlichen Bauvorschrift wird ergänzt.*

### **3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**

In der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die folgenden Stellungnahmen eingegangen.

- Landkreis Oldenburg: Hinweise zum Naturschutz und Brandschutz  
Naturschutz: *Die Kronentraufbereiche der festgesetzten Bäume sind mit Wachstum veränderlich. Die Festsetzung eines zu erwartenden Kronentraufbereiches wird nicht für erforderlich gehalten, da Handlungen, die zu einer Beeinträchtigung oder einem Abgang der Bäume führen können generell zu unterlassen sind.*  
*Der Anregung, die Details der grünordnerischen Festsetzungen zu Ersatzpflanzungen aus der Begründung auch in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen, wird gefolgt. Hinweis, dass bisher festgesetzte Bäume in die aktuelle Planzeichnung zu übernehmen sind. Sofern diese noch vorhanden sind, wurden diese übernommen.*  
*Der gesetzliche Schutz der Wallhecken gem. § 29 BNatSchG i.V. m. § 22 NAGB-NatSchG wird zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen und der Begründung in die nachrichtlichen Übernahmen / Hinweise übernommen.*  
Brandschutz: *Die Löschwasserversorgung ist im Plangebiet vorhanden*

- Deutsche Telekom Technik GmbH, EWE Netz GmbH, OOWV und Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH: Hinweis auf Leitungen und Schutzanforderungen.  
*Die Hinweise zu den Schutzanforderungen der Leitungen werden in der Bauausführung beachtet. Ein entsprechender Hinweis (Nr. 4) ist auf der Planzeichnung vorhanden.*

### **3.1.5 Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB**

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden folgenden Anregungen und Hinweise geltend gemacht:

- Durch die Reduzierung der GRZ im WA3 und WA6 kann der Bestand nicht gesichert und die derzeitige Nutzung nicht mehr ausgeübt werden. Dies führt zu Schadensersatzansprüchen.  
*Die Grundstücke bleiben mit der GRZ I deutlich hinter den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes zurück, sodass sich ein anderer Charakter eingestellt hat, als es ursprünglich vorgesehen war. Um den bestehenden Charakter zu wahren, ist die Reduzierung der GRZ erforderlich. Mit der Planung findet kein Eingriff in die aktuell ausgeübte Wohnnutzung statt, daher besteht kein Anspruch auf Entschädigung.*
- Die zulässige Grundfläche (GRZ II) sollte im WA3 und WA6 für Nebenanlagen um bis zu 80 vom Hundert überschritten werden dürfen.  
*Die derzeitigen Festsetzungen tragen dem Bestand Rechnung. Im Sinne des Umweltschutzes soll die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden (vgl. § 1a (2) BauGB). Ziel der Gemeinde Hude ist es, die Gartenflächen möglichst frei von Versiegelungen zu halten um die Bodenfunktion zu schützen, das anfallende Oberflächenwasser weiterhin in der Fläche zu versickern und die Biodiversität aufrecht zu erhalten.*
- Durch die Festsetzung von zwei Wohneinheiten je Einzelhaus sowie einer Wohneinheit je Doppelhaushälfte im WA5 und WA6 ergibt sich eine Benachteiligung.  
*Die Festsetzungen orientieren sich an den bestehenden Strukturen: im WA5 und WA6 ist überwiegend eine Wohnung je Wohngebäude vorhanden, vereinzelt auch zwei Wohneinheiten.*
- Die Gebäudelängen im WA6 sollten auf maximal 15,0 m statt auf 20,0 m begrenzt werden.  
*Die bestehenden Strukturen sind nicht mit den der benachbarten Bereichen (WA7) vergleichbar. Eine Reduzierung der Gebäudelänge auf 15,0 m ist nicht zielführend und lässt sich nicht begründen.*
- Die Höhe der untergeordneten Bauteile sollte auf 1,50 m begrenzt werden.  
*Es wird nicht davon ausgegangen, dass das Ortsbild zukünftig durch untergeordnete Anlagen erheblich beeinträchtigt wird. Daher ist eine Höhenbegrenzung nicht erforderlich.*

- Dem Einwand, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu verkleinern wurde nicht nachgekommen.  
*Die vorderen Grundstücksbereiche sollen auch zukünftig frei von Bebauung gehalten werden. Es wird daher kein Bedarf gesehen, die Baugrenze anzupassen.*
- Garagen, Stellplätze und Carports sollten im WA1 und WA6 in den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksbereichen ausgeschlossen werden.  
*Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel der Gemeinde Hude ist es, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze auszuschließen, da diese dort das Ortsbild negativ beeinträchtigen. Weitere Einschränkungen sollen den Grundstückseigentümern nicht auferlegt werden.*
- Die zwei Eichen auf dem Flurstück 361/67 sollten nicht als zu erhalten festgesetzt werden.  
*In mehreren Ortsterminen (zuletzt am 26.08.2021) wurde die Vitalität der Bäume bestätigt. Zudem werden die Bäume als besonders wertvoll und ortsbildprägend eingestuft. Daher werden die Bäume weiterhin als zu erhalten festgesetzt.*
- Dem Einwand, auf die Festsetzung der Bäume auf dem Flurstück 9/77 zu verzichten, wurde nicht vollumfänglich gefolgt.  
*Die Bäume wurde bei einem Ortstermin einzeln überprüft und die Festsetzungen entsprechend angepasst: Bei den verbleibenden Bäumen handelt es sich um vitale Eichen, die besonders wertvoll und ortsbildprägend sind. Die Standorte werden weder für die Bäume noch für das Gebäude als problematisch eingeschätzt. Daher wird an der Festsetzung, die Bäume im Bebauungsplan als zu erhalten festzusetzen, festgehalten.*
- Der auf dem Flurstück 10/39 festgesetzte Baum ist nicht mehr vorhanden und sollte daher nicht als zu erhalten festgesetzt werden.  
*Die Eiche wurde im Jahr 2014 in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde von den Grundstückseigentümern gefällt, da die Standsicherheit nicht mehr gegeben war. Die entsprechende Festsetzung in der Planzeichnung wird daher herausgenommen.*
- Die im Bereich Witte-Lenoir-Straße/Kollwitzstraße festgesetzte Wallhecke war dort nie vorhanden und sollte entsprechend nicht als zu erhalten festgesetzt werden.  
*Eine Ortsbesichtigung (08/2021) hat ergeben, dass in den fraglichen Bereichen Hecken und teilweise auch noch Wälle vorhanden sind. Hierbei handelt sich um historische Wallheckenstandorte, die unabhängig von ihrem aktuellen Zustand einen Schutzstatus genießen. An den Festsetzungen ist daher festzuhalten.*

### **3.1.6 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB**

In der erneuten Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die folgenden Stellungnahmen eingegangen.

- Landkreis Oldenburg: Hinweise zum Brandschutz  
*Die Hinweise zum Brandschutz werden redaktionell in der Begründung ergänzt.*

- Deutsche Telekom Technik GmbH, EWE Netz GmbH und OOWV: Hinweis auf Leitungen und Schutzanforderungen.  
*Die Hinweise zu den Schutzanforderungen der Leitungen werden in der Bauausführung beachtet. Ein entsprechender Hinweis (Nr. 4) ist auf der Planzeichnung vorhanden.*

## 3.2 RELEVANTE ABWÄGUNGSBELANGE

### 3.2.1 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde in der Ursprungsplanung bereits sichergestellt: In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich keine hochfrequentierten Kreis-, Landes oder Bundesstraße oder eine Bahnlinie. Die im Plangebiet befindlichen Straßen dienen lediglich der Erschließung des Quartiers und sind gering befahren. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner Änderung der Immissionssituation. Die Gemeinde Hude geht daher davon aus, dass eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Planung auch weiterhin gegeben ist. Auch wird eine ausreichende Belichtung und Besonnung gewährleistet.

### 3.2.2 Belange von Natur und Landschaft, Natura 2000, Eingriffsregelung, Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 11 – Teilbereich I – wird ein Umweltbericht erstellt (s. Teil II der Begründung), der neben weiteren Umweltbelangen die Belange von Natur und Landschaft beinhaltet. Neben der Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der mit der Planung verbundenen Auswirkungen werden auch die Eingriffsregelung und die Vorgaben des Artenschutzes abgehandelt.

#### ➤ **Natura-2000-Verträglichkeit**

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet „Hasbruch“ (FFH-Gebiet, EU 2916-301; EU-Vogelschutzgebiet, DE 2916-301), liegt rd. 2,2 km südöstlich des Plangebietes. Das Natura-2000-Gebiet umfasst feuchte Eichen-Hainbuchenwälder, kleinflächige Drahtschmielen- und Flattergras-Buchenwälder sowie Erlen-Eschenwälder. Der „Hasbruch“ ist einer der wichtigsten Lebensräume des Eremiten und bildet den westlichen Arealrand des Mittelspechts.<sup>1</sup>

Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) wird aufgrund der geringfügigen Veränderung des Versiegelungsgrades und der Entfernung zwischen Plangebiet und den FFH-Gebieten ausgegangen.

#### ➤ **Eingriffsregelung**

Durch die Planung werden die Grundflächenzahlen (GRZ) im Plangebiet an den Bestand angepasst. Dadurch kommt es fast im gesamten Plangebiet zu einer Reduzierung der GRZ; Die GRZ im Allgemeinen Wohngebiet WA<sub>4</sub> bleibt gleich (0,4). Neue Bodenversiegelungen werden

---

<sup>1</sup> NUMIS Kartenserver: Natura 2000-Gebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Februar 2018)

durch die Festsetzungen nicht begründet. Mit der Neuaufstellung des B-Plans Nr. 11 – Teilbereich I – entstehen im Vergleich zu den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 11, inkl. der sieben Änderungen, keine erheblichen Beeinträchtigungen, so dass im Sinne der Eingriffsregelung kein Eingriff entsteht, der anhand von Kompensationsmaßnahmen auszugleichen wäre.

Die ortsbildprägenden alten Baumbestände (Eichen, Linden, Buchen und Ahorn) und Wallhecken werden durch diesen B-Plan als zu erhalten festgesetzt.

#### ➤ **Artenschutz**

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogel- und Fledermausarten sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung und bei Umbaumaßnahmen nistende Vogelarten und besetzte Fledermausquartiere zu beachten. Gehölzfällungen, Erdbaumaßnahmen und gebäudebezogene Abriss-/Umbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogel- und Fledermausquartiere betroffen sind. Soweit mehrjährig wiederkehrend genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind, müssen zudem ggf. vorgezogene Maßnahmen ergriffen werden, um der betroffenen Vogel-/Fledermausart Ausweichmöglichkeiten im räumlich funktionalen Zusammenhang zu gewährleisten.

Im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

#### **3.2.3 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung ist im Bestand vorhanden. Das Plangebiet wird insgesamt über die Straßen Hohelucht, Königsberger Straße und Dachsweg erschlossen. Durch das Vorhaben werden keine zusätzlichen Möglichkeiten geschaffen, weitere Grundstücke zu bebauen, sodass von keinem erhöhten Verkehrsaufkommen auszugehen ist. Mit dem Bebauungsplan ist der Ausbau der Straßen nicht geplant.

Erschließung Fußgänger/Radfahrer

In dem Plangebiet wird die Holbeinstraße und die Kollwitzstraße zusätzlich durch einen Fuß- und Radweg verbunden. So kann zwischen den Baugebieten WA1 und WA2 eine unmittelbare Erreichbarkeit gewährleistet werden.

Ein weiterer Fuß- und Radweg wird an der östlichen Grenze des Plangebietes festgesetzt. Dieser Fuß- und Radweg verbindet den Dachsweg mit der im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz.

#### **3.2.4 Oberflächenentwässerung**

Im Generalentwässerungsplan der Gemeinde Hude wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Hohelucht / Hogelied / Glatzer Straße“ Teilbereich I die Oberflächenentwässerung nachgewiesen. Nur im Bereich der Witte-Lenoir Straße sind keine Aussagen enthalten, hier wird das Wasser auf den öffentlichen Verkehrsflächen in einer Versickerungsrinne vor Ort versickert, da die Versickerungsfähigkeit hier gegeben ist. Nach Kenntnissen der Gemeinde ist eine Versickerungsfähigkeit auch auf den anliegenden Grundstücksflächen gege-

ben. Da es durch die geplante Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu weiteren Versiegelungen des Bodens kommt, kann das anfallende Oberflächenwasser wie bisher auf den Grundstücken versickern bzw. über die Kanalisation abgeleitet werden.

### **3.2.5 Belange der Archäologie**

Im Rahmen der aktuellen Bauleitplanung sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB zu berücksichtigen. Da die überwiegende Anzahl archäologischer Funde jedoch obertätig nicht sichtbar ist, können diese nie zu 100% ausgeschlossen werden. Daraus folgend wird nachrichtlich die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßescherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreis Oldenburg sowie dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.“

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4 wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.“

### **3.2.6 Belange der Kampfmittelbeseitigung**

Nach der Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst haben im überwiegenden Plangebiet keine Bombardierungen stattgefunden, nur für die in der folgenden Abbildung blau umrandeten Bereiche liegen keine Erkenntnisse über mögliche Kampfmittelrückstände vor.



Eine funktionsfähige Löschwasserversorgung ist für beide Teilbereiche des Plangebietes vorhanden. Hieran soll ebenfalls neu geplante Bebauung angeschlossen werden. Eventuell notwendige Änderungen oder Erweiterungen sind mit der Feuerwehr und dem Landkreis Oldenburg abzustimmen.

### **3.3.2 Abfallentsorgung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreis Oldenburg. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgungen zuzuführen.

### **3.3.3 Abwasserentsorgung**

Der Geltungsbereich ist bereits an die bestehende Abwasserentsorgungsinfrastruktur angeschlossen. Diese Art der Abwasserentsorgung bleibt weiterhin bestehen.

### **3.3.4 Leitungen**

Die im Geltungsbereich liegenden Leitungen der Versorgungsträger sind den Leitungsplänen der Leitungsträger zu entnehmen. Sie sind an das örtliche Leitungsnetz angeschlossen. Die entsprechenden Schutzanforderungen sind zu beachten.

## **4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES**

### **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die bisherigen Festsetzungen in den geltenden Bebauungsplänen zur Art und Maß der baulichen Nutzung werden in Anlehnung an die Bestandsnutzungen berücksichtigt. Der hier betrachtete Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 11 Teilbereich I soll weiterhin als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen werden, in dem Wohngebäude, die der Versorgung dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Ausnahmsweise sind auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen fügen sich aufgrund ihrer großen Gebäudestrukturen und ihres erhöhten Verkehrsaufkommens nicht in die vorhandenen Strukturen ein und werden daher von der Nutzung ausgeschlossen.

In allen allgemeinen Wohngebieten ist maximal ein Vollgeschoss zulässig, was mit Ausnahme des Bereichs südlich der Holbeinstraße auch den Festsetzungen des Ursprungsplanes inklusive seiner Änderungen entspricht. Südlich der Holbeinstraße hat sich jedoch auch eine eingeschossige Bebauung eingestellt, sodass hier zum Erhalt der bestehenden Strukturen die Geschossigkeit auf maximal ein Vollgeschoss reduziert wird.

In dem Ursprungsplan wurde eine einheitliche Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Dieses Höchstmaß für ein Allgemeines Wohngebiet wurde, mit Ausnahme des WA<sub>4</sub>-Gebiets, jedoch nicht ausgenutzt, sodass die Grundflächenzahlen entsprechend der Bestandsstrukturen auf

0,25; 0,3 und 0,35 reduziert werden. Zum Schutz der vorhandenen Strukturen wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird definiert wie die offene Bauweise gem. § 22 BauNVO, jedoch gelten die angegebenen Längenbegrenzungen. Die Gebäudelängen werden im WA<sub>1</sub> und WA<sub>2</sub> auf maximal 20,0 m reduziert. Das WA<sub>3</sub>-Gebiet weist noch kleinere Gebäudelängen auf, sodass die Längenbegrenzung hier auf 15,0 m angepasst wird.

Mit Ausnahme des unmittelbaren Umfelds der Straße Hohelucht sowie des WA<sub>4</sub> sind Reihenhäuser als Hausform nicht vorhanden. Daher werden für die Bereiche WA<sub>5</sub> bis WA<sub>7</sub> nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Zusätzlich werden für diese Bereiche zum Schutz der bestehenden Strukturen, der Sicherung der Wohnruhe und der Vermeidung der Erhöhung des Verkehrsaufkommens, die Anzahl der zulässigen Wohnungen auf maximal zwei Wohnungen pro Einzelhaus und eine Wohnung pro Doppelhaushälfte reduziert. Im WA<sub>1</sub> bis WA<sub>4</sub> sind aufgrund der höheren Anzahl an Wohneinheiten im Bestand die Anzahl der zulässigen Wohnungen auf maximal vier Wohnungen pro Einzelhaus und zwei Wohnungen pro Doppelhaushälfte reduziert.

Es wird eine maximale Firsthöhe von 9,0 m festgesetzt, um eine nachbarschaftsverträgliche Höhenentwicklung zu sichern, Verschattungen zu vermeiden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewähren.

Die vorhanden Baumbestände innerhalb des Plangebiets werden als zu erhalten festgesetzt. Zum Schutz der Bäume und der Wurzelwerks wird festgesetzt, dass der Bereich des jeweiligen Kronendurchmessers von jeglicher Bebauung, Stellplätzen, Garagen, Nebenanlagen freizuhalten ist sowie jegliche Versiegelungen des Bodens, Materialablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen verboten sind. Nur in Ausnahmefällen dürfen innerhalb der Kronendurchmesser in der nicht überbaubaren Fläche Wege und Zufahrten zwischen der der Erschließung dienenden Straßenbegrenzungslinien und der Garage / dem Stellplatz bzw. Flurstück, in einer Breite von 3,50 m errichtet werden, sofern diese in wasserdurchlässigem Material angelegt werden. Außerdem sind der Wiederaufbau bestehender Garagen und Stellplätze sowie der Wiederaufbau von Nebenanlagen innerhalb der schraffierten nicht überbaubaren Fläche an gleicher Stelle ausnahmsweise zulässig.

Garagen sowie offene Garagen (sogenannte Carports) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. Ebenfalls sind Nebengebäude auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einem Abstand von 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig, um die Vorgartenbreite zu erhalten.

## **4.2 Grünordnerische Festsetzungen**

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume am selben Standort artgleich und spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode durch den Flächeneigentümer zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Zudem wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO die eine Versiegelung und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig sind. Mit dieser Festsetzung wird vermieden, dass der ortsbildprägende Baumbestand geschädigt oder gefällt wird.

In dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 „Hohelucht / Hogelied / Glatzer Straße“ – Teilbereich I befinden sich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 29

BNatSchG i.V.m. § 22 NAGBNatSchG gesetzlich geschützte Wallhecken. Die Beseitigung von Wallhecken und alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher auf Wallhecken beeinflusst, sind verboten. Der Schutzstreifen von 3,00 m Breite wurde für den Erhalt der Strukturen festgesetzt um eine Qualität für die Wallhecken zu begründen. Bei Abgang sind die Gehölze art- und lagegleich spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Ausnahmsweise dürfen jedoch innerhalb der schraffierten nicht überbaubaren Flächen Wege und Zufahrten zwischen der der Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsflächen und der Garage / dem Stellplatz bzw. dem Hauseingang errichtet werden, sofern diese in wasserdurchlässigem Material angelegt werden. Des Weiteren ist der Wiederaufbau bestehender Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie der Wiederaufbau von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO innerhalb der schraffierten nicht überbaubaren Fläche an gleicher Stelle ausnahmsweise zulässig.

Die bestehenden Zufahrten und Zuwegungen mit ihren Durchbrüchen durch die in der Planzeichnung eingetragen, unter Schutz stehenden Wallhecken genießen Bestandsschutz.

#### **4.3 Hinweise**

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oldenburg sowie dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4 wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Nach der Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst sind für den überwiegenden Teil des Plangebiet keine Kriegseinwirkungen bekannt, nur für kleinere Teilbereiche liegen keine Erkenntnisse vor.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten dennoch Hinweise auf Kriegseinwirkungen bzw. Abwurfmunitionen zutage treten, so ist unverzüglich die Regionaldirektion Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

4. Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

5. Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes sind zu beachten. Die im Rahmen der Planaufstellung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Insbesondere sind Gebäude vor Umbau oder Abriss und Bäume vor Fällung auf ihr Quartierspotenzial zu untersuchen. Die Maßnahmen dürfen erst ausgeführt werden, wenn eine Betroffenheit von geschützten Arten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden kann. Zu beachten ist, dass auch im Winter eine Betroffenheit von überwinternden Fledermäusen bestehen kann. Gegebenenfalls sind vorab geeignete Ersatzlebensräume zu schaffen.
6. Eine Beeinträchtigung von Wallhecken ist gemäß § 22 NAGBNatSchG verboten. Sofern Walldurchbrüche vorgesehen sind, bedarf es einer Genehmigung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.
7. Auf die Einhaltung der RAS-LP 4 sowie der DIN 18920 bei Bauarbeiten im direkten Umfeld der Bäume ist zu achten.

#### **4.4 Örtliche Bauvorschriften**

Die örtlichen Bauvorschriften dienen der ortsbildgerechten Einbindung neuer und umgebauter Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten dieses Bebauungsplanes.

Die einzelnen Vorschriften orientieren sich an den im Plangebiet und in der Umgebung vorhandenen für das Ortsbild verträglichen Gestaltungsmerkmalen.

Dieses betrifft zum Einen die Materialität und Farbgebung bei sichtbaren geneigten Dächern von Hauptgebäuden sowie die Dachneigung, Materialität und Farbgebung bei Garagen. Zum Anderen regeln die örtlichen Bauvorschriften das Zurückspringen von Staffelgeschossen hinter der Außenfassade des darunterliegenden Geschosses; hierdurch soll verhindert werden, dass zu einer Gebäudeseite sehr hohe Wände entstehen und zumindest einseitig ein dominantes Erscheinungsbild eines zweigeschossigen Gebäudes entsteht. Die Bauform mit dem Erscheinungsbild einer zweigeschossigen Fassadenansicht ist im Plangebiet bisher selten und nicht strukturbestimmend.

Im Einzelnen wird festgesetzt:

- Für die Eindeckung geneigter Dächer ab 20° sind nur Dachziegel oder Betondachsteine zulässig, die nicht glasiert oder sonstig reflektierend sind. Es sind nur rote und rotbraune bzw. anthrazitfarbene Farbtöne zulässig. Solaranlagen, dauerhaft begrünte Dächer und Wintergärten sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

Als Grundlage für die Rot-, Rotbraunen- bzw. Anthrazitfarbtöne gelten in Anlehnung an die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 7015, 7022, 7024, 7043, 8004, 8012, 8015, 8019 und 8022.

- Überdachte Stellplätze, offene Garagen / Carports und Garagen gem. § 12 BauNVO sind in gleicher Dachneigung und Eindeckung wie das Haupthaus zu errichten oder als Flachdach unter 10° Dachneigung zu gestalten. Flachdächer dürfen auch mit anderen Materialien eingedeckt werden.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen grundsätzlich mit anderen Materialien eingedeckt werden.

- Soweit das Dachgeschoss als Staffelgeschoss ausgebildet wird, muss dieses zu allen Seiten mindestens 1,5 m hinter der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses zurückspringen.

## 5.0 ERGÄNZENDE ANGABEN

### 5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Allgemeine Wohngebiete	13,8 ha
öffentliche Verkehrsfläche	3,3 ha
davon Fuß- und Radweg	0,05 ha
öffentliche Grünfläche	0,33 ha
Private Grünfläche	0,15 ha
<b>Gesamt</b>	<b>17,66 ha</b>

### 5.2 Daten zum Verfahrensablauf

11.12.2012	Aufstellungsbeschluss
30.10.2019	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
24.08.2020 bis 24.09.2020	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
20.07.2021 bis 20.08.2021	Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB
14.10.2021	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 11 – Teilbereich I als Anlage beigefügt.

Hude, den 06.09.2022

---

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. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

#### **1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes**

Die Gemeinde Hude stellt den Bebauungsplan Nr. 11 „Hohelucht / Hogelied / Glatzer Straße“ – Teilbereich I – neu auf, um die bestehenden Strukturen im Plangebiet langfristig zu erhalten und zu sichern. Dazu zählen insbesondere der Erhalt und der Schutz ortsbildprägender Bäume (ältere Eichen, Linden, Buchen und Ahorn) und Wallhecken. Um die Bäume und die Wallhecken vor Bebauung und Zerstörung des Wurzelwerks zu schützen, erfolgen Erhaltungsfestsetzungen der Bäume und Wallhecken im Bebauungsplan. Gleichzeitig sollen die vorhandenen städtebaulichen Strukturen im Plangebiet gesichert (WA: Allgemeine Wohngebiete) und vor zu starker Überformung geschützt werden. Insbesondere die Grundflächenzahl (GRZ) soll an den Bestand angepasst werden. Durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen soll die Bebauung im vorderen Bereich des Grundstücks realisiert und gleichzeitig eine Bebauung in zweiter Reihe verhindert werden.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortschaft Hude und erstreckt sich zwischen den Straßen Hohelucht und Hogelied bzw. Königsbergerstraße sowie zwischen der Rembrandtstraße und dem Dachsweg. Insgesamt verfügt das Plangebiet über eine Fläche von ca. 17,7 ha. Das Plangebiet ist durch eine lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit einem Vollgeschoss geprägt. Im gesamten Plangebiet befinden sich eine Vielzahl an Einzelbäumen und zusammenhängenden Gehölzgruppen, die für das Ortsbild und die Aufenthaltsqualität von besonderer Bedeutung sind. Abgesehen von einem kleinen Bereich im Südosten, ist das Plangebiet von allen Seiten von Siedlungen eingeschlossen. Im Südosten grenzt ein Grünland an das Plangebiet.

Planungsrechtlich gelten aktuell die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 11, inkl. der sieben Änderungen.

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

### Ziele des Umweltschutzes

### Berücksichtigung bei der Aufstellung

#### Baugesetzbuch

§ 1 (5) BauGB: Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Mit der Neuaufstellung des B-Plans Nr. 11 werden die bestehenden Strukturen im Plangebiet langfristig erhalten und gesichert. Durch die Festsetzungen des B-Plans (z. B. Anpassung der GRZ, Begrenzung der Gebäudehöhen, Begrenzung des überbaubaren Bereichs) wird einer Verschlechterung der Lebensqualität im Plangebiet entgegen gewirkt.

Die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild wird zum einen ebenfalls durch die oben genannten Festsetzungen gesichert, zum anderen werden die Ortsbild prägenden Baumbestände als zu erhalten festgesetzt. Der Erhalt der Baumbestände leistet des Weiteren einen Beitrag zum Klimaschutz.

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ...

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden in der Ursprungsplanung bereits sichergestellt. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich keine hochfrequentierten Kreis-, Landes-, Bundesstraßen oder Bahnlinien. Durch die Neuaufstellung des B-Plans kommt es zu keiner Änderung der Immissionssituation. Die Gemeinde Hude geht davon aus, dass eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Planung weiterhin gegeben ist.

§ 1 (6) Nr. 7 b) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet<sup>2</sup> ist:

- „Hasbruch“ (FFH-Gebiet, EU 2916-301; EU-Vogelschutzgebiet, DE 2916-301)<sup>3</sup>: rd. 2,2 km südöstlich

Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) wird aufgrund der Entfernung zwischen Plangebiet und den Natura-2000-Gebieten ausgegangen

§ 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll spar-

Durch die Anpassung der GRZ an die bestehende

<sup>2</sup> NUMIS Kartenserver: Natura 2000-Gebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Februar 2018)

<sup>3</sup> Kurzcharakteristik: Ausgedehnter Laubwald auf lehmigen bis sandigen Geestböden. Überwiegend feuchte Eichen-Hainbuchenwälder, kleinflächig Drahtschmielen- und Flattergras-Buchenwälder sowie Erlen-Eschenwälder. An Bachläufen z. T. Hochstaudenfluren. Begründung: Einer der größten naturnahen Laubwald-Komplexe im nordwestlichen Tiefland. Feuchte Eichen-Hainbuchenwälder in z.T. sehr guter Ausprägung. Eines der wichtigsten Vorkommen des Eremiten. Westlicher Arealrand des Mittelspechts.

sam und schonend umgegangen werden; landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

§ 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)**

§ 1 (1) 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

- ▶ die biologische Vielfalt,
- ▶ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- ▶ 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 (allgemeiner Grundsatz).

§ 20 (2) Teile von Natur und Landschaft können geschützt werden

1. nach Maßgabe des § 23 als Naturschutzgebiet (NSG),
2. nach Maßgabe des § 24 als Nationalpark (NLP) oder als Nationales Naturmonument,
3. als Biosphärenreservat (BSR),
4. nach Maßgabe des § 26 als Landschaftsschutzgebiet (LSG),
5. als Naturpark (NP),
6. als Naturdenkmal (ND) oder
7. als geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)

Bebauung sowie durch die Begrenzung der überbaubaren Fläche und der Festsetzungen von Grünflächen wird dem sparsamen Umgang von Grund und Boden Rechnung getragen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch entsprochen, dass die alten Baumbestände, Wallhecken sowie einzelne Grünflächen im Plangebiet als zu erhalten festgesetzt werden.

Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ergibt sich zum einen aus der bestehenden Siedlungsstruktur sowie aus den alten Baumbeständen und Wallhecken im Plangebiet.

Durch die Planung wird die aktuelle Bestandssituation gesichert und vor neuen übermäßigen Versiegelungen geschützt. Der Erhalt der Gehölzbestände, der Wallhecken sowie die Festsetzungen von Grünflächen sichern auf Dauer die aktuelle biologische Vielfalt sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. Ein Eingriff in den Naturhaushalt entsteht durch die Planung nicht.

Durch den Erhalt der Ortsbild prägenden Baumbestände und der Wallhecken wird zudem zum Erhalt des Landschaftsbildes mit seiner Eigenart und Schönheit beigetragen.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete<sup>4</sup> sind:

- „Nordenholzer Moor“ (NSG WE 00232): rd. 1,3 km nordöstlich
- „Hasbruch“ (NSG WE 00063): rd. 2,2 km südöstlich. Gleichzeitig LSG (OL 00007)
- „Großer und kleiner Baumhof“ (LSG OL 00002): rd. 1,4 km nordwestlich
- „Küstereigarten (Goldberg)“ (LSG OL 00003): rd. 430 m nordwestlich
- „Tal des Kimmer Baches zwischen Kneifzange und Wendenkamp“ (LSG OL 00005): rd. 610 m südwestlich
- „Wildeshauser Geest“ (NP NDS 00012): das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks

Aufgrund der bereits bestehenden Siedlungsstrukturen zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten und der gleichbleibenden Nutzungen sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung nicht erkennbar.

<sup>4</sup> NUMIS Kartenserver: Natur- und Landschaftsschutzgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Februar 2018)

§ 29 (1) *Geschützte Landschaftsbestandteile sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist*

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes,
3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
4. wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätte bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten.

Entlang der Straßen Spitzwegstraße, Dachsweg, Hohe Lucht und einiger Grundstücksflächen (s. Planzeichnung) wurden Wallhecken gemäß dem Verzeichnis des Landkreises nachrichtlich übernommen, die gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG i. V. m. § 29 BNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile gelten. Sie sind in der Örtlichkeit unterschiedlich ausgeprägt und teilweise auch nicht mehr erkennbar. Die Beseitigung von Wallhecken und alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher auf Wallhecken beeinflussen, sind verboten. Der Schutzstreifen von 3,00 m Breite wurde für den Erhalt der Strukturen festgesetzt um eine Qualität für die Wallhecken zu begründen.

Die bestehenden Zufahrten und Zuwegungen mit ihren Durchbrüchen durch die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Wallhecken genießen Bestandsschutz.

§ 30 (1) *Gesetzlich geschützte Biotope: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt.*

Durch die Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.

§ 44 (1) *Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.*

- ▶ Fang-/Verletzungs-/Tötungsverbot
- ▶ Störungsverbot
- ▶ Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

### **Bundeshodenschutzgesetz (BBodSchG)**

§ 1 & 2 Abs. 2 BBodSchG: *Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.*

Durch die geplanten Festsetzungen des B-Plans kommt es zu keiner weiteren Versiegelung des Bodens. Durch die Anpassung der Grundflächenzahlen an den Bestand, durch die Begrenzung der Gebäudelängen und durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen werden die unversiegelten Bereiche geschützt und die Bodenfunktionen bleiben erhalten. Beeinträchtigungen des Bodens entstehen durch die Neuaufstellung des B-Plans nicht.

### **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

§ 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.*

Im Generalentwässerungsplan wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Oberflächenentwässerung nachgewiesen. Nur im Bereich der Witte-Lenoir Straße sind keine Aussagen enthalten; hier wird das Wasser auf den öffentlichen Verkehrsflächen in einer Versickerungsrinne vor Ort versickert, da die Versickerungsfähigkeit hier gegeben ist. Nach Kenntnissen der Gemeinde ist eine Versickerungsfähigkeit gegeben.

higkeit auch auf den anliegenden Grundstücksflächen gegeben.

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Durch die Neuaufstellung des B-Plans kommt es zu keiner Änderung der Immissionsituation. Die Gemeinde Hude geht davon aus, dass eine immissionschutzrechtliche Verträglichkeit der Planung weiterhin gegeben ist.

### **Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan<sup>5</sup>**

- Allgemeine Anforderungen an Siedlung, Industrie und Gewerbe
- Sicherung, Pflege und Entwicklung ortsbildprägender Gehölzbestände

Durch die Sicherung der Siedlungsstrukturen und den zu Erhalten festgesetzten ortsbildprägenden Bäume wird den Zielen des Landschaftsrahmenplans durch die Planung gefolgt.

### **Ziele gemäß Landschaftsplan<sup>6</sup>**

Vorrangig zu schützende und zu entwickelnde Lebensraumtypen:

- Naturnahe Waldflächen, Altbäume, Wallhecken

Durch die zu Erhalten festgesetzten Bäume und Wallhecken wird zum einen der Charakter des Ortsbildes erhalten, zum anderen bieten die alten Baumbestände Potential für höhlenbauende Vogelarten sowie baumbewohnende Fledermausarten. Des Weiteren wird durch die Reduzierung der GRZ einer übermäßigen Versiegelung entgegen gewirkt, so dass im Umkehrschluss ein größerer Lebensraum für Vogelarten der Siedlungen und Parks zur Verfügung steht.

Schwerpunkte des Artenschutzes:

- Vogelarten der Siedlungen und Parks, Nischen-/Höhlenbrüter
- Arten und Lebensgemeinschaften der Parks und Gärten
- Fledermäuse

Anforderungen an Nutzungen/Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Vogelarten der Siedlungen und Parks, Nischen-/Höhlenbrüter

## **1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes**

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind<sup>7</sup>. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den

<sup>5</sup> Landkreis Oldenburg: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995.

<sup>6</sup> Gemeinde Hude: Landschaftsplan der Gemeinde Hude. Stand 1997.

<sup>7</sup> Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Zum Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG.

Gemäß Absatz 1 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 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)<sup>8</sup>: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>9</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

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

<sup>8</sup> in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

<sup>9</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. 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.*

### **1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet**

#### Europäische Vogelarten und Fledermäuse

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet artenschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können). Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen (Siedlungsstrukturen mit relativ hohem Gehölzanteil, Grünflächen, Altbaumbestände) können störungs- und siedlungstolerante Gebäudebrüter sowie Gehölzbrüter in/an den Baumbeständen bzw. Gebäuden vorkommen. Insbesondere die Altbaumbestände weisen ein erhöhtes Potential für Höhlen bauende Brutvogelarten auf. Bodenbrüter können ebenfalls in den Bodenbereichen dichter Gebüsche der Hausgärten vorkommen. Allerdings ist aufgrund der unmittelbaren Lage innerhalb des Siedlungsbereichs die Präsenz von Hauskatzen nicht auszuschließen, die für bodenbrütende Vogelarten speziell im Siedlungsbereich eine Gefährdung bedeuten.

Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt. Die Gebäude und Baumbestände innerhalb des Plangebietes können potentielle Quartiersstandorte für Fledermäuse bieten.

#### Sonstige Artgruppen

Vorkommen von Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumsprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten.

### **1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände 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 (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Die Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Verletzungs- und Tötungsverbotes von Individuen können bei Hinweisen auf konkrete Brutvogelvorkommen oder Quartiersnutzungen von Fledermausarten durch zeitliche Anpassungen der Baumaßnahmen vermieden werden. Gebäude und Gehölze sollten zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen (z. B. Abriss- und Umbaumaßnahmen an Gebäuden, Gehölzfällungen) durch eine fachkundige Person untersucht werden (begleitende Kontrolluntersuchung). Die Vermeidung einer Betroffenheit von Vogel- und Fledermausarten kann durch Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) bzw. außerhalb der Quartiersnutzung erreicht werden.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

## 2. Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Das von der Planung ausgehende Störpotential, z. B. durch Baumaßnahmen während der Brutzeiten der Vögel wird als gering angenommen. Aufgrund dieser geringen Störwirkung kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Planung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

## 3. Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Aufgrund der Habitatstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass einzelne Lebensstätten Gebäude und Gehölz bewohnender Vogel- und Fledermausarten und ggf. Niststätten von Bodenbrütern im Plangebiet vorkommen können. Während der Phase der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester und besetzten Fledermausquartiere in bzw. an Gebäuden und Gehölzen zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verbot: Verletzungs- und Tötungsverbot). Bodenbrütenden Arten bauen ihre Nester in der Regel jedes Jahr erneut, so dass diese Nester nach der Brutphase keinem Schutz mehr unterliegen. Auch Nester von Gehölz brütenden Vogelarten, die nur über eine Brutperiode genutzt werden, verlieren nach Abschluss der Nutzung ihren Schutz. Für Vogelnester und Fledermausquartiere an bzw. in Gebäuden und Gehölzen, die einer mehrjährigen wiederkehrenden Nutzung unterliegen, besteht auch nach Abschluss der Brutzeit/Quartiersnutzung weiterhin ein Schutz. Die Planung sieht eine Sicherung der bestehenden Siedlungsstruktur mit einem Erhalt der Ortsbild prägenden alten Baumbestände vor. Gehölzfällungen und Abrissarbeiten sind daher zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Plans nicht absehbar. Die Einhaltung des Artenschutzes erfolgt auf Umsetzungsebene. Sollten daher auf Umsetzungsebene Hinweise einer Betroffenheit von mehrjährig wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorliegen, sind die entsprechenden Gebäude und Gehölze zu überprüfen. Werden mehrjährig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört oder beschädigt und sind gleichzeitig im räumlich funktionalen Zusammenhang keine Ausweichmöglichkeiten gegeben, müssen ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die betroffene Art ergriffen werden.

### **1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit**

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogel- und Fledermausarten sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung und bei Umbaumaßnahmen nistende Vogelarten und besetzte Fledermausquartiere zu beachten. Gehölzfällungen, Erdbaumaßnahmen und gebäudebezogene Abriss-/Umbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogel- und Fledermausquartiere betroffen sind. Soweit mehrjährig wiederkehrend genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind, müssen zudem ggf. vorgezogene Maßnahmen ergriffen werden, um der betroffenen Vogel-/Fledermausart Ausweichmöglichkeiten im räumlich funktionalen Zusammenhang zu gewährleisten.

Im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

### 2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

#### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels<sup>10</sup> erfasst.

##### *Derzeitiger Zustand*

##### Pflanzen

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes verwendet.

Im Februar 2018 erfolgte eine Erfassung der Biotoptypen des Plangebietes. Das gesamte Plangebiet ist von Biotoptypen des Siedlungsbereichs geprägt. Die gepflasterten Wege, insbesondere Hohelucht, Dachsweg, Breslauer Straße sowie die dazwischenliegenden Verbindungswege, strukturieren den Siedlungsbereich. Teilweise befinden sich entlang der Wege noch Wallhecken, die z. T. mit alten, ortsbildprägenden Eichen bewachsen sind. Einige dieser Wallhecken sind stark degradiert oder nahezu vollständig entfernt. Für die Erschließung von Grundstücken wurden die Wallhecken an mehreren Stellen durchbrochen. Die Grundstücke sind von einer lockeren Wohnhausbebauung geprägt, dessen unversiegelte Bereiche als neuzeitliche Ziergärten genutzt werden. Die Ziergärten weisen einen relativ hohen Gehölzanteil auf. Vereinzelt zeigen auch Hausgärten eine extensive Nutzung. Im Zentrum und im Westen des Plangebietes sind zudem noch zwei Kinderspielplätze vorhanden. Im Norden des Plangebietes befindet sich eine unbebaute Grünfläche mit überwiegend halbruderaler Vegetation mittlerer Standorte und einzelnen, jungen Gehölzen (z. B. Hasel, Kastanie, Eiche).

---

<sup>10</sup> Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

## Tiere

Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Das Plangebiet wird aufgrund der Wohnnutzungen bereits intensiv durch den Menschen genutzt. Der ursprüngliche Lebensraum für Tiere ist durch die versiegelten Flächen (Gebäude, Straßen) und der neuzeitlichen Gartengestaltung (PHZ) nicht mehr gegeben. Dennoch bieten die neu geschaffenen Biotoptypen Lebensraum für störungsunempfindliche und siedlungstolerante Tierarten. Der für Siedlungen relativ hohe Gehölzbestand bietet vor allem für ubiquitäre Vogelarten einen potentiellen Lebensraum. Insbesondere die alten Baumbestände weisen Qualitäten für höhlenbauende Vogelarten sowie für baumbewohnende Fledermausarten auf. Gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten können im Plangebiet ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Bodenbrüter finden in den Vegetationsbeständen zwar potentielle Brutstandorte, allerdings ist die Präsenz von Hauskatzen im Siedlungsbereich nicht auszuschließen, die speziell für bodenbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten. Kleinsäuger, Insekten und Amphibien können je nach Vorhandensein und Ausprägung einzelner Kleinbiotope in den Hausgärten ebenfalls im Plangebiet vorkommen.

Weitere besonders oder streng geschützte Tierarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten (vgl. 1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet).

## Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich als Mitunterzeichner der Biodiversitäts-Konvention verpflichtet, die Artenvielfalt im eigenen Land zu schützen und ist diesem Auftrag u. a. durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt im BauGB § 1 nachgekommen.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurde hinsichtlich der Pflanzenwelt keine besondere Artenvielfalt im Plangebiet erkannt. Da keine faunistischen Gutachten für das Plangebiet erstellt worden sind, können keine endgültigen Aussagen zur faunistischen Vielfalt im Plangebiet gemacht werden. Dennoch lässt sich aufgrund der repräsentativen Ergebnisse der Biotoptypenkartierung darauf schließen, dass im Plangebiet aufgrund der qualitativen Ausprägungen des Lebensraums und des anthropogenen Einflusses nicht mit einer hohen biologischen Vielfalt, sowohl qualitativ als auch quantitativ, zu rechnen ist (vgl. 1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet).

### **□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Da es sich um eine Bestandssituation im Plangebiet handelt, ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht von einer wesentlichen Änderung der aktuellen Ausprägungen auszugehen.

## 2.1.2 Fläche und Boden

### □ Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 17,7 ha, in dem insgesamt 4 verschiedene Bodentypen vorkommen: Mittlerer Pseudogley-Podsol (nördliches Plangebiet), Mittlerer Gley-Podsol (südliches Plangebiet), Mittlerer Podsol (westliches Plangebiet) und eine kleine Fläche mit Bodenauftrag im Südwesten des Plangebietes<sup>11</sup>. Durch die Lage innerhalb des Siedlungsbereichs sind Teilbereiche bereits durch Bebauung versiegelt. Generell kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der bisherigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes von einer weitgehenden Überformung des Bodens auszugehen ist. Lediglich auf den unversiegelten Flächen (z. B. Hausgarten, Grünflächen) können weiterhin Bodenfunktionen stattfinden.

Für den Bereich des Plangebietes sind keine Vorkommen von Altlasten bekannt.<sup>12</sup>

### □ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Bodennutzungen und zukünftigen Entwicklungen bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht ersichtlich.

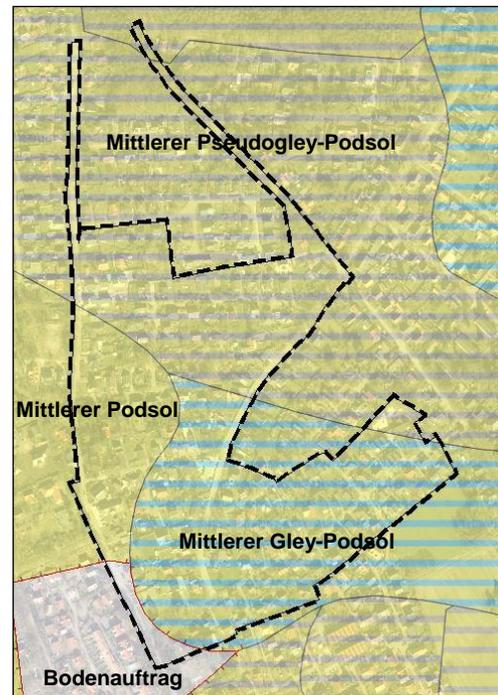


Abb.: Ausschnitt der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) des NIBIS® Kartenservers 2014 für das Plangebiet des B-Plans Nr. 11 der Gemeinde Hude.

## 2.1.3 Wasser

### □ Derzeitiger Zustand

Im südlichen Bereich des Plangebietes liegt ein grundwasserbeeinflusster Bodentyp vor (Mittlerer Gley-Podsol). In diesem Bereich beträgt der Grundwasserflurabstand 8,5 bis 16 dm.<sup>13</sup> Der Grundwasserkörper gehört zum „Hunte Lockergestein rechts“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand ist jedoch als schlecht bewertet.<sup>14</sup> Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten hat zwischen der „Holbeinstraße“ und „Dachweg“ eine geringe Einstufung. Demzufolge ist die Gefährdung des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen hoch. Nördlich der „Holbeinstraße“ sowie südlich des „Dachweg“ hat das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten eine hohe Einstufung, was im Umkehrschluss eine geringe Gefährdung gegenüber Schadstoffeinträgen impliziert. Die Grundwasserneubildung im Plangebiet beträgt überwiegend 151 bis 200

<sup>11</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Februar 2018)

<sup>12</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Februar 2018)

<sup>13</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Februar 2018)

<sup>14</sup> NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Februar 2018)

mm/a.<sup>15</sup> Auf den versiegelten Flächen kann keine Grundwasserneubildung mehr stattfinden. Stattdessen liegt hier bereits ein erhöhter Oberflächenabfluss zu Grunde.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.<sup>16</sup>

#### **❑ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Grundwasserbedingungen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht abzuleiten.

### **2.1.4 Klima und Luft**

#### **❑ Derzeitiger Zustand**

Hude liegt in der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist somit durch ein maritimes Klima geprägt. Der küstennahe Raum wird durch einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit bestimmt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von rd. 750 mm.<sup>17</sup>

Das Plangebiet befindet sich in Ortslage von Hude, innerhalb des Siedlungsbereichs, und ist daher lokalklimatisch dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Südlich des Plangebiets (rd. 200 m) beginnt der ländliche Raum mit Acker- und Grünlandbereichen, die mit ihren klimaausgleichenden Funktionen ebenfalls das Klima des Plangebiets beeinflussen.

Konkrete Informationen zur Luftqualität liegen jedoch nicht vor.

#### **❑ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht mit einer relevanten Änderung der lufthygienischen Situation im Vergleich zur aktuellen Situation im Plangebiet zu rechnen.

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

### **2.1.5 Landschaft**

#### **❑ Derzeitiger Zustand**

In dem Schutzgut Landschaft werden die Elemente des Landschaftsbildes, d. h. das optische Erscheinungsbild im Sinne der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, bewertet.<sup>18</sup>

Das Landschaftsbild wird von den Siedlungsstrukturen von Hude bestimmt. Der Siedlungsbereich des Plangebietes ist durch Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem Vollgeschoss geprägt.

<sup>15</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BÜK50, Grundwasserneubildung, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Februar 2018)

<sup>16</sup> NUMIS Kartenserver: Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Februar 2018)

<sup>17</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Februar 2018)

<sup>18</sup> Schrödter, W., Habermann-Nieß, K., Lehmann, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

Vereinzelt befinden sich ortsbildprägende, alte Baumbestände (Eichen, Linden, Buchen und Ahorn) und Wallhecken innerhalb des Plangebietes. Die Hausgärten weisen einen relativ hohen Gehölzanteil auf. Rund 200 m südlich des Plangebietes endet der Siedlungsbereich und landwirtschaftlich genutzte Flächen mit linienhaften Heckenstrukturen prägen die Landschaft.

☐ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine wesentliche Änderung des Landschaftsbildes ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht ersichtlich.

### 2.1.6 Mensch

☐ **Derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet ist vollständig durch Wohnbebauung erschlossen. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich keine hochfrequentierten Kreis-, Landes-, Bundesstraßen oder Bahnlinien, die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht von Relevanz sind. Innerhalb des Plangebietes werden einzelne Grünflächen als Kinderspielplatz genutzt, die somit einer Erholungs- und Freizeitnutzung unterliegen.

☐ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einer Weiterführung der bisherigen Nutzung zu rechnen.

### 2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

☐ **Derzeitiger Zustand**

Kulturdenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

Als Sachgüter sind die Wohngebiete, Grünflächen und Baumbestände im Plangebiet zu benennen.

☐ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Weiterführung der bisherigen Nutzung auszugehen.

### 2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

☐ **Derzeitiger Zustand**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden.

Im Plangebiet sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, denen über das bisher beschriebene Maß eine besondere Bedeutung beizumessen wäre.

☐ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen der aktuell vorherrschenden Wechselwirkungen zu erwarten.

## 2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt o. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzung bestimmt:

Die Neuaufstellung des B-Plans Nr. 11 erfolgt bestandsorientiert. Dabei werden die Grundflächenzahlen (GRZ) des rechtskräftigen B-Plans bzw. der rechtskräftigen Änderungen, die im gesamten Plangebiet bei 0,4 (zzgl. den gesetzmäßigen Überschreitungen für Nebenanlagen gemäß der jeweilig geltenden BauNVO) festgesetzt wurden, an die bestehende Bebauung angepasst. Durch die Neuaufstellung des B-Plans Nr. 11 wird die GRZ für fast alle Allgemeinen Wohngebiete (WA), ausgenommen WA<sub>4</sub>, reduziert. Die neuen Festsetzungen der GRZ liegen überwiegend bei 0,25 und 0,3, wobei für die Allgemeinen Wohngebiete WA<sub>3</sub> und WA<sub>4</sub> eine GRZ von 0,35 und 0,4 festgesetzt wird. Durch die überwiegende Reduzierung der GRZ – im Falle des Allgemeinen Wohngebietes WA<sub>4</sub> bleibt die GRZ gleich – erfolgt im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan **kein Eingriff**, der im Sinne der Eingriffsregelung zu bilanzieren und auszugleichen ist. Des Weiteren wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen die Bebauung der Grundstücke neu geregelt. Dadurch wird eine Bebauung in zweiter Reihe verhindert und zum Erhalt des Ortsbildes beigetragen. Durch die Aufstellung des B-Plans wird somit der aktuelle Bestand gesichert und vor einer zu starken städtebaulichen Überformung geschützt.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d. h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

### **2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die Reduzierung der GRZ wirkt sich positiv auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt aus, da mehr Fläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung steht. Die alten Baumbestände und Wallhecken werden als zu erhalten festgesetzt.

Erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt entstehen nicht.

### **2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden**

Die Reduzierung der GRZ wirkt sich positiv für das Schutzgut Fläche und Boden aus, da weniger Fläche versiegelt werden kann, auf der Bodenfunktionen weiterhin stattfinden können.

Erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Fläche und Boden entstehen nicht.

### **2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser**

Die Reduzierung der GRZ wirkt sich positiv für das Schutzgut Wasser aus, da für die Grundwasserneubildung eine größere Fläche zur Verfügung steht und der Oberflächenabfluss nicht ansteigt.

Im Generalentwässerungsplan wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Oberflächenentwässerung nachgewiesen. Nur im Bereich der Witte-Lenoir Straße sind keine Aussagen enthalten; hier wird das Wasser auf den öffentlichen Verkehrsflächen in einer Versickerungsrinne vor Ort versickert, da die Versickerungsfähigkeit hier gegeben ist. Nach Kenntnissen der Gemeinde ist eine Versickerungsfähigkeit auch auf den anliegenden Grundstücksflächen gegeben.

Erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser entstehen nicht.

### **2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft**

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner Änderung der Immissionssituation. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Planung auch weiterhin gegeben ist. Des Weiteren wird eine ausreichende Belichtung und Besonnung gewährleistet.

Erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima und Luft entstehen nicht.

### **2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft**

Durch den Erhalt der ortsbildprägenden Baumbestände und Wallhecken wird ein Beitrag zum Erhalt der Eigenart und Schönheit der Landschaft beigetragen.

Erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft entstehen nicht.

### **2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen**

Erheblichen Auswirkungen auf den Menschen entstehen nicht.

### **2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Erheblichen Auswirkungen auf Kultur-<sup>19</sup> und Sachgüter entstehen nicht.

---

<sup>19</sup> Hinweis: Sollten sich Hinweise bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auf ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) ergeben, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

## 2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden.

Da im Plangebiet keine besonderen Wechselwirkungen gegeben sind, werden auch keine erheblichen Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erwartet.

## 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

### 2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen beigetragen:

- Erhalt / Schutz von Wallhecken: Innerhalb des Plangebietes sind Wallhecken vorhanden, die gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG i. V. m. § 29 BNatSchG gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung von Wallhecken und alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher auf Wallhecken beeinflussen, sind verboten. Der Schutzstreifen von 3,00 m Breite wurde für den Erhalt der Strukturen festgesetzt um eine Qualität für die Wallhecken zu begründen. Bei Abgang sind die Gehölze art- und lagegleich spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode durch den Flächeneigentümer zu ersetzen. Die bestehenden Zufahrten und Zuwegungen mit ihren Durchbrüchen durch die in der Planzeichnung eingetragenen, unter Schutz stehenden Wallhecken genießen Bestandsschutz. Eine Beeinträchtigung von Wallhecken ist gemäß § 22 NAGBNatSchG verboten. Sofern Walldurchbrüche vorgesehen sind, bedarf es einer Genehmigung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.
- Erhalt des Ortsbildes / Baumerhalt: Die alten Baumbestände (s. Planzeichnung) werden gemäß § 9 [1] Nr. 25b BauGB in Verbindung mit § 213 [1] Nr. 3 BauGB als zu erhalten festgesetzt und prägen weiterhin das Ortsbild im Plangebiet. Des Weiteren werden die Bäume im Kronentraufbereich vor Versiegelungen des Bodens, Materialablagerungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Verdichtungen und sonstigen Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, geschützt. Ausnahmsweise dürfen wasserdurchlässige Wege und Zufahrten im Bereich der nicht überbaubaren Flächen angelegt werden (s. textl. Festsetzungen).
- Erhalt des Ortsbildes: Die Firshöhen werden in den Wohngebieten auf maximal 9 m festgesetzt. Durch die bestandsorientierte Festsetzung der GRZ bleibt die offene Bauweise im Wohngebiet erhalten. Durch die Begrenzung der überbaubaren Fläche wird eine Bebauung in zweiter Reihe verhindert.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Denkmalschutz: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich gemeldet werden.
- Artenschutz:
  - Soweit auf Umsetzungsebene Baumaßnahmen, insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Gebäuden, Vegetation und Bodenoberfläche, während der Vogelbrutzeit oder Quartiersnutzung durch Fledermäuse stattfinden, soll zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob **aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten** artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
  - Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung soll zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob **dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten** (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

#### Sonstige Maßnahmen auf Umsetzungsebene

- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollen Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

### **2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

#### ➤ Fazit der Eingriffsregelung

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei der Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und somit **kein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung**. Kompensationsleistungen werden daher nicht erforderlich.

## 2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 11 – Teilgebiet I – nicht zu erwarten. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung sind daher nicht erforderlich. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt nachteilige Auswirkungen ersichtlich werden oder aufgrund von Hinweisen durch die Fachbehörden oder durch die Bevölkerung bekannt werden, werden geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen.

## 2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 dient der Sicherung der Bestandsbebauung sowie der städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes. Alternative Planungsmöglichkeiten liegen nicht auf der Hand.

## 2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen dargelegt, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Im Plangebiet und in der Umgebung liegen keine Besonderheiten vor, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten lassen.

Auch liegen nach aktuellem Kenntnisstand der Planung im Allgemeinen Wohngebiet keine besonderen Gefährdungen der Umwelt vor.

## 3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach Drachenfels (2016)<sup>20</sup>
- Die Ausführungen zum Artenschutz sind als Potentialanalyse konzipiert.
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers<sup>21</sup>, des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz<sup>22</sup>, des Landschaftsplan der Gemeinde Hude<sup>23</sup> sowie des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Oldenburg<sup>24</sup> ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

<sup>20</sup> Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz: Olaf von Drachenfels - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Stand Juli 2016)

<sup>21</sup> NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie, und Geologie (LBEG)

<sup>22</sup> Umweltkarten-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

<sup>23</sup> Gemeinde Hude: Landschaftsplan. Stand 1997.

<sup>24</sup> Landkreis Oldenburg: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995.

*Hinweis zum Umweltschadensrecht:* Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

### **3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Hude beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Hohelucht / Hogelied / Glatzer Straße“ – Teilbereich I – die bestehenden Strukturen im Plangebiet langfristig zu erhalten und zu sichern. Dazu zählen insbesondere der Erhalt und der Schutz ortsbildprägender Bäume (ältere Eichen, Linden, Buchen und Ahorn) und Wallhecken. Um die Bäume und Wallhecken vor Bebauung und Zerstörung des Wurzelwerks zu schützen erfolgen Erhaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan. Gleichzeitig sollen die vorhandenen städtebaulichen Strukturen im Plangebiet gesichert (WA: Allgemeine Wohngebiete) und vor zu starker Überformung geschützt werden. Insbesondere die Grundflächenzahl (GRZ) soll an den Bestand angepasst werden. Durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen soll die Bebauung im vorderen Bereich des Grundstücks realisiert und gleichzeitig eine Bebauung in zweiter Reihe verhindert werden.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortschaft Hude und erstreckt sich zwischen den Straßen Hohelucht und Hogelied bzw. Königsbergerstraße sowie zwischen der Rembrandtstraße und dem Dachweg. Insgesamt verfügt das Plangebiet über eine Fläche von ca. 17,7 ha. Das Plangebiet ist durch eine lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit einem Vollgeschoss geprägt. Im gesamten Plangebiet befinden sich eine Vielzahl an Einzelbäumen und zusammenhängenden Gehölzgruppen, die für das Ortsbild und die Aufenthaltsqualität von besonderer Bedeutung sind. Abgesehen von einem kleinen Bereich im Südosten, ist das Plangebiet von allen Seiten von Siedlungen eingeschlossen. Im Südosten grenzt ein Grünland an das Plangebiet.

Durch die Planung wird der aktuell mögliche Versiegelungsgrad der rechtskräftigen B-Pläne fast im gesamten Plangebiet verringert. Lediglich für einen kleinen Teilbereich bleibt die Grundflächenzahl gleich. Durch die Festsetzungen des B-Plans werden keine erheblichen Beeinträchtigungen begründet. Ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung entsteht daher nicht. Daher werden keine Kompensationsleistungen erforderlich.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogel- und Fledermausarten sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung und bei Umbaumaßnahmen nistende Vogelarten und besetzte Fledermausquartiere zu beachten. Gehölzfällungen, Erdbaumaßnahmen und gebäudebezogene Abriss-/Umbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogel- und Fledermausquartiere betroffen sind. Soweit mehrjährig wiederkehrend genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind, müssen zudem ggf. vorgezogene Maßnahmen ergriffen werden, um der betroffenen Vogel-/Fledermausart Ausweichmöglichkeiten im räumlich funktionalen Zusammenhang zu gewährleisten. Im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

### **3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen**

- Drachenfels, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand Juli 2016
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver (2014): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NUMIS Kartenserver: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.
- Landkreises Oldenburg: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995.
- Gemeinde Hude: Landschaftsplan. Stand 1997.

## ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) infolge</b>		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Bestandsorientierte Sicherung der Siedlungsstruktur im Plangebiet. Abrissarbeiten sind aktuell nicht geplant.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Durch die Planung wird die mögliche Nutzung natürlicher Ressourcen reduziert. Erhebliche Auswirkungen entstehen nicht.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Bestandsorientierte Sicherung der Siedlungsstruktur. Bauvorhaben sind aktuell nicht geplant. Betriebsbedingt sind keine über das bisherige Maß hinaus wirkenden Lärmimmissionen zu erwarten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Über das bisherige Maß hinaus sind keine Risiken oder Anfälligkeiten für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Über das bisherige Maß hinaus werden keine Auswirkungen erwartet.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

<b>Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen</b>	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
<b>X</b>	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	x	x	
Pflanzen	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	
Fläche	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	
Boden	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	
Wasser	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	
Luft	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	
Klima	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	
Landschaft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Das nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet liegt in rd. 2,2 km Entfernung. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele des Natura 2000 Gebietes (FFH- und EU-Vogelschutzgebiet) wird aufgrund der Entfernung zwischen Plangebiet und Schutzgebiet ausgegangen.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
g) Darstellungen von Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	<p>Ziele des Landschaftsrahmenplans:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Allgemeine Anforderungen an Siedlung, Industrie und Gewerbe</li> <li>Sicherung, Pflege und Entwicklung ortsbildprägender Gehölzbestände</li> </ul> <p>Ziele des Landschaftsplans:</p> <p><u>Vorrangig zu schützende und zu entwickelnde Lebensraumtypen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naturnahe Waldflächen, Altbäume, Wallhecken</li> </ul> <p><u>Schwerpunkte des Artenschutzes:</u></p>

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
													<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vogelarten der Siedlungen und Parks, Nischen-/Höhlenbrüter</li> <li>• Arten und Lebensgemeinschaften der Parks und Gärten</li> <li>• Fledermäuse</li> </ul> <u>Anforderungen an Nutzungen/Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vogelarten der Siedlungen und Parks, Nischen-/Höhlenbrüter</li> </ul> Den Zielen des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplans wird gefolgt.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

