

Gemeinde Hude (Oldb.)



XI. Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung mit Umweltbericht

Entwurf

Oktober 2023

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon
Telefax

E-Mail
Internet

0441 97174 -0
0441 97174 -73

info@nwp-ol.de
www.nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis:

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	1
1. Anlass und Planungsziele.....	1
2. Planungsrahmenbedingungen	1
2.1 Rechtsgrundlagen.....	1
2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	2
2.3 Beschreibung des Änderungsbereiches.....	2
2.4 Ziele der Raumordnung	2
2.5 Flächennutzungsplan.....	3
2.6 Bebauungspläne.....	3
3. Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung.....	4
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ...	4
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	4
3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	6
3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	6
3.2 Abwägungsrelevante Belange	6
3.2.1 Raumordnerische Belange	6
3.2.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	7
3.2.3 Verkehrliche Belange.....	8
3.2.4 Belange der Wasserwirtschaft	8
3.2.5 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	8
3.2.6 Belange der Ver- und Entsorgung.....	9
3.2.7 Belange des Immissionsschutzes / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	9
3.2.8 Belange des Waldes.....	10
3.2.9 Belange von Natur und Landschaft, Natura-2000, Eingriffsregelung, Artenschutz	10
3.2.10 Belange der Landwirtschaft	11
3.2.11 Belange des Klimaschutzes.....	11
3.2.12 Belange des Denkmalschutzes.....	12
3.2.13 Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen	12
3.2.14 Kampfmittel.....	12
3.2.15 Altlasten.....	12
4. Inhalte der Änderungsplanung	13
5. Ergänzende Angaben	14
5.1 Städtebauliche Daten	14
5.2 Daten zum Verfahrensablauf	14
Teil II: Umweltbericht.....	15
1. Einleitung	15
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	15
1.2 Ziele des Umweltschutzes	16
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes.....	19

1.3.1	Artenschutzrechtlich relevante Arten im Änderungsbereich	20
1.3.2	Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.....	21
1.3.3	Artenschutzrechtliches Fazit	22
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	22
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	22
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
2.1.2	Fläche und Boden.....	23
2.1.3	Wasser	24
2.1.4	Klima und Luft.....	24
2.1.5	Landschaft.....	25
2.1.6	Mensch.....	25
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	26
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	26
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	26
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	27
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	27
2.2.3	Auswirkungen auf Wasser	27
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	28
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	28
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	28
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	28
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	28
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	29
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	29
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	29
2.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	30
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	31
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	31
3.	Zusätzliche Angaben	31
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	31
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	32
3.3	Referenzliste der herangezogenen Quellen	33

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

1. Anlass und Planungsziele

Der Golfclub „Golf in Hude e.V.“ besteht seit 1997 und hat seinen Sitz im Clubhaus am Lehmweg in der Bauerschaft Lintel I der Gemeinde Hude. Die Spielflächen – im Wesentlichen eine 18-Loch-Anlage und eine 9-Loch-Anlage – schließen sich unmittelbar nördlich und westlich des Clubhauses an.

In Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer plant der Golfclub auf der südwestlichen Seite des Lehmweges, außerhalb der im Flächennutzungsplan als Sondergebiete für den Golfsport ausgewiesenen Flächen, die Errichtung einer Fahrzeug- und Gerätehalle, inklusive einer Werkstatt mit Aufenthaltsraum und sanitären Anlagen sowie die Anlegung eines Parkplatzes für PKW. Bisher ist die Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit die geplante Nutzung planungsrechtlich möglich wird, muss zuvor der Flächennutzungsplan geändert werden. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2.500 m².

Die Gemeinde Hude unterstützt die Planungen des Golfclubs und stellt die XI. Änderung des Flächennutzungsplanes auf.

Im Zuge der vorliegenden XI. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die bisherige Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in Sonstige Sondergebiete gemäß § 5 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO geändert werden. Die Darstellung der Zweckbestimmung der Sonstigen Sondergebiete erfolgt nach ihrer differenzierten Nutzung. So werden die Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Infrastrukturgebäude des Golfplatzes inklusive Fahrzeug- und Gerätehalle, Werkstatt und Aufenthaltsraum sowie sanitäre Anlagen“ und „PKW-Stellplätze Golfplatz“ dargestellt.

2. Planungsrahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die XI. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hude sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sowie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) jeweils in der geltenden Fassung.

2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der XI. Flächennutzungsplanänderung befindet sich rund einen Kilometer westlich des Kernortes Hude am Lehmweg in der Bauerschaft Lintel I. Er umfasst eine Fläche von rund 2.500 Quadratmetern und ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Die genaue Abgrenzung und die Lage des Änderungsbereiches ergeben sich aus der Planzeichnung.

2.3 Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich wird seit längerem als provisorischer Parkplatz für die Besucher und die Bediensteten des Golfclubs genutzt. Außerhalb des Änderungsbereiches, jedoch in unmittelbarer Nachbarschaft, befindet sich das Wohngebäude Lehmweg 4 mit zwei Nebengebäuden. Dieses Anwesen wurde bislang zum Teil auch durch den Golfclub genutzt, soll jedoch zukünftig wieder vollständig der Wohnnutzung zugeführt werden. Im Südosten und entlang des Lehmweges wird der Änderungsbereich durch Wallhecken mit einigen älteren Einzelbäumen umgrenzt, im Südwesten begrenzen landwirtschaftliche Flächen (Grünland) den Änderungsbereich.

In weiterer nördlicher, nordöstlicher sowie nordwestlicher Umgebung befinden sich die Spielflächen des Golfclubs, im Nordosten unter anderem eine Wasserfläche.

2.4 Ziele der Raumordnung

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) legt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Oldenburg von 1996 ist außer Kraft getreten und wird derzeit neu aufgestellt. Für das Plangebiet und die nähere Umgebung traf das RROP 1996 keine Vorgaben. Die Gemeinde Hude wurde durch das RROP als Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr dargestellt. Somit hat die Gemeinde als Grundzentrum für ihren Einzugsbereich die zentralörtlichen Funktionen für ihre Bürgerinnen und Bürger zu sichern und zu entwickeln.

Bis zur Rechtskraft des neuen RROP wird daher das LROP Niedersachsen 2017 als raumordnerische Grundlage herangezogen. Für das Plangebiet trifft das LROP 2017 keine zeichnerischen Aussagen, die der Planung entgegenstehen. Für die Gemeinde Hude werden keine spezifischen textlichen Aussagen getroffen. Jedoch sind im Sinne des LROP 2017 die Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums, die bevorzugte Entwicklung im Inneren vor der Außenentwicklung sowie die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten an Zentralen Orten (Ober-, Mittel-, Grundzentren) als Grundsätze zu berücksichtigen. Zudem gibt das LROP vor, dass zur Wahrung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilbereichen eine ausgeglichene Versorgungsstruktur, vorliegend insbesondere der Daseinsvorsorge, angestrebt werden soll.

Nördlich des Plangebietes wird in der zeichnerischen Darstellung des Plangebietes eine Haupt-eisenbahnstrecke mit Ost-West Verlauf dargestellt.

2.5 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude stellt für den Änderungsbereich derzeit eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Für die nördlichen, östlichen und nordwestlichen Flächen werden Sonstige Sondergebiete mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen, wie Clubhaus, Restauration, Wirtschaftsgebäude und -anlagen, Parkplatz, Driving Range sowie Golfsportanlage / Spielfläche dargestellt. In weiterer östlicher Entfernung ist ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiten dargestellt. Die südliche sowie westliche Umgebung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

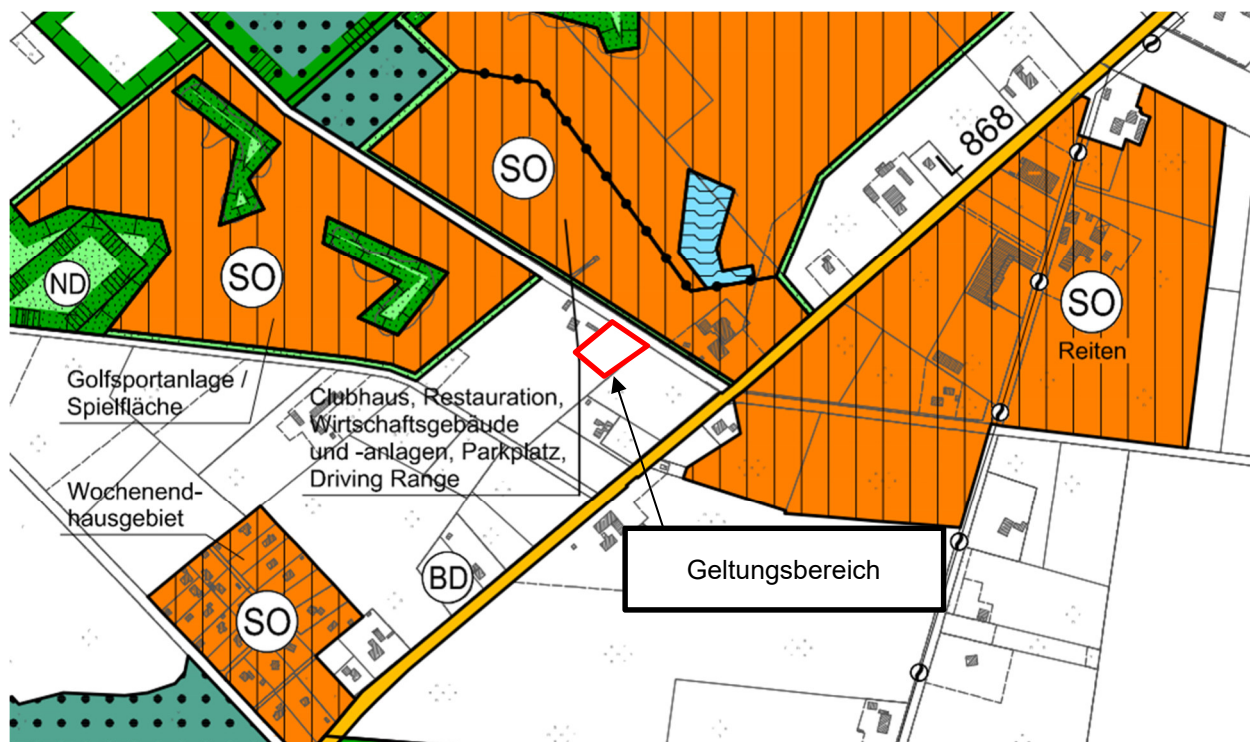


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude

Als Voraussetzung für die geplante Errichtung einer Fahrzeug- und Gerätehalle inklusive Werkstatt und Sanitäranlagen sowie eines ständig zu nutzenden Stellplatzes für PKW wird der Flächennutzungsplan im Wege der XI. Änderung an die neuen städtebaulichen Zielsetzungen angepasst und es wird im Änderungsbereich ein Sonstiges Sondergebiet i.S. des § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

Als nähere Zweckbestimmung für dieses Sondergebiet wird für die als SO₁ gekennzeichnete Teilfläche die Nutzung für „Infrastrukturgebäude des Golfplatzes inklusive Fahrzeug- und Gerätehalle, Werkstatt und Aufenthaltsraum sowie sanitäre Anlagen“ und für die als SO₂ gekennzeichnete Teilfläche eine Nutzung für „PKW-Stellplätze Golfplatz“ festgelegt.

2.6 Bebauungspläne

Für das Plangebiet im planungsrechtlichen Außenbereich sowie die nähere Umgebung liegen keine verbindlichen Bauleitplanungen vor.

3. Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Hude wird die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Nach Auswertung der Stellungnahmen erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung der Pläne mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und um eine Stellungnahme gebeten.

Die Ergebnisse der Abwägungsprozesse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen vorgetragen worden.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind insgesamt 24 Stellungnahmen eingegangen, davon 18 ohne Hinweise und Bedenken. Die fünf Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen wurden wie folgt abgewogen:

Landkreis Oldenburg

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege gab der Landkreis Oldenburg Hinweise zur als notwendig erachteten Überprüfung der Rodung von Bäumen durch Fachpersonal.

Dem Hinweis wurde gefolgt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden im Umweltbericht redaktionell ergänzt.

Weiterhin wurde auf das Vorhandensein von gesetzlich geschützten Wallhecken am Rand des Plangebietes hingewiesen. Der Schutz dieser Wallhecken sei auf nachgelagerter Ebene sicherzustellen.

Die Hinweise zu den randlich gelegenen Wallhecken wurden zur Kenntnis genommen. Diese sind auf nachgelagerter Ebene zu beachten. Die Begründung enthält bereits einen entsprechenden Hinweis zum Schutz der Wallhecken auf nachgelagerter Planungsebene.

Zudem wurden Hinweise zur Bilanzierung hervorgebracht, die Strauch-Baum-Wallhecken seien gemäß Städtetagmodell mit Wertstufe 4 zu bewerten. Es wurde um Anpassung der Bilanzierung gebeten.

Dem Hinweis wurde gefolgt. In der Bilanzierung wurde der Wertfaktor für den Biotoptyp entsprechend angepasst. Da jedoch grundsätzlich ein Erhalt der Wallhecke angenommen wird, ergeben sich hierdurch keine Änderungen des überschlägig ermittelten Kompensationsbedarfs.

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN hat als Maßnahme der Gefahrenforschung eine Luftbildauswertung des Plangebietes empfohlen.

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Hude hat bereits vor einiger Zeit beim LGLN eine Luftbildauswertung durchführen lassen, siehe Kapitel 3.1.14 der Begründung. Die Luftbildauswertung hat zum Ergebnis, dass keine Kampfmittelbelastung im Änderungsbe-
reich vermutet wird und sich ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt hat.*

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer (IHK)

Die IHK hat gegen vorliegende Planung keine Bedenken, sofern unter die Betitelung „Infrastrukturgebäude“ keine Läden für z. B. „Golfbedarf“ fallen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Zulässigkeit von Läden für z. B. Golfbedarf ist in der vorliegenden Planung nicht geplant. Die Planung wird zum Entwurf dahingehend angepasst, dass die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes (SO1) in „Infrastrukturgebäude des Golfplatzes inklusive Fahrzeug- und Gerätehalle, Werkstatt und Aufenthaltsraum sowie sanitäre Anlagen“ geändert wurde. Hierdurch erübrigt sich die Erläuterung zu den zulässigen Nutzungen im SO1, sodass die textliche Darstellung nicht weiter notwendig ist. In der Zweckbestimmung werden keine Läden genannt. Die Begründung wird um einen Hinweis ergänzt, dass in dem Infrastrukturgebäude keine Läden zulässig sind. Die Zweckbestimmung des SO2 „PKW-Stellplätze-Golfplatz“ ist eindeutig genug, sodass auf weitere textliche Darstellungen im Flächennutzungsplan verzichtet wird.

EWE Netz GmbH

Die EWE hat auf Bestandsleitungen und -anlagen im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes hingewiesen und um dessen Schutz gebeten. Weitere Hinweise bezogen sich auf die Umsetzungsebene.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf der Umsetzungsebene beachtet. Es wurde eine Leitungsauskunft gestellt. Die besagten Leitungen befinden sich im öffentlichen Raum oder als Hausanschlüsse für angrenzende bestehende Gebäude außerhalb des Plangebietes. Es wird an dieser Stelle auf den bereits vorhandenen Hinweis zur notwendigen Auskunft der Lage der Versorgungsleitungen (Hinweis Nr. 3) auf der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

OOWV

Der OOWV hat auf Versorgungsleitungen des OOWV im Bereich des Plangebietes hingewiesen und um dessen Schutz gebeten. Die weiteren Hinweise bezogen sich auf die Umsetzungsebene.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf der Umsetzungsebene beachtet. Bei den vorliegenden Leitungen handelt es sich um Hausanschlüsse. Diese werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht gekennzeichnet. Es wird auf den vorhandenen Hinweis zu den Versorgungsleitungen auf der Planzeichnung verwiesen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

Das LBEG hat für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen im Plangebiet auf den NIBIS Kartenserver verwiesen. Weitere Hinweise und Anregungen wurden nicht hervorgebracht.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um einen Verweis auf den NIBIS Kartenserver ergänzt.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.2 Abwägungsrelevante Belange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

3.2.1 Raumordnerische Belange

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Oldenburg ist außer Kraft getreten. Aktuell wird ein neues RROP aufgestellt. Bis zur Rechtskraft des neuen RROP wird daher das LROP Niedersachsen 2017 als raumordnerische Grundlage herangezogen.

Das LROP Niedersachsen 2017 enthält für den Änderungsbereich keine zeichnerischen Darstellungen, die der XI. Flächennutzungsplanänderung entgegenstehen. Für die Gemeinde Hude werden keine spezifischen textlichen Aussagen getroffen. Jedoch sind im Sinne des LROP 2017 die Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums, die bevorzugte Entwicklung im Inneren vor der Außenentwicklung sowie die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten an Zentralen Orten (Ober-, Mittel-, Grundzentren) als Grundsätze zu berücksichtigen. Zudem gibt das LROP vor, dass zur Wahrung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilbereichen eine ausgeglichene Versorgungsstruktur, vorliegend insbesondere der Daseinsvorsorge, angestrebt werden soll.

Mit der XI. Flächennutzungsplanänderung wird die Errichtung einer Halle zum Abstellen von Golf Carts, für eine Werkstatt, für sanitäre Anlagen und für einen Aufenthaltsraum ermöglicht. Diese Einrichtungen sollen auch zukünftig den reibungslosen Betrieb des Golfplatzes ermöglichen, was sich positiv auf das wirtschaftliche Wachstum in der Gemeinde auswirken wird. Die Anlegung permanent nutzbarer PKW-Einstellplätze soll ebenfalls dieser Zielsetzung dienen.

Weiter sollen nach dem LROP 2017 Kap. 2.2 – 05 „Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung [...] Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben“. Die Lage des Änderungsbereiches ist eine Anforderung des Betriebes. Zudem sind die Toiletten und Parkplätze des Golfplatzes bereits an diesem Standort vorhanden. Zur Berücksichtigung des o. g. Grundsatzes und zum Schutz des vorhandenen Naturraumes strebt die Gemeinde Hude eine Arrondierung des bereits bestehenden Sondergebietes an.

Zur Sicherung und Erweiterung von Arbeitsstätten sowie der Daseinsvorsorge sollen gem. LROP Kap. 2.2 – 01 „Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse [...] die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden“. Die vorbereitende Bauleitplanung sichert mit der vorliegenden Planung einen Betrieb mit sportlichen Angeboten und damit die Angebote der Daseinsvorsorge in der Gemeinde Hude ab.

Mit der XI. Flächennutzungsplanänderung wird im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung den Anforderungen der Raumordnung – unter Beachtung einer flächensparenden Arrondierung der für den Golfplatz genutzten Flächen – Rechnung getragen. Der Planung stehen somit keine raumordnerischen Belange entgegen.

3.2.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 S. 1 und 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1a Abs. 2 S. 1 und 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen, jedoch ist die Gemeinde verpflichtet, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Der Änderungsbereich wird bereits heute zeitweilig als Park- und Lagerfläche genutzt. Mit der XI. Flächennutzungsplanänderung soll diese Nutzung im Bestand gesichert werden und der Bau einer Fahrzeug- und Gerätehalle mit Werkstatt, Aufenthaltsraum und Sanitäranlagen soll planungsrechtlich ermöglicht werden. Die Gemeinde Hude gewichtet die Erfordernisse einer Weiterentwicklung der zum Golfplatz gehörenden, baulichen Infrastruktur höher als den Belang der Reduzierung des Flächenverbrauchs.

3.2.3 Verkehrliche Belange

Der Änderungsbereich ist für den Straßenverkehr über den Lehmweg (Gemeindestraße) erschlossen, welcher etwa 100 Meter südöstlich in die Hurreler Straße (Landesstraße 868) mündet. Der Lehmweg weist eine verkehrsgerecht ausgebaute Einmündung in die vorfahrtberechtigte Landesstraße auf. Im Abschnitt zwischen der Hurreler Straße und dem Geltungsbereich der XI. Flächennutzungsplanänderung ist er provisorisch befestigt und somit für die bestehende und auch für die zukünftig zu erwartende Nutzung ausreichend ausgebaut.

Über die Hurreler Straße besteht eine Verkehrsanbindung in Richtung Kernort Hude (Richtung Nordosten) wie auch in Richtung Autobahn 28 und Oberzentrum Oldenburg. Der Änderungsbereich ist somit an das örtliche und überörtliche Straßennetz gut angebunden.

Öffentlicher Personennahverkehr

In fußläufiger Entfernung (ca. 100 m) befindet sich südöstlich des Plangebietes an der Hurreler Straße die Haltestelle „Hurrel – Hurreler Str. / Lehmweg“. Diese wird durch die Buslinien 250 und 251 bedient, die zwischen den Endhaltestellen Hude und Wildeshausen bzw. zwischen Lintel und Hude verkehren. Diese Buslinien sind vorrangig auf den Schülerverkehr ausgerichtet, können aber von allen Fahrgästen genutzt werden und schließen somit das Plangebiet an das regionale ÖPNV-Netz an.

In etwa drei Kilometern Entfernung, im Kernort Hude, befindet sich der Bahnhof Hude mit Anschlüssen an die Oberzentren Bremen und Oldenburg.

Der Planung stehen somit keine verkehrlichen Belange entgegen.

3.2.4 Belange der Wasserwirtschaft

Oberflächenentwässerung

Bezüglich der Oberflächenentwässerung wird für die zusätzlich versiegelten Flächen eine Versickerung angestrebt. Einzelheiten sind im Genehmigungsverfahren zu regeln.

3.2.5 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem}
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ_{100})
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; $HQ_{\text{häufig}}$)

Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist. Im Ergebnis ergibt sich für das Plangebiet aus den Gefahrenkarten sowie aus den Risikokarten in keinem der drei Hochwasserszenarien eine Betroffenheit. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

3.2.6 Belange der Ver- und Entsorgung

Entsorgung

Die Entsorgung der im Änderungsbereich anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises.

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes ist gesichert.

Löschwasserversorgung

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung im Rahmen der Baugenehmigung sicherzustellen.

Schmutzwasser

Eine Anbindung an die Schmutzwasserkanalisation ist gesichert. Im Änderungsbereich neu entstehende bauliche Anlagen können an eine vorhandene Abwasser-Druckrohrleitung zur Kläranlage Hude, die entlang der Hurreler Straße verläuft, angeschlossen werden.

3.2.7 Belange des Immissionsschutzes / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Der Geltungsbereich der XI. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Außenbereich und ist von den bestehenden Golfplätzen, weitläufigen Acker- und Waldflächen und vereinzelt Wohnhäusern umgeben.

Bei der geplanten Werkstatt (mit Aufenthaltsraum), die zur Nutzung durch die Bediensteten des Golfclubs (Greenkeeper, Hausmeister, Landschaftsgärtner) vorgesehen ist, handelt es sich um einen nicht störenden Gewerbebetrieb. Die Nutzung der Kfz-Stellplätze ist planungsrechtlich unter § 12 BauNVO, die Toiletten als Nebenanlagen sind unter § 14 BauNVO einzuordnen. Deshalb ist nicht zu erwarten, dass durch die hinzukommenden Nutzungen Probleme im Bereich des Immissionsschutzes auftreten werden. Durch die Anordnung des geplanten Gebäudes kann zudem auf das nordwestlich benachbare Wohnhaus hinreichend Rücksicht genommen werden.

Die durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe und durch die Bewirtschaftung der umliegenden Landwirtschaftsflächen verursachten, zeitweiligen Geruchsmissionen lösen – ebenso wie die Immissionen aus dem Straßenverkehr auf der L 868 und der A 28, die in rund fünf Kilometern Entfernung südlich verläuft, keine Konflikte mit dem Betrieb des Golfplatzes aus. Das wird sich auch durch die XI. Flächennutzungsplanänderung nicht ändern.

3.2.8 Belange des Waldes

Nordöstlich sowie südlich des Plangebietes befinden sich zwei großflächige Waldbestände. Im Flächennutzungsplan sind diese Flächen als Wald mit der Zweckbestimmung „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt. Nach § 1 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) sind u. a. die **Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion** zu erhalten sowie die forstwirtschaftlichen Belange zu fördern. In den Erläuterungen zum LROP zu „3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei“, Absatz 03, Satz 2 wird dargelegt:

„Eines besonderen Schutzes und der Pflege bedürfen die Waldränder mit ihrer erhöhten Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren als Übergänge zwischen dem Inneren des Waldes zu der offenen Feldflur bzw. zu nahen Siedlungsbereichen. Waldränder haben zudem eine wichtige Klima- und Artenschutzfunktion. Als Orientierungswert zur Wahrung dieser Funktion ist ein Abstand von ca. 100 Metern zwischen Waldrändern und Bebauung bzw. sonstigen störenden Nutzungen geeignet und kann bei Planungen zugrunde gelegt werden. Dieser Abstand dient zur Wahrung des Landschaftsbildes, als Sicherheitsabstand bei Sturmschäden und zur Vermeidung von zusätzlichem technischem Aufwand bei der Waldbewirtschaftung“. (Erläuterungen zum LROP 2017, S. 143).

Das Landesraumordnungsprogramm gibt einen raumordnungsrechtlichen Abstand von 100 m vor, um die Funktionen des Waldes hinsichtlich des typischen Waldklimas sowie einer Waldrandausbildung zu schützen. Zum südlich gelegenen Waldgebiet sind es in etwa 430 m, die nördlich gelegene Waldfläche befindet sich in einem Abstand von rund 450 m zum Änderungsbereich. Aufgrund dieser Entfernungen bestehen aus Landesraumordnerischer Sicht keine Bedenken. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldrandes wird gegenüber dem aktuellen Zustand nicht eintreten.

3.2.9 Belange von Natur und Landschaft, Natura-2000, Eingriffsregelung, Artenschutz

➤ Eingriffsregelung

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Überbauung und Neuversiegelung innerhalb des Änderungsbereichs ermöglicht. Die Planung bereitet erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Boden, ggf. auch des Landschaftsbildes vor. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung auf nachfolgender Verfahrensebene kompensiert werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird der Kompensationsbedarf nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) überschlägig mit 2.256 Werteinheiten ermittelt.

➤ Schutzgebiete und Schutzobjekte

Die randlich vorhandene Wallhecke unterliegt gesetzlichen Schutzbestimmungen; eine Beseitigung der Wallhecke wie auch Schädigungen der Gehölze sind untersagt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird davon ausgegangen, dass sich auf nachfolgender

Verfahrensebene hinreichende Schutzmaßnahmen für die Wallhecke umsetzen lassen. Entsprechende Schutzvorkehrungen sind erforderlich; soweit Beeinträchtigungen der Wallhecke unvermeidbar sind, müssen diese im Rahmen der Eingriffsregelung einer Konfliktbewältigung zugeführt werden.

➤ **Artenschutz**

Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zeichnen sich auf Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung nicht ab, insbesondere wenn die randlich vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten werden. Ggf. sind auf nachgelagerter Verfahrensebene Maßnahmen zum Erhalt von Gehölzen und/ oder bauzeitliche Maßnahmen erforderlich.

➤ **Natura-2000-Gebiete**

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet¹ „Hasbruch“ liegt rd. 4,5 km südöstlich des Änderungsbereichs. Die Erhaltungs- und Schutzziele des nächstgelegenen Natura 2000-Gebietes (FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet) werden durch die Planung aufgrund der Entfernung nicht beeinträchtigt.

➤ **Belange der Landschaftsplanung**

Gemäß Zielkonzept des Landschaftsrahmenplan-Entwurfes (Landkreis Oldenburg, 2020) liegt der Änderungsbereich in einem *Gebiet zur Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope oder hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden, Wasser oder Klima/Luft*. Das Gebiet „Grünland und Golfplatz am Postwege“ (OR-125) ist aufgrund der Wertigkeit des Landschaftsbildes dieser Zielkategorie zugewiesen. Zielsetzung ist ein offenes Agrargebiet mit hohem Dauervegetationsanteil (gehölzarme Kulturlandschaft).

Auch wenn mit der Planung eine kleinräumige Flächeninanspruchnahme und zusätzliche Überbauung vorbereitet wird, kann sich diese in das Landschaftsbild einfügen. Insbesondere ein Erhalt der randlich vorhandenen Gehölzstrukturen auf nachgelagerter Verfahrensebene kann dazu beitragen.

3.2.10 Belange der Landwirtschaft

Aktuell sind die Flächen im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit vorliegender Planung werden – formell – der Landwirtschaft Flächen entzogen. Da die Fläche jedoch bereits seit einigen Jahren durch die zeitweilige Nutzung als Park- und Lagerplatz beansprucht wird, werden der Landwirtschaft faktisch keine Flächen entzogen. Die Flächennutzungsplanänderung steht den Belangen der Landwirtschaft nicht entgegen.

3.2.11 Belange des Klimaschutzes

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne 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-

¹ NUMIS Kartenserver: Natura 2000. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juni 2020)

und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Darstellungen der XI. Flächennutzungsplanänderung widersprechen den Grundsätzen des Klimaschutzes nicht. Bei der Errichtung des vorgesehenen Gebäudes können die Belange des Klimaschutzes, z. B. hinsichtlich der verwendeten Baustoffe, durch energiesparende Bauweise oder durch den Einsatz von Anlagen zur Energiegewinnung berücksichtigt werden.

3.2.12 Belange des Denkmalschutzes

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand (08/2021) keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

3.2.13 Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen

Der Änderungsbereich befindet sich gemäß des NIBIS-Kartenservers (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>) innerhalb des Bergwerksfeldes Delmenhorst-Elsfleth der OEG, in welchem Kohlenwasserstoff als Bodenschatz gilt und abgebaut wird. Die Lage des Änderungsbereiches innerhalb des bergrechtlichen Bewilligungsfeldes hat keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Gemeindegebiet innerhalb des Bergwerksfeldes Delmenhorst-Elsfleth liegt.

Für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen im Plangebiet wird auf den NIBIS Kartenserver (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>) verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Geotechnische Baugrunderkundungen /-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

3.2.14 Kampfmittel

Die Gemeinde Hude hat beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN als Maßnahme der Gefahrenerforschung eine Luftbildauswertung beauftragt. Die Luftbildauswertung hat zum Ergebnis, dass keine Kampfmittelbelastung im Änderungsbereich vermutet wird und sich ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt hat.

3.2.15 Altlasten

Gemäß des NIBIS-Kartenservers befinden sich im Änderungsbereich keine Altlasten (Stand 23.05.2022).

4. Inhalte der Änderungsplanung

Im Geltungsbereich der XI. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gem. § 5 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO Sonstige Sondergebiete zur planungsrechtlichen Sicherung der Infrastruktur eines bestehenden Golfplatzes mit angegliederten Nutzungen dargestellt.

Die Gebäude im Sonstigen Sondergebiet SO1 „Infrastrukturgebäude des Golfplatzes inklusive Fahrzeug- und Gerätehalle, Werkstatt und Aufenthaltsraum sowie sanitäre Anlagen“ dienen der Unterstellmöglichkeit der Golf Carts, der Errichtung einer Werkstatt, eines Aufenthaltsraumes und der Errichtung von sanitären Anlagen für die Besucher und Angestellten des Golfclubs. Zulässig sind alle Nutzungen und Anlagen, die dieser allgemeinen Zweckbestimmung entsprechen. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass beispielsweise Läden für „Golfbedarf“ im SO1 nicht zulässig sind.

Im Sonstigen Sondergebiet SO2 „PKW-Stellplätze Golfplatz“ sind Stellplätze für den Golfplatz zulässig.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	2.820 m²
Sonstiges Sondergebiet SO1 „Infrastrukturgebäude des Golfplatzes inklusive Fahrzeug- und Gerätehalle, Werkstatt und Aufenthaltsraum sowie sanitäre Anlagen“	672 m ²
Sonstiges Sondergebiet SO2 „Stellplätze Golfplatz“	2.148 m ²

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

	Aufstellungsbeschluss
	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
	Feststellungsbeschluss (Rat)

Die Begründung ist der Planzeichnung der XI. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigelegt.

Hude, den

Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 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 nimmt die XI. Änderung des Flächennutzungsplanes vor, um die im Änderungsbereich bestehende Stellplatznutzung planungsrechtlich abzusichern und um die Errichtung einer Fahrzeug- und Gerätehalle inklusive Werkstatt, Aufenthaltsraum und sanitärer Anlagen zu ermöglichen. Sie unterstützt hierdurch entsprechende Planungen des ortsansässigen Golfclubs.

Der 2.820 m² große Änderungsbereich ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Änderungsbereich umfasst vorwiegend Scher- und Trittrassen-Bereiche, die von der gegenwärtigen Realnutzung als Stellplatz- und Lagerfläche teils stark beeinflusst sind. Im Südwesten wird der Änderungsbereich durch mehrere Einzelsträucher von der angrenzenden Grundstücksnutzung abgegrenzt. Entlang des nordöstlich verlaufenden Lehmweges wird der Änderungsbereich durch eine Strauch-Baum-Wallhecke eingefasst, welche u. a. einige alte Eichen mit einem großen Stammdurchmesser aufweist. Die Gehölzstruktur setzt sich entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze fort. Einen Überblick über das Plangebiet bietet der nachstehende Auszug aus den aktuellen Luftbilddaufnahmen des LGLN.

Im Rahmen der Änderung sind folgende Darstellungen vorgesehen:

- Sonstiges Sondergebiet SO1 mit der Zweckbestimmung „Infrastrukturgebäude des Golfplatzes inklusive Fahrzeug- und Gerätehalle, Werkstatt und Aufenthaltsraum sowie sanitäre Anlagen“ auf rd. 672 m²
- Sonstiges Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „PKW-Stellplätze Golfplatz“ auf rd. 2.148 m².

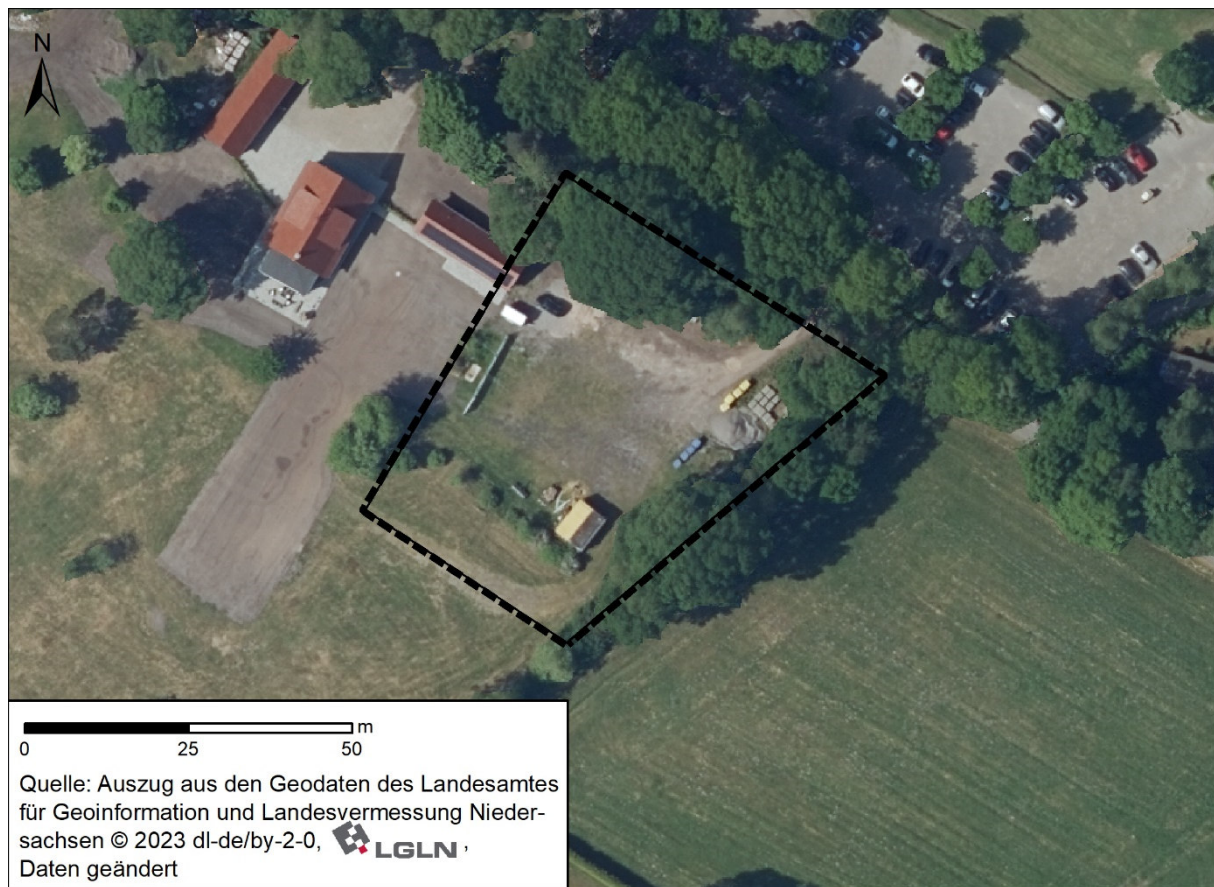


Abbildung 2: Luftbild des Änderungsbereiches

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 (BauGB)	
§ 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 „Hasbruch“ liegt rd. 4,5 km südöstlich des Änderungsbereichs. Die Erhaltungs- und Schutzziele des nächstgelegenen Natura-2000-Gebietes (FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet) werden durch die Planung aufgrund der Entfernung nicht beeinträchtigt.
§ 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige	Die Planung bereitet in Teilen zusätzliche Versiegelungen vor. Die Flächeninanspruchnahme ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar. Die Fläche wird zu großen Teilen jedoch bereits als Parkplatz für Besucher des Golfclubs genutzt.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<i>Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</i>	
<i>§ 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.</i>	Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung kann in der Baugenehmigung Rechnung getragen werden.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
<i>§ 1 (1) BNatSchG: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</i> ▶ <i>die biologische Vielfalt,</i> ▶ <i>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i> ▶ <i>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i> <i>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</i>	Entsprechend dem Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Diesem Vermeidungsaspekt kann im Genehmigungsverfahren durch Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen Rechnung getragen werden.
<i>§ 20 (2) BNatSchG: Teile von Natur und Landschaft können geschützt werden</i> <i>1. nach Maßgabe des § 23 als Naturschutzgebiet (NSG),</i> <i>2. nach Maßgabe des § 24 als Nationalpark (NLP) oder als Nationales Naturmonument,</i> <i>3. als Biosphärenreservat (BSR),</i> <i>4. nach Maßgabe des § 26 als Landschaftsschutzgebiet (LSG),</i> <i>5. als Naturpark (NP),</i> <i>6. als Naturdenkmal (ND) oder</i> <i>7. als geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)</i>	Nachfolgend werden die nächstgelegenen Schutzgebiete gemäß § 20 (2) BNatSchG aufgeführt. • LSG: „Reiherholz“ (LSG OL 00001): 440 m nördlich • LSG: „Feldmoor, Hurreler Sand, Klaushau“ (LSG OL 00004): 430 m südlich • ND: „Moorfläche beim Heidplacken“ (ND OL 00145): 500 m nordwestlich Weitere Schutzgebiete befinden sich erst in größerer Entfernung. Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgebiete zu erwarten. Insbesondere werden diese nicht direkt tangiert.
<i>§ 44 (1) BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.</i> ▶ <i>Fang-/Verletzungs-/Tötungsverbot</i> ▶ <i>Störungsverbot</i> ▶ <i>Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</i>	Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel dargestellt. Die Ziele des Artenschutzes werden in Kapitel 1.3 „Ziele des speziellen Artenschutzes“ behandelt.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)	
§ 22 Abs. 3 NAGBNatSchG: <i>Mit Bäumen oder Sträuchern bewachsene Wälle, die als Einfriedung dienen oder dienten, (...) sind geschützte Landschaftsbestandteile (...). Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten.</i>	Randlich des Änderungsbereiches verläuft eine Wallhecke. Der Erhalt der Wallhecke einschließlich des erforderlichen Schutzabstandes kann auf nachgelagerter Verfahrensebene sichergestellt werden.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
§ 1 BBodSchG: <i>Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässer- und Grundwasser-Verunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</i>	Durch die Planung wird eine Neuversiegelung von Boden und somit ein Verlust der Bodenfunktionen vorbereitet. Die Ziele der Planung können jedoch ohne Inanspruchnahme von Böden nicht umgesetzt werden.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
§ 1 WHG: <i>Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden.</i>	Oberflächengewässer sind vorliegend nicht betroffen. Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches sind auch keine signifikanten Auswirkungen auf das Grundwasser anzunehmen.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
§ 1 BImSchG: <i>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.</i>	Der Änderungsbereich befindet sich in ausreichendem Abstand zu relevanten Emissionsquellen (z. B. Autobahn, Gewerbeflächen, Siedlungslagen). Relevante Geruchsbelastungen können durch nahe landwirtschaftliche Betriebe bestehen und müssen als Vorbelastung hingenommen werden.
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan²	
Gemäß Zielkonzept des Landschaftsrahmenplan-Entwurfes liegt der Änderungsbereich in einem Gebiet zur <i>Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope oder hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden, Wasser oder Klima/Luft</i>. Das Gebiet „Grünland und Golfplatz am Postwege“ (OR-125) ist aufgrund der Wertigkeit des Landschaftsbildes dieser Zielkategorie zugewiesen. Zielsetzung ist ein offenes Agrargebiet mit hohem Dauervegetationsanteil (gehölzarme Kulturlandschaft). Auch wenn mit der Planung eine kleinräumige Flächeninanspruchnahme und zusätzliche Überbauung vorbereitet wird, kann sich diese in das Landschaftsbild einfügen. Insbesondere ein Erhalt der randlich vorhandenen Gehölzstrukturen auf nachgelagerter Verfahrensebene kann dazu beitragen.	

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich 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.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind³. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG 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)⁴: *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 sind⁵, 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*

³ 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.

⁴ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

⁵ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

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.

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 Änderungsbereich

Europäische Vogelarten und Fledermäuse

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Änderungsbereich bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Änderungsbereich artenschutzrechtlich relevante Tier- und/oder Pflanzenarten vorkommen (können). Dies erfolgt auf der Grundlage der Ergebnisse der Biotoptypenkartierung durch Ableitung der potenziellen Eignung als Lebensraum (Habitatpotential) für Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten.

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen (vgl. Pkt. 2.1.1) bieten die Baumbestände geeignete Lebensraumpotentiale für Vogel und Fledermausarten⁶, wobei eine alte Eiche am Lehmweg besonders hervorzuheben ist. Konkrete Brut- oder Quartiersstandorte (Nester, Spechthöhlen, abstehende Rinde) können nicht ausgeschlossen werden. Sie können ebenfalls dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogel- und Fledermausarten aufweisen. Einjährig genutzte Vogelnester sind ebenfalls möglich, auch in den kleineren Gehölzbeständen. Brutvorkommen bodenbrütender Arten sind allenfalls in den Randbereichen zu erwarten, nicht in den zentral als Parkplatz genutzten Flächen. Insgesamt ist aufgrund der bestehenden Nutzungen nicht von einem Vorkommen besonders störungsempfindlicher Vogelarten auszugehen. Daher ist primär von einer Nutzung durch ubiquitäre Vogelarten (z. B. Amsel, Buchfink, Rotkehlchen) im Änderungsbereich auszugehen.

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. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierung nicht festgestellt und sind anhand der Standortbedingungen nicht zu erwarten.

⁶ Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

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 (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Grundsätzlich kann es bei einer Baufeldfreimachung und bei der unvermeidbaren Beseitigung von Gehölzen und Einzelbäumen zur Tötung von Vögeln bzw. zur Zerstörung von Gelegen sowie zur Betroffenheit von Fledermausquartieren kommen. Die Betroffenheit von aktuell besetzten Niststätten und Quartiersqualitäten für Fledermäuse kann vermieden werden, indem die Baufeldfreimachung und Gehölzbeseitigungen außerhalb der Vogelbrutzeiten und der Sommerquartierszeiten von Fledermäusen im Winterhalbjahr (ab 01.10 bis Ende Februar) erfolgt.

Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte vor der Fällung von Altbäumen durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben bis die Quartiersnutzung beendet bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

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

Nach den gesetzlichen Vorgaben liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Da im Änderungsbereich durch die bestehenden Nutzungen bereits eine Störwirkung vorliegt, sind nur solche Tierarten zu erwarten, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Anwesenheit von Menschen, Verkehr u. ä. aufweisen.

Das von der Planung ausgehende Störpotential durch die Baumaßnahmen der Fahrzeug- und Gerätehalle, inklusive einer Werkstatt sowie Gebäude für sanitäre Anlagen (Toiletten) und einen Parkplatz, wird als gering angenommen. Zwar können bauzeitlich stärkere Störwirkungen entstehen, diese werden jedoch räumlich und zeitlich eng begrenzt sein. Aufgrund der geringen Störwirkung kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Planung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population führt.

3. Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z. B. Vogelnester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z. B. Storchen-Horste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 (5) BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch bauzeitliche Anpassungen hinreichend sicher vermieden werden (s. o.). Zudem ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für freibrütende, gehölzgebundene Vogelarten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass ein Erhalt wertgebender, randlicher Gehölze auf nachgelagerter Ebene voraussichtlich sichergestellt werden kann.

Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte als weitere Vermeidungsmaßnahme vor der Fällung von Altbäumen durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben bis die Quartiersnutzung beendet bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist. Werden bei einer Begehung dauerhaft genutzte Lebensstätten in den Altbäumen festgestellt bzw. bestätigt, ist entsprechend vor der Fällung von Bäumen ein geeigneter Ersatz zu schaffen. Das weitere Vorgehen ist in diesem Falle mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit

Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zeichnen sich auf Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung nicht ab. Ggf. sind auf nachgelagerter Verfahrensebene Maßnahmen zum Erhalt von Gehölzen und/oder bauzeitliche Maßnahmen erforderlich.

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 (Basisszenario) 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 Drachenfels⁷ im August 2021 erfasst.

□ Derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich umfasst ein Grundstück, das fast komplett mit Scher- und Trittrasen (GR) bedeckt ist, jedoch bereits zu großen Teilen durch die Nutzung als Stellplatz für Besucher des Golfclubs geprägt ist und im Südwesten durch mehrere Einzelsträucher (BE) (Heidelbeere, Trauben-Kirsche) von der angrenzenden Golfplatz-Nutzung (PSG) abgegrenzt wird. Der Änderungsbereich wird durch eine Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) von der Straße

⁷ Drachenfels, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2021

Lehmweg getrennt, welche u. a. einige alte Eichen mit einem großen Stammdurchmesser aufweist. Die Gehölzstruktur setzt sich entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze fort.

Tiere

Der Änderungsbereich liegt außerhalb wertvoller Bereiche für Brut- und Gastvögel. Die Altbäume können als Brut- und Quartiersstandorte für Vogel- und Fledermausarten dienen. Die kleineren Gehölze können ebenfalls als Brutstandort dienen. Vorkommen bodenbrütender Arten sind allenfalls in Randbereichen des Plangebietes zu erwarten.

Insgesamt ist aufgrund der Störreize durch den Menschen nicht von einem Vorkommen besonders störungsempfindlicher Vogelarten auszugehen. Daher ist primär von einer Nutzung durch ubiquitäre Vogelarten (z. B. Amsel, Buchfink, Rotkehlchen) im Änderungsbereich auszugehen.

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 § 1 BauGB nachgekommen.

Gemäß der Bestandsbeschreibung wurden nur wenige Biotoptypen im Änderungsbereich erfasst, die zudem von einer anthropogenen Nutzung geprägt sind. Die floristische Artenvielfalt innerhalb des Änderungsbereichs ist sehr gering. Daher ist dem Änderungsbereich eine geringe floristische Vielfalt zuzuweisen. Aufgrund der geringen floristischen Vielfalt und der anthropogenen Nutzung ist ebenso keine besondere faunistische Vielfalt zu erwarten.

❑ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die aktuelle Flora und Fauna im Änderungsbereich wird bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich weiterhin bestehen bleiben.

2.1.2 Fläche und Boden

❑ Derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich befindet sich im Außenbereich, innerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen und Golfanlagen. Die nächstgelegenen Siedlungsflächen befinden sich erst in einer Entfernung von 2 km.

Gemäß der Bodenkarte des NIBIS® Kartenservers liegt der Änderungsbereich in der Bodenregion⁸ „Geest“ und ist dort durch den Bodentyp⁹ Mittlerer Pseudogley-Podsol geprägt.

Die Bodenfruchtbarkeit wird im Änderungsbereich durchgehend als gering angegeben. Zudem weisen die Böden nur eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung auf. Schutzwürdige Böden¹⁰ liegen im Änderungsbereich nicht vor.

8 NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkarte BÜK500. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2021)

9 NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkarte BK50, Bodenfruchtbarkeit. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2021)

10 NIBIS® Kartenserver (2021): Suchräume schutzwürdiger Böden (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2021)

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Vorkommen von Altlasten bekannt.¹¹

❑ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.3 Wasser

❑ Derzeitiger Zustand

Grundwasser

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Hunte Lockergestein rechts“. Dieser ist in einem mengenmäßig guten Zustand, der chemische Gesamtzustand wird jedoch gemäß den Bewertungskriterien der Wasserrahmenrichtlinie als schlecht bewertet.¹² Das Schutzz Potenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten wird als „hoch“ angegeben. Die Grundwasserneubildung im Änderungsbereich beträgt 301 bis 350 mm/a.¹³

Oberflächengewässer

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer. In einer Entfernung von etwa 90 m in nördlicher Richtung befindet sich ein Gewässer auf der Anlage des Golfclubs.

Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.¹⁴

❑ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Grundwasserbedingungen bei Nichtdurchführung der Planung ist 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 9,1 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von rd. 740 mm.¹⁵

Konkrete Informationen zur Luftqualität liegen nicht vor.

11 NIBIS® Kartenserver (2021): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2021)

12 NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: August 2021)

13 NIBIS® Kartenserver (2021): Grundwasserneubildung, Schutzz Potenzial der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2021)

14 NUMIS Kartenserver: Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: August 2021)

15 NIBIS® Kartenserver (2021): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2021)

❑ 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 Änderungsbereich zu rechnen.

Im Rahmen des Klimawandels werden u. a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen, eine Erhöhung des Meeresspiegels und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z. B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Änderungsbereich 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.¹⁶

Das Landschaftsbild des Änderungsbereichs wird durch das Erscheinungsbild des Golfplatzes mit größeren Grünflächen und einer recht kleinteiligen Gliederung durch Gehölzstrukturen geprägt. Ebenfalls prägen landwirtschaftliche Nutzflächen die Umgebung des Änderungsbereichs.

❑ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortbestand der aktuellen Nutzung und somit des aktuellen Landschaftsbildes zu rechnen.

2.1.6 Mensch

❑ Derzeitiger Zustand

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, z. B. Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität, von Bedeutung.¹⁷

Die Flächen im Änderungsbereich dienen bereits als Parkfläche für den Golfclub.

Der Änderungsbereich befindet sich in ausreichendem Abstand zu emittierenden Geräuschquellen (Autobahn A 28: 5 km; Siedlungslagen: 2 km). Eine Beeinträchtigung des Änderungsbereichs durch Lärm wird nicht erwartet.

Des Weiteren ist von landwirtschaftlichen Immissionen auszugehen. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung sind diese Vorbelastungen für den ländlichen Raum üblich und als solche im Änderungsbereich hinzunehmen.

¹⁶ Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehmberg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

¹⁷ Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehmberg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

□ 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 Änderungsbereich nicht bekannt.

Die Fläche unterliegt aktuell keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr.

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung zeichnen sich keine wesentlichen Änderungen ab.

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

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Allgemeine Wechselwirkungen sowie die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sind bereits in den vorstehenden Kapiteln integriert.

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 Nutzungen bestimmt:

- Darstellung sonstiger Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Infrastrukturgebäude des Golfplatzes inklusive Fahrzeug- und Gerätehalle, Werkstatt und Aufenthaltsraum sowie sanitäre Anlagen“ (SO 1) auf rd. 672 m² und „PKW-Stellplätze Golfplatz“ (SO 2) auf rd. 2.148 m².
- Errichtung zusätzlicher Baukörper
- Zu erwartende Neuversiegelungen in einer Größenordnung von rd. 2.250 m².

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

Mit der Planung wird eine Inanspruchnahme von Biotopstrukturen durch bauliche Nutzungen und Nebenflächen vorbereitet. Primär sind Scher- und Trittrasenflächen betroffen. Es ist jedoch auch eine Betroffenheit von Gehölzstrukturen möglich – entweder durch direkte Inanspruchnahme (Gehölzfällungen) oder durch indirekte Beeinträchtigungen infolge von Erdbaumaßnahmen und Versiegelungen im Wurzelraum oder durch heranrückende Gebäude.

Sofern Gehölze beeinträchtigt werden, geht damit auch ein Verlust von potenziellen Habitatstrukturen von Brutvögeln und ggf. Fledermäusen einher.

Die mit der Planung vorbereiteten Inanspruchnahmen von Biotopstrukturen sind als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung einzustufen.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Durch die Planung werden im Änderungsbereich Bodenversiegelungen und abschnittsweise eine Überbauung ermöglicht. Für die versiegelten und überbauten Bereiche entfallen die Bodenfunktionen als Lebensraum, Speicher- und Umwandlungsmedium im Wasser- und Nährstoffkreislauf sowie die Pufferfunktion vollständig.

Diese Auswirkungen sind als erhebliche Beeinträchtigung des Bodens einzustufen.

2.2.3 Auswirkungen auf Wasser

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht betroffen.

Durch die Neuversiegelung im Änderungsbereich entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfindet. Bezüglich der Oberflächenentwässerung wird für die zusätzlich zum Bestand versiegelten Flächen eine Versickerung angestrebt.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden aufgrund der Kleinräumigkeit der zu erwartenden Versiegelungen nicht prognostiziert.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die Planung ist keine relevante Veränderung des lokalen Klimas zu erwarten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes begründet zwar eine minimale Erhöhung der versiegelungsbedingten Oberflächenerwärmung, jedoch sind keine relevanten Auswirkungen auf das Lokalklima zu prognostizieren. Eine Beeinträchtigung der Luftqualität wird durch die Änderung ebenfalls nicht erwartet.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Das Landschaftsbild im betrachteten Raum wird sich mit Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht stark verändern. Soweit insbesondere die randlichen Gehölzstrukturen im Nordosten und Südosten erhalten werden und sich die zusätzliche Bebauung hinsichtlich der Bauhöhe in die Umgebung einfügt, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes prognostiziert. Eine abschließende Bewertung muss allerdings auf nachgelagerter Verfahrensebene erfolgen.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine höhere Versiegelung im Änderungsbereich ermöglicht. Die Fläche für die Landwirtschaft wird folglich reduziert, jedoch wurde die Fläche bereits vorher als Parkfläche für den Golfclub genutzt.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte werden vorliegend nicht erwartet.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Landwirtschaftliche Nutzflächen werden nur in geringem Umfang entzogen.

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 Änderungsbereich 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

Mit der vorliegenden Planung wird der Minimierungsaspekt im Rahmen der Standortwahl aufgegriffen.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen sollten auf nachfolgender Verfahrensebene geprüft und umgesetzt werden:

- Randlich des Änderungsbereichs ist eine Wallhecke vorhanden. Diese ist gesetzlich geschützt, eine Beseitigung der Wallhecke wie auch Schädigungen der Gehölze sind untersagt. Entsprechende Schutzvorkehrungen sind erforderlich; soweit Beeinträchtigungen der Wallhecke unvermeidbar sind, müssen diese im Rahmen der Eingriffsregelung einer Konfliktbewältigung zugeführt werden.
- Ggf. werden aus Gründen des Artenschutzes bauzeitliche Maßnahmen erforderlich.
- Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort sollte geprüft werden.
- Auf eine landschaftliche Einbindung der geplanten Baukörper sollte geachtet werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis Oldenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

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

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, werden durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet. Diese betreffen voraussichtlich die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Boden, ggf. auch das Landschaftsbild.

Zur Kompensation unvermeidbarer Eingriffsfolgen werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Nachfolgend wird eine überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags¹⁸ vorgenommen.

Um zu ermitteln, inwieweit mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind, wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Berechnung werden den betroffenen und den entstehenden Biotoptypen Wertfaktoren (WF) zugeordnet. Durch Multiplikation mit der jeweiligen Flächengröße ergeben sich Werteinheiten (WE), die zur Gesamtwertigkeit des Änderungsbereichs im Ist- bzw. im Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt lediglich eine überschlägige Berechnung, welche auf nachfolgender Verfahrensebene zu konkretisieren und in der Umsetzung zu sichern ist. Im Rahmen der überschlägigen Berechnung wird von einem Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und einem Anteil überbauter/ versiegelter Flächen von insgesamt 80 % ausgegangen.

Bestand	Größe [m²]	Wertfaktor [Wf]	Werteinheiten [WE]
Scher- und Trittrasen (GR)	2.420	1	2.420
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	300	4	1.200
Einzelsträucher (BE)	100	3	300
	2.820		3.920

Planung	Größe [m²]	Wertfaktor [Wf]	Werteinheiten [WE]
versiegelte/ überbaute Bereiche (80 %)	2.256	0	0
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	300	4	1.200
Einzelsträucher (BE)	100	3	300
sonstige Grünflächen	164	1	164
	2.820		1.664

Aus der Differenz der aktuellen Wertigkeit und der im Planzustand verbleibenden Wertigkeit ergibt sich ein überschlägiger Kompensationsbedarf in Höhe von 2.256 Werteinheiten. Auf nachfolgender Verfahrensebene ist die Bilanzierung zu konkretisieren und es sind in dem erforderlichen Umfang Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

¹⁸ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Änderungsbereichs durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der XI. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Absicherung der Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs sowie die Erweiterung des Sonstigen Sondergebietes, um die Flächen des Golfclubs um Infrastrukturgebäude und Stellplätze zu erweitern. Durch das Ziel, die angrenzende Nutzung zu stärken und zu erweitern, haben sich keine alternativen Standorte ergeben. Der gewählte Bereich ist bereits durch Nutzungseinflüsse vorgeprägt.

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

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach Drachenfels (2021)¹⁹
- 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 Kartenservers²⁰, des

¹⁹ Drachenfels, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2021

²⁰ NIBIS® Kartenserver des Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie, und Geologie (LBEG)

Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz²¹ und des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Oldenburg²² ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

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 nimmt die XI. Änderung des Flächennutzungsplanes vor, um die Nutzung der Flächen planungsrechtlich abzusichern und um den Standort des Golfclubs durch Infrastrukturgebäude und Stellplätze zu erweitern. Der Änderungsbereich wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt, wird jedoch real bereits als Parkplatz genutzt. Durch die XI. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Flächendarstellung in Sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Sonstiges Sondergebiet SO1 mit der Zweckbestimmung „Infrastrukturgebäude des Golfplatzes inklusive Fahrzeug- und Gerätehalle, Werkstatt und Aufenthaltsraum sowie sanitäre Anlagen“ und „PKW-Stellplätze Golfplatz“ geändert.

Der Änderungsbereich befindet sich rd. 2 km westlich des Siedlungsbereichs der Gemeinde Hude. Das Plangebiet ist 2.820 m² groß, unbebaut und wird aktuell bereits als Parkplatz genutzt. Einzelne Sträucher grenzen den Bereich zu der Golfanlage im Südwesten ab. Eine Strauch-Baum-Wallhecke mit einigen älteren Eichen trennen den Änderungsbereich von dem nördlich angrenzenden Lehmweg ab. Die Umgebung des Änderungsbereichs wird durch die Grünanlagen des Golfclubs geprägt.

Durch die Planung wird eine Überbauung und Neuversiegelung innerhalb des Änderungsbereichs ermöglicht. Die Planung bereitet erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Boden, ggf. auch des Landschaftsbildes vor. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung auf nachfolgender Verfahrensebene kompensiert werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird der Kompensationsbedarf nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) überschlägig mit 2.256 Werteinheiten ermittelt.

Die randlich vorhandene Wallhecke unterliegt gesetzlichen Schutzbestimmungen; eine Beseitigung der Wallhecke wie auch Schädigungen der Gehölze sind untersagt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird davon ausgegangen, dass sich auf nachfolgender Verfahrensebene hinreichende Schutzmaßnahmen für die Wallhecke umsetzen lassen.

²¹ Umweltkarten-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

²² Landkreis Oldenburg: Landschaftsrahmenplan. Entwurf 2020.

Entsprechende Schutzvorkehrungen sind erforderlich; soweit Beeinträchtigungen der Wallhecke unvermeidbar sind, müssen diese im Rahmen der Eingriffsregelung einer Konfliktbewältigung zugeführt werden.

Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zeichnen sich auf Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung nicht ab, insbesondere wenn die randlich vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten werden. Ggf. sind auf nachgelagerter Verfahrensebene Maßnahmen zum Erhalt von Gehölzen und/oder bauzeitliche Maßnahmen erforderlich.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die umliegenden Natura-2000-Gebiete oder sonstigen Schutzgebietskategorien werden durch die Planung nicht begründet.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2021): 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 März 2021
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.
- NUMIS Kartenserver: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.
- Landkreis Oldenburg (2020): Landschaftsrahmenplan. Entwurf 2020.
- Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehmberg, F. (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn.

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Neubau von Infrastrukturgebäuden und Stellplätzen des Golfclubs. Abrissarbeiten sind 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:	Vorbereitung von Neuversiegelungen von Böden, die jedoch durch die Bestandsnutzung als Parkplatz bereits anthropogen überprägt sind. Vorbereitung von Inanspruchnahmen von überwiegend geringwertigen Biototypen (Scher- und Trittrasen) sowie ggf. von einzelnen Gehölzen. Auf nachgelagerter Planungsebene kann voraussichtlich die randlich befindliche Wallhecke gesichert werden.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aber keine Emissionen anzunehmen, die die Emissionsrichtwerte überschreiten.
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.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Mit der Umsetzung der Sonstigen Sondergebiete sind keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit der zulässigen Nutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden ist.
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:	Auf angrenzenden Flächen sind bereits Nutzungen des Golfclubs ausgeprägt. Kumulierungseffekte benachbarter Änderungsbereiche 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:	Mit dem Vorhaben werden keine klimarelevanten Auswirkungen begründet. Des Weiteren ist keine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die besondere Belastungen erwarten lassen, 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.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
☐	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/zu erwarten
☒	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
☒	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. 1 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	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	x	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche. Lebensraumverluste für Tiere. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	x	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche. Lebensraumverluste für Pflanzen. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Fläche	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	x	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme.
Boden	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	x	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung.
Luft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Die Emissionen verkehrsbürtiger Luftschadstoffe werden sich gegenüber der aktuellen Nutzung nicht wesentlich erhöhen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
Klima	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	X	o	o	o	o	x	x	X	x	x	o	X	Bei Erhalt der randlichen Gehölze und angepasster Bebauung keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Hinsichtlich der biologischen Vielfalt konnte im Zuge der Biotoptypenkartierung kein großes Artenspektrum nachgewiesen werden.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen der Natura-2000-Gebiete wird aufgrund der Entfernung ausgegangen.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 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	o	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	Während der Baumaßnahmen kommt es zu Lärm- und Staubimmissionen.
d)	umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
	Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Kulturdenkmäler sind nicht bekannt.
	sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	x	x	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche gemäß Flächennutzungsplan, allerdings ohne aktuelle landwirtschaftliche Nutzung.
e)	Vermeidung von Emissionen	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Zufahrt über bestehende Straßen.
	sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und 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	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g)	Darstellungen von													
	Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Die vorliegende Planung entspricht nicht den Zielen des Landschaftsrahmenplans. Es wird allerdings ausschließlich eine kleinräumige, bereits anthropogen geprägte Fläche in Anspruch genommen. Auf nachgelagerter Ebene kann insbesondere der Erhalt der randlich vorhandenen Gehölzstrukturen zu einer Einbindung der Planung in das

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
													Landschaftsbild und somit teilweise zu einer Verträglichkeit der Planung mit den Zielen des Landschaftsrahmenplans beitragen.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht 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	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.