

A m t s b l a t t

für die Gemeinde Hude (Oldb)



Nr. 28 Jahrgang 2024

ausgegeben am 24.09.2024

Seite 1

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|---|
| Ortsübliche Bekanntmachungen..... | 1 |
| 41/2024 Bauleitplanung der Gemeinde Hude (Oldb)..... | 1 |

Ortsübliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung

41/2024 Bauleitplanung der Gemeinde Hude (Oldb)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 „Östlich Parkstraße/nördlich Liboriusweg“ wird mit Begründung einschl. Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom

02.10.2024 bis 04.11.2024 auf der Homepage der Gemeinde unter
<https://www.hude.de/bauen-wirtschaft/gemeindeentwicklung-bauen/bauleitplanung/>

veröffentlicht. Zusätzlich werden die Unterlagen in dem o. g. Zeitraum im Rathaus, oberer Flur des Altbaus, Parkstraße 53, Hude, zu jedermanns Einsicht montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 bis 18.00 Uhr öffentlich ausgelegt.

Gutachten, Untersuchungen und sonstige fachliche Grundlagen

- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung
- Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohnbaugebiet Maibusch in der Gemeinde Hude, Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl. Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 28.07.2023
- Geruchsimmissionen, Gutachten zur Ausweisung eines Bebauungsplanes in 27798 Hude am Standort Gemarkung Hude, „Maibusch“, Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH, 28.07.2022
- Faunistisches Gutachten – Brutvögel, Fledermäuse & Amphibien, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, 14.10.2021
- Geotechnischer Bericht – Erschließung Baugebiet östl. Maibuscher Straße, Rasteder Erdbaulabor, 06.04.2023
- Konzept für die Oberflächenentwässerung, Bebauungsplan Nr. 103, Kördel & Partner, Fassung vom 12.08.2024
- Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103, T&H Ingenieure GmbH, Bremen, 02.09.2024
- Abschlussbericht der Ausgrabung, denkmal3D, Vechta, Mai/Juni 2024
- 3 Berichte zur Sondierung und Räumung von Kampfmitteln, KMB Kampfmittelbergung GmbH, Oldenburg, März 2021

Hinsichtlich der Umweltbelange werden im Umweltbericht insbesondere die voraussichtlichen Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter thematisiert:

- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:
Funktionsverlust des Biototyps Acker/Grünland, Verlust von Gehölzen, Veränderung der Artenzusammensetzung, für den Einmündungsbereich Verlust der Biototypen Ruderal-/Grünflächen und Graben
- Boden/Fläche:
Zerstörung der Bodengenese in den geplanten Bauflächen, Verlust der Bodenfunktion für den Naturhaushalt durch Versiegelung
- Wasser:
Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Flächen, keine Veränderungen in der natürlichen Funktion der Gewässer, kein erheblicher Eingriff in den Wasserhaushalt beim Umbau der L 867
- Luft/Klima:
Beeinträchtigungen durch Veränderung des Kleinklimas, Verringerung der Verdunstung, Erhöhung der Temperaturschwankungen
- Landschaft:
Keine erheblichen Beeinträchtigungen
- Mensch und seine Gesundheit:
Keine erhebliche Erhöhung der Lärmimmissionen durch das Baugebiet
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter:
Keine nachteiligen Auswirkungen

Betrachtung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, zu kumulativen Auswirkungen mit anderen Maßnahmen, zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:

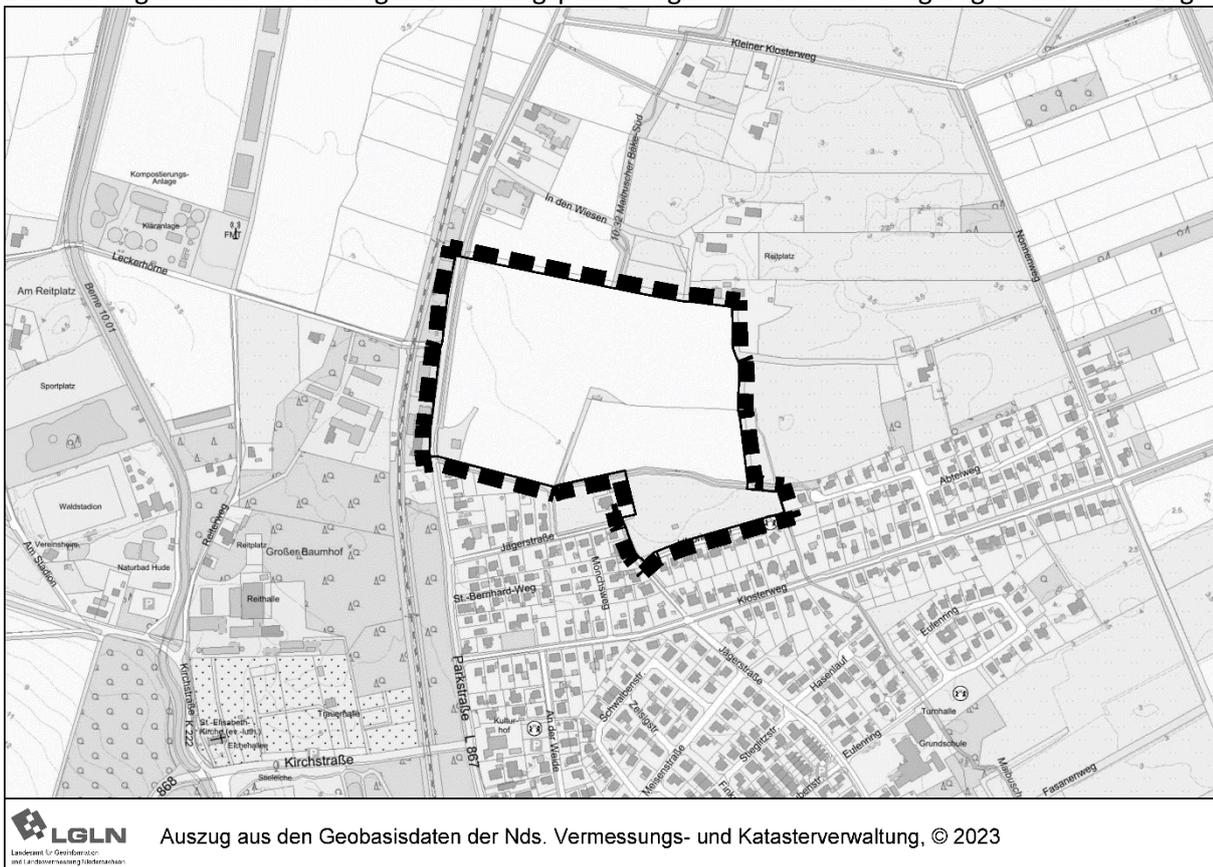
- Deutsche Bahn AG: Hinweise auf die planfestgestellte Bahnstrecke 1503, deren Sicherheit und Betrieb, zu Emissionen aus dem Betrieb/der Erhaltung
- EWE Netz GmbH: Hinweise auf Versorgungsleitungen und/oder Anlagen, Leitungsbestand und Schutzanforderungen
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Hinweis zur Beschreibung des Schutzguts Boden, Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver
- Landkreis Oldenburg: Hinweise zu erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, zur Anlegung von Regenrückhaltebecken, zur Beleuchtung im Plangebiet, auf Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, zum Bodenschutz, zu Altablagerungen, zu Erschließungsstraßen, zur Abfallentsorgung, zu Wertstoffinseln, zu Gewässern II. und III. Ordnung, zum Denkmalschutz sowie zum Brandschutz
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Hinweise auf den erforderlichen Abschluss einer Vereinbarung, auf die Bauverbotszone, ggf. erforderliche Ersatzpflanzungen und Emissionen der L 867
- OOWV: Hinweise zur Ver- und Entsorgungssicherheit, zu Schutzanforderungen der Leitungen und zu notwendigen Pumpwerken
- VBN: Hinweise zum öffentlichen Personennahverkehr
- Vodafone: Hinweis auf Telekommunikationsanlage und den Schutzanforderungen

Stellungnahmen, Hinweise, Äußerungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB:

- Hinweis auf eine adäquate Berücksichtigung der Geruchsimmissionen und von Entwicklungsmöglichkeiten eines landwirtschaftlichen Betriebes, Hinweise zu Einschränkungen durch die vorhandene Straßeninfrastruktur und eine ggf. erforderliche Erweiterung der Kläranlage verbunden mit Steigerung der Geruchsimmissionen
- Anregungen und Bedenken zur Situation der Infrastruktur, Bedenken wegen nachteiliger Auswirkungen auf Grundwasser und Statik, Bedenken wegen Immissionsbelastungen (Geruch und Immissionen), Bedenken wegen nachteiligen Auswirkungen auf kohlenstoffreiche Böden, Anregung nur einen Teil der Fläche zu bebauen

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Bereits an dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 103 unberücksichtigt bleiben können.

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beigefügten Kartenauszug.



Skatulla