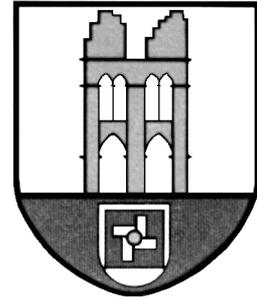
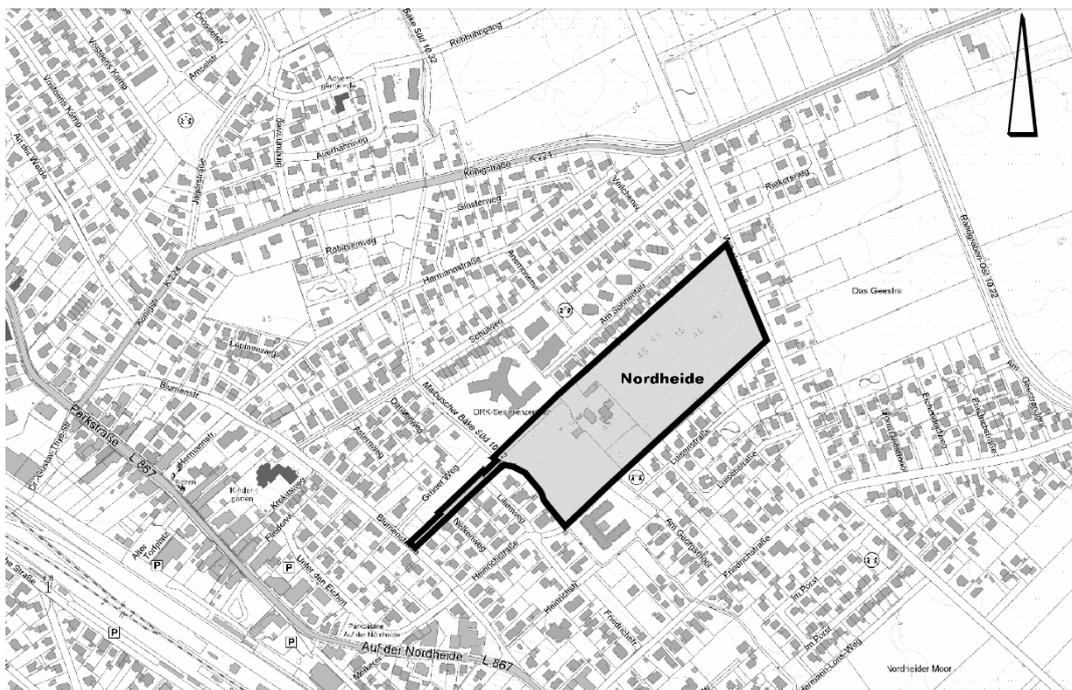


GEMEINDE HUDE (Oldb.)



Bebauungsplan Nr. 94 „Wilhelmstraße / nordwestlich Luisenstraße“



Begründung mit Umweltbericht

Juni 2018

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



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

1	EINLEITUNG	4
1.1	ANLASS DER PLANUNG	4
1.2	RECHTSGRUNDLAGEN.....	4
1.3	GELTUNGSBEREICH DER PLANUNG	4
1.4	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES.....	4
1.5	PLANUNGSRAHMENBEDINGUNGEN.....	5
2.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	5
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	6
3.1	ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN.....	6
3.1.1	<i>Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB.....</i>	<i>7</i>
3.1.2	<i>Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.....</i>	<i>8</i>
3.1.3	<i>Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB</i>	<i>9</i>
3.1.4	<i>Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.....</i>	<i>9</i>
3.1.5	<i>Ergebnisse der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 4a (3) BauGB.....</i>	<i>10</i>
3.1.6	<i>Ergebnisse der parallel zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durchgeführten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB.....</i>	<i>10</i>
3.2	RELEVANTE ABWÄGUNGSBELANGE.....	11
3.2.1	<i>Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....</i>	<i>11</i>
3.2.2	<i>Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung und Artenschutz</i>	<i>12</i>
3.2.3	<i>Wald</i>	<i>12</i>
3.2.4	<i>Verkehr.....</i>	<i>13</i>
3.2.5	<i>Oberflächenentwässerung</i>	<i>14</i>
3.2.6	<i>Belange der Archäologie.....</i>	<i>15</i>
3.2.7	<i>Belange des Immissionsschutzes.....</i>	<i>15</i>
3.2.8	<i>Ver- und Entsorgung, Leitungen</i>	<i>15</i>
3.2.9	<i>Belange der Wasserwirtschaft</i>	<i>16</i>
4.	INHALTE DER FESTSETZUNGEN	17
4.1	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	17
4.2	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN, REGENRÜCKHALTUNG.....	18
5.	ERGÄNZENDE ANGABEN.....	19
5.1	STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN	19
5.2	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF.....	19

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1	EINLEITUNG	20
1.1	INHALT UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG	20
1.2	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG IN DER PLANUNG	20
1.2.1	<i>Berücksichtigung der Ziele geschützter Bereiche, Prüfung der Verträglichkeit möglicher Auswirkungen der Planung</i>	22
1.2.2	<i>Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)</i>	23
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	27
2.1	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	27
2.1.1	<i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i>	28
2.1.2	<i>Boden</i>	29
2.1.3	<i>Wasser</i>	30
2.1.4	<i>Luft / Klima</i>	30
2.1.5	<i>Landschaft</i>	31
2.1.6	<i>Mensch</i>	31
2.1.7	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	31
2.1.8	<i>Wechselwirkungen</i>	31
2.2	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	32
2.3	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	32
2.3.1	<i>Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i>	32
2.3.2	<i>Auswirkungen auf das Schutzgut Boden</i>	32
2.3.3	<i>Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</i>	32
2.3.4	<i>Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, Luft</i>	33
2.3.5	<i>Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft</i>	33
2.3.6	<i>Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und Sachgüter</i>	33
2.3.7	<i>Wechselwirkungen</i>	33
2.4	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN	34
2.4.1	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	34
2.4.2	EINGRIFFS-BILANZIERUNG	35
2.4.3	AUSGLEICHSMAßNAHMEN	36
2.5	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	41
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	41
3.1	VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN	41
3.2	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG	41
3.3	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	41

Anlagen:

- Biotoptypenkarte
- Faunistisches Gutachten

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

1 Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Hude beabsichtigt die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes westlich der Wilhelmstraße. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 werden Planungsrechte für die Errichtung von Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern geschaffen. Der am südlichen Plangebietsrand verlaufende (im Volksmund Burhopsweg genannte) Fußweg mit dem Bestand an alten Eichenbäumen wird erhalten.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 94 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

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

1.3 Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Gemeinde Hude, westlich der Wilhelmstraße. Der Geltungsbereich wird im Süden durch das Flurstück 101/11, dem sog. 'Burhopsweg' und im Osten durch die Verkehrsparzelle der Wilhelmstraße begrenzt. Die nördliche Grenze wird durch die Baugrundstücke entlang der Straße Am Sonnentau und das Seniorenzentrum „Wohnpark am Sonnentau“ gebildet. In westlicher Richtung befindet sich das Gewässer „Maibuscher Bäche“. Am südwestlichen Ende des Plangebietes erfolgt eine Verbindung zur Blumenstraße. Diese Verbindung ist Teil des Plangebietes.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Hude und erstreckt sich zwischen der Wilhelmstraße und der Maibuscher Bäche (Gewässer II. Ordnung). Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 47.118 m². Die südliche Grenze wird flankiert von einer Baumreihe entlang eines im Volksmund als Burhopsweg bekannten kommunalen Fußweges. Mittig im Plangebiet befinden sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle und z.T. erhaltenswerte Baumbestände. Den größten Flächenanteil im Plangebiet nehmen verschiedene Formen von Intensivgrünland ein. Nördlich und südlich des Plangebietes befinden sich überwiegend freistehende

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

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Für den Landkreis Oldenburg liegt kein gültiges Regionales Raumordnungsprogramm vor.

Der südwestliche Teil des Plangebietes ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude als Wohnbaufläche dargestellt. Der nordöstliche Teilbereich ist bisher, mit Ausnahme einer Bau-tiefe Wohnbaufläche entlang der Wilhelmstraße, als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Um der erhöhten Nachfrage nach Wohnraum im zentralen Bereich von Hude Rechnung zu tragen, wird parallel zu diesem Bebauungsplan eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Diese V. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Umwandlung der bisherigen Darstellung als öffentliche Grünfläche in Wohnbaufläche vor.

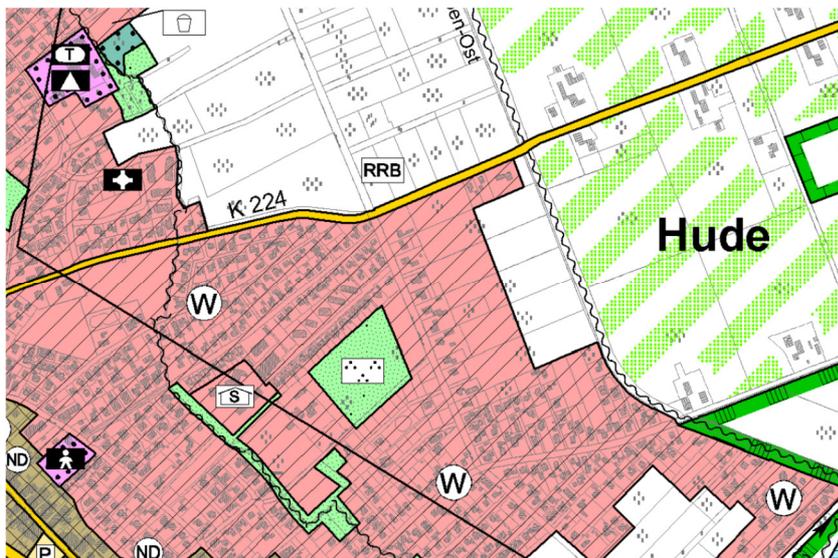


Abbildung 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind für das Plangebiet nicht vorhanden.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Hude und ein privater Investor wollen das Plangebiet für Wohnbebauung erschließen und damit das Gemeindegebiet arrondieren. Das Ziel ist, die neu zu schaffende Bebauung in den bestehenden baulichen Kontext zu integrieren und die bestehenden Grünzüge und Wegeverbindungen zu erhalten. Im Bereich der ehemaligen Hofanlage entsteht eine großzügige Parkanlage, um den Erhalt der Baumbestände zu sichern und die Wohnqualität auch der angrenzenden Wohnbereiche zu erhöhen.

Das Plangebiet soll in zwei Teilbereiche untergliedert werden, die zwar räumlich zusammenhängend gedacht, aber von der Gemeinde und einem privaten Investor jeweils einzeln entwickelt werden. Im südwestlichen Teilbereich entsteht eine Wohnanlage für Senioren und generationen-

übergreifendes Wohnen. Diese Anlage ist über einen Fuß- und Radweg und eine private Parkanlage mit dem Seniorenzentrum „Wohnpark am Sonnentau“ verbunden. Somit können die Einrichtungen und Serviceangebote des Seniorenzentrums mitgenutzt werden. Im nordöstlichen Teilbereich entstehen klassische Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser. Damit sollen die beiden am Wohnungsmarkt von Hude hauptsächlich nachgefragten Wohnformen in attraktiver Lage angeboten werden.

Für das Plangebiet Wilhelmstraße wurden vier Bautypologien gewählt, die den derzeitigen Bedarf in der Gemeinde Hude widerspiegeln. Im nordöstlichen Teilbereich sind eingeschossige **Einfamilienhäuser** geplant. Die Gebäudehöhen, das Maß der überbaubaren Flächen und die Gestaltungsmerkmale orientieren sich an den umliegenden Siedlungsstrukturen. Entlang der Wilhelmstraße sind zweigeschossige Einfamilienhäuser und **Mehrfamilienhäuser** geplant. Durch ihre Lage im Nordosten des Plangebietes verschatten diese trotz ihrer Größe keine der umliegenden Grundstücke und Gebäude. Der entstehende Verkehr fließt direkt über die Sammelstraße Wilhelmstraße ab, ohne die interne Erschließung zu belasten. Die Gebäude verfügen über zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Für den südwestlichen Teil des Plangebietes sind mehrere **Mehrgenerationenwohnhäuser** geplant. Die eingeschossigen Gebäude sind intern in zwei Wohneinheiten teilbar, aber auch als eine Wohneinheit nutzbar. Damit kann flexibel auf sich verändernde Lebenssituationen reagiert werden. Um diese Flexibilität zu ermöglichen müssen die Gebäude und dazugehörigen Grundstücke eine ausreichende Größe besitzen. Angrenzend sind kleine und barrierefreie **Wohngebäude** vorgesehen. Diese sollen ebenerdig und barrierefrei ausgestattet werden und eine kleine Grundfläche besitzen, mit speziell auf die Bedürfnisse von Senioren angepassten Grundrissen. Durch die geringe Gartenfläche richten sie sich damit an Personen fortgeschrittenen Alters, die sich in ihrer persönlichen Wohnsituation verkleinern wollen. Die Gebäude sind in zusammenhängenden Clustern organisiert und schaffen so kleine Gemeinschaften.

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

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

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

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

In einer Bürgerversammlung am 25.04.2017 im Sitzungssaal des Rathauses Hude wurden die folgenden Anregungen, auch für die Umsetzung der Planung, vorgebracht:

- Vorschlag einer Verbindungsstraße zur Straße „Am Sonnentau“
Eine für PKW geöffnete Verbindung zur Straße „Am Sonnentau“ würde die Erschließung im Plangebiet kaum entlasten, aber zusätzliche Verkehrsbelastungen für die Anwohner „Am Sonnentau“ bedeuten. Es werden daher nur zwei fußläufige Anbindungen vorgesehen.
- Hinweis auf zusätzliche Verkehrsbelastungen auf der Wilhelmstraße und deren desolaten Zustand
Die zusätzliche Verkehrsbelastung auf der Wilhelmstraße beträgt ca. 18 - 20 Fahrten pro Stunde und Richtung in der Tagesspitzenstunde, und wird daher als zumutbare Belastung angesehen. Ein Ausbau der Wilhelmstraße ist nach Umsetzung des Baugebietes geplant.
- Schaffung einer Verbindungsstraße zum Seniorenzentrum und Beteiligung der Feuerwehr an der Planung
Eine für PKW geöffnete Verbindung zur Straße „Am Sonnentau“ würde die Erschließung im Plangebiet kaum entlasten, aber zusätzliche Verkehrsbelastungen für die Anwohner „Am Sonnentau“ bedeuten. Die Belange der Feuerwehr werden beachtet. Unter anderem wird eine Notzufahrt zur Blumenstraße vorgesehen.
- Schaffung eines Spielplatzes im Plangebiet gewünscht
Direkt südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Spielplatz. Die Notwendigkeit für einen weiteren Spielplatz wird nicht gesehen.
- Aufteilung der Verkehre auf Wilhelmstraße und Blumenstraße
Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die Blumenstraße wird aufgrund der dort vorhandenen Engstellen und der Kindertagesstätte als nicht zweckmäßig angesehen.
- Standort und Zahl der Vollgeschosse der vorgesehenen Mehrfamilienhäuser
Die Mehrfamilienhäuser werden im östlichen Bereich an bzw. in der Nähe der Wilhelmstraße vorgesehen, um die dadurch bedingten Verkehre nicht ins Gebiet zu verlagern. Durch diese Lage wird sichergestellt, dass diese Bautypologie angeboten werden kann, aber möglichst wenige Bestandgebäude beeinträchtigt werden.
- Fuß- und Radwege nicht als Baustellenzufahrt nutzen
Es ist nicht vorgesehen, die Fuß- und Radwege als Baustellenzufahrten zu nutzen, allerdings ist die Aufgabe der Ausführungsplanung und wird nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde eine schriftliche Stellungnahme eines privaten Einwenders vorgebracht:

- Vorschlag eines 3,0m breiten Grünstreifens an der Nordgrenze des Plangebietes, komplementär zum bestehenden Grünstreifen im angrenzenden Plangebiet
Es wird ein von Bebauung freizuhalten, 3,0 m breiter, Streifen an der nördlichen Plangebietsgrenze festgesetzt.

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

- Landkreis Oldenburg: Hinweise zum Bedarf der Löschwasserversorgung, den Anforderungen des Denkmalschutzes, zum Naturschutz (Kartierung Fledermäuse und Brutvögel, Benennung von Ausweich- und Ersatzlebensräumen, Bilanzierung Grün- und Waldflächen, Schutzbedarf Boden, Kompensationsbedarf), Waldschutz und Gewässerschutz (Oberflächenentwässerungskonzept fehlt)
Die Anregungen werden in die Planzeichnung, die Hinweise und die Begründung eingearbeitet.
- OOVV: Hinweise zur Trinkwasserversorgung, zur Löschwasserversorgung und zur Schmutzwasserentsorgung.
Die Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.
- Niedersächsische Landesforsten: Hinweise zum Bestand einer Nadelwaldfläche mit Waldfunktion im Plangebiet und den Ausgleichsbedarf durch eine Ersatzaufforstung.
Den Hinweisen wird gefolgt und diese in die Begründung aufgenommen.
- EWE NETZ GmbH: Hinweise auf Leitungen im Plangebiet (Hausanschlussleitungen)
Die Hinweise werden beachtet.
- Entwässerungsverband Stedingen: Oberflächenentwässerungskonzept für das weitere Verfahren nötig.
Ein Oberflächenentwässerungskonzept wurde erstellt und in die Planung aufgenommen.
- Deutsche Bahn AG: Hinweis auf Immissionen der Bahnanlagen
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Relevante Belastungen aus Immissionen der Bahnanlagen sind nicht zu erwarten.
- Polizeiinspektion Delmenhorst: Anregung zum Umsetzungsplanung
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen: Hinweis auf den öffentlichen Personennahverkehr.
Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.
- ZVBN: Hinweise zur Anbindung des Plangebietes an das bestehende ÖPNV-Netz
Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt
- Deutsche Telekom Technik GmbH: Hinweise zur Ausführungsplanung

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden zwei schriftliche Stellungnahmen privater Einwender vorgebracht:

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Aussagen des Oberflächenentwässerungskonzeptes nicht ausreichend darlegen, inwieweit die Maibuscher Bäche zusätzliches Oberflächenwasser aufnehmen kann. Da zudem Aufschüttungen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden, kann die Planung zu einem erhöhtem Überflutungsrisiko auf an die Maibuscher Bäche angrenzenden Grundstücken führen. Desweiteren wird angeregt, den Anschlusspunkt an die Blumenstraße nicht als Notfallverbindung an das öffentliche Verkehrsnetz anzuschließen, da diese Verbindung sonst auch von normalem Kraftfahrzeugverkehr genutzt werden würde.

Um die Aussagen des Oberflächenentwässerungskonzeptes und die Aufnahmefähigkeit der Maibuscher Bäche zu überprüfen, wurde eine Hydraulische Überprüfung der Maibuscher Bäche erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Aufnahmefähigkeiten der Maibuscher Bäche und der angrenzenden Retentionsflächen groß genug sind, um auch ein 100-jähriges Regenereignis ohne Überflutungen der angrenzenden Grundstücke zu überstehen.

Der Anschlusspunkt an die Blumenstraße ist weiterhin als Notfallverbindung an das öffentliche Verkehrsnetz anzuschließen. Durch die bauliche Ausführung (Breite max. 3,0 m, nicht abgewinkelte 90° Kurvensituation) ist nicht mit normalem Kraftfahrzeugverkehr zu rechnen. Als Zusatzmaßnahme sollen auch Klapppoller errichtet werden.

- Anmerkung, dass die westliche Anbindung an die Blumenstraße nicht erforderlich sei und die betroffenen Grundstücke übermäßig belasten würde. Zudem würde die vorgesehene Verbindung zwischen Lilienweg und Nelkenweg eine Bewirtschaftung der betroffenen Flurstücke unmöglich machen.

Die erwähnte Wegeverbindung ist durchgehend Teil der Planung gewesen. Für die betroffenen Grundstückseigentümer bessert sich die Situation durch die derzeitige Planung dahingehend, dass auf eine für PKW geeignete Erschließung verzichtet wird. Die Verbindung zwischen Nelkenweg und Lilienweg dient der Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes und verhindert keineswegs die Bewirtschaftung der betroffenen Flächen.

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

- Deutsche Bahn AG: Verweis auf Gültigkeit der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Deutsche Telekom Technik GmbH: Verweis auf Gültigkeit der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Entwässerungsverband Stedingen: Hinweis auf Anforderungen des Verbandsgewässers „Maibuscher Bäke“ und dessen Schutzstreifens sowie Einleitungsbegrenzungen.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
- EWE Netz GmbH: Hinweis auf Leitungsauskunftsportal.
Die Leitungsabfrage wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.
- Landkreis Oldenburg: Hinweis auf die sinngemäße Anwendung der Ausführungsbestimmungen zum niedersächsischen Waldgesetz. Hinweis auf rechtliche Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen.
Die sinngemäße Anwendung der Ausführungsbestimmungen des Waldgesetzes ist im Umweltbericht dokumentiert. Teil 1 der Begründung wird um die nach Waldgesetz sinngemäß zu berücksichtigenden Belange ergänzt. Die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.
- OOWV: Verweis auf Gültigkeit der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch: Anregungen zum Umsetzungsplanung

3.1.5 Ergebnisse der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 4a (3) BauGB

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurde eine schriftliche Stellungnahme privater Einwender vorgebracht:

- Es wird auf eine Eingabe aus einem vorhergehenden Verfahrensschritt hingewiesen und nach dem Umgang mit dieser Eingabe gefragt.

In der Eingabe sind keine neuen inhaltlichen Aspekte genannt worden. Das Abwägungsergebnis zu der vorhergehenden Stellungnahme erfolgt durch einen Ratsbeschluss und kann erst nach dem Ratsbeschluss mitgeteilt werden. Der Ratsbeschluss ist noch nicht erfolgt.

3.1.6 Ergebnisse der parallel zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durchgeführten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen des Landkreises Oldenburg und des Entwässerungsverbandes Stedingen mit jeweils dem Hinweis eingegangen, dass keine Bedenken bestehen.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. 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 und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. 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, 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, 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde aber, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Hude hat daher analysiert, inwieweit Flächen in § 30-Gebieten (Bebauungsplänen) und § 34 BauGB-Gebieten (unbeplanter Innenbereich) Alternativen für zusätzliche Wohnbauten oder die Neuausweisung von Wohnbauflächen darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass keine Wohnbauflächen in nennenswerter Größendimension zur Verfügung stehen. Insgesamt konnten in § 30-Gebieten und § 34 BauGB-Gebieten keine Flächenpotenziale ermittelt werden, die geeignet sind, zusätzliche qualifizierte Wohnbauten in ausreichender Anzahl zu ermöglichen.

Der Bedarf nach neuen Wohnnutzungen ist in der Gemeinde Hude gegeben. Im Zuge des demografischen Wandels und der damit einhergehenden Singularisierung der Haushalte, einer aus diesem Grund steigenden Haushaltsanzahl, einer stetig steigenden Wohnfläche pro Kopf sowie einem zunehmenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen kann davon ausgegangen werden, dass auch in den nächsten Jahren in der Gemeinde Hude Wohnraum im Geschosswohnungsbau und auch in Kombination mit einer Betreuungseinrichtung nachgefragt wird. Zudem besteht Bedarf nach zentral gelegenem Wohnraum für Familien (Warteliste der Gemeinde für Bauplätze mit über 500 Interessenten). Durch die Mischung der Angebote wird die langfristige Attraktivität des Gebietes gesichert.

Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Hude gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Wohnbauflächen auf bisherigen Grünflächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere Entwicklung der Gemeinde Hude bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

3.2.2 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung und Artenschutz

Die Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung und Artenschutz sind im Umweltbericht dokumentiert. Die Ergebnisse werden an dieser Stelle zusammenfassend dargelegt.

Das Plangebiet bezieht sich auf eine Fläche von rd. 4,7 ha, die vorrangig landwirtschaftlich (Grünland) genutzt wird. Im Zentrum des Plangebietes befindet sich eine unbewohnte, alte Hofstelle mit entsprechender Gebäudesubstanz, Altbäumen und einem Fichtenbestand.

Als artenschutzrechtlich relevante Arten sind das Vorkommen von Waldohreule, Grünspecht und Zwergfledermaus beachtlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt in Anlehnung an bestehende Bebauungspläne der Umgebung.

Mit der zusätzlichen bebauungsbedingten Versiegelung sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten, mit dem Fichtenforst sind Waldbelange (s.u.) betroffen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Umweltbericht nach dem Niedersächsischen Städtetag bilanziert. Es werden plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Nach den Abwägungsergebnisse der Gemeinde erfolgt eine vollständige Kompensation auf den Flächen „In den Wiesen“ – Gemarkung Hude, Flur 21, Flurstücke 53 und 54/4, ca. 1 km nordwestlich des Plangebietes – und „Schnitthilgenloh“ – Gemarkung Hude, Flur 15, Flurstück 12/2, ca. 4,5 km westlich des Plangebietes. Weiterhin sind aus artenschutzrechtlichen Gründen vor Beginn der Erschließungsarbeiten für die Waldohreule im räumlichen Umfeld geeignete Nisthilfen anzubringen, für den Grünspecht werden geeignete Habitatqualitäten und Nahrungsräume geschaffen und für die Zwergfledermaus werden Quartiershilfen im räumlichen Zusammenhang angebracht.

3.2.3 Wald

Durch den Bebauungsplan wird ein Fichtenforst¹ in einer Größe von 1.944 m² überplant. Bei einer Waldumwandlung in der Bauleitplanung ist das Waldrecht gemäß NWaldG² sinngemäß anzuwenden.

Für die Umwandlung der Waldfläche ist eine Ersatzaufforstung vorgesehen. Im Sinne der Ausführungsbestimmungen zum NWaldG³ bemisst sich die Größe der vorgesehenen Aufforstungsflächen nach den Wertigkeiten der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Fichtenbestands.

Gemäß der forstfachlichen Stellungnahme des Forstamtes Ahlhorn⁴ wird im vorliegenden Fall wegen der unterdurchschnittlichen bis durchschnittlichen Verhältnisse von einer Kompensationshöhe von 1:1,1 ausgegangen. Die Ersatzaufforstung erfolgt in der äußersten südwestlichen Teilfläche des im Gemeindebesitz befindlichen Flurstücks 12/2 der Flur 15 in der Gemarkung Hude beim Schnitthilgenloh. Im Sinne der Ausführungsbestimmungen zum NWaldG wären allgemein standortgerechte Baumarten zu verwenden. Im vorliegenden Einzelfall wird davon abweichend und zur besonderen ökologischen Aufwertung auf 1.944 m² x 1,1 = 2.138,4 m² ein naturnaher Waldbestand aus standortgerechten und ausschließlich heimischen Gehölzarten entwickelt. Dazu wird näher im Umweltbericht ausgeführt.⁵

¹ Definition Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2016), Kartiercode WZF

² Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (§ 8 Abs. 2 Satz 3)

³ RdErl. D. ML v. 5.11.2016

⁴ Stellungnahme vom 11.04.2017 zum Vorentwurf

⁵ Teil II der Begründung, Pkt. 2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

3.2.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über zwei Anschlussstellen an die gemeindliche Sammelstraße Wilhelmstraße. Ein interner Erschließungsring gewährleistet Wendemöglichkeiten und eine gesicherte Erreichbarkeit auch in Notfallsituationen für den nordöstlichen Bereich des Plangebietes. Für den südwestlichen Bereich könnte eine derartige Doppelanbindung nur über den Verzicht auf gewachsene Baumbestände erreicht werden, deswegen wird dieser Bereich über eine Stichstraße mit Wendeanlage (22,0 m Durchmesser, ausreichend für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug) erschlossen. Notfallanschlüsse bestehen über den Fuß- und Radweg zur Blumenstraße. Die Einmündungsbereiche sind so zu gestalten, dass keine Sichtbehinderungen entstehen. Die verkehrsintensiveren Mehrfamilienhäuser befinden sich nah an der Wilhelmstraße und belasten die rückwärtigen Grundstücke daher nicht. Stellplätze werden auf den eigenen Grundstücken nachgewiesen, wobei sowohl für die Mehrfamilienhäuser als auch die seniorengerechte Wohnsiedlung Sammelstellplätze möglich sind.

Die Anzahl der entstehenden Wohneinheiten beläuft sich auf ca. 89. Es werden 4,3 – 4,8 Fahrten⁶ pro Wohneinheit und Tag angenommen. Für seniorengerechtes Wohnen wird die Hälfte der Fahrten (ca. 2,3 Fahrten pro Tag) angenommen⁷. Auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes ergibt sich daraus eine tägliche Belastung von ca. 350 – 390 Fahrten pro Tag, die im Plangebiet zusätzlich erzeugt werden.

	Geschoss- wohnungsbau	Einzelhaus	Mehrgenera- tionenwohnen	Altengerechtes Wohnen	Gesamt
Anzahl Gebäude (ca.)	3	27	6	21	57
Anzahl Wohnein- heiten pro Gebäude	6	1,5	2	1	
Anzahl Wohneinhei- ten	18	41	12	21	89
Fahrten pro Wohneinheit u. Tag	4,3 – 4,8	4,3 – 4,8	4,3 – 4,8	2,3	
Fahrten Gesamt	77 – 86	176 – 197	52 – 58	48	353 - 389

Bei einer gleichmäßigen Verteilung der Verkehrsströme in Richtung Friedrichstraße und Königsstraße ergibt sich für die Wilhelmstraße eine zusätzliche Belastung von ca. 175 – 195 Fahrten pro Tag je Richtung. Nach Bosserhoff⁸ (Seite 73) finden in der Tagesspitzenstunde 10% der wohnbezogenen Fahrten statt, also 18 - 20 Fahrten pro Stunde und Richtung. In der Hauptfahrzeit zwischen 6 und 18 Uhr finden insgesamt 70% der Tagesfahrten statt, also ca. 120 - 135 Fahrten. Auf 12 Stunden aufgeteilt ergibt dies eine durchschnittliche Belastung von 10 - 11 Fahrten pro Tagesstunde zusätzlich auf der Wilhelmstraße je Richtung. Diese zusätzliche Belastung wird als vertretbar angesehen.

⁶ Nach Planungsgemeinschaft Dr.-Ing. Walter Theine / PGT: Erschließung Wohngebiet Hude-Nord, Hannover 1999

⁷ Der Stellplatzbedarf im Segment Altengerechtes Wohnen wird in Stellplatzsätzen häufig mit 0,5 Stellplätzen pro WE angegeben und liegt damit bei unter 50% des Bedarfes einer Standardwohneinheit (vgl. u.a. Stellplatzsatzung Büdingen). Daher werden in diesem Segment auch weniger Fahrten angenommen.

⁸ Bosserhoff, Dietmar (2005): „Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung – Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung“

Fußläufige Erschließungsanbindungen bestehen über den Fußweg „Burhopsweg“ am südöstlichen Gebietsrand an die Heinrichstraße und die Wilhelmstraße, über Fuß- und Radwege zur Straße „Am Sonnentau“ und zur Blumenstraße.

In fußläufiger Entfernung zum überplanten Gebiet befindet sich die Bus- und Zughaltestelle „Hude, Bahnhof“. Diese wird von den Linien 237, 252, 254, 256, dem IC, RE1, RE19, RS3 und der RS4 bedient. Diese bieten Anschluss an die Oberzentren Bremen, Hannover, Oldenburg und Wilhelmshaven, die Mittelzentren Delmenhorst, Nordenham, Leer und Bad Zwischenahn sowie eine innergemeinschaftliche Erschließung. Zudem befindet sich der nördliche Bereich des Plangebietes im fußläufigen Einzugsbereich der Bushaltestelle „Janssen“. Diese wird von der auf den Schülerverkehr ausgelegten Linie 258 bedient.

3.2.5 Oberflächenentwässerung

Laut eines Bodengutachtens⁹ ist prinzipiell eine Versickerung in dem Gebiet möglich. Bereichsweise wurden Schichten aus Torf angetroffen (Schichtstärke max. 80 cm). Bei einer Anordnung von Sickeranlagen in diesen Bereichen müssten diese ausgetauscht werden. Im Zuge der Bauleitplanung wurde für die Fläche eine Oberflächenentwässerungskonzeption erarbeitet. Hierfür wurde das Plangebiet in zwei unterschiedlich zu bewertende Flächen eingeteilt. Im nordöstlichen Bereich (Allgemeine Wohngebiete WA 2 – 5) ist eine Versickerung des auf den privaten Wohngrundstücken anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Flächen vorgesehen (Flächen- oder Muldenversickerung). Zusätzlich wird der Anschluss eines Notüberlaufs an die öffentliche Regenwasserkanalisation für ein Ereignis, das das 10-jährige Bemessungsereignis übersteigt, eingeplant. Hiermit soll erreicht werden, dass das anfallende Niederschlagswasser möglichst vor Ort versickern kann.

Im südwestlichen Bereich (Allgemeine Wohngebiete WA 1 und 6) ist auf Grund der schwierigen Platzsituation durch den gewachsenen und erhaltenswerten Baumbestand und dem hohen Versiegelungsgrad eine Versickerung auf den Grundstücken kaum möglich. Daher ist eine Einleitung des auf den privaten Wohngrundstücken anfallenden Niederschlagswassers in ein zu schaffendes Regenrückhaltebecken an der Maibuscher Bäke geplant, von wo das Wasser dann gedrosselt in die Maibuscher Bäke eingeleitet werden kann. In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist das Regenrückhaltebecken gemäß dem wasserrechtlichen Verfahren anzulegen. Zudem ist in der Fläche eine Überflutungsmulde als Retentionsfläche für die Maibuscher Bäke anzulegen.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Wasser ist im Straßenraum zu versickern. Hierfür sind ausreichend dimensionierte Versickerungsmulden im Straßenraum und in an den Straßenraum angrenzenden öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung Niederschlagswasserversickerung anzulegen. Zusätzlich ist der Anschluss eines Notüberlaufs an die öffentliche Oberflächenkanalisation für ein Ereignis, das das 10-jährige Bemessungsereignis übersteigt, vorgesehen.

Zur Sicherstellung der Oberflächenentwässerung im Plangebiet und zur Gewährleistung der Beeinträchtigungsfreiheit der umliegenden Flächen wurde eine Hydraulische Überprüfung¹⁰ der

⁹ ÖKUM GmbH: „BV. Hude, B-Plan Nr. 94, Wilhelmstraße Vorab-Untersuchung von Bodenmaterial“ (21.01.2017)

¹⁰ INGWA Planungsbüro: Hydraulische Überprüfung der Maibuscher Bäke, Oldenburg, April 2018

Maibuscher Bäche erstellt. Diese hat die Auswirkungen einer Erschließung des B-Planes Nr. 94 auf die hydraulische Leistungsfähigkeit der Maibuscher Bäche untersucht und kommt zu dem Ergebnis, dass die Planungen im B-Plan Nr. 94 mit gedrosselter Ableitung eines Teils des Oberflächenwassers in die Maibuscher Bäche und Geländeaufhöhung nicht zu einer zusätzlichen Belastung in der Maibuscher Bäche führt.

Das Regenrückhaltebecken wird auch als Retentionsraum ausgebildet. Der maximale Wasserspiegel für ein 30-jähriges Regenereignis liegt bei ca. 4,05 m ü. NHN. Es ist geplant, dass ab einem Wasserstand von 4,00 m ü. NHN überschüssiges Wasser dem geplanten Regenrückhaltebecken / der Überflutungsfläche zugeführt werden kann. Das geplante Retentionsvolumen ist ausreichend um das bei einem 100-jährigen Regenereignis anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen.

Mit einer geplanten Geländehöhe von 4,30 m ü. NHN im Plangebiet und Bestandsgeländehöhen von 4,40 m auf der gegenüberliegenden Seite der Maibuscher Bäche sind auch bei einem 100-jährigen Ereignis und dann errechneten Wasserstandshöhen von 3,09 m – 4,12 m keine Gefährdungen durch Hochwasser zu befürchten.

3.2.6 Belange der Archäologie

Aus dem Plangebiet sind keine archäologischen Fundstellen bekannt.

3.2.7 Belange des Immissionsschutzes

Das Plangebiet ist mehr als 500 m Luftlinie von der Bahntrasse der Deutschen Bahn AG entfernt. Die Gemeinde Hude geht daher davon aus, dass eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Planung gegeben ist.

3.2.8 Ver- und Entsorgung, Leitungen

Das Plangebiet kann an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden. Die Kläranlage Hude ist für die Aufbereitung der anfallenden Abwässer geeignet. Die Kapazität der Kläranlage ist für die erwarteten Abwassermengen ausreichend. Ein Freigefällekanal DN 200 ist in der angrenzenden „Wilhelmstraße“ vorhanden. Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen. Ob der Anschluss im Freigefälle möglich ist oder ob Hebeanlagen notwendig werden, ist von den Geländehöhen im Planungsgebiet abhängig und wird sich im Verlauf der Erschließungsplanung ergeben.

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OÖV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Versorgungsanlagen dürfen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden.

Im Plangebiet befinden sich Erdgas- und Stromversorgungsleitungen der EWE Netz GmbH. Es handelt sich um Hausanschlussleitungen. Im Bereich der Leitungstrassen dürfen keine Baulichkeiten errichtet und keine tiefwurzelnden Bäume angepflanzt werden; außerdem ist das DVGW-

Regelwerk GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen) zu beachten.

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

3.2.9 Belange der Wasserwirtschaft

Der Entwässerungsverband Stedingen betreibt südwestlich des Plangebietes das Verbandsgewässer II. Ordnung „Maibuscher Bäke“. Der Planzeichnung ist die Lage des zu diesem Gewässer gehörenden Räumstreifens mit einer Breite von 10,0 m entnehmbar. Der Entwässerungsverband merkt zusätzlich an:

- „Gemäß § 8 Abs. 1 Nrn. 12 und 13 der Satzung des Entwässerungsverbandes Stedingen ist zu Verbandsgewässern II. Ordnung ein Gewässerrandstreifen von mind. 10,0 m Breite von Anpflanzungen, Einzäunungen und von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten.
- Der Räumstreifen in 10 m Breite, gemessen von der vorhandenen Böschungsoberkante parallel zur Maibuscher Bäke ist als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan festzusetzen.
- Der Räumstreifen darf nicht erhöht werden.
- Der Räumstreifen wird vom Entwässerungsverband Stedingen wie bisher mit maschinellem Unterhaltungsgerät (Mobilbagger) befahren.
- Die Pflege bzw. Unterhaltung des Räumstreifens darf nicht an Dritte übergeben werden.
- Die max. Einleitung von Oberflächenwasser darf 1,50 l/sec./ha nicht überschreiten. Grundsätzlich ist im Rahmen der weiteren Bauleitplanung zu beachten, dass die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet in das Verbandsgewässer „Maibuscher Bäke“ nicht mit mehr Oberflächenwasser belastet wird als derzeit aus den unversiegelt bestehenden Grünlandflächen heraus.
- Das vorhandene Oberflächenwasser sollte auf den privaten Grundstücksflächen versickern oder, insofern das nicht möglich ist, nach Rückhaltung in Form eines Rückhaltebeckens gedrosselt mit einer max. Drosselabflußleistung von 1,50 l/sec./ha in das Verbandsgewässer „Maibuscher Bäke“ schadlos abgeleitet werden.
- Sämtliche Wasserwirtschaftliche Maßnahmen, die den Bereich des 10 m Räumstreifen sowie das Verbandsgewässer „Maibuscher Bäke“ berühren, sind vor Beginn der Ausführungsarbeiten rechtzeitig mit dem Entwässerungsverband Stedingen vorab einvernehmlich abzustimmen.
- Die Er- und Unterhaltung sämtlicher baulicher Anlagen am Verbandsgewässer „Maibuscher Bäke“ und im Bereich des 10 m Räumstreifen obliegt der Gemeinde Hude bzw. dessen Rechtsnachfolger.
- Der Entwässerungsverband Stedingen ist von sämtlichen Ansprüchen -auch Dritter-, die durch die o.g. Planungen entstehen könnten, freizustellen.“

4. Inhalte der Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden in Anlehnung an die Umgebungsnutzungen getroffen. Es werden Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festgesetzt. Der damit erzielte Gebietscharakter entspricht demjenigen in den angrenzenden Wohngebieten. In den Allgemeinen Wohngebieten werden die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen; sie würden sich nicht in die Struktur der angrenzenden Gebiete einfügen und zu einem unerwünscht großen Flächenverbrauch und gegebenenfalls hohen Verkehrsaufkommen führen.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 4, WA 5 und WA 6 sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB in Wohngebäuden maximal zwei Wohnungen pro Einzelhaus und eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB in Wohngebäuden maximal sechs Wohnungen pro Einzelhaus und zwei Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig. Damit wird eine unpassende bauliche Verdichtung ausgeschlossen und der Infrastrukturbedarf begrenzt.

Zulässig sind in Anlehnung an die Umgebungsbebauung eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser, sowie an der Wilhelmstraße auch zweigeschossige Gebäude (Ein- und Mehrfamilienhäuser). Je nach geplanter Bebauungsdichte wird eine Grundflächenzahl von 0,3 bis 0,4 festgesetzt. Für die Gebiete mit klassischen Einzel- und Doppelhäusern gilt die Grundflächenzahl von 0,3 und 0,35. In den Gebieten für seniorengerechte Bungalows, Mehrgenerationenhäuser und Mehrfamilienhäuser gilt eine Grundflächenzahl von 0,4. Somit werden differenzierte Bauformen ermöglicht, die sich in die Umgebung einpassen.

Durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 12,0 m für Bebauungen entlang der Wilhelmstraße sowie 9,0 m in den Baufeldern südlich davon wird ein Einfügen in die Umgebungsstruktur sichergestellt. Die festgesetzten Firsthöhen gelten als Maximalwerte. Als Bezugspunkt gilt der höchste Punkt des Gebäudes. Entlang der Wilhelmstraße wird die maximale Traufhöhe auf 6,0 m festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Traufhöhen gilt der Schnittpunkt der Außenwand und Oberkante der Dachfläche. Zu messen ist jeweils ab der Oberkante der fertig ausgebauten Erschließungsstraße, senkrecht zur Achse auf die Mitte der Straßenfront in der Mitte der Fahrbahn.

In der nicht überbaubaren Fläche mit Nutzungsbeschränkungen sind Stellplätze und Garagen (gemäß § 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO) unzulässig. In der privaten Grünfläche mit Nutzungsbeschränkungen sind Stellplätze und Garagen (gemäß § 12 BauNVO), Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO) sowie Versiegelungen des Bodens, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen, Verdichtung und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Damit werden die Kronentraufbereiche der Bäume entlang des Burhopsweges geschützt.

4.2 Grünordnerische Festsetzungen, Regenrückhaltung

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume am selben Standort artgleich zu ersetzen (Pflanzqualität Bäume: Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm) und dauerhaft zu erhalten.

In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind Fußwege mit wassergebundener Decke zulässig. Bauliche Maßnahmen sind nur an den Standorten der Gebäude der ehemaligen Hofstelle und im Rahmen der Nutzung als Parkanlage (Pavillon o.Ä.) und mit einer maximalen Grundfläche von insgesamt 40 m² zulässig. In der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Erhalt einer Wallhecke“ gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB ist die Wallhecke mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu erhalten. In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist das Regenrückhaltebecken gemäß dem wasserrechtlichen Verfahren anzulegen.

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist das auf den privaten Grundstücksflächen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 – 5 anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern, mit einem Anschluss eines Notüberlaufs an die öffentliche Regenwasserkanalisation für ein Ereignis, das das 10-jährige Bemessungsereignis übersteigt. Das auf den privaten Grundstücksflächen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 6 anfallende Niederschlagswasser wird in das Regenrückhaltebecken an der Maibuscher Bäke eingeleitet. Das auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in integrierten Versickerungsmulden zu versickern, mit einem Anschluss eines Notüberlaufs an die öffentliche Regenwasserkanalisation für ein Ereignis, das das 10-jährige Bemessungsereignis übersteigt.

Die Hydraulische Überprüfung der Maibuscher Bäke hat ergeben, dass bei einer Geländehöhe von mindestens 4,30 m ü. NHN auch ein 100-jähriges Regenereignis ohne Überschwemmungen überstanden wird. Daher wird für die öffentliche Verkehrsfläche und die Bauflächen diese minimale Geländehöhe festgesetzt.

Entlang der Maibuscher Bäke ist ein 10 m breiter Räumstreifen in der öffentlichen Grünfläche freizuhalten. Innerhalb dieses Räumstreifens dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden. Bäume und Sträucher dürfen innerhalb des Räumstreifens nur im Einvernehmen mit dem Unterhaltungspflichtigen gepflanzt werden.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Allgemeine Wohngebiete		29.814 m ²
Verkehrsfläche		5.266 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		1.221 m ²
Private Grünfläche, davon		6.911 m ²
	Gartenfläche	2.274 m ²
	Parkanlage	4.530 m ²
	Erhalt Wallhecke	107 m ²
Öffentliche Grünfläche, davon		3.906 m ²
	Regenrückhaltebecken	2.589 m ²
	Parkanlage	1.030 m ²
	Oberflächenentwässerung	287 m ²
Gesamtfläche		47.118 m²

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

18.08.2016	Aufstellungsbeschluss
14.09.2017	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
27.09.2017 bis 27.10.2017	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
17.05.2018	Eingeschränktes Beteiligungsverfahren gemäß § 4a (3) BauGB
19.06.2018	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Hude, den 12.11.2018

Der Bürgermeister

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1 Einleitung

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

Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt gemäß Anlage 1 zum BauGB mit

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

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

1.1 Inhalt und Ziel der Bauleitplanung

Ziel der vorliegenden Planung gemäß Bebauungsplan Nr. 94 ist die Erarbeitung und Festlegung von planerischen Entwicklungsvorstellungen für die bisher nicht als Siedlungsbereich genutzte Fläche südwestlich der Wilhelmstraße. Das Plangebiet wird im Nordosten als Mähwiese und im Südwesten als Weide, genutzt und ist auf allen Seiten von Wohngebieten umschlossen. Zwischen den beiden Grünlandflächen befindet sich ein alter Hof mit einem kleinen Fichtenforst. Das Weidegebiet und die Hofanlage, mit rd. 1,9 ha, sind im Flächennutzungsplan bereits als Baugebiet dargestellt, die Mähwiese, mit rd. 2,7 ha, als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Das gesamte Plangebiet (4,6 ha) soll als neues Baugebiet erschlossen werden, um langfristig einer steigenden Wohnungsnachfrage Rechnung zu tragen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung

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

Die Berücksichtigung der Ziele des besonderen Artenschutzes wird als gesonderter Punkt behandelt (s. Punkt. 1.2.2).

Ziele des Umweltschutzes

Berücksichtigung in der Planung

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 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 Maß zu begrenzen.*

Die Planung dient der Bereitstellung von Wohnbauflächen im Siedlungskomplex direkt in Hude. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird insofern entsprochen, als dass eine Inanspruchnahme von Boden auf das notwendige Maß begrenzt wird.

§ 1 a (3) BauGB: *Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ... sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.*

Mit dem sparsamen Umgang von Grund und Boden wird dem Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz der Eingriffsregelung entsprochen. Durch die zusätzlich zulässige Bebauung werden erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft begründet, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden.

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

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass einzelne Gehölzbestände und Grünflächen innerhalb des Plangebietes erhalten werden. Des Weiteren wird ein Regenrückhaltebecken installiert, um die Vorflut zu sichern und (geringfügig) ausgleichend auf das Kleinklima einwirken.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 Abs. 1 BNatSchG: *Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass*

1. *die biologische Vielfalt,*
2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Unter dem Vermeidungsaspekt wird der Versiegelungsgrad und somit die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung der Boden- und Naturhaushaltsfunktionen begrenzt (Grundflächenzahlen 0,3 und 0,4). Zudem werden einzelne Gehölze erhalten.

Dennoch kommt es im Zuge der Planung zu erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, die Leistungsfähigkeit und die Schönheit der Landschaft. Nicht vermeidbare zusätzlich zulässige Beeinträchtigungen werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung minimiert und ausgeglichen.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<p>§ 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 Gewässerverunreinigungen 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></p>	<p>Beeinträchtigungen durch Neuversiegelung von Böden und dem damit einhergehenden Verlust der Bodenfunktion werden soweit vermieden, wie die städtebaulichen Ziele dies zulassen.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung ausgeglichen.</p>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	
<p>§ 1 WHG: <i>Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</i></p>	<p>Die Niederschläge von Dach- und sonstigen befestigten Flächen der Wohngebiete sind – mit Ausnahme des WA 1 und 6 – auf den Grundstücken zu versickern. Die Niederschläge von den öffentlichen Verkehrsflächen werden ebenfalls vor Ort versickert.</p>

Ziele der Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan¹¹ als Fachplan des Naturschutzes auf regionaler Ebene und der Landschaftsplan¹² für die lokale Ebene konkretisieren für das Plangebiet keine weiteren Ziele.

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

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Hasbruch“ (2916-301), gleichzeitig EU-Vogelschutzgebiet (DE 2916-301) und Naturschutzgebiet (NSG WE 00063), liegt ca. 3,3 km südöstlich vom Plangebiet entfernt¹³. Der Hasbruch (ca. 630 ha) ist einer der ältesten und bedeutendsten Wälder Nord-Niedersachsens mit mehrhundertjährigen Bäumen sowie einer besonderen Vielfalt an Pflanzen- und Tierarten.¹⁴ Auf Grund der Entfernung können Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.

Das Naturschutzgebiet „Nordenholzer Moor“ (NSG WE 00232) ist 78 ha groß und ca. 600 m östlich des Plangebietes gelegen. Es bildet den Überrest des Bookholzberger Moores und weist die typischen Eigenschaften eines Geestrandmoores auf mit Birkenbruch, Pfeifengras-Birkenmoorwälder, Feuchtheiden und offenen Moorflächen, steht aber auf einigen Teilflächen unter

¹¹ Landkreis Oldenburg (1995): Landschaftsrahmenplan

¹² Gemeinde Hude (1997): Landschaftsplan

¹³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Umweltkarten – Naturschutzgebiete, Natura2000 (Zugriff: Februar 2017)

¹⁴ Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz: Naturschutzgebiet „Hasbruch“ (Zugriff: Februar 2017)

landwirtschaftlicher Nutzung. Beeinträchtigungen der Zielvorstellungen des Nordenholzer Moors durch das Vorhaben sind auf Grund der Entfernung ausgeschlossen.^{15,16}

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

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

1.2.2 Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)

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

Wird auf Ebene der Bauleitplanung deutlich, dass artenschutzrechtliche Belange der Planung dauerhaft entgegenstehen, so ist die Bauleitplanung nicht umsetzbar und damit nichtig.¹⁷ Insofern sind schon auf der Ebene der Bauleitplanung die Wege und Möglichkeiten aufzuzeigen, mit denen auf der Umsetzungsebene die Einhaltung des Artenschutzes sichergestellt werden kann.

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

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 (2) Satz 1 BNatSchG handelt, gilt

¹⁵ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Umweltkarten – Naturschutzgebiete (Zugriff: Februar 2017)

¹⁶ Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz: Naturschutzgebiet „Nordenholzer Noor“ (Zugriff: Februar 2017)

¹⁷ Trautner, J., Kochele, K., Lambrecht, H., Mayer, J (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren, S. 74, Norderstedt

gemäß § 44 (5) BNatSchG (Sätze 2 bis 5) folgende Pauschalbefreiung von den Verboten gemäß Abs. 1:

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

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

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

Insofern wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden und für zulässige Eingriffe sind ausschließlich Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie und Europäische Vogelarten (alle einheimischen Vogelarten) näher zu betrachten.¹⁸

Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet

Die Beurteilung der relevanten Arten erfolgt auf der Grundlage der 2016 durchgeführten Brutvogel- und Fledermausuntersuchung¹⁹, der örtlichen Kartierungen zur Biototypenerfassung 2017 und der Ableitung des damit verbundenen Lebensraumpotenzials. (s. Pkt. 2.1.1)

Europäische Vogelarten:

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

Entsprechend den vorherrschenden Bedingungen können störungstolerante Gehölzbrüter in den Strauch-Baumhecken an den Plangebietsgrenzen, in dem Baumensemble um die Hofstelle und in dem Fichtenforst, nahe der Hofstelle, vorkommen, die den Vogelarten gleichzeitig als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen.

Der Fichtenforst südöstlich der Hofanlage wurde laut faunistischem Gutachten²⁰ als Brutverdachtsstätte des Grünspechts und der Waldohreule kartiert. Die Waldohreule steht in Niedersachsen auf der Vorwarnliste und dem Grünspecht, der nicht auf der Roten Liste geführt wird, kommt als Nahrungsspezialist für Ameisen mit den besonderen Habitatansprüchen bei den Ausgleichsmaßnahmen eine besondere Bedeutung zu. Durch das Vorkommen weiterer ökologisch anspruchsvoller Vogelarten (Star (Rote Liste Kategorie 3: gefährdet), Gartengrasmücke, Buntspecht und Gartenrotschwanz) weist das Plangebiet für Brutvögel eine mittlere bis hohe Bedeutung auf.

¹⁸ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

¹⁹ Siehe Anlage: NWP Planungsgesellschaft mbH (2016): Faunistisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 94, Wilhelmstraße, - Fledermäuse und Vögel-; siehe Anlage Biotopkarte

²⁰ NWP Planungsgesellschaft mbH (2016): Faunistisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 94, Wilhelmstraße, - Fledermäuse und Vögel.

Fledermäuse:

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

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

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

Die gesamte Fläche des Plangebietes wird von den Fledermausarten als Jagdrevier genutzt. Die Hofstelle mit den Altbäumen, die Strauch-Baumhecken und die Grünflächen bieten ein gutes Nahrungspotential an Insekten. Das Plangebiet weist für Fledermäuse ebenfalls eine mittlere bis hohe Bedeutung als Lebensraum auf.

Sonstige Artengruppen:

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

Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG:

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

1. Verletzungs- und Tötungsverbot

Vor dem Hintergrund, dass die Gebäude der Hofstelle abgerissen und der Fichtenforst abgeholzt werden sollen, ist zu beachten, dass zur Vermeidung von Vogeltötungen die Baufeldfreimachung und die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeiten zu erfolgen hat.

Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege betroffen sind. Fachgerechte örtliche Überprüfungen sind ebenfalls bei einem Abriss von Gebäuden mit Potential für gebäudegebundene Fledermaus- und Vogelarten vorgesehen.

Verletzung und Tötungen von Fledermäusen und gebäudegebundenen Vogelarten können so ausgeschlossen werden.

2. Störungsverbot

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

3. Zerstörung, Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Soweit von der Überbauung der Grünfläche, durch abgeholzte Bäume oder durch den Abriss der Hofgebäude keine Brutstandorte einzelner störungstoleranter Vogelarten betroffen sind, bleibt die ökologische Funktion im Zusammenhang erhalten, so dass der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand nicht erfüllt wird.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird allerdings davon ausgegangen, dass der Fichtenforst beseitigt wird und damit die Brutstandorte von Waldohreule und Grünspecht zerstört werden. Die Nahrungsflächen auf den jetzigen Grünflächen gehen durch die neue Bebauung ebenfalls verloren. Bei den ungefährdeten und ökologisch weniger anspruchsvollen Arten (Buntspecht, Gartenrotschwanz, Gartengrasmücke und Star), wird davon ausgegangen, dass für sie ein Ausweichen auf andere Nahrungsflächen generell möglich ist²¹.

Die Waldohreule ist als Ausweichhabitate auf geeignete Nester / Horste anderer Arten (v. a. Rabenvögel, Greifvögel und Tauben) angewiesen, da Waldohreulen keine eigenen Nester bauen. Tageseinstände liegen idealerweise in windgeschützter, sonniger Lage mit Deckung und Schutz bietenden Nadelbäumen. Bevorzugte Habitate sind Waldrandlagen, Feldgehölze, Baumgruppen, Hecken und Einzelbäume, mitunter auch Friedhöfe und Grünanlagen im Siedlungsbereich.

Geeignete Nahrungshabitate bieten Wälder mit größeren Lichtungen, Waldrandlagen, Feldgehölze, breite und hohe, oft dornenreiche Hecken etc. in Kombination mit offenen Flächen mit Wühlmausvorkommen (Grünland, Brachen etc.).

Entsprechende Ausweichhabitate sind in der Umgebung vorhanden. Um ein Ausweichen des betroffenen Brutpaares in umliegende Lebensräume zu erleichtern, ist als unterstützende Maßnahme die Anlage von Kunsthorsten vorgesehen.

Der Grünspecht brütet vor allem in der halboffenen, reich gegliederten Kulturlandschaft mit Weiden, Wiesen und Hochstammobstwiesen, aufgelockerten Altholzbeständen, Feld- und Ufergehölzen sowie Baumhecken. Aufgrund der speziellen Nahrungsansprüche (Ameisen) kann das Angebot von mageren, offenen bis halb-offenen Nahrungsflächen (Wald-, Wiesen-, Acker- und Wegränder, Böschungen etc.) ein Mangelfaktor sein. Die Brut erfolgt in selbst angelegten oder von anderen Spechten angelegten Baumhöhlen.

In ca. 1 km nördlicher Richtung wird auf der Fläche „In den Wiesen“ eine Kompensationsmaßnahme umgesetzt (siehe Punkt 2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen), bei der unter anderem unterstützende Maßnahmen zur Verbesserung des Nahrungsangebotes für den Grünspecht (Förderung nahrungsreicher/ameisenreicher Strukturen) erfolgen. Des Weiteren bietet die Fläche geeignete Habitatqualitäten, so dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte des Grünspechts weiterhin

²¹ Runge, H., Simon, M., Widdig, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorgaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FKZ 350782080, Hannover, Marburg.

erfüllt ist. Die Umsetzung dieser Ausgleichsmaßnahme erfolgt vor Beginn der konkreten Baumaßnahmen.

In der Verlängerung der Wilhelmstraße nach Norden über die K 224 (Königsstraße) hinaus sind im räumlichen Zusammenhang geeignete Habitatqualitäten vorhanden, die die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte des Grünspechts weiterhin erfüllen können.

Im Hinblick auf den Abriss der Hofgebäude würde nach aktuellem Wissensstand ein Quartier der Zwergfledermaus zerstört werden. Durch die Schaffung von Ausweichquartieren mittels handelsüblicher Fledermauskästen, kann die ökologische Funktion des betroffenen Quartiers im räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Die Fledermauskästen müssen allerdings bereits vor dem Abriss des Hofgebäudes angebracht werden (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme). Die Fledermausarten Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus sind durch die Baumaßnahmen nicht betroffen. Die Jagdgebietenfunktionen sind artenschutzrechtlich nicht relevant, zumal die Tiere auf Flächen östlich der Wilhelmstraße ausweichen können.

Artenschutzrechtliches Fazit

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogelarten sind bei der Baufeldräumung und Abholzung des Fichtenforsts die Brutzeiten zu beachten oder es ist durch fachkundige Begleitung sicher zu stellen, dass keine Vögel getötet werden.

Für die Zerstörung der Brut- und Ruhestätten von Waldohreule und Grünspecht werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang Kunsthorste eingerichtet und es werden Maßnahmen für ein verbessertes Nahrungsangebot ergriffen.

Für die Zwergfledermaus werden ebenfalls Nistkästen angebracht, um eine Ausweichmöglichkeit zu den Hofgebäuden anzubieten. Die ökologische Funktion für die beiden Brutvogelarten und die Zwergfledermaus wird somit im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Unter Beachtung der genannten Maßgaben stehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der vorliegenden Planung entgegen. Somit ist sichergestellt, dass die artenschutzrechtlichen Maßgaben im Hinblick auf die vorkommenden Vögel und Fledermäuse eingehalten werden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der Beschreibung der Biotoptypen liegt der Kartierschlüssel des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz²² zu Grunde. Die Bilanzierung erfolgt unter Zuhilfenahme des Bewertungsmodells des Niedersächsischen Städtetags²³.

²² Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

²³ Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 2013

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Von März bis September 2016 erfolgte eine faunistische Kartierung von Fledermaus- und Brutvogelarten im Plangebiet (siehe auch Pkt. 1.2.2 Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)).²⁴ Insgesamt wurden 29 Vogelarten erfasst, 16 davon als Brutvogelarten. Es dominieren gehölzbrütende Singvögel, was auf den hohen Anteil von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Untersuchungsgebietes zurückzuführen ist. Als besondere Vorkommen konnten die Arten Waldohreule, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz und Star nachgewiesen werden. Des Weiteren wurde neben der Waldohreule ein Brutverdacht des Grünspechts im Fichtengehölz nachgewiesen.

An Fledermäusen wurden im Plangebiet 3 Arten klar bestimmt (Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Großer Abendsegler), zwei weitere Fledermauskontakte konnten nur der Gattung zugewiesen werden (Gattung Myotis und Pipistrellus).

Generell bieten die Strukturen des Plangebietes umfangreiche Nist- und Quartiersqualitäten durch die vorhandenen Altbäume mit Höhlen und durch die Gebäude der Hofstelle. Entlang der Gehölzstrukturen sowie auf den Grünlandflächen sind gute Nahrungsquellen für Vögel, Fledermäuse und andere Tierarten vorhanden.

Die Biotopstrukturen bieten ebenso einen Lebensraum für Kleinsäuger und Insekten. Aufgrund der relativ starken Nutzungsintensität, speziell der Grünlandflächen, werden allerdings keine seltenen und gefährdeten Arten erwartet.

Die im Süden verlaufende Maibuscher Bäke kann allgemein als Lebensraum für Libellen und Amphibien bedeutsam sein, wobei ein Vorkommen seltener und gefährdeter Arten aufgrund der Habitatqualität nicht zu erwarten sind.

Stellvertretend für die vorkommenden Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden im Februar und Mai 2017 die Biotoptypen als Lebensgemeinschaften ähnlicher Artenzusammensetzung und Strukturierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen²⁵ in Niedersachsen erfasst.

²⁴ NWP Planungsgesellschaft mbH (2016): Faunistisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 94, Wilhelmstraße, - Fledermäuse und Vögel.

²⁵ Drachenfels, O.v.: Küsten- und Naturschutz: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand 2016

Biotoptyp	Abk.	Ausprägung
Fichtenforst	WZF	Südlich der Hofanlage steht ein monostrukturierter etwa 40 bis 50jähriger Fichtenforst mit lichtigem Unterwuchs aus Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i>) und vereinzelt Stechpalme (<i>Ilex aquifolium</i>). Mehrere Fichten sind abgestorben. Die Größe, Lage und Struktur des nicht öffentlich zugänglichen Bestands lässt die Ausprägung eines eigenen Binnenklimas zu, so dass von Wald im Sinne des Waldgesetzes mit in seinen Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen unterdurchschnittlichen bis durchschnittlichen Funktionen ausgegangen wird.
Strauch-Baum-Wallhecke	HWM	Von Südosten Richtung Nordosten wird das Plangebietes durch eine Strauch-Baum-Wallhecke mit Sandbirken (<i>Betula pendula</i>), Schwarzerlen (<i>Alnus glutinosa</i>), Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Stechpalme und teilweise über 100 Jahre alte Stieleichen (<i>Quercus robur</i>) abgegrenzt.
Strauch-Baumhecke	HFM	Entlang des Grundstücks von dem Wohnpark „Am Sonnentau“ befinden sich Heckenstrukturen aus Rotbuchen (<i>Fagus sylvatica</i>), Stieleichen und kleineren Sträuchern. Nordöstlich der Hofanlage steht eine HFM aus relativ jungen Stieleichen, Sandbirken und kleineren Sträuchern. Die südlichste Stieleiche ist abgestorben. Nördlich des Fichtenforstes ist eine weitere HFM, die durch zwei über 100 Jahre alten Stieleichen ein prägendes Bild auf der Fläche darstellt.
Sonstiger vegetationsarmer Graben	FGZ	Die Maibuscher Bäke Süd verläuft im Südwesten des Plangebietes und mündet nördlich des Ortes in den Geestrandgraben.
Sonstige Weidefläche (Brache)	GW b	Angrenzend an die Hofanlage (nordöstlich) ist eine kleine Fläche von der GI m Fläche abgegrenzt, die früher als kleine Weide diente und mittlerweile brach liegt.
Intensivgrünland (Mahd)	GI m	Im Nordosten wird die Grünfläche als Mähwiese genutzt. Der nördliche Teil ist leicht höher gelegen und weist durch den darunter liegenden Torfkörper einen humosereren Boden auf. Die Flächen werden phasenweise gedüngt.
Intensivgrünland (Beweidung)	GI w	Der Südwesten des Plangebietes ist durch intensive Weidenutzung geprägt und zeigt die typische Struktur und Vegetation eines feuchten Intensivgrünlandes. Die Flächen werden phasenweise gedüngt.
Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten	HSN	Angrenzend an den Fichtenforst, gegenüber des Wohnhauses, stehen drei Baumreihen aus Tannen, Fichten (<i>Picea abies</i>) und Rhododendronbüschen.
Sandacker	AS	Im Südwesten, angrenzend an den Weg, befindet sich eine Fläche in ackerbaulicher Nutzung.
Traditioneller Bauerngarten (Brache)	PHB b	Zwischen dem Wohnhaus und dem HSN befindet sich ein brachliegender Garten mit Obstbäumen.
Hausgarten mit Großbäumen	PHG	Westlich und nördlich des Wohnhauses stehen zwei bis drei Dutzend ältere Bäume, vorwiegend Stieleichen, aber auch Rotbuchen, Sandbirken, Waldkiefern (<i>Pinus sylvestris</i>) und Rosskastanien (<i>Aesculum hippocastanum</i>).
Ländlich geprägtes Gehöft	ODL	Im Zentrum des Plangebietes befindet sich eine alte ländliche Hofanlage mit einem Wohnhaus und mehreren Scheunen.
Weg	OVW	Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein unbefestigter Weg, der parallel zum Wohnpark „Am Sonnentau“ zur Hofanlage führt.

2.1.2 Boden

Das Plangebiet ist zu ca. 85 % von mit Gley unterlagerten Podsolböden geprägt. Im Südwesten des Plangebiets befindet sich der Übergang zur Geest mit Podsolböden (ca. 5 %) und im Nordosten liegt das Plangebiet auf Erd-Hochmoor (ca. 10 %).²⁶

²⁶ Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Bodenkunde BÜK 50 (Zugriff: Februar 2017)

Im Nordosten des Plangebiets verweisen im Gelände erkennbare Höhenunterschiede offensichtlich darauf hin, dass hier der Torfkörper abgebaut wurde.²⁷

Entsprechend werden bei vorliegenden Baugrunduntersuchungen unterschiedlich mit organischen Anteilen durchsetzte Sande festgestellt.²⁸

Es ist von Torfsetzungsprozessen auszugehen, die allgemein mit klimawirksamen CO₂-Freisetzungen verbunden sind. Aufgrund der nivellierten Standortbedingungen bzw. der fortschreitenden Zersetzung organischen Materials liegt kein besonderer Schutzbedarf des Bodens vor.

Teilweise sind Geländeaufschüttungen nötig, um zum Hochwasserschutz auf den Baugrundstücken eine Mindesthöhe der Geländeoberfläche von 4,30 m ü. NHN sicherzustellen. Die privaten und öffentlichen Grünflächen, die erhaltenswerten Baumbestände und die Wallhecke sind hiervon nicht betroffen.

2.1.3 Wasser

An der süd-/südwestlichen Grenze des Plangebietes verläuft die Maibuscher Bäke Süd, die zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung im Februar 2017 nach niederschlagsarmen Wochen temporär trocken gefallen war. Ein weiteres kleines Oberflächengewässer (Gartenteich) befindet sich nicht direkt im, aber angrenzend, an das Plangebiet auf einem Privatgrundstück im Norden.

Der Grundwasserkörper gehört zum „Hunte Lockergestein“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand, der chemische Gesamtzustand ist jedoch als schlecht bewertet. Die Grundwasserneubildung beträgt im südlichen Bereich des Plangebiets (einschließlich der Hofanlage) ca. 150-200 mm/a und im nördlichen Bereich 50-100 mm/a. Gemäß dem Baugrundgutachten²⁹ wurden im Plangebiet Grundwasserstände zwischen 1,4 m bis 2,6 m unter der Geländeoberkante erfasst. Im Hinblick auf die gemäß Baugrundgutachten festgestellten Bodenart (Feinsand) liegt zwar eine geringe Mächtigkeit der Deckschichten des Grundwassers vor, jedoch ist durch die Planung von keinen besonderen Schadstoffeinträgen auszugehen, die einen besonderen Schutzbedarf des Grundwassers begründen.

Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete im Geltungsbereich.³⁰

2.1.4 Luft / Klima

Die Gemeinde Hude liegt klimatisch in der warm-gemäßigten Klimazone mit relativ kühlen Sommern und verhältnismäßig milden Wintern. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9 °C bei einem mittleren Jahresniederschlag von 730 mm/a.^{31,32}

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

²⁷ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Preußische Landesaufnahme (Zugriff: Februar 2017)

²⁸ Baugrund Ammerland GmbH (2017): Geotechnischer Bericht für den B-Plan Nr. 94, Projekt Nr.: 16.575

²⁹ Baugrund Ammerland GmbH: Geotechnischer Bericht zum B-Plan Nr. 94, Baugebiet Hude, 2017

³⁰ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Hydrologie und WRRL, Grundwasserneubildung (Zugriff: Februar 2017)

³¹ Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: NIBIS Kartenserver – Klima (Zugriff: Februar 2017)

³² Deutscher Wetterdienst (1999): Klimaatlas Bundesrepublik Deutschland Teil 1

2.1.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt direkt im Siedlungsgebiet von Hude und ist von Wohngebieten umschlossen. Die im Osten angrenzenden Flächen wurden in den letzten Jahren als Neubausiedlungen erschlossen.

Die derzeit noch unbebauten Flächenanteile lockern die Siedlungsstruktur auf.

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

Wertgebend für das Ortsbild sind die Alteichen im Bereich der ehemaligen Hofstelle und die entlang des südöstlichen Plangebietsrand mit Altbäumen und Sträuchern verlaufende Durchwegung.

2.1.6 Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.³³

Das Plangebiet wird aktuell von Grünland und einer alten Hofstelle eingenommen. Die Hofstelle ist unbewohnt, die Grünflächen werden als Weide- und Mähflächen genutzt und unterliegen daher keiner Erholungsnutzung. Der östlich verlaufende Weg, angrenzend an das Plangebiet, übernimmt eine Rolle für wohnumfeldnahe Erholungsnutzung, wird aber durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

Zur Vermeidung von Überschwemmungen durch Starkregenereignissen wird die Geländehöhe in den Baugrundstücken und öffentlichen Straßenverkehrsflächen auf mindestens 4,30 m ü. NHN festgesetzt. Dafür sind in Teilbereichen Geländeaufschüttungen nötig.

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

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

2.1.8 Wechselwirkungen

Es bestehen die allgemeinen Wechselwirkungen zwischen Boden, Wasser, Klima/Luft, die die Grundlagen für die Qualität als Lebensräume für Tiere und Pflanzen und für die Erholungsfunktion bilden.

Über die sich aus der vorstehenden schutzgutbezogene Beschreibung ergebenden allgemeinen Wechselbeziehung sei an dieser Stelle auf das im Plangebiet und der näheren Umgebung vorhandenen Potenzial für artenreiche Lebensräume als Nahrungsgrundlage für den im Plangebiet vorkommenden Grünsprecht verwiesen.

³³ Schrödter, W; Habermann-Nieß, K; Lehmborg, Frank: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn, 2004

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

Mit Aufstellung des Bebauungsplans werden, in Anlehnung an rechtskräftige Bebauungspläne im Umfeld der Planung, Allgemeine Wohngebiete, Straßenverkehrsflächen und Grünflächen sowie Flächen für die schadlose Oberflächenentwässerung ausgewiesen. Es werden Grundflächenzahlen von 0,3 und 0,4 festgesetzt, deren Überschreitung bis zu 50% zulässig ist. Entsprechend handelt es sich bei der maximal zulässigen versiegelbaren Fläche in den Wohngebieten um rd. 1,9 ha. Bei einer aktuellen Versiegelung von rd. 0,08 ha Versiegelung wird eine Neuversiegelung von Grundflächen von rd. 1,82 ha zulässig.

2.3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Von der Festsetzung neuer Wohnbauflächen und Verkehrsflächen ist vorwiegend Grünland betroffen, kleinere Bereiche nehmen die alte Hofstelle und der Fichtenforst ein.

Die neu versiegelte Fläche geht dauerhaft als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt verloren. Dieser dauerhafte Lebensraumverlust stellt eine erhebliche Beeinträchtigung für die darauf angewiesene Tier- und Pflanzenwelt bzw. für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt im Sinne der Eingriffsregelung dar.

Gleichfalls ist damit ein artenschutzrechtlich relevanter Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Waldohreule und Grünspecht sowie eine Reduzierung des Nahrungsraumes für den Grünspecht verbunden³⁴.

2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

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

2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die Bodenversiegelungen sind Auswirkungen auf die lokale Grundwasserneubildung zu erwarten. Im Süden des Plangebietes ist eine Fläche für die Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Unter Beachtung geeigneter Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung sind diese jedoch nicht erheblich.

³⁴ s. Pkt. 1.2.2 Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)

2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, Luft

Durch die Versiegelung und Überbauung in den neu ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebieten werden die lokalen Klimabedingungen geringfügig verändert: Die Kaltluftbildung wird eingeschränkt, die Aufwärmung der Flächen bei Sonneneinstrahlung verstärkt. Aufgrund der Gartenanteile der Grundstücke und der festgesetzten öffentlichen Grünflächen bleiben die Auswirkungen örtlich auf die unmittelbar von Versiegelung betroffene Fläche beschränkt. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen und keine erheblichen Auswirkungen über das Plangebiet hinaus erwartet.

Allgemein wirken baubedingte Emissionen, Hausbrand- und zunehmender Verkehr auf die lufthygienische Situation. Die Emissionen werden nach den Regelwerten der eingesetzten Anlagen- und Fahrzeugtechnik gering gehalten. Den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf die lufthygienische Situation zuzuordnen. Von erheblichen Auswirkungen ist bei Umsetzung der Bauvorhaben nicht auszugehen.

2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das in Planung stehende Wohngebiet wird in Anlehnung an bestehende Bebauungspläne festgesetzt und fügt sich damit in das bestehende Siedlungsbild ein. Mit dem Bau des neuen Siedlungsgebiets wird die verbleibende, offene Fläche im Ortsbild vollständig geschlossen. Durch den Erhalt der Altbaumbestände auf der alten Hofanlage und der Strauch-Baum-Wallhecke an der Ostgrenze des Plangebietes, bleibt dennoch ein Teil des gegenwärtigen Charakters bestehen.

2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und Sachgüter

Die zunehmende Bebauung begründet ein entsprechend erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Wilhelmstraße. Bei einer gleichmäßigen Verteilung der Verkehrsströme in Richtung Friedrichstraße und Königstraße ergibt sich aus einer überschlägigen Berechnung (s. Pkt. 3.2.3 Verkehr, Teil I der Begründung) eine durchschnittliche Belastung von 10 – 11 Fahrten pro Tagesstunde (12 Stunden), zusätzlich zu dem aktuellen Verkehrsaufkommen der Wilhelmstraße. Erhebliche Umweltauswirkungen auf die Erholungseignung für den Menschen sind daraus nicht ableitbar.

Allgemein führt die Umwandlung von Grünland zu Bauland zu einer Aufwertung des Sachgutes Boden.

Besondere Kulturgüter (Baudenkmale) sind nicht betroffen.

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

2.3.7 Wechselwirkungen

Durch die Bebauung wird das Potenzial der Flächen für ameisenreiche Lebensräume als Nahrungsgrundlage für den Grünsprecht eingeschränkt, so dass ohne besondere Maßnahmen (s.

Pkt. 2.4.1) nicht ausgeschlossen wird, dass die ökologische Funktion für den Grünspecht im räumlichen Zusammenhang nicht weiter gewährleistet ist.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

- Als Beitrag zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt ist an dieser Stelle darauf zu verweisen, dass die Planung in einem innerörtlichen Bereich erfolgt, so dass der Verbrauch freier Landschaft / Landschaftsverbrauch gering bleibt.
- Allgemein gilt unter artenschutzrechtlichen Aspekten, dass bei der Beseitigung von Gehölzen sowie von Gebäuden und bei der Räumung des Baufeldes die Brutvogeltermine und die Besetzung von Quartiersstandorten zu beachten sind.³⁵
- Unter landschaftsökologischen und artenschutzrechtlichen Aspekten sowie unter Ortsbildaspekten werden die wertgebenden Altbäume als zu erhalten festgesetzt. Für den Erhalt der alten Hofgehölze ist es wichtig, dass ein ausreichender Abstand zu Baumaßnahmen eingeplant wird. Auch sind die erhaltenden Gehölze während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 zu schützen (Auszäunung, ggf. Handschachtung, keine Verdichtung, etc.) und langfristig fachgerecht zu pflegen.
- Die gemäß Hinweis des Landkreises gesetzlich geschützten Wallhecken (§ 29 BNatSchG i. V. m. § 22 NAGBNatSchG) am südöstlichen Siedlungsrand werden gekennzeichnet und in Verbindung mit § 9 (1) 25 b BauGB erhalten. Die Beseitigung von Wallhecken und alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher auf Wallhecken beeinträchtigen, sind verboten. Ein Starkastschnitt ($\varnothing > 10 \text{ cm}$) ist zu vermeiden. Der natürliche Bewuchs ist zu belassen und ggf. mit standortheimischen Arten nachzupflanzen. Jegliche Bautätigkeiten und Bodenveränderungen dürfen nur außerhalb des Kronentraufbereichs erfolgen.
- Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu minimieren sind Maßnahmen zur Niederschlagsversickerung und zur Regenrückhaltung vorgesehen.
- Für die im Fichtenforst südlich der Hofanlage festgestellten Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Waldohreule werden als unterstützende Maßnahmen zum Artenschutz (s. Pkt. 1.2.2) im räumlichen Zusammenhang an geeigneten Stellen Kunsthorste angelegt.
- Für den Grünspecht werden im räumlichen Zusammenhang in ca. 1 km Entfernung nördlich des Plangebiets geeignete Maßnahmen zur Förderung des Nahrungsangebotes auf der Ausgleichsfläche „In den Wiesen“ umgesetzt (s. Pkt. 2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen).

³⁵ Hinweis: Baumfällungen und Gebäudeabriss in der Brutzeit können auch bei Einsatz einer ökologischen Baubegleitung u.U. zu Verzögerungen im Bauablauf führen, da bei möglichen Konflikten die Arbeiten unterbrochen werden müssen. Im Gegensatz zu Arbeiten im Offenland ist es bei gehölz- und gebäudebewohnenden Arten deutlich schwieriger Umsiedlungen oder andere Vermeidungsmaßnahmen während der Brutzeit umzusetzen. Wir empfehlen daher dringend, entsprechende Arbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

- Der Zwergfledermaus werden zum Erhalt der ökologischen Funktion des betroffenen Quartiers im räumlichen Zusammenhang durch Anbringen handelsüblicher Fledermauskästen an Gebäuden geeignete Ausweichquartiere bereitgestellt.
- Die genannten Maßnahmen werden bereits vor Beginn der Baumaßnahmen umgesetzt.

2.4.2 Eingriffs-Bilanzierung

Zur Ermittlung der Eingriffsfolgen wird eine Bilanzierung der eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen gemäß der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung durchgeführt.

Dazu wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff (s. Anlage: Abbildung Biotoptypen) dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt.

Für die Bilanzierung werden den betroffenen Biotoptypen Wertfaktoren (WF) zugeordnet. Durch Multiplikation mit der jeweiligen Flächengröße ergeben sich Werteinheiten (WE), die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist- bzw. im Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Flächenwertigkeit im aktuellen Zustand

Biotoptyp / Bestand	Kürzel	Flächengröße [m ²]	Wertfaktor [WF]	Flächenwert [WE]
Strauch-Baumhecke ³⁶	HFM	685	3	2.055
Strauch-Baum-Wallhecke	HWM	107	4	428
Fichtenforst ³⁷	WZF	1.944	2	3.888
Intensivgrünland (Mahd)	GI m	25.253	2	50.506
Intensivgrünland (Beweidung)	GI w	11.283	2	22.566
Sonstige Weidefläche (Brache)	GW b	1.312	2	2.624
Sandacker	AS	183	1	183
Hausgarten mit Großbäumen ³⁸	PHG	3.019	2	6.038
Traditioneller Bauerngarten (Brache)	PHB b	439	2	878
Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten	HSN	948	2	1.896
Unbefestigter Weg	OVW	952	1	952
Sonstiger vegetationsarmer Graben	FGZ	167	2	334
Ländlich geprägtes Gehöft	ODL	826	0	0
Gesamt		47.118		92.348

Im Nachfolgenden sind die Biotoptypen (nach dem Eingriff) mit ihrer Flächengröße und Wertstufe aufgeführt:

³⁶ Die größeren Bäume der Baum-Strauchhecke im Nordosten werden in ihrem Einzelwert bereits über die Bewertung des zugehörigen Biotoptyps abgedeckt.

³⁷ Der Fichtenforst ist nach der Waldumwandlung gemäß den Angaben des Landkreises Oldenburg mit Wertstufe 1 bilanziert.

³⁸ Anmerkung: Die Eichen und Buchen in diesem Bereich werden als zu erhalten festgesetzt. Sie bleiben in ihrer aktuellen Ausprägung bestehen und daher in der Vorher-Nachher Betrachtung wertneutral und sind daher nicht extra bilanziert worden. Die wenigen Kiefern, Birken und Kastanien haben durch ihren Traufbereich den gleichen Wert im Bestands- und Planzustand; Bäume mit größeren Traufbereichen sind aufgrund ihrer mangelhaften Vitalitätsausprägung ebenfalls der aktuell bemessenen Wertstufe zuzuordnen.

Biotoptypen / Planung	Größe [m ²]	Kürzel	Größe [m ²]	Wertfaktor [WF]	Werteinheit [WE]
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,3	15.391				
davon max. 45 % versiegelbar		X	6.926	0	0
davon max. 55 % Hausgarten		PHZ	8.465	1	8.465
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,35	2.658				
davon max. 52,5 % versiegelbar		X	1.395	0	0
davon max. 47,5 % Hausgarten		PHZ	1.263	1	1.263
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4	11.765				
davon max. 60 % versiegelbar		X	7.059	0	0
davon max. 40 % Hausgarten		PHZ	4.706	1	4.706
Straßenverkehrsflächen	5.266				
davon versiegelt 90 %		OVS	4.739	0	0
davon unversiegelt 10 %		GRA	527	1	527
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	1.221	OVS		0	0
Grünflächen privat	6.911				
Zweckbestimmung Garten		GRA	2.274	1	2.274
Zweckbestimmung Parkanlage		PAN	4.530	2	9.060
Zweckbestimmung Erhalt Wallhecke		HWM	107	4	428
Grünflächen öffentlich	3.906				
Zweckbestimmung Regenrückhaltung		SXS	2.589	1	2.589
Zweckbestimmung Oberflächenentwässerung		GRA	287	1	287
Zweckbestimmung parkartige Grünfläche		PAN	1.030	2	2.060
Gesamt	47.118				31.659

Das ermittelte flächenbezogene Kompensationsdefizit beläuft sich somit auf **60.689 Werteinheiten**. Es werden externe Kompensationsflächen erforderlich. Die Maßnahmen hierzu werden im folgenden Kapitel (s. Pkt. 2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen) ausführlich beschrieben.

2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich für das ermittelte Kompensationsdefizit (60.689 WE, s.o.) werden die im Gemeindebesitz befindlichen Flurstücke 53, Flur 21 – „In den Wiesen“, und 12/2, Flur 15 – „Schnitthilgenloh“, der Gemarkung Hude herangezogen (siehe Abbildung unten), um die Ausgleichsmaßnahmen der betroffenen Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Boden umzusetzen.

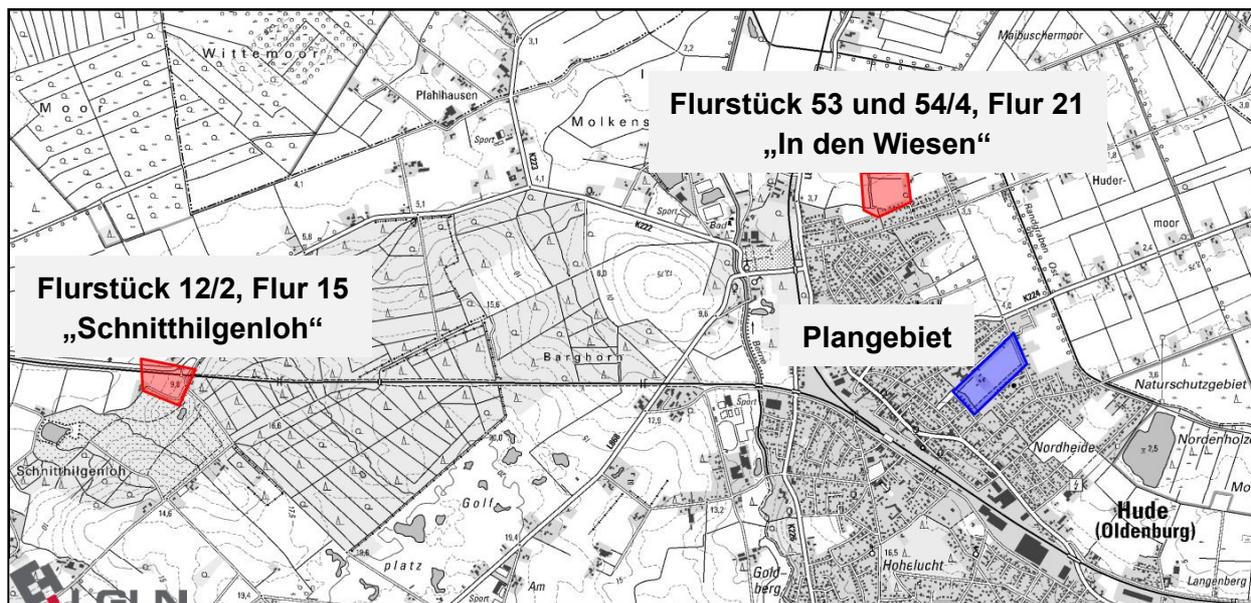


Abb.: Übersicht der Lage des Plangebiets und der Kompensationsflächen

Ein Teilausgleich soll in den Flächen „In den Wiesen“, Gemarkung Hude, Flur 21, Flurstücke 53 (1.994 m²) und 54/4 (24.602 m²) umgesetzt werden. Aktuell wird die Fläche als Grünland genutzt. Nach den Ergebnissen eines gemeinsamen Ortstermins am 19.06.2017 mit dem Landkreis Oldenburg sollen auf diesen Flächen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Das Relief wird ein wenig aufgeschoben, um Bereiche mit höherer Besonnung zu schaffen und somit eine Optimierung der Habitatvielfalt zu schaffen (Maßnahme für den Grünspecht).
- Die kleinflächig entstehenden aufgeschobenen Bereiche werden mit einer entsprechend geeigneten artenreichen Saatgutmischung eingesät (Maßnahme für den Grünspecht).
- Mittig der Fläche wird in Ost-West-Richtung ein Saum aus Kleinstrukturen (Stubben, Totholz) angelegt. Diese Maßnahme ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Förderung der Habitatqualitäten und zur Schaffung geeigneter Nahrungsräume anzulegen.
- Die eingesäten Flächen werden durch eine extensive Grünlandbewirtschaftung unterhalten. Folgende Auflagen sind bei der extensiven Grünlandbewirtschaftung zu einzuhalten:
 - Keine Verwendung von Spritzmittel,
 - Keine Dünung,
 - Zur Ausprägung von Blühaspekten: 1. Mahd nicht vor dem 1. Juli
 - Bis zu 2-malige Mahd/Jahr, Entfernen des Mähgutes aus der Fläche
 - Beweidung mit maximal 1 GVE/ha, keine Portionsbeweidung

Bei einer Aufwertung um 1 Wertfaktor beläuft sich die Kompensationsleistung auf **26.596 WE**.



Abb.: Luftbild der Kompensationsfläche „In den Wiesen“, Gemarkung Hude, Flur 21, Flurstücke 53 und 54/4.

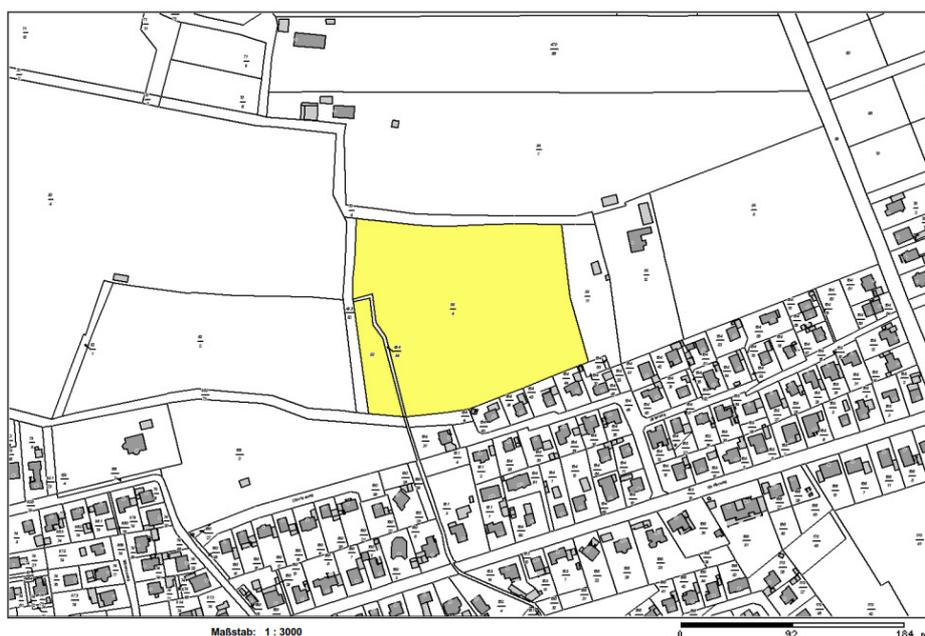


Abb.: Flurstückskarte der Kompensationsfläche „In den Wiesen“, Gemarkung Hude, Flur 21, Flurstücke 53 und 54/4

Für das verbleibende Defizit von **34.093 WE** steht das Flurstück 12/2 der Flur 15, Gemarkung Hude an dem Weg „Schnitthilgenloh“ zur Verfügung (18.474 m²). Die Fläche wird derzeit als Acker bewirtschaftet. Da der Landkreis allgemein aufgrund des drastischen Grünlandrückgangs

der letzten Jahre seinen Fokus auf den Erhalt und die Entwicklung von artenreichem Grünland setzt, werden folgende Maßnahmen auf dieser Fläche umgesetzt:

- Entwicklung von Extensivgrünland durch Einbringen einer geeigneten Saatgutmischung, Aushagerung und Extensivierung wie vorstehend beschrieben.
- Zur Erhöhung der Habitatvielfalt wird zusätzlich eine mittig von Ost nach West verlaufende Hecke angelegt. Die Bepflanzung erfolgt mindestens 3-reihig lochversetzt in Pflanzabständen von 1,2 m mit Gehölzen der folgenden Artenauswahl:

Großkronige Bäume		Sträucher und kleinere Bäume	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
		<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
		<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
		<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
		<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
		<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
		<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Zu verwenden ist einfach verpflanzte Ware. Großkronige Bäume sind mittig in Pflanzabständen von etwa 8 bis 10 m zu pflanzen.

- Für die erforderliche Waldkompensation zum B-Plan 94 (Fichtenforst/WZF: 1.944 m² x Faktor 1,1 = 2.138,4 m²) erfolgt eine örtlich begrenzte Waldentwicklung in der äußersten südwestlichen Teilfläche. Im Sinne der Ausführungsbestimmungen zum NWaldG wären allgemein standortgerechte Baumarten zu verwenden. Im vorliegenden Einzelfall wird davon abweichend und zur besonderen ökologischen Aufwertung ein naturnaher Waldbestand aus standortgerechten und ausschließlich heimischen Gehölzarten entwickelt. Die Verwendung geeigneter standortgerechter heimischer Gehölzarten zur Entwicklung eines naturnahen Waldbestandes erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Forstfachdienststellen. Die Umsetzung erfolgt zeitnah nach dem Satzungsbeschluss.

Der Maßnahmenkomplex auf dem Flurstück begründet (ohne Berücksichtigung der naturnahen Waldentwicklung auf 2.158,4 m²) auf 18.474 m² eine Aufwertung um 2 Wertfaktoren = 32.631 WE. Somit verbleibt rechnerisch ein Defizit von 1.462 Werteinheiten.

Aufgrund der sich in der Kombination von Extensivgrünland, Hecken, Saumstrukturen und Waldflächen begründeten besonderen landschaftsökologischen Bedeutung und unter Berücksichtigung der besonderen naturnahen Waldentwicklung ist der vollständige Ausgleich sicher gestellt. Es verbleibt kein Ausgleichsdefizit. Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

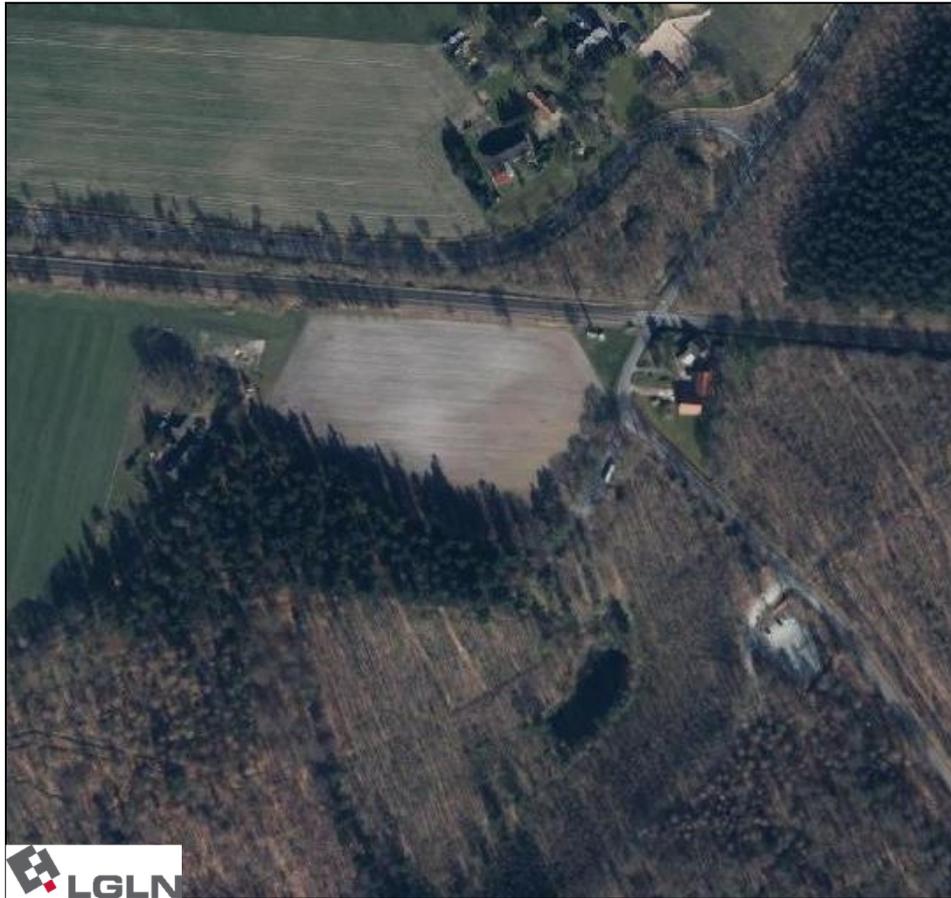


Abb.: Luftbild der Kompensationsfläche „Schnitthilgenloh“, Gemarkung Hude, Flur 15, Flurstücke 12/2.

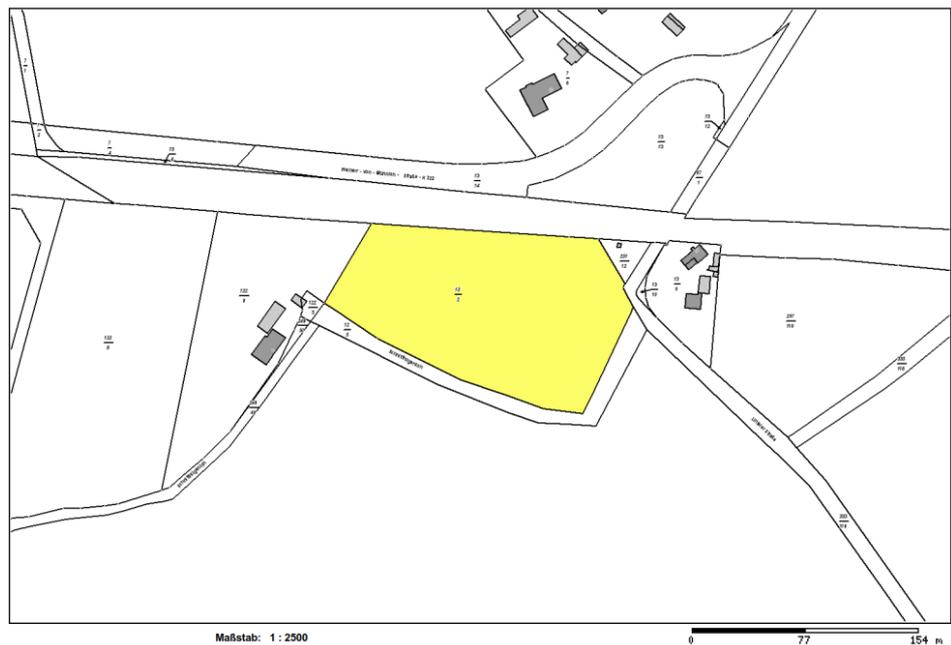


Abb.: Flurstückskarte der Kompensationsfläche „Schnitthilgenloh“, Gemarkung Hude, Flur 15, Flurstücke 12/2.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Planungsprozess wurden verschiedene interne Erschließungsmöglichkeiten verschiedene Maßnahmen zur Berücksichtigung des anfallenden Niederschlagswassers geprüft.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Als Grundlagen wurden die fachplanerischen Grundlagen³⁹ sowie die allgemein verfügbare Fachdaten⁴⁰ ausgewertet. Die Biotoptypen wurden auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen kartiert⁴¹ und zur Beurteilung der aktuellen faunistischen Belange wurden 2016 die Brutvogel- und Fledermausvorkommen erfasst.⁴²

Bei der Bearbeitung des Umweltberichts traten zum bisherigen Planungstand keine besonderen Schwierigkeiten auf.⁴³

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hude stellt den Bebauungsplan Nr. 94 „Wilhelmstraße/nordwestlich Luisenstraße“ auf, um der steigenden Nachfrage nach Baugrundstücken Rechnung zu tragen und neues Wohnbauland zur Verfügung zu stellen. Das Plangebiet bezieht sich auf eine Fläche von rd. 4,7 ha, die vorrangig landwirtschaftlich (Grünland) genutzt wird.

Im Zentrum des Plangebietes befindet sich eine unbewohnte, alte Hofstelle mit entsprechender Gebäudesubstanz, Altbäumen und einem Fichtenbestand.

Als artenschutzrechtlich relevante Arten sind das Vorkommen von Waldohreule, Grünspecht und Zwergfledermaus beachtlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt in Anlehnung an bestehende Bebauungspläne der Umgebung. Der südliche Teil des Plangebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

³⁹ Landkreis Oldenburg (1995): Landschaftsrahmenplan, Gemeinde Hude (1995): Landschaftsplan

⁴⁰ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2017): Interaktive Umweltkarten, Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2017): NIBIS Kartenserver

⁴¹ Drachenfels, O.v.: Küsten- und Naturschutz: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand 2016

⁴² Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)

⁴³ Hinweis: Bezüglich der Auswirkungen auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG kann die Planung im Hinblick auf mögliche künftige, derzeit jedoch nicht absehbare Ansiedlungen und Entwicklungen, eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG nicht gewährleisten.

Mit der zusätzlichen bebauungsbedingten Versiegelung sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten, mit dem Fichtenforst sind Waldbelange betroffen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden nach dem Niedersächsischen Städtetag bilanziert. Das Kompensationsdefizit wird auf den plangebietsexternen Ausgleichsflächen „In den Wiesen“ und „Schnitthilgenloh“ fast vollständig kompensiert. Es verbleibt ein rechnerisches Defizit von 1.462 Werteinheiten. Aufgrund der sich in der Kombination von Extensivgrünland, Hecken, Saumstrukturen und Waldflächen begründeten besonderen landschaftsökologischen Bedeutung und unter Berücksichtigung der besonderen naturnahen Waldentwicklung ist der vollständige Ausgleich sicher gestellt. Es verbleibt kein Ausgleichsdefizit. Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Weiterhin sind aus artenschutzrechtlichen Gründen vor Beginn der Erschließungsarbeiten für die Waldohreule im räumlichen Umfeld geeignete Nisthilfen, für den Grünspecht in geeigneten Flächen nördlich des Plangebietes Maßnahmen zur Förderung des Nahrungsangebotes und für die Zwergfledermaus Quartiershilfen an Gebäuden vorzusehen.

Anhang: Biotoptypenkarte

