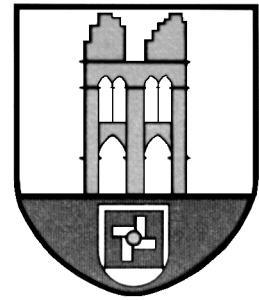
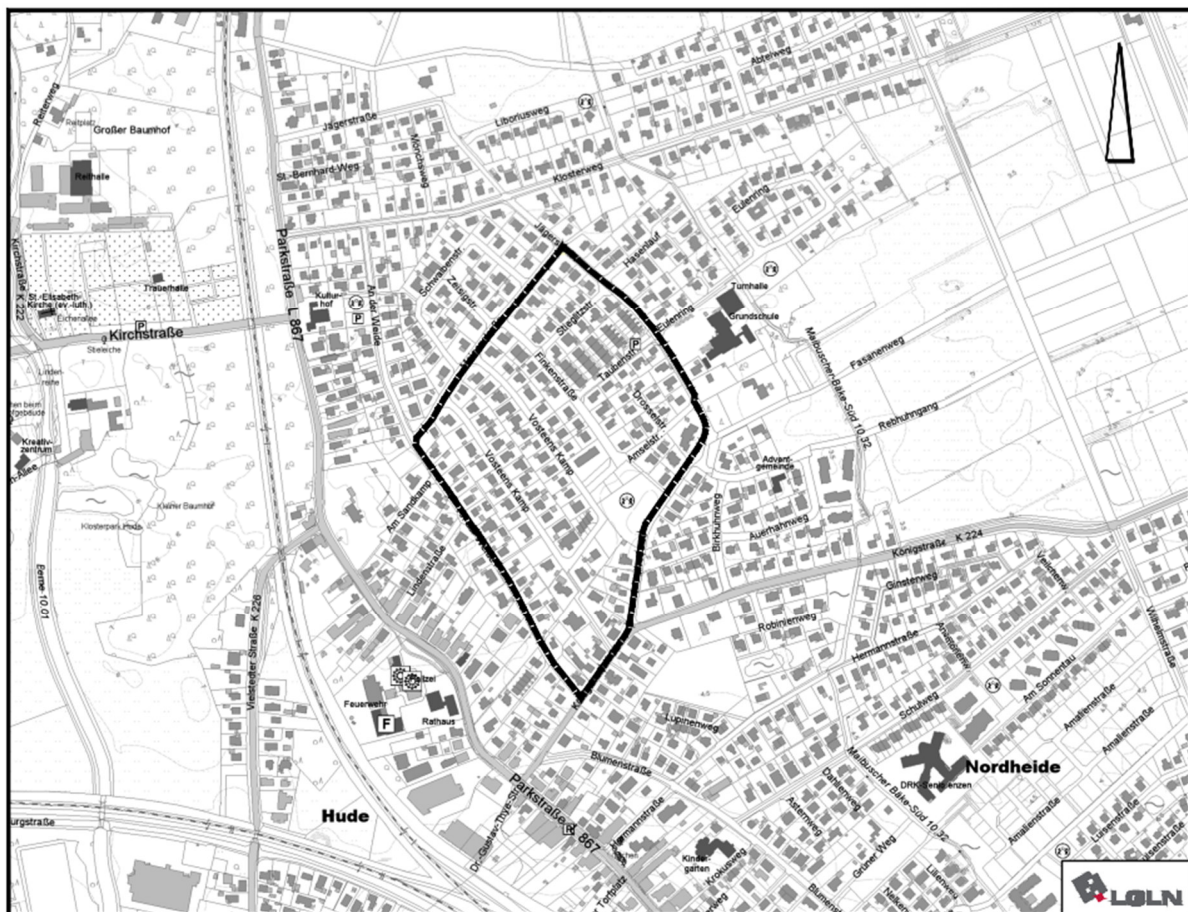


# GEMEINDE HUDE (Oldb.)



## Bebauungsplan Nr. 7e Neufassung „Meisenstraße/Jägerstraße/Königstraße/An der Weide“



Begründung

Juni 2023

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

**NWP** Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung



**Inhalt**

<b>TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>1. EINLEITUNG .....</b>	<b>5</b>
1.1 Planungsanlass.....	5
1.2 Rechtsgrundlagen .....	5
1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes .....	5
1.4 Beschreibung des Plangebietes.....	6
<b>2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG .....</b>	<b>13</b>
<b>3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG .....</b>	<b>13</b>
<b>3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....</b>	<b>13</b>
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB .....	14
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	15
3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	17
3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB .....	17
3.1.5 Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB..	18
3.1.6 Ergebnisse der parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB.....	18
<b>3.2 Abwägungsrelevante Belange .....</b>	<b>19</b>
3.2.1 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse .....	19
3.2.2 Belange von Natur und Landschaft, Natura 2000, Eingriffsregelung Artenschutz .....	20
3.2.3 Verkehr.....	21
3.2.4 Oberflächenentwässerung .....	21
<b>3.3 Belange der Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>22</b>
3.3.1 Löschwasserversorgung .....	22
3.3.2 Abfallentsorgung.....	22
3.3.3 Abwasserentsorgung .....	22
<b>4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>22</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung .....	22
4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen .....	23
4.3 Begrenzung der Wohneinheiten .....	25
4.4 Grünordnerische Festsetzungen.....	26
4.5 Verkehrsflächen.....	27
4.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	27
<b>5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....</b>	<b>27</b>
<b>6. Hinweise .....</b>	<b>28</b>
<b>7. ERGÄNZENDE ANGABEN.....</b>	<b>30</b>
7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten .....	30

<b>7.2</b>	<b>Daten zum Verfahrensablauf.....</b>	<b>31</b>
<b>Teil II: Umweltbericht .....</b>		<b>32</b>
<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>32</b>
<b>1.1</b>	<b>Inhalte und Ziele des Bauleitplanes .....</b>	<b>32</b>
<b>1.2</b>	<b>Ziele des Umweltschutzes .....</b>	<b>32</b>
1.2.1	Prioritäre Ziele des Umweltschutzes .....	33
1.2.2	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes.....	34
<b>1.3</b>	<b>Ziele des speziellen Artenschutzes .....</b>	<b>36</b>
1.3.1	Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet .....	38
1.3.2	Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.....	38
1.3.3	Artenschutzrechtliches Fazit .....	39
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>40</b>
<b>2.1</b>	<b>Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>40</b>
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	40
2.1.2	Fläche und Boden.....	41
2.1.3	Wasser .....	43
2.1.4	Klima und Luft.....	43
2.1.5	Landschaft.....	44
2.1.6	Mensch.....	44
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	45
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	45
<b>2.2</b>	<b>Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....</b>	<b>45</b>
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	46
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	46
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	46
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	46
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft .....	47
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen .....	47
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	47
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	47
<b>2.3</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen .....</b>	<b>47</b>
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen .....	47
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	48
<b>2.4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....</b>	<b>48</b>
<b>2.5</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>49</b>
<b>2.6</b>	<b>Schwere Unfälle und Katastrophen.....</b>	<b>49</b>
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>49</b>
<b>3.1</b>	<b>Verfahren und Schwierigkeiten .....</b>	<b>49</b>
<b>3.2</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>50</b>
<b>3.3</b>	<b>Referenzliste der herangezogenen Quellen.....</b>	<b>50</b>



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

### **1. EINLEITUNG**

#### **1.1 Planungsanlass**

Die Gemeinde Hude beabsichtigt mit der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e die bestehenden Strukturen im Plangebiet langfristig zu erhalten. Dazu sollen die vorhandenen städtebaulichen Strukturen im Plangebiet gesichert und vor zu starker Überformung geschützt werden. Insbesondere sind hier die Geschossigkeit sowie die Ausnutzungsziffern (überwiegend Grundflächenzahlen) an den Bestand anzupassen. Um sicherzustellen, dass nur Gebäude entstehen, die sich auch von der Kubatur in die bestehenden Strukturen einfügen, ist eine Begrenzung der Gebäudelängen erforderlich.

Zudem sollen der im Plangebiet schützenswerte Baumbestand und die bestehenden Wallhecken vor Bebauung und Beeinträchtigung sowie jeglicher Zerstörung des Wurzelwerks langfristig geschützt werden.

Die für die Kindertagesstätte durchgeführte rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e wird in die Neufassung des Bebauungsplanes überführt.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e 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 (NKomVG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

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

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Gemeinde Hude in räumlicher Nähe des Ortskerns. Der Geltungsbereich liegt nördlich des Bahnhofs von Hude und östlich der Bahnlinie nach Nordenham.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten durch die Meisenstraße
- Im Nordosten und Südosten durch die Jägerstraße
- Im Südosten durch die Königstraße
- Im Südwesten durch die Straße „An der Weide“.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

#### 1.4 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist überwiegend wohnnutzungsgeprägt. Innerhalb des Plangebietes liegen jedoch Unterschiede in Art und Maß sowie der Bauweise der vorhandenen Bebauung vor:

Die nordöstlichen und östlichen Bereiche des Plangebietes südlich der Meisenstraße, beidseits der Stieglitzstraße und zwischen der Taubenstraße und der Amselstraße sind mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern mit Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächern bebaut. Die Grundflächenzahl dieser Bereiche liegt zwischen 0,16 und 0,29. Die bereits bebauten Flurstücke 41/2 und 41/5 fallen mit einer Grundflächenzahl von 0,34 und 0,38 aus der Prägung des Bereiches von 0,3 heraus.

Auch der zentrale und westliche Bereich westlich der Finkenstraße, entlang der Straße „Vosteens Kamp“ sowie östlich der Straße „An der Weide“ ist überwiegend mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern mit Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächern bebaut. Die Grundflächenzahl dieser Bereiche liegt zwischen 0,16 und 0,28. Lediglich die bereits bebauten Grundstücke 154/74 und 154/75 sowie die Flurstücke 98/14, 98/56, 98/61 bilden mit einer Grundflächenzahl von über 0,4; 0,31; 0,33 und 0,34 die Ausreißer.

Die Bereiche westlich der Jägerstraße und nördlich der Taubenstraße sind mit zweigeschossigen Wohnhäusern in Zeilenbebauung bebaut. Die Grundflächenzahl liegt zwischen 0,24 und 0,40. Ausreißer bilden die bereits bebauten Grundstücke 41/12, 41/13, 41/14 sowie 41/27, 41/28, 41/29 mit einer Grundflächenzahl von über 0,4. Die Bereiche östlich der Finkenstraße und nördlich der Taubenstraße sind mit eingeschossigen Zeilenhäusern bebaut. Die Grundflächenzahl liegt zwischen 0,41 und 0,58. Ausreißer über der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 liegen nicht vor. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Taubenstraße sind Parkplätze gelegen.

Im östlichen Bereich südlich der Amselstraße und westlich der Jägerstraße sowie im zentralen Bereich zwischen der Finkenstraße und der Straße „Vosteens Kamp“ sind zwei Grundstücke mit zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit geneigten Dächern bebaut. Die Mehrfamilienhäuser verfügen derzeit über ca. 10 bis 12 Wohneinheiten. Drei Grundstücke sind mit eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut. Die Grundflächenzahl dieser Bereiche liegt zwischen 0,18 und 0,26. Ausreißer über der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 liegen nicht vor.

Nördlich der Verbindungsspanne des Straßenrings „Vosteens Kamp“ sind eingeschossige Einzel- und Reihenhäuser mit geneigten Dächern vorhanden. Die Grundflächenzahl dieses Bereiches liegt zwischen 0,25 und 0,38. Ausreißer über der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 liegen nicht vor.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes östlich der Straße „An der Weide“, nordwestlich der Königstraße sowie westlich der Jägerstraße sind überwiegend ein- bis zweigeschossige Wohngebäude gelegen. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind Mehrfamilienhäuser mit teilweise einer Anzahl von sechs und elf Wohneinheiten vorhanden. Entlang der Straßenverkehrsflächen der Straße „An der Weide“ und der Königstraße sind die Grundstücke mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern bebaut. Die Dächer sind jeweils als geneigte Dächer errichtet. Die Grundflächenzahl dieses Bereiches liegt zwischen 0,12 und 0,33. Ausreißer über der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 liegen nicht vor.



Im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist entlang der Jägerstraße ein Spielplatz gelegen. Innerhalb der Spielplatzfläche sind erhaltenswerte Baumbestände und Wallhecken vorhanden, die für das Ortsbild und die Aufenthaltsqualität des Wohngebietes von besonderer Bedeutung sind. Auch im östlichen Bereich des Plangebietes entlang der Jägerstraße sind Wallhecken vorhanden. Zudem befindet sich im gesamten Plangebiet eine Vielzahl an Einzelbäumen und zusammenhängenden Gehölzgruppen. Nördlich des Spielplatzes befindet sich derzeit eine Kindertagesstätte im Bau, welche durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e planungsrechtlich gesichert ist.

Die aktuell im Ursprungsbebauungsplan Nr. 7e noch gültige Anzahl der Vollgeschosse sowie die Grundflächenzahl wurden größtenteils auf den Plangebietsflächen nicht voll ausgenutzt. Im Dichtemodell sind für größere Bereiche des Plangebietes geringere Geschossigkeiten und Grundflächenzahlen zum Schutz der vorhandenen Bebauungsstruktur als städtebaulich angemessen beurteilt worden. In der vorliegenden Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e werden daher die Grundflächenzahlen sowie die Anzahl der Vollgeschosse an die städtebaulichen Zielvorstellungen in Verbindung mit der Bestandsstruktur angepasst. Zudem werden der schützenswerte Baumbestand sowie die Wallhecken innerhalb des Plangebietes als zu erhalten festgesetzt und damit langfristig geschützt.

## **1.5 Planungsrahmenbedingungen**

### **1.5.1 Landesraumordnungsprogramm**

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

### **1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm**

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

### **1.5.3 Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e überwiegend Wohnbauflächen dar. Zudem ist im südöstlichen Bereich westlich der Jägerstraße eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der sich aktuell im Bau befindlichen Kindertagesstätte steht noch aus. Nach Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird hier eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte dargestellt.

Die nähere Umgebung des Plangebietes wird als Wohnbaufläche dargestellt. Nordöstlich wird zudem eine angrenzende Fläche entlang der Jägerstraße als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Turnhalle“ dargestellt.

Die vorliegende Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e kann nach der anstehenden Berichtigung des Flächennutzungsplanes aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Eine Änderung ist daher nicht erforderlich.

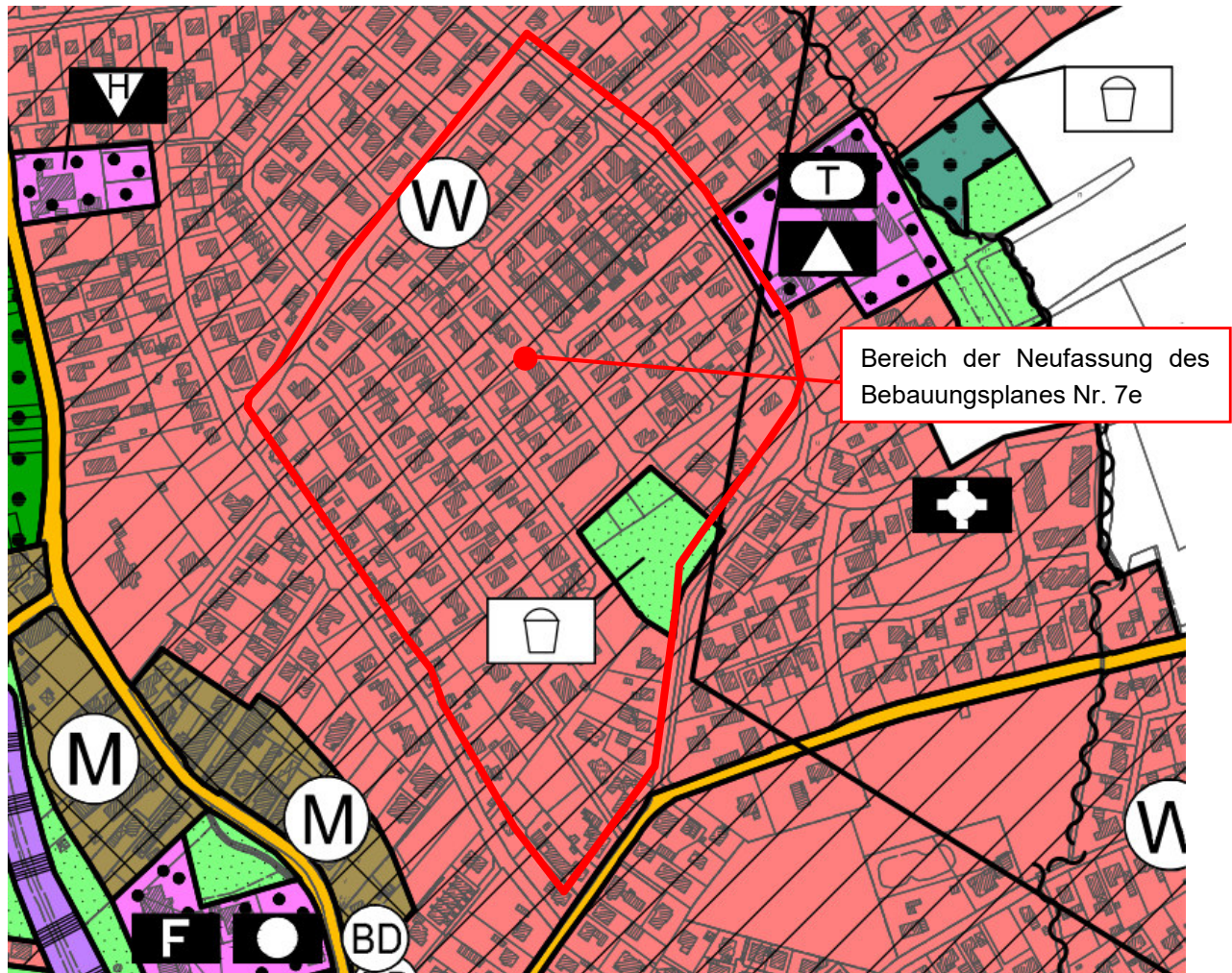


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude

## 1.5.4 Bebauungspläne

### Bebauungsplan Nr. 7e

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 7e aus dem Jahr 1977. Dieser setzt für den Geltungsbereich überwiegend Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,4 bei maximal zwei Vollgeschossen als Einzel- und Doppelhäuser fest. Innerhalb der nordöstlichen und westlichen Bereiche ist lediglich ein Vollgeschoss zulässig. Zudem ist im zentralen Bereich ein allgemeines Wohngebiet mit maximal drei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Im nordöstlichen Bereich sind reine Wohngebiete mit ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und 0,6 festgesetzt. Im östlichen Bereich des Plangebietes westlich der Jägerstraße ist zudem ein Kleinsiedlungsgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,2 bei einem Vollgeschoss festgesetzt.



Im südöstlichen Bereich zwischen der Jägerstraße und der Straße „Vosteens Kamp“ ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt.



### Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e wurde der südöstliche Bereich des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 7e zu einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ geändert. Zudem wurde auch die nordwestlich dieser Fläche gelegene Straße als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Nordwestlich der Straßenverkehrsfläche sind Stellplätze festgesetzt. Zudem wurde der schützenswerte Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung als zu erhalten festgesetzt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist Bestandteil des Geltungsbereiches der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e.

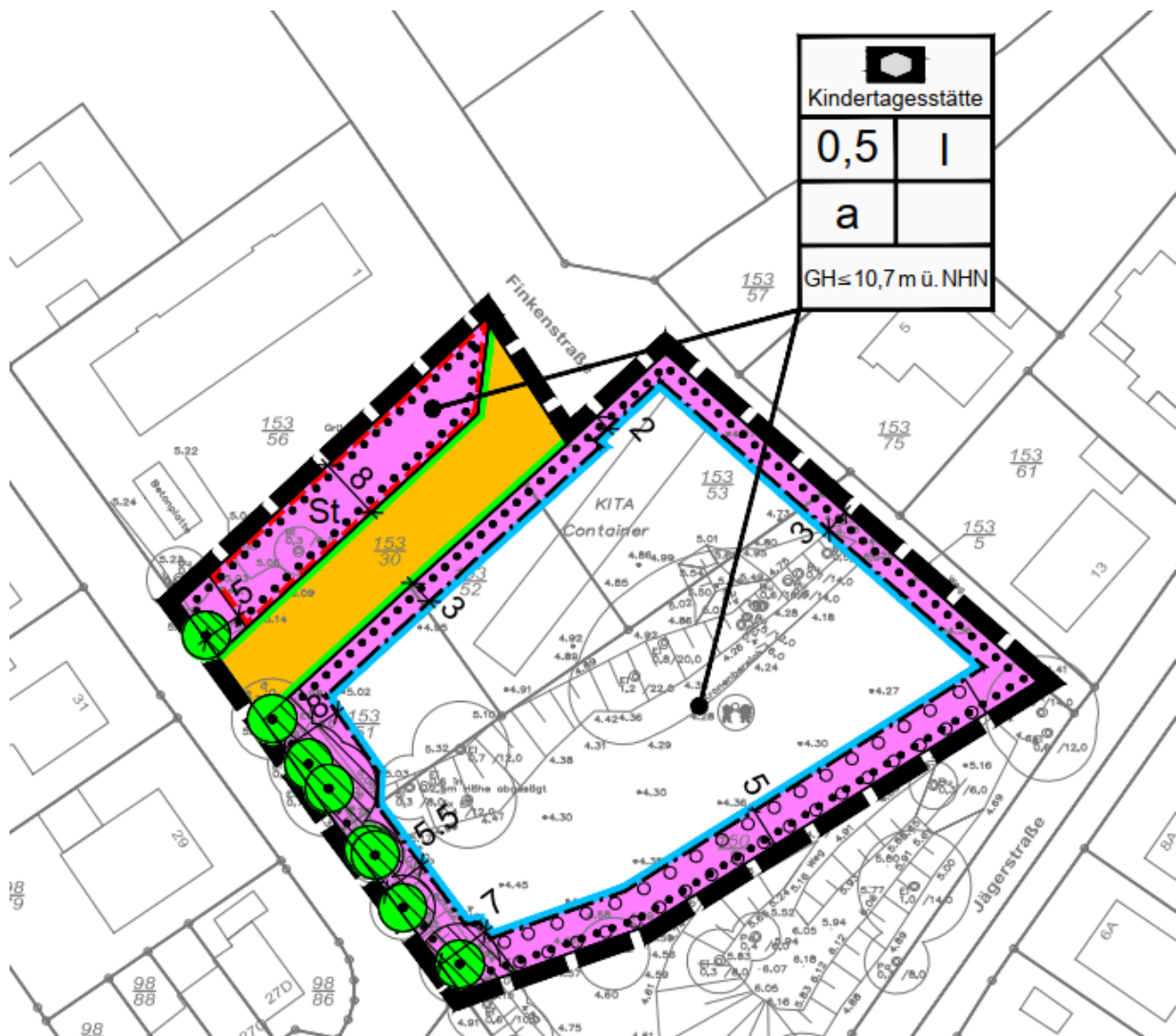


Abbildung 3: Ausschnitt aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e der Gemeinde Hude

#### 1.5.5 Dichtemodell

Das vom Rat der Gemeinde Hude als informelle Planung beschlossene und der Bauleitplanung vom Grundsatz her zu Grunde zu legende Dichtemodell weist über den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches eine eingeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 als

städtebaulich vertretbar und Zielsetzung aus. In Teilflächen (s. folgende Abbildung) ist eine Zweigeschossigkeit Zielsetzung, wobei zwischen Zweigeschossigkeit mit dem Erscheinungsbild einer Eingeschossigkeit (II im D) und einer vollständigen Zweigeschossigkeit mit zulässigem Nichtvollgeschoss im Dachgeschoss (II + D) zu differenzieren ist.

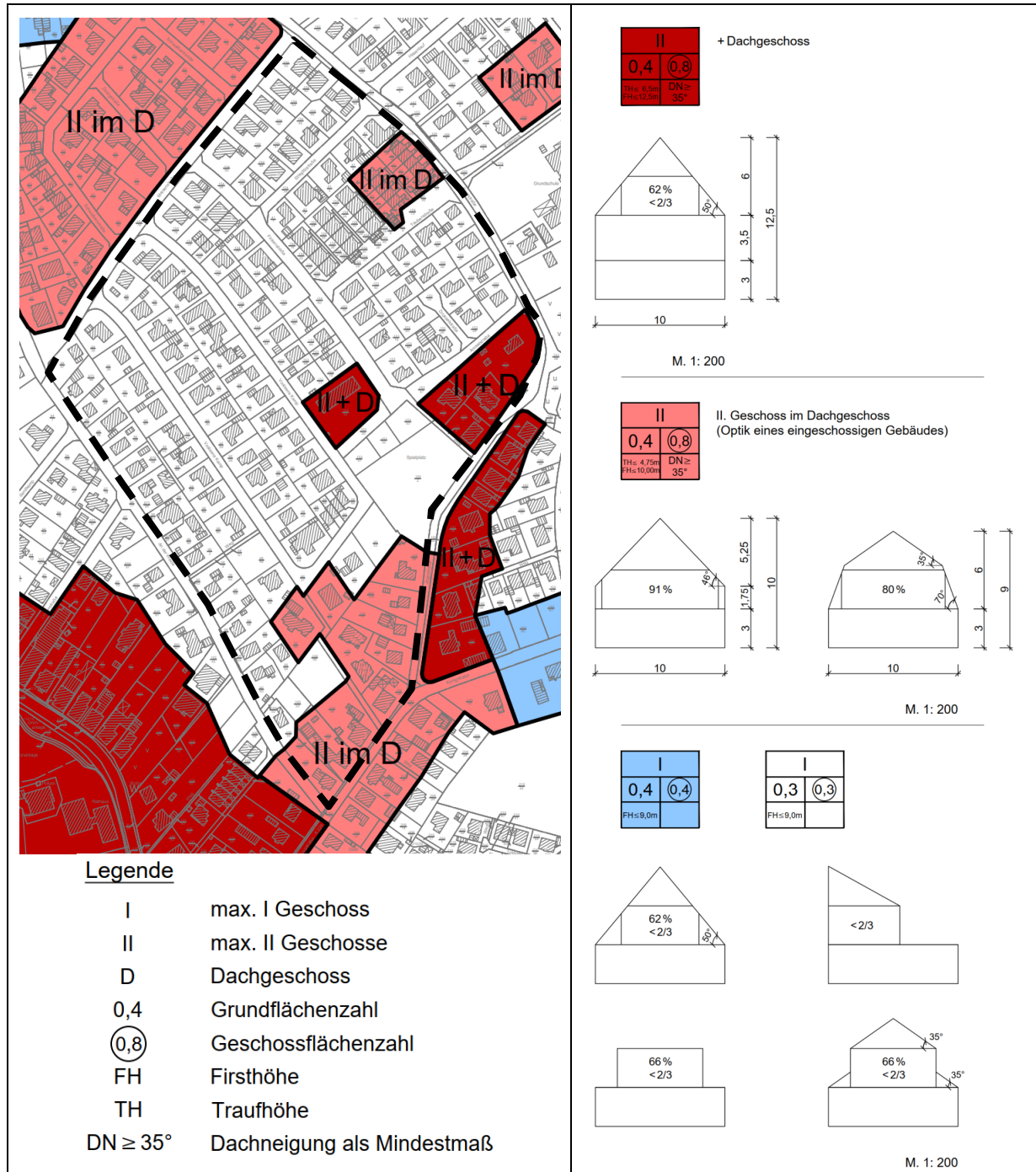


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Dichtemodell



## **2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

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

Die Gemeinde Hude beabsichtigt mit der vorliegenden Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e, die bestehenden wohnnutzungsgeprägten Bebauungsstrukturen sowie die zu erhaltenden ortsbildprägenden Bäume und Wallhecken im Plangebiet zu schützen und langfristig zu sichern. Durch rechtsverbindliche Festsetzungen sollen die städtebauliche Ordnung sowie ein verträgliches Maß der baulichen Nutzung erhalten werden. Zudem sollen zur Entwicklung eines homogenen Ortsbildes örtliche Bauvorschriften zur Dachneigung in Teilbereichen des Plangebietes erlassen werden.

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Wallhecken sollen vor Bebauung und Beeinträchtigung sowie jeglicher Zerstörung des Wurzelwerks langfristig geschützt werden. Dafür ist die Erhaltungsfestsetzung der Bäume im Bebauungsplan erforderlich. Mit der Sicherung und Festsetzung der in dem Gebiet vorhandenen Bäume und Wallhecken kann der grüne Charakter des Gebietes zukünftig erhalten bleiben.

Gleichzeitig sollen die vorhandenen städtebaulichen Strukturen im Plangebiet gesichert und vor zu starker Überformung geschützt werden. Dazu sind insbesondere die zukünftig zulässige Geschossigkeit sowie die Ausnutzungsziffern (überwiegend die Grundflächenzahl) an dem Bestand orientiert und werden bereichsweise gegenüber dem bisher zulässigen Maß verringert; dabei soll bei den gering ausgenutzten Grundstücken auch eine angemessene Weiterentwicklung der Bausubstanz weiterhin möglich sein. In dem von der Taubenstraße, der Amselstraße, der Jägerstraße und der Finkenstraße begrenzten Bereich ist dagegen die Erhöhung der bisher zulässigen geringen Grundstücksnutzung städtebaulich vertretbar.

In Anlehnung an die bestehenden Bebauungsstrukturen wird zudem die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche bedarfsgerecht festgesetzt. Um zukünftig die Errichtung ortsuntypischer Bebauung zu vermeiden, ist eine Begrenzung der Gebäudelängen erforderlich.

Zur Sicherung der Ein- und Zweifamilienhausstruktur im überwiegenden Teil des Plangebietes wird die Anzahl zulässiger Wohnungen in den Gebäuden begrenzt.

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e werden übernommen.

Mit der vorliegenden Planung kommt die Gemeinde Hude den Ansprüchen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach und begünstigt durch die Sicherung der bestehenden Baumstrukturen ein verträgliches Ortsklima.

## **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 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen oder Hinweise zu den Planinhalten

vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

### 3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 24.06.2021 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Die folgenden Hinweise und Anregungen wurden vorgebracht.:

- Hinweis auf Geschossigkeit bei den vorhandenen Reihenhäusern in der Straße „Vosteens Kamp“ und Anregung auf Überprüfung des Sachverhaltes.

*Die Reihenhauszeile besteht aus den Gebäuden „Vosteens Kamp 27a – 27d“. Dabei bildet sich das Reihendhaus 27a als zweigeschossiges Gebäude mit einem Satteldach aus, die Gebäude 27b, 27c und 27d als eingeschossige Gebäude mit einem asymmetrischen Satteldach. Die Gebäude 27b und 27c besitzen auf der rückwärtigen Dachseite Gauben, das Gebäude 27d einen Dacheinschnitt.*

*Die Umgebungsstruktur der Reihenhäuser wird insbesondere an der Straße „Vosteens Kamp“ durch mehrere eingeschossige Bungalows gekennzeichnet, welche teilweise mit einem Flachdach versehen sind. In der südlichen Umgebung befinden sich mehrere Mehrfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen. Aus städtebaulicher Sicht lässt sich die bestehende Siedlungsstruktur innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Neufassung deutlich an dem südlichen Bereich der Straße „Vosteens Kamp“ gliedern. Die südlich gelegenen Gebäude, Vosteens Kamp 26 und 28 sowie die Gebäude an der Königstraße weisen eine andere Struktur auf, als der Bereich nördlich der Straße „Vosteens Kamp“. Aus diesem Grund wird an der festgesetzten eingeschossigen Bauweise festgehalten.*

- Anregung, die Zonierung und Vorgaben des Dichtmodells an der Jägerstraße zu überprüfen

*Zur Überprüfung der Zonierung und der Vorgaben des Dichtmodells wurde eine detaillierte Bestandsaufnahme der aktuellen städtebaulichen Situation durchgeführt.*

*Das Dichtmodell weist für die Jägerstraße 1 – 5 die Zone „II im D“ aus. Diese schreibt vor, dass zweigeschossige Gebäude entstehen können, wobei das zweite Geschoss im Dachgeschoss liegen muss. Hierdurch sollen die Gebäude als eingeschossiges Gebäude wirken. Das Dichtmodell ordnet die östliche Straßenseite der Jägerstraße sowie den Teilbereich Jägerstraße 13 – 15 und das Gebäude Amselstraße 1 der Zone „II + D“ zu. Hier dürfen die Gebäude zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss besitzen.*

*Bei der Bestandsaufnahme stellte sich heraus, dass an der Jägerstraße 1- 5 eingeschossige Gebäude mit Satteldächern vorhanden sind, die gegenüberliegende Straßenseite von ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit einem Satteldach oder Flachdach geprägt wird. Die Gebäude mit zwei Vollgeschossen sind sowohl mit einem ausgebauten Dachgeschoss, als auch ohne dritte Ebene (Flachdachgebäude) ausgebildet. Die westliche Umgebung der Gebäude an der Jägerstraße 1 – 5 ist überwiegend durch zweigeschossige Gebäude plus ausgebautem Dachgeschoss (Satteldach) geprägt. Die*

*Gebäude Königstraße 13b, Jägerstraße 1a-1l sowie „Vosteens Kamp 26“ sind als zweigeschossige Gebäude plus ausgebautem Dachgeschoss errichtet worden. Das Gebäude „Vosteens Kamp 24“ ist als zweigeschossiges Gebäude mit einem Flachdach ausgebildet. Weiterhin sind entlang der Jägerstraße und im näheren Bereich eingeschossige Gebäude mit Satteldach, Flachdach, Krüppelwalm- und Walmdach zu finden. An der Amselstraße 1 ist in letzter Vergangenheit ein Neubau mit zwei Vollgeschossen plus ausgebautem Dach entstanden, welches aufgrund seines Staffelgeschosses eine dreigeschossige Wirkung auf die Umgebung hat.*

*Aufgrund der teilweise über die Vorgaben des Dichtemodells hinausgehenden Ausnutzungen der Bestandsgebäude im westlichen Umfeld der Gebäude an der Jägerstraße 1 – 5 kam das Planungsbüro zu dem Ergebnis, dass eine Änderung des Dichtemodells möglich wäre. Für die Gebäude Vosteens Kamp 24 und 26, Königstraße 13b, Jägerstraße 1a – 1l sowie Jägerstraße 1 – 5 könnte die Zone „II + D“ ausgewiesen werden. Das Ergebnis der Bestandsaufnahme und der Vorschlag zur Änderung des Dichtemodells wurde dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt der Gemeinde Hude am 06.10.2021 vorgestellt. Die Politik sprach sich gegen eine Änderung des Dichtemodells aus, da es sich bei dem Dichtemodell um ein Zielkonzept handelt und daher nicht unbedingt der Bestand abgebildet werde. Der damalige Arbeitskreis und auch anschließend der Rat hätten sich seinerzeit in einigen Bereichen bewusst dafür entschieden im Dichtemodell eine geringere Ausnutzbarkeit trotz einzelner Abweichungen im Bestand vorzusehen. Abschließend sprach sich der Ausschuss dafür aus, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e im Hinblick auf die Anzahl der Vollgeschosse bzw. der Ausnutzbarkeit entsprechend des Dichtemodells zu erarbeiten. Der Verwaltungsausschuss ist dieser Empfehlung gefolgt.*

### **3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

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

- Landkreis Oldenburg: Verweis auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Hinweis auf NIBIS Kartenserver und geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen

*Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Dem Kapitel 3.1 kann entnommen werden, dass der NIBIS-Kartenserver für die Informationen hinsichtlich des Schutzgutes Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern verwendet wurde.*

- OÖV: Hinweis zu Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Bestandspläne der Versorgungsunternehmen war bereits Bestandteil der Begründung und Planzeichnung des Bebauungsplanes. Es wurde ein weiterer Hinweis ergänzt, dass die Leitungen der Versorgungsträger und die Schutzanforderungen zu beachten sind.*

- OOWV: Hinweis auf Brandschutz und Löschwasserversorgung im Plangebiet

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf nachgelagerter Umsetzungsebene beachtet.*

- Deutsche Bahn AG: Hinweis auf die westlich gelegene Bahnstrecke und die hier entstehenden Emissionen.

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung beinhaltet bereits den Verweis auf die Lage der Bahnlinie. Aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet, der geringeren Frequentierung der Bahnlinie und der bereits vorhandenen Lärmschutzwand wird davon ausgegangen, dass Überschreitungen der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Ein entsprechender Passus ist in Kapitel 3.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan zu finden. Zudem wurden in der Begründung Aussagen zur vorhandenen Lärmschutzwand in der Begründung ergänzt.*

- Deutsche Bahn AG: Hinweis auf Festsetzung eventuell erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen im Bezug zum Bahnbetrieb

*Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es werden keine Schutzmaßnahmen gegen die Geräuschimmissionen des Bahnbetriebes notwendig sein. Auf der Planzeichnung und in der Begründung zum Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Geräuschimmissionen, welche von dem Bahnbetrieb verursacht werden, als Vorbelastung gelten und keine immissionsschutzrechtlichen Ansprüche geltend gemacht werden können.*

- EWE Netz GmbH: Hinweise auf Leitungen und Schutzanweisungen

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes beinhalten bereits einen Hinweis auf die Bestandspläne der Versorgungsunternehmen. Es wurde ein Hinweis ergänzt, dass Leitungen der Versorgungsträger und die Schutzanforderungen zu beachten sind.*

- Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch: Verweis auf die polizeiliche Stellungnahme vom 29.04.2019. In der Stellungnahme wird auf ausreichende Parkflächen für die Beschäftigten und „Elterntaxen“ und auf die Thematik gekennzeichneten Flächen in verkehrsberuhigten Bereichen hingewiesen.

*Die hervorgebrachten Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e und wurde im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e abgewogen. In der Abwägung der Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass auf den Flächen nördlich der Amselstraße, zwischen Finkenstraße und Vosteens Kamp, Parkflächen für Besucher und Beschäftigte vorgesehen sind.*

- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH: Hinweise auf Leitungen und Schutzanweisungen

*Die Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes beinhalten bereits einen Hinweis auf die Bestandspläne der Versorgungsunternehmen. Es wurde ein Hinweis*



*ergänzt, dass Leitungen der Versorgungsträger und die Schutzanforderungen zu beachten sind.*

- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg: Hinweis auf vorhandene Lärmemissionen der K 224 und bitte um Aufnahme eines nachrichtlichen Hinweises zum nicht vorhandenen Anspruch auf Immissionschutz gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der K 224

*Der Anregung einen nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung zu den von der Kreisstraße K 224 ausgehenden Immissionen aufzunehmen wird nachgegangen. Die Hinweise wurden in der Planzeichnung nachrichtlich ergänzt.*

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

### **3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

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

- Landkreis Oldenburg: Verweis auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Landkreis Oldenburg: Hinweise zum Brandschutz, zur Löschwasserversorgung und zur Löschwassermenge

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde in Kapitel 3.3.1 um entsprechende Aussagen zur Löschwassermenge ergänzt.*

- Landkreis Oldenburg: Hinweis auf Überarbeitung der textlichen Festsetzung Nr. 6 sowie die Zielsetzung des § 1 Abs. 7 BauNVO

*Nach dem Dichtemodell der Gemeinde Hude sind in den Bereichen der Allgemeinen Wohngebiete WA2 und WA6 zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen soll, sodass die Optik eines eingeschossigen Gebäudes entsteht. Dies wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Geschossigkeit sowie der getroffenen Höhenfestsetzungen geregelt. Aufgrund der gewünschten eingeschossigen Optik und zur Vermeidung von Konflikten zu weniger verdichteten Nachbargrundstücken sollen zudem in der dritten Ebene oberhalb des zweiten Vollgeschosses Räume für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen und sonstige Nutzungen ausgeschlossen werden*

*Um diese Zielsetzung zu erreichen, wird die textliche Festsetzung insoweit geändert, dass unter Anwendung des § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 7 Nr. 2 und 3 BauNVO Räume für den dauernden Aufenthalt von Menschen sowie sonstige Nutzungen, soweit es sich nicht um Lagerräume handelt, oberhalb des zweiten Vollgeschosses als unzulässig erklärt werden. Die Änderung der textlichen Festsetzung bedingt, dass der Bebauungsplan erneut ausgelegt wird.*

- Landkreis Oldenburg: Hinweis auf noch nicht erfolgte Berichtigung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Kindertagesstätte

*Der Hinweis wird beachtet, die Gemeinde wird den Flächennutzungsplan kurzfristig und spätestens zur Inkraftsetzung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e berichtigen.*

- Entwässerungsverband Stedingen: Hinweise zur Einhaltung der Oberflächenentwässerung

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen, dass das anfallende Oberflächenwasser wie bisher auf den Grundstücken versickert bzw. über die Kanalisation abgeleitet wird.*

- OOWV: Hinweis zu Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet. Bei den vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen handelt es sich um Leitungen im öffentlichen Bereich und Hausanschlüsse, sodass auf eine Kennzeichnung der Leitungen auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes verzichtet wird. Es wird auf den Hinweis Nr. 4 verwiesen, in welchem auf die Leitungen und deren Schutzanweisungen verwiesen wird.*

- OOWV: Hinweis zum Versorgungsdruck und der Löschwasserversorgung im Plangebiet

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet. Im Zuge der Gebietserschließung ist die Sicherung der Löschwasserversorgung erfolgt; sofern durch die vorliegende Planung Ergänzungsbedarf besteht, ist dieses im Rahmen der Baugenehmigung sicherzustellen.*

- OOWV: Hinweis zur Entsorgungssicherheit

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Bei den vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen handelt es sich um Leitungen im öffentlichen Bereich und Hausanschlüsse, sodass auf eine Kennzeichnung der Leitungen und der Schutzstreifen auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes verzichtet wird. Es wird auf den Hinweis Nr. 4 verwiesen, in welchem auf die Leitungen und deren Schutzanweisungen verwiesen wird. Die Begründung wird um einen Hinweis auf den Schutzstreifen und Bepflanzungen oder Anschüttungen im Bereich der Trasse ergänzt.*

- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH: Hinweise auf Leitungen und Schutzanweisungen

*Die Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes beinhalten bereits einen Hinweis auf die Bestandspläne der Versorgungsunternehmen. Es wurde ein Hinweis ergänzt, dass Leitungen der Versorgungsträger und die Schutzanforderungen zu beachten sind.*

### **3.1.5 Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB**

In der erneuten Öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### **3.1.6 Ergebnisse der parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB**

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

- EWE: Hinweis zu Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet. Bei den vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen handelt es sich um Leitungen im öffentlichen Bereich und Hausanschlüsse, sodass auf eine Kennzeichnung der Leitungen auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes verzichtet wird. Es wird auf den Hinweis Nr. 4 verwiesen, in welchem auf die Leitungen und deren Schutzanweisungen verwiesen wird.*

- OOWV: Verweis auf Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

*Auf die Abwägung für Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wird verwiesen, neue Abwägungsgrundlagen haben sich nicht ergeben.*

- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Hinweis auf Informationsmöglichkeiten zu Baugrundverhältnissen, Erlaubnissen, Bewilligungen oder Bergwerkseigentum nach BBergG

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

## **3.2 Abwägungsrelevante Belange**

### **3.2.1 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse**

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Dafür werden allgemeine städtebauliche Aspekte sowie Lärm- und Geruchsmissionen in die Abwägung eingestellt.

#### **➤ Städtebauliche Aspekte**

Bei der vorliegenden Planung werden die erforderlichen Grenzabstände eingehalten. Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich an der aktuellen Nutzungs- und städtebaulichen Struktur des Plangebietes und zielen auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes ab. Die geplante Anordnung der Baufelder sowie die Festsetzung der Baugrenzen stellen die Voraussetzung für eine ausreichende Besonnung und Belichtung im Plangebiet dar.

#### **➤ Lärmmissionen**

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich keine hochfrequentierten Landes- oder Bundesstraßen; auch die geringer frequentierte Bahnlinie Hude - Nordenham liegt in ausreichend großer Entfernung zum Plangebiet. Aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet, der geringeren Frequentierung der Bahnlinie und der bereits vorhandenen Lärmschutzwand wird davon ausgegangen, dass Überschreitungen der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Die Verkehrsmengen der südlich des Plangebietes verlaufende Kreisstraße 224 (Königstraße) sind als eher gering einzustufen.

Im östlichen Bereich des Geltungsbereiches der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind Anlagen für soziale Zwecke und somit Kindertagesstätten mit den durch sie entstehenden Verkehren und Schallemissionen in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig; dieses kann analog auch auf eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte in einem Wohngebiet übertragen werden, sodass von einer grundsätzlichen Verträglichkeit ausgegangen werden kann.

Mit der Entwicklung einer Kindertagesstätte ist eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten, welches im Wesentlichen durch die Beschäftigten und das Bringen und Abholen der Kinder durch die Eltern hervorgerufen wird. Auf Grund der wohnortnahen Lage aller Kindertagesstätten ist davon auszugehen, dass ein größerer Anteil der Zielverkehre mit dem Fahrrad oder zu Fuß zurückgelegt wird. Der zusätzliche KfZ-Verkehr im Straßennetz und an den Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße sowie Finkenstraße tritt dabei nur temporär auf und wird angesichts der bestehenden Wohngebietsverkehre hinsichtlich der Schallimmissionen als verträglich abgeschätzt.

Die innerhalb des Plangebietes gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen sowie die angrenzenden Straßenverkehrsflächen sind eher gering befahren, sodass Überschreitungen der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im Bereich des Plangebietes zukünftig nicht zu erwarten sind. Zudem kommt es durch die vorliegende Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e zu keiner Änderung der Immissionssituation.

Die Gemeinde Hude geht daher davon aus, dass eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Planung auch weiterhin gegeben ist.

#### ➤ **Geruchsimmissionen**

Da das Plangebiet in räumlicher Nähe zum Ortskern der Gemeinde Hude gelegen ist und im näheren Umfeld keine emittierenden Anlagen bestehen, sind unzulässige Geruchsbelastungen durch landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe im Plangebiet nicht zu erwarten. Zudem ist das Umfeld des geplanten Baugebietes weitestgehend wohnnutzungsgeprägt, sodass auch hier eine Entwicklung derartiger Betriebe nicht mehr zu erwarten ist.

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

Im Rahmen der vorliegenden Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e wird ein Umweltbericht erstellt (s. Teil II der Begründung), der neben weiteren Umweltbelangen die Belange von Natur und Landschaft beinhaltet. Neben der Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der mit der Planung verbundenen Auswirkungen werden auch die Eingriffsregelung und die Vorgaben des Artenschutzes abgehandelt.

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

Im näheren Umfeld sind keine Natura 2000-Gebiete<sup>1</sup> vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist der „Hasbruch“ (FFH-Gebiet, EU 3414-331; EU-Vogelschutzgebiet, DE 2916-

---

<sup>1</sup> NUMIS Kartenserver: Natura 2000. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Mai 2020)



301) in etwa 4 km südöstlicher Richtung. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele des Natura 2000-Gebietes wird aufgrund der Entfernung ausgegangen.

#### ➤ **Eingriffsregelung**

Die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e erfolgt bestandsorientiert. Dabei werden die Grundflächenzahlen (GRZ) des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die im überwiegenden Plangebiet bei 0,4 (zzgl. den gesetzmäßigen Überschreitungen für Nebenanlagen gemäß der jeweilig geltenden BauNVO) festgesetzt wurden, auf eine GRZ von 0,3 reduziert. In einem Teilbereich liegt eine GRZ von 0,6 vor, die durch die Neufassung übernommen wird. Lediglich im Nordosten wird ein Teilbereich von WA<sub>1</sub> mit einer GRZ von ursprünglich 0,2 auf 0,3 erhöht. Durch die großflächige Reduzierung der GRZ erfolgt im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan **kein Eingriff**, der im Sinne der Eingriffsregelung zu bilanzieren und auszugleichen ist. Zudem werden ortsbildprägende Bäume (u. a. Eichen, Buchen) im Plangebiet zur Erhaltung festgesetzt. Durch die Neufassung des Bebauungsplanes wird somit der aktuelle Bestand gesichert und vor einer zu starken städtebaulichen Überformung geschützt.

#### ➤ **Artenschutz**

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

### **3.2.3 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung ist im Bestand vorhanden. Durch das Vorhaben werden keine zusätzlichen Möglichkeiten geschaffen, weitere Grundstücke zu bebauen, sodass von keinem erhöhten Verkehrsaufkommen auszugehen ist. Mit dem Bebauungsplan ist der Ausbau der bestehenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen nicht geplant.

### **3.2.4 Oberflächenentwässerung**

Durch die geplanten Festsetzungen der vorliegenden Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e kommt es zu keiner zusätzlichen Versiegelung des Bodens. Das anfallende Oberflächenwasser kann somit wie bisher auf den Grundstücken versickert bzw. über die Kanalisation abgeleitet werden.

### **3.3 Belange der Ver- und Entsorgung**

#### **3.3.1 Löschwasserversorgung**

Eine funktionsfähige Löschwasserversorgung des Plangebietes ist vorhanden. Eventuell notwendige Änderungen oder Erweiterungen sind mit der Feuerwehr und dem Landkreis Oldenburg abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserdaches e.V. (DVGW) eine Löschwassermenge von 48 cbm / h (800 l/Min) über zwei Stunden als Grundschutz erforderlich ist. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung (Hydrantenabstand max. 120 m), natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m anzulegen.

#### **3.3.2 Abfallentsorgung**

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

#### **3.3.3 Abwasserentsorgung**

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

## **4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

In der vorliegenden Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e werden die bisher geltenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an die reale Bestandssituation unter Berücksichtigung städtebaulich verträglicher Entwicklungsmöglichkeiten angepasst. Die Festsetzungen der Gemeinbedarfsfläche werden aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e übernommen.

Die vorhandenen Wohngebiete der Neufassung sollen daher weiterhin als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Dabei sind Wohngebäude, die der Versorgung dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Damit soll mit dem Wohnen einerseits der Hauptnutzung eines Allgemeinen Wohngebietes Rechnung getragen werden und andererseits sollen die ergänzenden und flankierenden weiteren zulässigen Nutzungen nur ein geringes Störpotential aufweisen und auch mit den möglichen Angeboten zur Versorgung des Baugebiets beitragen.

Zudem sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Beherbergungsbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. Die übrigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen würden sich aufgrund ihrer großen Gebäudestrukturen und ihres erhöhten Verkehrsaufkommens nicht in die vorhandenen Strukturen einfügen, zu unerwünscht

hohem Verkehrsaufkommen und damit Emissionen führen sowie einen hohen Flächenbedarf erfordern.

Diese Festsetzung wird auch für den Bereich, der von der Taubenstraße, der Amselstraße, der Jägerstraße und der Finkenstraße begrenzt wird und der bisher als besonderes Wohngebiet WS festgesetzt ist, sowie für den Bereich, der von der Taubenstraße, der Stieglitzstraße, der Jägerstraße und der Finkenstraße begrenzt wird und der bisher als reines Wohngebiet WR festgesetzt ist, übernommen. Diese Bereiche stellen sich bereits jetzt als Allgemeine Wohngebiete ohne Differenzierung zu den übrigen Teilen des Änderungsbereiches dar.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf an der Amselstraße sind eine Kindertagesstätte, bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Kindertagesstätte sowie Spielplätze zulässig. Diese Festsetzung wurde aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e übernommen. In der nördlich der Amselstraße festgesetzten Gemeinbedarfsfläche werden Stellplätze ausgewiesen, die der Kindertagesstätte zugeordnet sind.

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen**

Die im Ursprungsbebauungsplan als Höchstmaß für ein Allgemeines Wohngebiet größtenteils festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 wurde in den überwiegenden Bereichen des Plangebietes bis heute nicht ausgenutzt. In der vorliegenden Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e wird daher die Grundflächenzahl in Anlehnung an die bestehenden Bebauungsstrukturen festgesetzt. Entsprechend der Bestandssituation wird daher in den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>1</sub> die Grundflächenzahl auf 0,3 reduziert. Für einen kleinen Teilbereich an der Finkenstraße / Amselstraße galt im Ursprungsbebauungsplan eine GRZ von 0,2. Hier wird sie entsprechend auf 0,3 erhöht. In den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>2</sub>, WA<sub>3</sub>, WA<sub>4</sub> und WA<sub>6</sub> bleibt die Grundflächenzahl von 0,4 auch weiterhin zulässig. Auch in dem Allgemeinen Wohngebiet WA<sub>5</sub> bleibt die bereits geltende Grundflächenzahl von 0,6 auch zukünftig zulässig.

Für die Errichtung einer Kindertagesstätte innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird hier eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Um die Errichtung von Stellplätzen und weiterer Nebenanlagen zuzulassen, kann die Grundfläche für weitere Nutzungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden. Um die Überschreitung verträglich zu begrenzen, wird in den textlichen Festsetzungen geregelt, dass die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden darf. Diese Festsetzung wurde aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e übernommen.

In Anlehnung an den Bestand sowie zum Erhalt der bestehenden Bebauungsstrukturen wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>1</sub>, WA<sub>3</sub> und WA<sub>5</sub> die maximale Anzahl an Vollgeschossen auf ein Vollgeschoss festgesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>2</sub>, WA<sub>4</sub> und WA<sub>6</sub> wird die Anzahl der Vollgeschosse auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 7 Nr. 2 und 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>2</sub> und WA<sub>6</sub> Räume für den dauernden Aufenthalt von Menschen sowie sonstige Nutzungen, soweit es sich nicht um Lagerräume handelt, oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig sind. Die Festsetzung wird aus dem Dichtemodell der Gemeinde Hude abgeleitet und zur Bewahrung des Siedlungscharakters getroffen. Das Dichtemodell wurde vom Rat der Gemeinde Hude als städtebauliche Planung beschlossen und ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als solche bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Nach dem Dichtemodell der Gemeinde Hude sind in den Bereichen der Allgemeinen Wohngebiete WA<sub>2</sub> und WA<sub>6</sub> zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen soll, sodass die Optik eines eingeschossigen Gebäudes entsteht. Räume für den dauernden Aufenthalt von Menschen sowie sonstige Nutzungen sind nach dieser Kategorie des Dichtemodells nicht erwünscht. In den Gebieten befinden sich gegenwärtig überwiegend eingeschossige Gebäude. Bei der Realisierung von zweigeschossigen Gebäuden, in denen das Dachgeschoss zu Wohnzwecken oder anderen Nutzungen mit dauerndem Aufenthalt ausgebaut ist, besteht die Gefahr, dass die eingeschossigen Bestandsgebäude durch die verdichteten Gebäude in ihrer Gebäudekubatur und der Gebäudedichte bedrängt werden. Vereinzelt hat diese Entwicklung in den Gebieten bereits stattgefunden. Ziel der Gemeinde Hude ist es, solche Entwicklungen unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zukünftig auszuschließen, indem Konflikte in Form einer möglichen Bedrängung der bestehenden Nachbarschaft vermieden werden. Die Festsetzung lässt oberhalb des zweiten Vollgeschosses nur Lagerräume als Nutzung zu.

In der Gemeinbedarfsfläche wird zur Sicherstellung des Einfügens in die Gebäudestruktur der angrenzenden Gebäude maximal ein Vollgeschoss festgesetzt.

Weiterhin wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>1</sub> bis WA<sub>6</sub> in Anlehnung an die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse die maximale Höhe baulicher Anlagen im Plangebiet gemäß Planeinschrieb begrenzt. Untere Bezugsebene ist dabei die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der Fahrbahn, im rechten Winkel zum Gebäude. Die obere Bezugsebene ist die festgesetzte Trauf- bzw. Firsthöhe der baulichen Anlagen. Die Firsthöhe ist die Oberkante der Gebäude. Die Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Erker, Dachgauben und andere Gebäudeteile, die aus der Dachhaut herausstehen und maximal die Hälfte der Gebäudelänge betragen, außerdem Krüppelwalme, Wintergärten. Von dieser Festsetzung sind ebenso Anbauten an bestehende Gebäude, die eine größere als die festgesetzte Traufhöhe aufweisen, ausgenommen. Sie müssen jedoch in ihrer Traufhöhe dem Bestand angepasst sein. Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen in den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>1</sub> bis WA<sub>6</sub> gilt nicht für Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 4 NBauO, wie zum Beispiel für Schornsteine und Antennen.

Für eine angemessene Höhenentwicklung wird innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) auf 10,7 m über NHN begrenzt, was einer Gebäudehöhe von ca. 5,7 m über Gelände<sup>2</sup> entspricht. Die Gebäudehöhe ist an der Oberkante der Dachhaut zu messen. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist bei technisch bedingten Anlagen wie Schornsteinen, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem ausnahmsweise möglich.

Die unterschiedlichen Bezugshöhen bei der Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf und in den Allgemeinen Wohngebieten ist darin begründet, dass im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf noch kein Endausbau der Erschließungsstraße stattgefunden hat und somit ein anderer unterer Bezugspunkt gewählt werden muss. Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wurde aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e übernommen.

---

<sup>2</sup> Geländehöhe ca. 4,9 – 5,0 m ü NHN an der Amselstraße



In der Gemeinbedarfsfläche gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, die Gebäudelänge darf jedoch 50,00 m überschreiten.

Zum Schutz der vorhandenen Bebauungsstrukturen wird gemäß § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO in den Allgemeinen Wohngebiete WA<sub>1</sub> und WA<sub>3</sub> die abweichende Bauweise festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass die Gebäudelänge von maximal 20 m nicht überschritten werden darf. Zudem ist ausschließlich die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig. Dies steuert die maximale Ausdehnung und ermöglicht dennoch bauliche Anpassungen an vorhandene Bebauungsstrukturen. In Anlehnung an die Bestandsituation gilt in den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>2</sub>, WA<sub>4</sub>, WA<sub>5</sub> und WA<sub>6</sub> die offene Bauweise. Zudem sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA<sub>5</sub> und WA<sub>6</sub> entsprechend der vorhandenen Bebauung ausschließlich Hausgruppen zulässig.

Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen wird begrenzt, um die Hintergrundstücksbebauung zu begrenzen und großvolumige in die hinteren Grundstücke reichende Gebäude auszuschließen. Der Abstand der Baugrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und den benachbarten Grundstücken wird in Anlehnung an die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie der bestehenden Bebauungsstrukturen überwiegend mit 3 m bzw. 5 m festgesetzt. Zukünftig wird so eine adäquate Grundstücksausnutzung ermöglicht sowie ein ausreichender Abstand zu den umliegenden Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen gewährleistet.

Die vorhandenen Baumbestände innerhalb des Plangebiets werden sowohl innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete, als auch auf der Fläche für Gemeinbedarf als zu erhalten festgesetzt. Zum Schutz der Bäume und der Wurzelwerks wird festgesetzt, dass der Bereich des jeweiligen Kronendurchmessers (schraffierter Bereich in der Planzeichnung) von jeglicher Bebauung, Stellplätzen, Garagen, Nebenanlagen freizuhalten ist sowie jegliche Versiegelungen des Bodens, Materialablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen verboten sind. Nur in Ausnahmefällen dürfen innerhalb der Kronendurchmesser in der nicht überbaubaren Flächen der Allgemeinen Wohngebiete, Wege und Zufahrten zwischen der der Erschließung dienenden Straße und der Garage/dem Stellplatz bzw. dem Hauseingang errichtet werden, sofern diese in wasserdurchlässigem Material angelegt werden. Außerdem sind der Wiederaufbau bestehender Garagen und Stellplätze sowie der Wiederaufbau von Nebenanlagen innerhalb der schraffierten nicht überbaubaren Fläche in den Allgemeinen Wohngebieten an gleicher Stelle ausnahmsweise zulässig. Bestehende Zufahrten und Zuwegungen mit ihren Durchbrüchen durch die in der Planzeichnung eingetragenen, unter Schutz stehenden Wallhecken, stehen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete unter Bestandsschutz.

Garagen und überdachte Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>1</sub> bis WA<sub>6</sub> entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. Ebenfalls sind Nebengebäude auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>1</sub> bis WA<sub>6</sub> entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einem Abstand von 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig, um die Vorgartenbreite zu erhalten.

### **4.3 Begrenzung der Wohneinheiten**

In den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>1</sub> und WA<sub>3</sub> sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB in Wohngebäuden maximal zwei Wohnungen pro Einzelhaus und eine Wohnung pro Doppelhaushälfte

zulässig. Dabei soll sich die zukünftige Bebauung des Plangebietes weitgehend an der Bebauungsstruktur der Nachbarschaft orientieren.

#### 4.4 Grünordnerische Festsetzungen

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

In dem Plangebiet der vorliegenden Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e befinden sich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 29 BNatSchG i.V.m. § 22 NAGB-NatSchG gesetzlich geschützte Wallhecken. Die Beseitigung von Wallhecken und alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher auf Wallhecken beeinflusst, sind verboten.

Ausnahmsweise dürfen jedoch innerhalb des Kronentraufbereiches (schraffierte nicht überbaubare Fläche) in den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>1</sub> bis WA<sub>6</sub> Wegen und Zufahrten zwischen der der Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsflächen und der Garage / dem Stellplatz bzw. dem Hauseingang errichtet werden, sofern diese in wasserdurchlässigem Material angelegt werden. Des Weiteren ist der Wiederaufbau bestehender Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie der Wiederaufbau von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO innerhalb des Kronentraufbereiches (schraffierte nicht überbaubare Fläche) in den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>1</sub> bis WA<sub>6</sub> an gleicher Stelle ausnahmsweise zulässig.

Die in den Allgemeinen Wohngebieten WA<sub>1</sub> bis WA<sub>6</sub> bestehenden Zufahrten und Zuwegungen mit ihren Durchbrüchen durch die in der Planzeichnung eingetragenen, unter Schutz stehenden Wallhecken, genießen Bestandsschutz.

Zudem wird die im südöstlichen Bereich an der Jägerstraße vorhandene öffentliche Grünfläche als öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt.

Innerhalb der in der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche sind mittig, in Pflanzabständen von 8 m, für Kinderspielplätze geeignete standortgerechte heimische Bäume, Hochstämme, StU 16/18, folgender Gehölzartenauswahl zu pflanzen:

<b>Wissenschaftlicher Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus silvatica</i>	Rotbuche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche

#### **4.5 Verkehrsflächen**

Im Geltungsbereich der vorliegenden Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e werden die vorhandenen Straßenverkehrsflächen als öffentliche Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Des Weiteren werden im Süden, Südwesten und Südosten die bestehenden Fußwegeverbindungen als öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt, um die bestehende Durchlässigkeit des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer zu erhalten. Der nördliche Abschnitt der Finkenstraße, die weiterhin als Ganzes als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt wird, ist als Fuß- und Radweg ausgebaut, so dass die Durchlässigkeit hier nur noch für den nichtmotorisierten Verkehr besteht.

#### **4.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA<sub>1</sub> wird eine Teilfläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Nutzungsberechtigten belastet. Diese Fläche schließt an die öffentliche Straßenverkehrsfläche „An der Weide“ an und gewährleistet eine Erschließung des rückwärtigen Bereiches des Allgemeinen Wohngebietes WA<sub>1</sub>.

### **5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Gemäß § 84 Abs. 3 NBauO können die Kommunen besondere Anforderungen unter anderem an die Gestaltung von Gebäuden stellen, wenn damit bestimmte städtebauliche, siedlungsstrukturelle, baugestalterische oder ökologische Absichten verwirklicht werden sollen. Die niedersächsische Bauordnung (NBauO) erlaubt außerdem die Übernahme solcher örtlicher Bauvorschriften als Festsetzung in den Bebauungsplan. Die Gemeinde Hude beabsichtigt entsprechend gestalterische Vorschriften zur Dachgestaltung zu erlassen. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften beinhaltet die als Allgemeine Wohngebiete WA<sub>2</sub>, WA<sub>4</sub> und WA<sub>6</sub> festgesetzten Flächen der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e.

#### **➤ Dachformen**

Zur Entwicklung eines homogenen Ortsbildes sind Hauptgebäude mit geneigten Dächern mit einer Dachneigung von mindestens 35° zu errichten.

Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.1 gilt nicht für Quergiebel und Dachaufbauten, die insgesamt maximal die Hälfte der Gebäudelänge betragen sowie Krüppelwalme, untergeordnete Vorbauten, Wintergärten, Veranden sowie Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden. Anbauten an bestehende Bauten, die eine andere Dachneigung aufweisen, sind ebenfalls von der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.1 ausgenommen. Sie müssen jedoch in ihrer Dachneigung dem Bestand angepasst sein.

#### **➤ Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig handelt, wer einer Vorschrift dieser Satzung zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 NBauO mit einer Geldbuße bis 50.000 Euro geahndet werden.

## **6. Hinweise**

### **Denkmalschutz**

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

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

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

### **Kampfmittel**

Nach der Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird für den Geltungsbereich keine Kampfmittelbelastung vermutet und es besteht kein Handlungsbedarf. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten dennoch Hinweise auf Kriegseinwirkungen bzw. Abwurfmunitionen zutage treten, so ist unverzüglich das Dezernat Kampfmittelbeseitigung der Regionaldirektion Hannover zu benachrichtigen.

### **Altablagerungen / Altlasten**

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

### **Leitungen**

Die Leitungen der Versorgungsträger und Schutzanforderungen sind zu beachten. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

### **Artenschutz**

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes sind zu beachten. Die im Rahmen der Planaufstellung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Insbesondere sind Gebäude vor Umbau oder Abriss und Bäume vor Fällung auf ihr Quartierspotenzial zu untersuchen. Die Maßnahmen dürfen erst ausgeführt werden, wenn eine Betroffenheit von geschützten Arten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden kann. Zu beachten ist, dass auch im Winter

eine Betroffenheit von überwinternden Fledermäusen bestehen kann. Gegebenenfalls sind vorab geeignete Ersatzlebensräume zu schaffen.

### **Arbeiten im Umfeld von Bäumen**

Auf die Einhaltung der RAS-LP 4 sowie der DIN 18920 bei Bauarbeiten im direkten Umfeld der Bäume ist zu achten.

### **Immissionsschutz**

Von der Kreisstraße K 224 entstehen erhebliche Emissionen. Für die geplanten und bestehenden Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Durch den Betrieb der westlich des Plangebietes verlaufenden Bahnstrecke Hude – Nordenham und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen. Diese gelten als Vorbelastung, für die geplanten und bestehenden Bauvorhaben können gegenüber der Deutschen Bahn AG keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

### **Gartenbereiche**

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der damit verbundenen ökologischen Nachteile ist die Errichtung von Schotter- und/oder Kiesgärten unzulässig. Die nicht durch Gebäude oder Nebenanlagen benötigten Flächen (Gärten) sind gem. § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen bzw. versickerungsfähige Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten (z. B. Rasenflächen, Beete, Gehölzstrukturen etc.). Unzulässig sind versiegelte Bereiche oder vegetationsfreie Flächen (z. B. Schotter, Kies o.ä.).



## 7. ERGÄNZENDE ANGABEN

### 7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

<b>Gesamtfläche</b>		<b>122.380 m<sup>2</sup></b>
<b>Allgemeines Wohngebiet</b>		<b>99.868 m<sup>2</sup></b>
davon WA <sub>1</sub>	72.231 m <sup>2</sup>	
davon WA <sub>2</sub>	13.643 m <sup>2</sup>	
davon WA <sub>3</sub>	1.839 m <sup>2</sup>	
davon WA <sub>4</sub>	6.422 m <sup>2</sup>	
davon WA <sub>5</sub>	3.138 m <sup>2</sup>	
davon WA <sub>6</sub>	2.595 m <sup>2</sup>	
<b>Fläche für den Gemeinbedarf</b>		<b>4.280 m<sup>2</sup></b>
davon Anpflanzfläche	336 m <sup>2</sup>	
<b>Öffentliche Straßenverkehrsfläche</b>		<b>14.292 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>		<b>1.192 m<sup>2</sup></b>
<b>Öffentliche Grünflächen</b>		<b>2.748 m<sup>2</sup></b>
davon Schutzgebiet Wallhecke	1.300 m <sup>2</sup>	

## 7.2 Daten zum Verfahrensablauf

26.09.2019	Änderungsbeschluss
02.10.2019	Ortsübliche Bekanntmachung
24.06.2021	Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
10.08.2021	Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
25.11.2021	Neufassungsbeschluss
25.11.2021	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
16.03.2022 – 19.04.2022	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
14.12.2022 – 30.12.2022	Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
28.06.2023	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Hude, den 12.09.2023

gez. Skatulla  
Bürgermeister

## Teil II: Umweltbericht

### 1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

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

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

#### 1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Hude nimmt die Neufassung des Bebauungsplans Nr. 7e „Hude II – Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“ vor, um die bestehenden Strukturen im Plangebiet langfristig zu erhalten und zu sichern. Dazu zählen insbesondere der Erhalt und der Schutz ortsbildprägender Bäume. Um die Bäume vor einer Beschädigungen und Beeinträchtigung des Wurzelwerks zu schützen erfolgen Erhaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan. Gleichzeitig sollen die vorhandenen städtebaulichen Strukturen im Plangebiet gesichert (WA: Allgemeine Wohngebiete) und vor zu starker Überformung geschützt werden. Insbesondere die Grundflächenzahl (GRZ) soll an den Bestand angepasst werden.

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich der Ortschaft Hude und liegt zwischen den Straßen „Parkstraße“, „Klosterweg“, „Jägerstraße“ und „Königstraße“. Insgesamt verfügt das Plangebiet über eine Fläche von ca. 12 ha und ist durch eine lockere Einfamilienhausbebauung mit einem Vollgeschoss und vereinzelt mehrgeschossigen Zeilenbebauung geprägt. Im Plangebiet befinden sich mehrere Einzelbäume und kleinere Gehölzgruppen unterschiedlicher Altersstufen. Insbesondere die alten Eichenbestände weisen einen ortsbildprägenden Charakter auf.

Planungsrechtlich gelten aktuell die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 7e einschließlich der 1. Änderung.

#### 1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

Dabei werden die vorangestellten bzw. die prioritär zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes, z.B. aus der Raumordnung, zwingende Vorgaben zum Biotop- und Artenschutz und

anschließend die allgemein aus der Gesetzgebung zu berücksichtigenden Umweltschutzziele geprüft.

### 1.2.1 Prioritäre Ziele des Umweltschutzes

#### (1) Ziele der Raumordnung

Das Landesraumordnungsprogramm trifft keine die Flächen des Plangebietes unmittelbar betreffenden Zielaussagen.

Zurzeit existiert kein gültiges Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Oldenburg. Es gilt daher das Landesraumordnungsprogramm der übergeordneten Planungsebene.

#### (2) Natura 2000 und sonstige Schutzgebiete

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

Im näheren Umfeld sind keine Natura 2000-Gebiete<sup>3</sup> vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist der „Hasbruch“ (FFH-Gebiet, EU 3414-331; EU-Vogelschutzgebiet, DE 2916-301) in etwa 4 km südöstlicher Richtung. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele des Natura 2000-Gebietes wird aufgrund der Entfernung ausgegangen.

*§ 20 Abs. 2 BNatSchG: Teile von Natur und Landschaft können geschützt werden*

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

Nachfolgend werden die nächstgelegenen Schutzgebiete gemäß § 20 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt.<sup>4</sup>

- „Nordenholzer Moor“ (NSG WE 00232): rd. 1,2 km östlich
- „Hasbruch“ (NSG WE 00063): rd. 4 km südöstlich. Gleichzeitig LSG (OL 00007)
- „Großer und kleiner Baumhof“ (LSG OL 00002): rd. 100 m westlich
- „Küstereigarten (Goldberg)“ (LSG OL 00003): rd. 850 m südwestlich
- „Tal des Kimmer Baches zwischen Kneifzange und Wendenkamp“ (LSG OL 00005): rd. 2 km südwestlich

<sup>3</sup> Umweltkarten Niedersachsen: Natura 2000. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: August 2020)

<sup>4</sup> Umweltkarten Niedersachsen: Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, Naturparks. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: August 2020)

- „Wildeshauser Geest“ (NP NDS 00012): das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks  
Aufgrund der bereits bestehenden Siedlungsstrukturen zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten und der gleichbleibenden Nutzungen sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung nicht erkennbar.

### (3) Ziele des Artenschutzes

§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.

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

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel dargestellt. Die Ziele des Artenschutzes werden in Kapitel 1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes behandelt.

### 1.2.2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<b>Baugesetzbuch</b>	
§ 1 (5) BauGB: Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.	Mit der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e einschließlich der Übernahme der 1. Änderung werden die bestehenden Strukturen im Plangebiet langfristig erhalten und gesichert. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes (z. B. Anpassung der GRZ, Begrenzung der Gebäudehöhen, Begrenzung des überbaubaren Bereichs) wird einer Verschlechterung der Lebensqualität im Plangebiet entgegen gewirkt.  Die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild wird zum einen ebenfalls durch die oben genannten Festsetzungen gesichert, zum anderen werden die Ortsbild prägenden Baumbestände als zu erhalten festgesetzt. Der Erhalt der Baumbestände leistet des Weiteren einen Beitrag zum Klimaschutz.
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ...	Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden in der Ursprungsplanung bereits sichergestellt. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich keine hochfrequentierten Kreis-, Landes-, Bundesstraßen oder Bahnlinien. Durch die Neufassung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner Änderung der Immissionssituation. Die Gemeinde Hude geht davon aus, dass eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Planung weiterhin gegeben ist.
§ 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.	Durch die Anpassung der GRZ an die bestehende Bebauung sowie durch die Begrenzung der überbaubaren Fläche und der Festsetzungen von Grünflächen wird dem sparsamen Umgang von Grund und Boden Rechnung getragen.



<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Berücksichtigung bei der Aufstellung</b>
<p>§ 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p>	<p>Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch entsprochen, dass die alten Baumbestände im Plangebiet als zu erhalten festgesetzt werden.</p>
<p><b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b></p>	
<p>§ 1 (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ die biologische Vielfalt,</li> <li>▶ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>▶ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ergibt sich zum einen aus der bestehenden Siedlungsstruktur sowie aus den alten Baumbeständen im Plangebiet.</p> <p>Durch die Planung wird die aktuelle Bestandssituation gesichert und vor neuen übermäßigen Versiegelungen geschützt. Der Erhalt der Gehölzbestände sichert auf Dauer die aktuelle biologische Vielfalt sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. Ein Eingriff in den Naturhaushalt entsteht durch die Neufassung des Planes Nr. 7e einschließlich der Übernahme der 1. Änderung planungsrechtlich nicht.</p> <p>Durch den Erhalt der Ortsbild prägenden Baumbestände und der Wallhecken wird zudem zum Erhalt des Landschaftsbildes mit seiner Eigenart und Schönheit beigetragen.</p>
<p>§ 30 (1) Gesetzlich geschützte Biotope: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt.</p>	<p>Durch die Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.</p>
<p><b>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</b></p>	
<p>§ 1 &amp; 2 Abs. 2 BBodSchG: Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes kommt es zu keiner weiteren Versiegelung des Bodens. Durch die Anpassung der Grundflächenzahlen an den Bestand, durch die Begrenzung der Gebäudelängen und durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen werden die unversiegelten Bereiche geschützt und die Bodenfunktionen bleiben erhalten. Beeinträchtigungen des Bodens entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich nicht.</p>
<p><b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</b></p>	
<p>§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>	<p>Im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan einschließlich der Übernahme der 1. Änderung werden keine zusätzlichen Versiegelungen im Plangebiet ermöglicht. Die Versiegelung erfolgt daher wie im derzeitigen Bestand über die Versickerung auf den Grundstücken bzw. durch die Einleitung der bestehenden Kanalisation.</p>

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b>	
§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.	Durch die Neufassung des Planes Nr. 7e einschließlich der Übernahme der 1. Änderung kommt es zu keiner Änderung der Immissionssituation. Die Gemeinde Hude geht davon aus, dass eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Planung weiterhin gegeben ist.
<b>Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan<sup>5</sup></b>	
Das Plangebiet ist im Landschaftsrahmenplan als Siedlungsfläche dargestellt. Konkrete Ziele sind nicht definiert.	
<b>Ziele gemäß Landschaftsplan<sup>6</sup></b>	
<u>Entwicklungsbereich Hude (S 12):</u> <u>Vorrangig zu schützende und zu entwickelnde Lebensraumtypen:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Altbäume, Wallhecken, Gräben, Alleebäume, Obstbäume</li> </ul> <u>Schwerpunkte des Artenschutzes:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vogelarten der Siedlungen und Parks, Nischen-/Höhlenbrüter</li> <li>• Arten und Lebensgemeinschaften der Parks und Gärten</li> <li>• Fledermäuse</li> </ul> <u>Anforderungen an Nutzungen/Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Pflege flächiger Gehölze, Parkwälder, Altbäume an Straßen und in Grundstücken, Wallhecken und Obstbäume</li> </ul>	Durch die zu erhalten festgesetzten Bäume wird zum einen der Charakter des Ortsbildes erhalten, zum anderen bieten die alten Baumbestände Potential für höhlenbauende Vogelarten sowie baumbewohnende Fledermausarten. Des Weiteren wird durch die Reduzierung der GRZ einer übermäßigen Versiegelung entgegen gewirkt, so dass im Umkehrschluss ein größerer Lebensraum für Vogelarten der Siedlungen und Parks zur Verfügung steht. Die Ziele des Landschaftsplans werden somit nicht beeinträchtigt.

### 1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

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

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

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird je-

<sup>5</sup> Landkreis Oldenburg: Landschaftsrahmenplan. Entwurf, Stand August 2019.

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

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

doch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

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

Gemäß Absatz 1 ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)<sup>8</sup>: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>9</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

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

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte

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

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

Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

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

#### Europäische Vogelarten und Fledermäuse

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

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen (Siedlungsstrukturen mit erhöhtem Gehölzanteil) können störungs- und siedlungstolerante Gebäudebrüter (z. B. Haussperling, Hausrotschwanz) sowie Gehölzbrüter (z. B. Heckenbraunelle, Spechte) in/an den Baumbeständen bzw. Gebäuden vorkommen. Insbesondere die alten Eichen im Plangebiet weisen ein erhöhtes Potential für Höhlen bauende Brutvogelarten auf.<sup>10</sup> Bodenbrüter (z. B. Rotkehlchen, Zilp-Zalp) können ebenfalls in den Bodenbereichen dichter Gebüsch der Hausgärten vorkommen. Allerdings ist aufgrund der unmittelbaren Lage innerhalb des Siedlungsbereichs die Präsenz von Hauskatzen nicht auszuschließen, die für bodenbrütende Vogelarten speziell im Siedlungsbereich eine Gefährdung bedeuten.

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

#### Sonstige Artgruppen

Vorkommen von Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumsprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Rahmen der Kartierung nicht festgestellt und sind anhand der Standortbedingungen nicht zu erwarten.

### **1.3.2 Prüfung der Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG**

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

#### 1. Verletzungs- und Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Die Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Verletzungs- und Tötungsverbotes von Individuen können bei Hinweisen auf konkrete Brutvogelvorkommen oder Quartiersnutzungen von Fledermausarten durch zeitliche Anpassungen der Baumaßnahmen (z. B. außerhalb der Vogelbrutzeit in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar bzw. außerhalb der Quartiersnutzung) vermieden werden. Sofern Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit oder Quartiersnutzung stattfinden, sollten die Gebäude und Gehölze zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen (z. B. Abriss- und Umbaumaßnahmen an Gebäuden, Gehölzfällungen) durch

<sup>10</sup> Vgl. auch Moritz – Umweltplanung (2019): „Kita Neubau“ Artenschutzprüfung (Fledermäuse, Vögel) Gehölzentfernung Bebauung

eine fachkundige Person untersucht werden. Werden besetzte Quartiere oder Nester festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuklären.

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

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

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

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

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

### 1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit

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

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



## 2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

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

#### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels<sup>11</sup> erfasst.

##### □ **Derzeitiger Zustand**

###### Pflanzen

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

Im März 2020 erfolgte eine Erfassung der Biotoptypen des Plangebietes. Das überwiegende Plangebiet ist von Wohngrundstücken mit Gartennutzung geprägt (**OEL**: Locker bebautes Einzelhausgebiet; **PHZ**: Neuzeitlicher Ziergarten). Die Grundstücke weisen an ihren Grenzen Einfriedungen aus typischen Siedlungsgehölzen auf. In drei Bereichen liegt eine Zeilenbebauung (**OZ**) im Plangebiet vor; im zentralen Bereich mit vorgelagerter Scherrasenfläche (**GRA**) und mit einem Beet/Rabatte (**ER**). Die Grundstücke sind durch Erschließungsstraßen (**OVS**) und Wege (**OVW**) vollständig erschlossen. Randlich an die Straßen liegen artenarme Scherrasen (**GRA**) vor. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Spielplatz (**PSZ**) mit Scherrasenbereichen. Südlich und östlich verläuft eine Baum-Wallhecke (**HWB**) mit rd. 200 Jahre alten Eichen. Ähnlich alte Eichen stehen auf einer Baumwallhecke im Nordwesten des Plangebietes. Insgesamt befinden sich mehrere Einzelbäume auf den Grundstücken. Hierbei handelt es sich überwiegend um (jüngere) u.a. Birken, Obstbäume und Buchen. Südwestlich des Spielplatzes ist ein Flurstück noch unbebaut und stellt sich als artenarme Scherrasenfläche mit einer kleinen, randlichen Mutterbodenmiete dar.

<sup>11</sup> Drachenfels, O. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand Juli 2020

## Tiere

Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten<sup>12</sup>.

Das Plangebiet wird aufgrund der Wohnnutzungen bereits intensiv durch den Menschen genutzt. Der ursprüngliche Lebensraum für Tiere ist durch die versiegelten Flächen (Gebäude, Straßen) und der neuzeitlichen Gartengestaltung (PHZ) nicht mehr gegeben. Dennoch bieten die neu geschaffenen Biotoptypen Lebensraum für störungsunempfindliche und siedlungstolerante Tierarten (vgl. Pkt. 1.3.1). Der Gehölzbestand bietet für ubiquitäre Vogelarten einen potentiellen Lebensraum. Insbesondere die alten Eichen können Qualitäten für höhlenbauende Vogelarten sowie für baumbewohnende Fledermausarten aufweisen. Gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten können im Plangebiet ebenfalls vorkommen. Bodenbrüter finden in den Vegetationsbeständen zwar potentielle Brutstandorte, allerdings ist die Präsenz von Hauskatzen im Siedlungsbereich nicht auszuschließen, die speziell für bodenbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten. Kleinsäuger, Insekten und Amphibien können je nach Vorhandensein und Ausprägung einzelner Kleinbiotope in den Hausgärten ebenfalls im Plangebiet vorkommen.

## Biologische Vielfalt

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

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

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

Da es sich um eine Bestandssituation im Plangebiet handelt, ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht von einer wesentlichen Änderung der aktuellen Ausprägungen auszugehen. Allerdings wäre ein höherer Versiegelungsgrad möglich, auch Gehölze können gefällt werden.

## **2.1.2 Fläche und Boden**

### **□ Derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage dem Siedlungsgebiet von Hude zuzuordnen und umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 12 ha. Es liegt innerhalb der Bodenregion „Geest“ und ist durch (glazi-)fluviatile Ablagerungen und Talsandniederungen geprägt. Das Plangebiet ist von

<sup>12</sup> Vgl. auch Moritz – Umweltplanung (2019): „Kita Neubau“ Artenschutzprüfung (Fledermäuse, Vögel) Gehölzentfernung  
Bebauung

drei Bodentypen geprägt: Podsol, Gley-Podsol und Podsol-Gley (s. nachfolgende Abbildung).<sup>13</sup> Die Bodenfruchtbarkeit wird als gering angegeben. Die Bodenfunktionen sind gegenüber Bodenverdichtungen mäßig gefährdet; im Bereich des Podsoles liegt keine Gefährdung vor.<sup>14</sup> Durch die Lage innerhalb des Siedlungsbereichs sind Teilbereiche bereits durch Bebauung versiegelt. Generell kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der bisherigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes eine weitgehende Überformung des Bodens vorliegt. Lediglich auf den unversiegelten Flächen (z. B. Hausgarten) können weiterhin Bodenfunktionen erfüllt werden. Schutzwürdige Böden liegen im Plangebiet nicht vor.<sup>15</sup>

Für den Bereich des Plangebietes sowie im näheren Umkreis sind keine Vorkommen von Altlasten bekannt.<sup>16</sup>

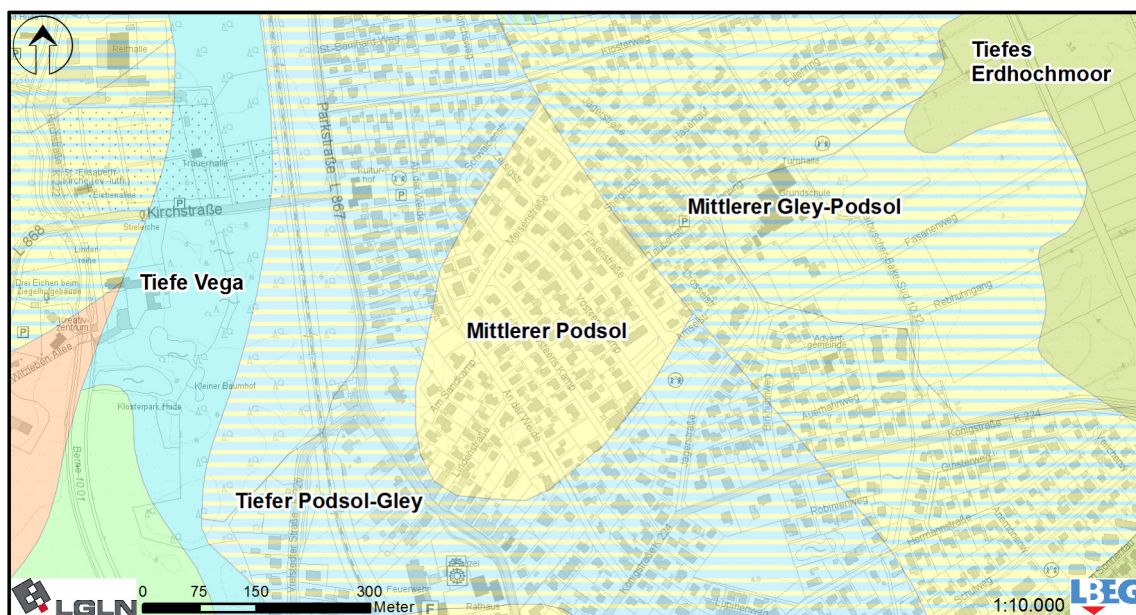


Abb.: Darstellung der Bodentypen im Plangebiet.

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

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

- <sup>13</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2020)
- <sup>14</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenfruchtbarkeit, Bodenverdichtung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2020)
- <sup>15</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Suchraum für schutzwürdige Böden. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2020)
- <sup>16</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2020)

### 2.1.3 Wasser

#### **Derzeitiger Zustand**

Der Grundwasserflurabstand beträgt im Plangebiet zwischen 3,5 und 17 dm.<sup>17</sup> Der Grundwasserkörper gehört zum „Hunte Lockergestein rechts“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand ist jedoch als schlecht bewertet.<sup>18</sup> Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten wird als gering angegeben. Die Grundwasserneubildung im Plangebiet beträgt überwiegend 50 bis 300 mm/a.<sup>19</sup> Auf den versiegelten Flächen kann keine Grundwasserneubildung mehr stattfinden. Stattdessen liegt hier bereits ein erhöhter Oberflächenabfluss zu Grunde.

Oberflächengewässer wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Da keine Begehung der einzelnen Hausgärten stattgefunden hat, können kleinere Gartenteiche nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.<sup>20</sup>

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

Da es sich um eine Bestandssituation im Plangebiet handelt, ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht von einer wesentlichen Änderung der aktuellen Ausprägungen auszugehen. Allerdings wäre ein höherer Versiegelungsgrad und somit ein erhöhter Oberflächenabfluss möglich.

### 2.1.4 Klima und Luft

#### **Derzeitiger Zustand**

Hude liegt in der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist somit durch ein maritimes Klima geprägt. Der küstennahe Raum wird durch einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit bestimmt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von rd. 750 mm.<sup>21</sup>

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

Konkrete Informationen zur Luftqualität liegen nicht vor.

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

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

---

<sup>17</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2020)

<sup>18</sup> Umweltkarten Niedersachsen: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: August 2020)

<sup>19</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BÜK50, Grundwasserneubildung, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2020)

<sup>20</sup> Umweltkarten Niedersachsen: Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: August 2020)

<sup>21</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: August 2020)

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

### 2.1.5 Landschaft

#### **Derzeitiger Zustand**

In dem Schutzgut Landschaft werden die Elemente des Landschaftsbildes, d. h. das optische Erscheinungsbild im Sinne der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, bewertet.<sup>22</sup>

Das Landschaftsbild wird von den Siedlungsstrukturen von Hude bestimmt. Der Siedlungsbereich des Plangebietes ist durch Einfamilienhäuser mit einem Vollgeschoss und mehrgeschossigen Wohnblockgebäuden geprägt. Abgesehen von Einzelbäumen in den Hausgärten und Straßenbäumen sind insbesondere die alten Eichen der Wallhecken sowie die Eichen im Bereich des Spielplatzes als ortsbildprägend zu nennen. Rund 200 m nördlich des Plangebietes endet der Siedlungsbereich und landwirtschaftlich genutzte Flächen mit linienhaften Heckenstrukturen prägen die Landschaft.

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

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

### 2.1.6 Mensch

#### **Derzeitiger Zustand**

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, z. B. Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität, von Bedeutung.<sup>23</sup>

Das Plangebiet ist fast vollständig durch Wohnbebauung und Straßen erschlossen. Südlich und westlich verlaufen die klassifizierten Straßen „Königstraße“ (K 224) und „Parkstraße“ (L 867). Rund 250 m westlich verläuft die Bahnverbindung Bremen-Nordenham. Durch die Entfernung und der zwischenliegenden Bebauung werden keine auf das Plangebiet einwirkenden relevanten Lärmimmissionen erwartet.

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

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

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

<sup>23</sup> Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehmborg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004



### 2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

#### □ Derzeitiger Zustand

Kulturdenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

Als Sachgüter sind die Wohngrundstücke mit den Gebäuden und Gärten sowie kleinere Grünflächen und die Baumbestände im Plangebiet zu benennen.

#### □ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

### 2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

#### □ Derzeitiger Zustand

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

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

#### □ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

## 2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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

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

Die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e erfolgt bestandsorientiert. Dabei werden die Grundflächenzahlen (GRZ) des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die im überwiegenden Plangebiet bei 0,4 (zzgl. den gesetzmäßigen Überschreitungen für Nebenanlagen gemäß der

jeweilig geltenden BauNVO) festgesetzt wurden, auf eine GRZ von 0,3 reduziert. In einem Teilbereich liegt eine GRZ von 0,6 vor, die durch die Neufassung übernommen wird. Lediglich im Nordosten wird ein Teilbereich von WA<sub>1</sub> mit einer GRZ von ursprünglich 0,2 auf 0,3 erhöht. Durch die großflächige Reduzierung der GRZ erfolgt im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan **kein Eingriff**, der im Sinne der Eingriffsregelung zu bilanzieren und auszugleichen ist. Zudem werden ortsbildprägende Bäume (u. a. Eichen, Buchen) im Plangebiet zur Erhaltung festgesetzt. Durch die Neufassung des Bebauungsplanes wird somit der aktuelle Bestand gesichert und vor einer zu starken städtebaulichen Überformung geschützt.

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

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

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

Die Reduzierung der GRZ wirkt sich positiv auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt aus, da mehr Fläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung steht. Die ortsbildprägenden Bäume (u. a. Eichen und Buchen) im Plangebiet werden zur Erhaltung festgesetzt.

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

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

Durch die reduzierte GRZ werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden erwartet.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Fläche und Boden entstehen nicht.

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

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

Im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan werden keine zusätzlichen Versiegelungen im Plangebiet ermöglicht. Die Oberflächenentwässerung erfolgt daher wie im derzeitigen Bestand über die Versickerung auf den Grundstücken bzw. durch die Einleitung in die bestehende Kanalisation.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser entstehen nicht.

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

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der Übernahme der 1. Änderung kommt es zu keiner Änderung der Immissionssituation. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Planung auch weiterhin gegeben ist. Des Weiteren wird eine ausreichende Belichtung und Besonnung gewährleistet.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima und Luft entstehen nicht.

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

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

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft entstehen nicht.

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

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen entstehen nicht.

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

Erhebliche Auswirkungen auf Kultur-<sup>24</sup> und Sachgüter entstehen nicht.

### **2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

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

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

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

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

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

- Erhalt des Ortsbildes / Baumerhalt: Die alten Baumbestände (s. Planzeichnung) werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhalten festgesetzt und prägen weiterhin das Ortsbild im Plangebiet. Des Weiteren werden die Bäume im Kronentraufbereich vor Versiegelungen des Bodens, Materialablagerungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Verdichtungen und sonstigen Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, geschützt.
- Erhalt des Ortsbildes: Die Firsthöhen werden in den Wohngebieten überwiegend auf maximal 9 m festgesetzt, in Einzelfällen auf 10 und 12 m. Durch die bestandsorientierte Festsetzung der GRZ bleibt die aufgelockerte Bebauung im Wohngebiet erhalten.

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

---

<sup>24</sup> Hinweis: Sollten sich Hinweise bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auf ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) ergeben, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

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

### 2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

#### ➤ Fazit der Eingriffsregelung

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

### 2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die Neufassung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 7e nicht prognostiziert. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen ersichtlich werden, sind zur Überwachung der Auswirkungen folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden.

## 2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e einschließlich der Übernahme der 1. Änderung dient der Sicherung der Bestandsbebauung sowie der städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes. Alternative Planungsmöglichkeiten liegen nicht auf der Hand.

## 2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

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

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

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

## 3. Zusätzliche Angaben

### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach Drachenfels (2020)
- Die Ausführungen zum Artenschutz sind auf der Grundlage von Potentialanalysen konzipiert.
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers<sup>25</sup>, des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz<sup>26</sup>, des Landschaftsplans der Gemeinde Hude<sup>27</sup> sowie des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Oldenburg<sup>28</sup> ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

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

<sup>25</sup> NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie, und Geologie (LBEG)

<sup>26</sup> Umweltkarten-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

<sup>27</sup> Gemeinde Hude: Landschaftsplan. Stand 1997.

<sup>28</sup> Landkreis Oldenburg: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995.



### 3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hude nimmt die Neufassung des Bebauungsplans Nr. 7e „Hude II – Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“ vor, um die bestehenden Strukturen im Plangebiet langfristig zu erhalten und zu sichern. Dazu zählen insbesondere der Erhalt und der Schutz ortsbildprägender Bäume. Um die Bäume vor einer Beschädigung und Beeinträchtigung des Wurzelwerks zu schützen, erfolgen Erhaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan. Gleichzeitig sollen die vorhandenen städtebaulichen Strukturen im Plangebiet gesichert (WA: Allgemeine Wohngebiete) und vor zu starker Überformung geschützt werden. Insbesondere die Grundflächenzahl (GRZ) soll an den Bestand angepasst werden. Planungsrechtlich gelten aktuell die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 7e. einschließlich der 1. Änderung.

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich der Ortschaft Hude und liegt zwischen den Straßen „Parkstraße“, „Klosterweg“, „Jägerstraße“ und „Königstraße“. Insgesamt verfügt das Plangebiet über eine Fläche von ca. 12 ha und ist durch eine lockere Ein- und Mehrfamilienhausbebauung mit einem Vollgeschoss, teilweise mehrgeschossiger Zeilenbebauung, geprägt. Im Plangebiet befinden sich mehrere Einzelbäume und kleinere Gehölzgruppen unterschiedlicher Altersstufen. Insbesondere die alten Eichenbestände weisen einen Ortsbildprägenden Charakter auf.

Die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7e erfolgt bestandsorientiert. Dabei werden die Grundflächenzahlen (GRZ) des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die im überwiegenden Plangebiet bei 0,4 (zzgl. den gesetzmäßigen Überschreitungen für Nebenanlagen gemäß der jeweilig geltenden BauNVO) festgesetzt wurden, auf eine GRZ von 0,3 reduziert. In einem Teilbereich liegt eine GRZ von 0,6 vor, die durch die Neufassung übernommen wird. Lediglich im Nordosten wird ein Teilbereich von WA<sub>1</sub> mit einer GRZ von ursprünglich 0,2 auf 0,3 erhöht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 e wird in die Neuzeichnung übernommen.

Durch die großflächige Reduzierung der GRZ erfolgt im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan **kein Eingriff**, der im Sinne der Eingriffsregelung zu bilanzieren und auszugleichen ist. Zudem werden ortsbildprägende Bäume (u. a. Eichen, Buchen) im Plangebiet zur Erhaltung festgesetzt. Durch die Neufassung des Bebauungsplanes wird somit der aktuelle Bestand gesichert und vor einer zu starken städtebaulichen Überformung geschützt.

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

### 3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von

Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4;  
NLWKN Stand Juli 2020

- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geozentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver (2014): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- Moritz – Umweltplanung (2019): „Kita Neubau“ Artenschutzprüfung (Fledermäuse, Vögel) Gehölzentfernung Bebauung
- Umweltkarten Niedersachsen: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.
- Landkreis Oldenburg: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995.
- Gemeinde Hude: Landschaftsplan der Gemeinde Hude. Stand 1997.

## Anhang zum Umweltbericht

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

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

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

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

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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													<p>Grundsätzlich sind auf der Ausführungsebene weiterhin Baumaßnahmen nach den bisherigen und zukünftigen Bauleitplanerischen Maßgaben zu erwarten, die mit Umweltauswirkungen verbunden sein können.</p> <p>Erhebliche Umweltauswirkungen sind dabei nicht erkennbar.</p>
Tiere	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	x	x	
Pflanzen	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	
Fläche	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	
Boden	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	
Wasser	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	
Luft	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	
Klima	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	
Landschaft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Das nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet liegt in rd. 4 km Entfernung. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele des Natura 2000 Gebietes (FFH- und EU-Vogelschutzgebiet) wird aufgrund der Entfernung zwischen Plangebiet und Schutzgebiet ausgegangen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	wie vorstehend



Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...														
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
g) Darstellungen von Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die Ziele des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplans werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.