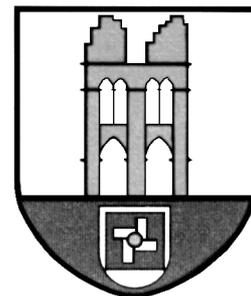
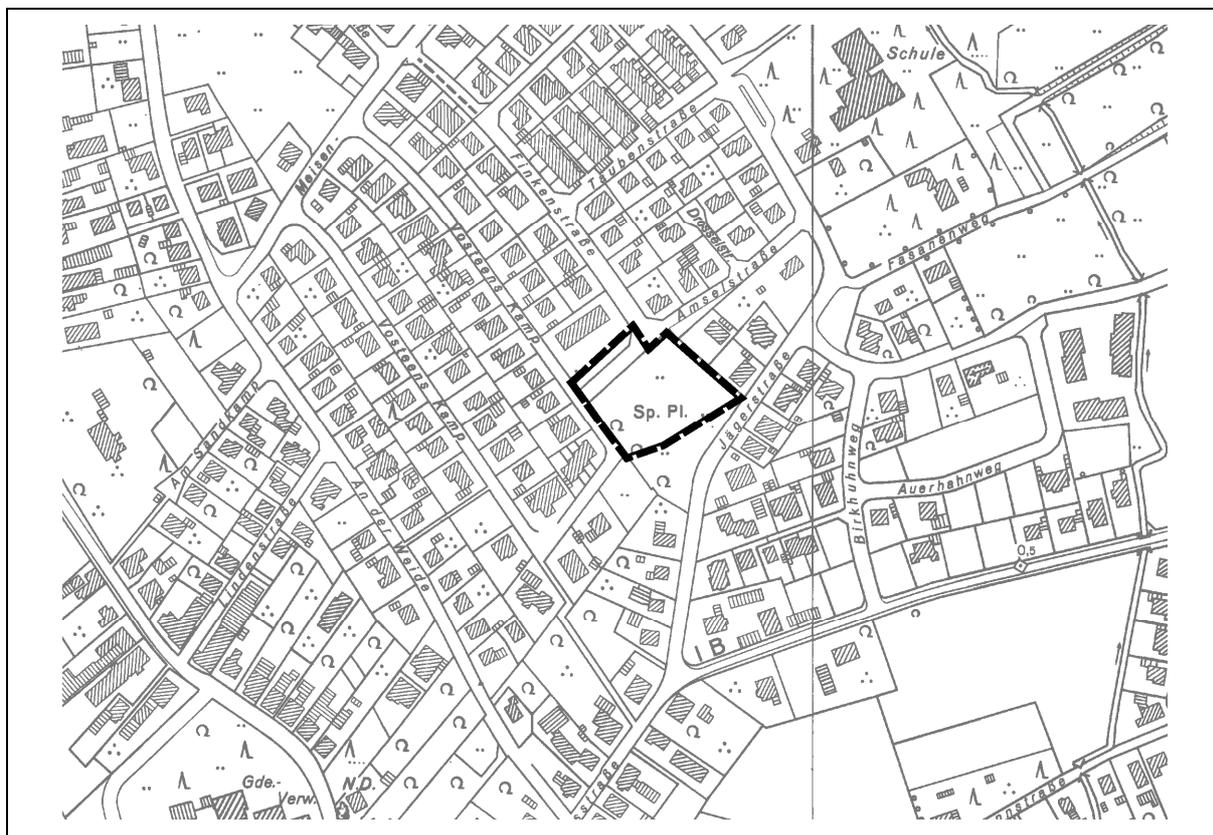


GEMEINDE HUDE (Oldb.)



Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung „Hude II - Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“ Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Begründung

Juni 2019

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Gliederung:

1	Rechtsgrundlagen	3
2	Anlass und Planungsziele.....	3
3	Städtebauliches Konzept	3
4	Rahmenbedingungen	5
4.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.....	5
4.2	Bestandsaufnahme.....	5
4.3	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	5
5	Grundlagen für die Abwägung.....	7
5.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
5.2	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz	9
5.3	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	12
5.4	Auswirkungen auf die Ortsstruktur	13
5.5	Belange des Immissionsschutzes	13
5.6	Belange des Kinderspiels	13
5.7	Verkehrliche Belange	14
5.8	Belange der Ver- und Entsorgung	14
5.9	Altlasten/ Rüstungsaltposten.....	15
5.10	Belange des Klimaschutzes.....	15
6	Inhalte des Bebauungsplanes	15
6.1	Art der baulichen Nutzung	15
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	16
6.3	Verkehrsflächen.....	16
6.4	Grünplanerische Festsetzungen	16
7	Städtebauliche Übersichtsdaten	17
8	Daten zum Verfahrensablauf.....	17

1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung „Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“ der Gemeinde Hude sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzVO) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

Das Verfahren dieser Bebauungsplanaufstellung wird gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Dies ist städtebaulich begründbar, da das Plangebiet vollständig von bestehender Bebauung umgeben ist und die Planung der Nachverdichtung im Siedlungsbereich dient. Zudem bleibt die zulässige Grundfläche weit unter der in § 13a Abs. 1 BauGB als Voraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung genannten Größe von 20.000 m² zulässiger Grundfläche und es wird keine Vorhaben, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, geplant. Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind somit gegeben.

2 Anlass und Planungsziele

Die Gemeinde Hude beabsichtigt mit dem Neubau einer Kindertagesstätte ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot für Eltern mit Kindern entsprechend des Leitbildes der Gemeinde zu ermöglichen. Aufgrund des bestehenden Rechtsanspruches auf Betreuungsplätze für Kinder, dem derzeit über temporäre, nicht als dauerhafte Lösung geeignete Einrichtungen gewahrt wird, und des stetigen Bevölkerungswachstums der Gemeinde Hude und der zunehmenden Nachfragen nach Krippen- und Betreuungsplätzen für Kinder, die das 6. Lebensjahr noch nicht beendet haben, plant die Gemeinde den Neubau einer Kindertagesstätte an der Amselstraße. Diese umfasst sechs Gruppen mit Platz für ca. 130 Kinder. Mit dem Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, soll die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ im nördlichen Gemeindegebiet planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Gemeinde Hude befürwortet die Neuerrichtung der Kindertagesstätte an dem Standort Amselstraße auf dem Gelände des Mehrgenerationenspielplatzes. Dabei steht in der ersten Priorität eine optimale Positionierung und eine bedarfsgerechte Ausbaumöglichkeit der neuen Kindertagesstätte und in zweiter Priorität, möglichst viel Fläche von dem Spielplatz zu erhalten.

3 Städtebauliches Konzept

Aktuell stellt die Gemeinde Hude in Hude-Nord die Kinderbetreuung über zwei kommunale Kinderbetreuungseinrichtungen sicher (Kindergärten an der Blumenstraße: Gänseblümchen mit 4 Regelgruppen und Villa Kunterbunt mit 2 Regelgruppen und 2 Krippen sowie mit mobiler (zeitlich befristet zugelassener) Krippenaußenstelle Kleine Villa Kunterbunt mit 2 Krippen). Da in den bestehenden Einrichtungen eine Erweiterung nicht möglich ist, darüber hinaus Sanierungsbedarf in der Einrichtung Villa Kunterbunt besteht und die derzeitigen mobilen Einrichtungen nur temporäre Lösungen sind, soll der steigenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen mit dem

Neubau an der Amselstraße nachgekommen und der gesetzliche Betreuungsauftrag erfüllt werden (s. Gremienbeschlüsse aus August/September 2017 und März 2018).

Drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte wurden durch die Gemeinde Hude geprüft: der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge (s. Sitzungsvorlage 96/2017 für den Ausschuss für Jugend, Gesellschaft und Soziales vom 28.8.2017).

Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes Jägerstraße als geeignet dar, da sich diese Fläche schon im gemeindlichen Eigentum und in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord (auch ohne Pkw) befindet sowie über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kita-Neubau verfügt.

Die Flächen des Baugebietes Wilhelmstraße wurden aufgrund von wegfallenden Baugrundstücken in größerem Umfang, der fehlenden Vereinbarkeit der Muldenversickerung mit der Sicherheit eines Kindergartens und der nicht auf einen Kindergarten abgestimmten Erschließung als nicht geeignet beurteilt.

Die Flächen der ehemaligen Jugendherberge wurde aufgrund der abseitigen Lage im äußersten Randbereich von Hude-Nord, von erheblichen Mehrkosten für den Grunderwerb und den Rückbau von Bestandgebäuden, der eingeschränkten Eignung des Grundstücks für die vorgesehene Objektplanung und der Geruchsbelastungen aus einem nahegelegenen Tierhaltungsbetrieb ebenfalls nicht als geeignet angesehen.

Weitere Alternativen stehen in Hude-Nord nicht zur Verfügung. Ein Ausweichen nach Hude-Süd wird nicht favorisiert, da Hude-Süd bereits ein gutes Angebot an Betreuungsplätzen aufweist und bei einer Schließung der sanierungsbedürftigen Einrichtung Villa Kunterbunt und Verlagerung in eine neue Einrichtung in Hude-Süd eine deutliche Schiefelage bei der Verteilung von Betreuungsplätzen in Hude erzeugt würde.

Im Ergebnis der Standortprüfung wird dem Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung am Standort Amselstraße der Vorzug gegeben (Gremienbeschlüsse in August/September 2017).

Die Planung sieht eine Kindertagesstätte mit sechs Gruppen und für ca. 130 Kinder vor. Mit dem geplanten Neubau der Kindertagesstätte soll im mittleren Bereich des Plangebiets und südlich der Amselstraße das Hauptgebäude der Kindertagesstätte angeordnet werden. Das Gebäude soll leicht zurückgesetzt von dem Fußweg entlang der Amselstraße errichtet werden. Um ein Einfügen in die umliegende Gebäudetypologie zu gewährleisten, wird das geplante Gebäude in einer Gesamthöhe von max. 5,50 m über Gelände geplant. Durch eine Klinkerfassade soll sich der Neubau städtebaulich in die umliegende Gebäudetypologie einfügen.

Nördlich der Amselstraße sind Stellplatzflächen für Beschäftigte der Kindertagesstätte sowie für das Bringen und Abholen der Kinder durch die Eltern vorgesehen. Die geplante Kinderbetreuungseinrichtung wird über die Straße „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße erschlossen; eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

Auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße ist die Versorgung mit Spielplatzeinrichtungen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden, über 2.100 m² großen

Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord sind damit in fußläufiger Entfernung und in ausreichender Dichte mit Spielplatzflächen versorgt.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 150/2, 153/51, 153/52, 153/53, 153/30 sowie den südlichen Teil des Flurstücks 153/56 der Flur 19 der Gemarkung Hude und weist eine Größe von ca. 0,50 ha auf. Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung.

4.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet südlich der Amselstraße stellt sich als unbebaute bzw. teilweise versiegelte Fläche dar und wird aktuell als öffentliche Spielplatzfläche mit Sandflächen, Spielgeräten und einer Bolzplatzfläche genutzt. Im Norden überdeckt das Plangebiet den westlichen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Amselstraße sowie den südlichen Teil des Gartens eines Wohngrundstücks.

Ein unbefestigter Weg begrenzt das Plangebiet im Osten und im Süden grenzt die restliche öffentliche Spielplatzfläche an. Im Westen wird das Plangebiet von der Straße „Vosteens Kamp“ begrenzt.

In dem näheren und weiteren Umfeld befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung mit Sattel-, Krüppelwald- oder Walmdach.

Die im nördlichen Bereich des Plangebietes verlaufende Amselstraße schließt in Richtung Osten an die Jägerstraße und in Richtung Westen an die Straße „Vosteens Kamp“ an. Von der Straße Amselstraße führt in Richtung Norden die Finkenstraße. Zudem besteht im westlichen Bereich des Plangebietes eine fußläufige Verbindung über einen schmalen Pflasterweg von der Jägerstraße aus. Somit ist das Plangebiet gut in das örtliche Verkehrsnetz eingebunden.

Der im zentralen Plangebiet anzutreffende Baumbestand wurde zwischenzeitig entfernt. Am westlichen Rand des Plangebietes steht parallel der Straße „Vosteens Kamp“ eine Reihe mit älteren Bäumen.

4.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Ziele der Raumordnung

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

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude stellt für den Änderungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und in einem kleinen nördlichen Teilbereich eine Wohnbaufläche dar. Um den Änderungsbereich werden Wohnbauflächen dargestellt.

Die Darstellungen auf den angrenzenden und umliegenden Flächen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden. Die Darstellung wird gemäß § 13a BauGB Abs. 2 Satz 2 im Zuge der Berichtigung angepasst.

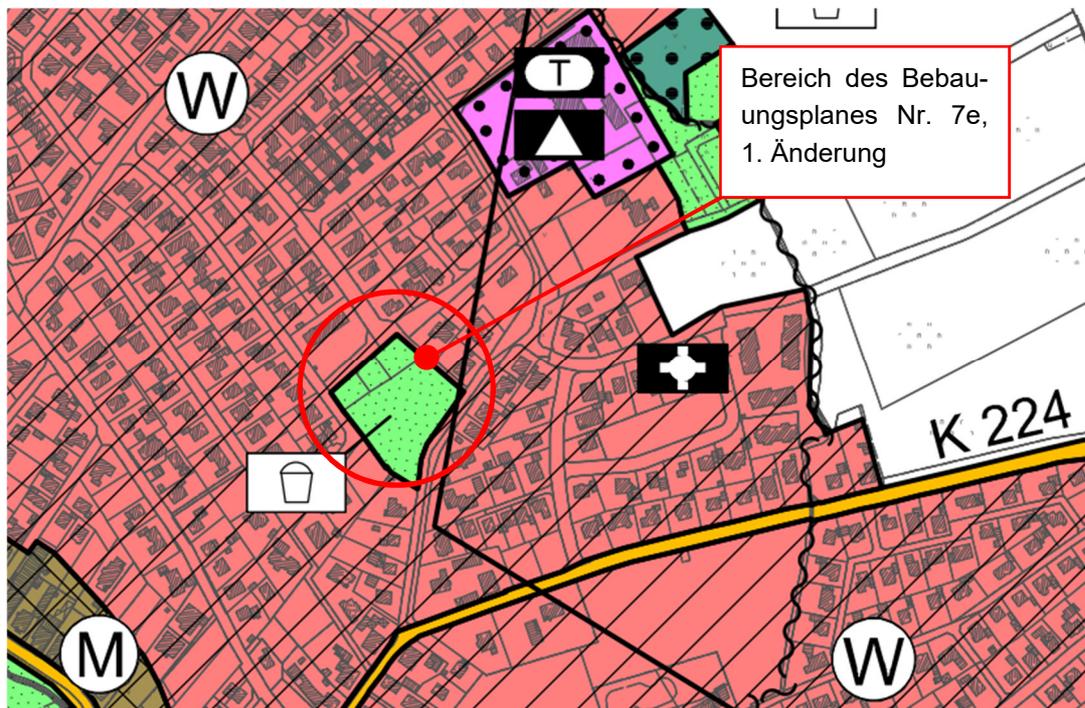


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude

Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 7e.

Für den Änderungsbereich setzt der Bebauungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“, eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Spielstraße“ und – im Norden - ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Im Norden, Süden und Westen grenzen Allgemeine Wohngebiet mit einer offenen Bauweise, ein bis drei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bis 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 bis 0,9 an.

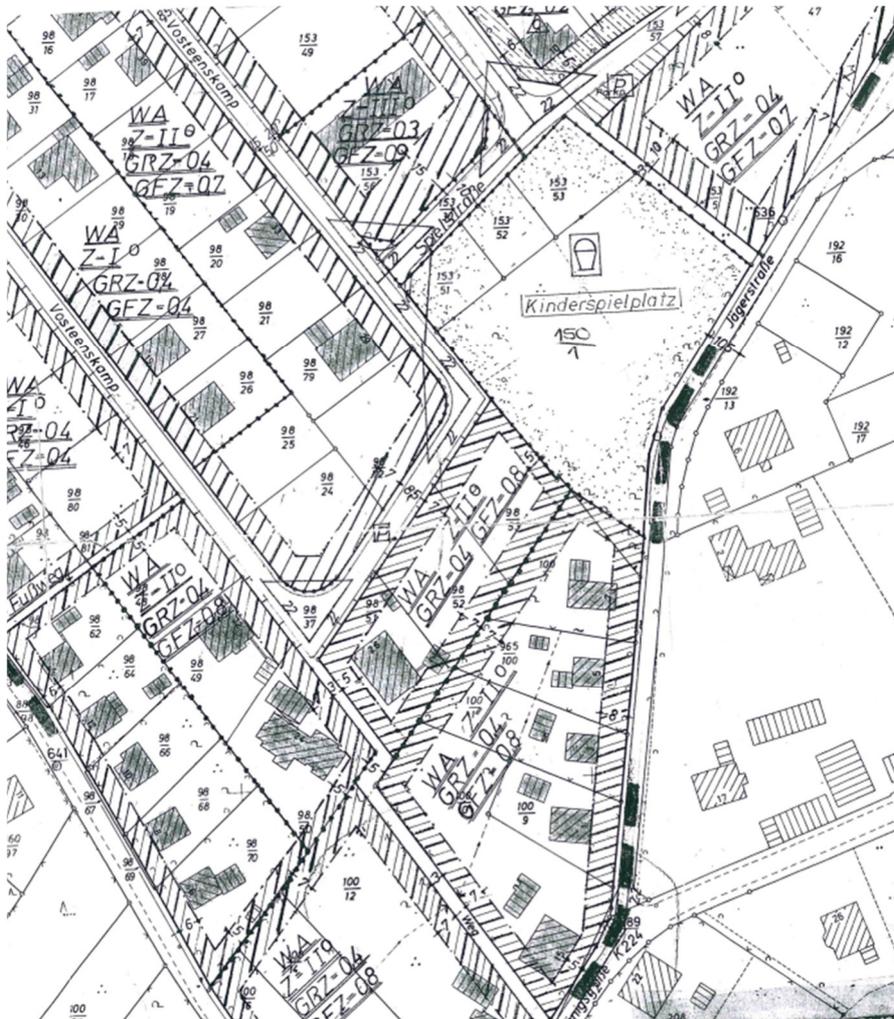


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 7e der Gemeinde Hude

5 Grundlagen für die Abwägung

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.

5.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB verzichtet die Gemeinde Hude auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, ein. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in einem parallelen Zeitraum die öffentliche Auslegung des Planes.

5.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Auslegung sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

5.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e vorgebracht.

- Deutsche Bahn AG: Hinweis auf Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage sowie eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen.

Die Hinweise auf Immissionen aus dem Bahnbetrieb werden zur Kenntnis genommen.

- Entwässerungsverband Stedingen: Nachweis der schadlose Ableitung des Oberflächenwassers im Plangebiet zu erbringen.

Im Rahmen der Anlagenplanung wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers durch ein Fachbüro nachgewiesen.

- EWE Netz GmbH: Hinweise auf Leitungen im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe sowie auf das Leitungsauskunftsportal.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Erschließungs- bzw. Anlagenplanung zu prüfen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen

- Landkreis Oldenburg: Hinweise zum Naturschutz bezüglich der Kronentraufbereiche und bzgl. des Bauzeitraumes sowie zum Denkmalschutz bezüglich einer Ergänzung der textlichen Hinweise.

Die Hinweise zum Naturschutz werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen und auf der Planzeichnung sowie in der Begründung als Hinweise ergänzt. Der Hinweis auf der Planzeichnung zum Denkmalschutz wird redaktionell angepasst.

- NLStBV: Hinweis auf mögliche Mehrverkehre der umliegenden klassifizierten Straßen und Bitte um Mitteilung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen und es erfolgt die Zusendung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit der klassifizierten Straßen.

- OOWV: Hinweise zum Umgang mit und zur genauen Lage von Leitungen, zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung.

Die Hinweise zu den Schutzanforderungen bei Leitungen werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen Die Leitungen liegen in der öffentlichen Verkehrsfläche, so dass ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht erforderlich wird. Im Zuge der Gebietserschließung ist die Sicherung der Löschwasserversorgung und des Brandschutzes erfolgt, sofern durch die hinzutretende Nutzung einer Kindertagesstätte Ergänzungsbedarf besteht, ist dieser im Rahmen der Anlagenplanung und -genehmigung sicherzustellen.

- Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch: Hinweis auf ausreichend Parkflächen für Beschäftigte und „Elterntaxen“.

Auf den Flächen nördlich der Amselstraße sind für die Besucher und Beschäftigten Parkflächen vorgesehen.

- VBN: Ergänzung der Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr.

Die Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

5.2 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Wertgebend für das Plangebiet sind die vorhandenen Gehölze und insbesondere die ortsbildprägenden Altbäume.



Abbildung 3: LGLN Luftbild

Entlang der Straße „Vosteens Kamp“ stehen auf einer Verwallung Eichen¹ mit Stammdurchmesser von 40 bis 60 cm.

Mittlerweile wurde um Zusammenhang mit der Planung der zentrale Altbaumbestand (7 Buchen, Ø 0,5 -0,7² und 6 Eichen, Ø 0,3 bis 1,2) gefällt. Insofern wird das von vor der Baumfällung vorliegende Baumeinmaß für die Bestandsbewertung herangezogen.

¹ Aus der Auswertung vorliegender alter Karten (Preußische Landesaufnahme, Deutsche Grundkarte 1 : 5.000) historischer Karten ergeben sich keine Hinweise darauf, dass es sich um eine historische Wallhecke handelt

² Stammdurchmesser 50 – 70 cm

Vor der Gehölzentfernung wurde eine Artenschutzprüfung vorgenommen, nach deren Ergebnissen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Höhlenbrüter und Fledermäuse festgestellt wurden.³

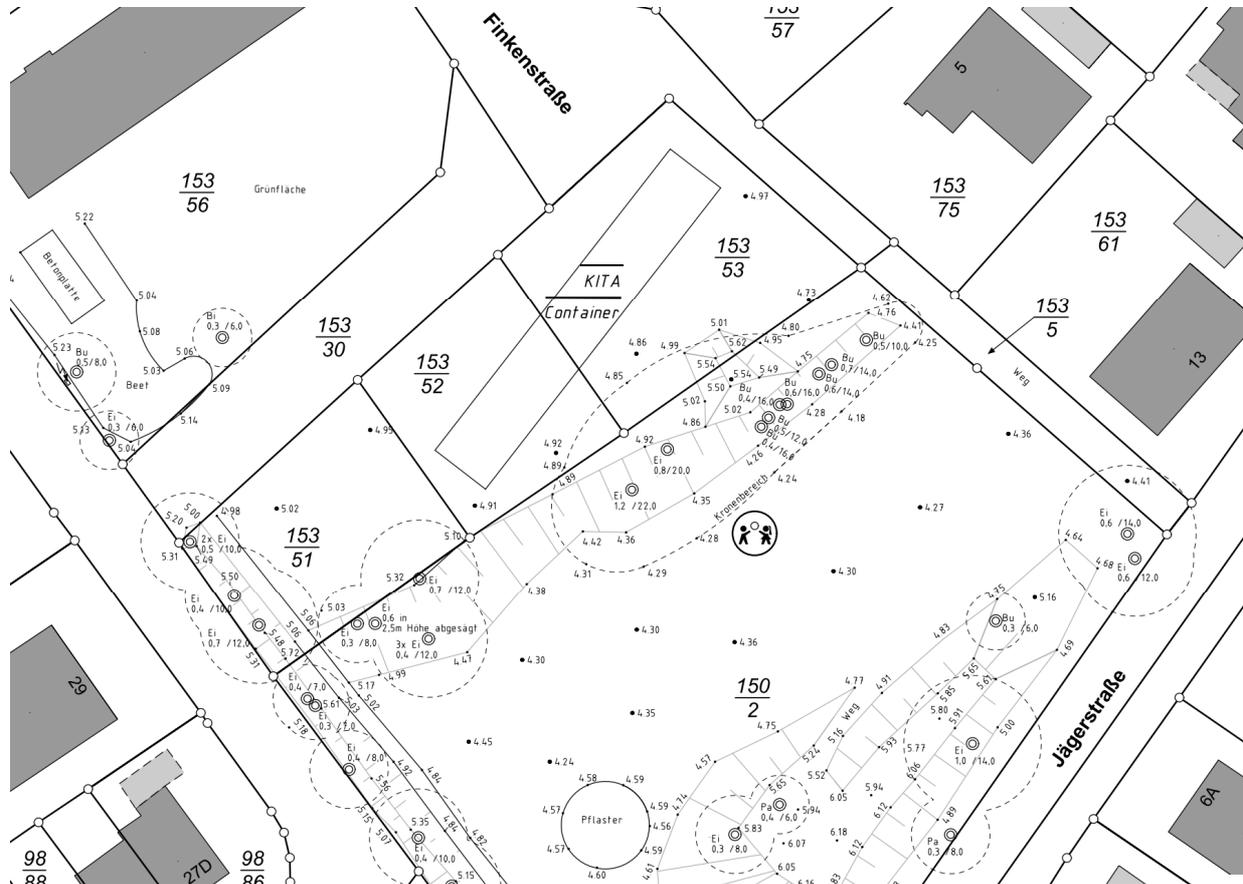


Abbildung 4: Baumeinmaß

Der Spielplatz stellt sich ansonsten als Sandfläche, Scherrasen und versiegelte Fläche (ca. 560 m²) dar. Die Rasenfläche ist leicht modelliert.

Die zur Finkenstraße, Hausnr. 1 und 3, gehörende Grünfläche wird gleichfalls als Scherrasen⁴ unterhalten und ist von einzelnen freistehenden Bäumen bestanden.

Die ursprünglichen abiotischen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima Luft) sind durch die Siedlungstätigkeit weitgehend überformt. Besondere Wertigkeiten oder besondere Belastungssituationen sind nicht ersichtlich.

Auswirkungen der Planung

³ Moritz-Umweltplanung (2019): „Kita Neubau“ Artenschutzprüfung (Fledermäuse, Vögel), Gehölzentfernung zur Bebauung, Februar 2019

⁴ Überschlägig aus Luftbild und Geländeeinmaß ermittelt: etwa 390 m².

Die Fläche für Gemeinbedarf lässt eine Versiegelung von 60% zu⁵. Damit wird gegenüber dem Bestand eine erhöhte Versiegelung für Hauptgebäude zulässig.

Weiterhin wurden im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Vorhaben vorhandene Altbäume beseitigt.

Somit ist die vorliegende Planung mit erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft in Zusammenhang zu bringen.

Eingriffsregelung

Durch folgende Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verringert:

- Erhalt der wertgebenden Einzelbäume gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB entlang der Straße „Vosteens Kamp“
- Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf 60 %
- Zur angemessenen Höhenentwicklung wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 5,5 m über Gelände begrenzt.

Es verbleibt ein Defizit für Natur und Landschaft durch die zulässige zusätzliche Versiegelung und durch den Baumverlust.

Der damit verbundene Eingriff gilt im vorliegenden beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, so dass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Bäume (schraffierte Flächen) auch während der Baumaßnahmen möglichst frei zu halten und vor Beeinträchtigungen zu schützen sind. Bei sämtlichen unvermeidbaren Bauarbeiten im Kronentraufbereich von zu erhaltenden Gehölzen sind die RAS-LP 4 sowie die DIN 18920 zu beachten, insbesondere dürfen Aufgrabungen im Wurzelbereich nur in Handarbeit und nicht dichter als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden. Die Wurzeln sind gegen Frost und Austrocknung zu schützen. Aufschüttungen und Bodenverdichtungen, z.B. durch das Lagern von Baumaterialien oder das Abstellen von Fahrzeugen, sind zu vermeiden. Am Stamm sind ggf. Schutzvorkehrungen (z.B. gepolsterte Bohlenummantelungen) anzubringen. Ggf ist eine fachgutachterliche Begleitung der Maßnahmen vor Ort erforderlich. Alle notwendigen Pflegearbeiten am Baum sind fachgerecht durchzuführen, die aktuelle ZTV-Baumpflege von der FLL ist zu beachten.

Hinweise zum Artenschutz

Nach den Ergebnissen der Artenschutzprüfung⁶ steht unter Beachtung der Vogelbrutzeiten der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

⁵ bzw. 2.575 m² bei 4.289 m² Fläche für Gemeinbedarf

⁶ Moritz-Umweltplanung (2019)

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass zur Vermeidung von Gelegeverlusten oder Störungen in der Brutzeit die Baumaßnahmen und vorbereitenden Arbeiten (u.a. Wege- und Fundamentbau) möglichst in der Zeit von Mitte Juli bis Ende Februar durchzuführen sind.

5.3 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

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

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde aber, die Notwendigkeit der Umwandlung öffentlichen Spielplatzflächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Hude hat daher analysiert, inwieweit Flächen in Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) Alternativen für zusätzliche Gemeinbedarfsflächen oder die Neuausweisung von Gemeinbedarfsflächen darstellen können. Dabei wurden drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte analysiert, der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge. Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes als geeignet dar, da sich die Fläche schon im gemeindlichen Eigentum befindet, sie sich in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord befindet und über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kindertagesstätten-Neubau verfügt.

Mit der Inanspruchnahme eines Teils des Mehrgenerationenspielplatzes im Siedlungsbereich, entspricht die Planung dem Anspruch an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Es wird damit die Inanspruchnahme von neuen Freiflächen vermieden und es kann an diesem Standort die vorhandene Infrastruktur des vorhandenen Straßennetzes genutzt werden. Bei den vorhandenen Einrichtungen in Hude-Nord, den Kindergärten Villa Kunterbunt und Gänseblümchen sind keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

Mit der Inanspruchnahme des nördlichen Bereichs des Kinderspielplatzes an der Amselstraße sieht die Gemeinde Hude die Umwandlung als ausreichend begründet an, zumal dem unbebauten Bereich lediglich eine ca. 0,5 ha große Fläche, bei der es sich nicht um landwirtschaftliche Flächen, Wald oder Wohngebiete handelt, entzogen wird.

5.4 Auswirkungen auf die Ortsstruktur

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortes Hude im Innenbereich. Das Grundstück ist teilweise versiegelt aber nicht bebaut.

Durch den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, wird der Neubau eines Gebäudes als Kindertagesstätte planungsrechtlich ermöglicht. Daraus resultierend werden zusätzlich Stellplätze realisiert. Insgesamt kann von einem höheren Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches ausgegangen werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder orientieren sich an der vorliegenden Planung der Kindertagesstätte. Etwas Realisierungsspielraum ist darüber hinaus gegeben, der aber den Erhalt und Schutz der randlichen Baumreihe beachtet.

Die momentane Nutzung ist bereits heute durch eine versiegelte Fläche und der Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz geprägt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e wird dem Plangebiet eine neue Nutzung zugeordnet, die sich in die Umgebung einfügt. Sowohl hinsichtlich der zulässigen Geschossigkeit in Verbindung mit der Begrenzung der Gebäudehöhe wird das Erscheinungsbild von eingeschossigen Gebäuden – wie der überwiegende Bestand in der Umgebung - erreicht, sodass auch eine Neubebauung nicht maßstabsprengend wirkt. Durch die Neuplanung werden daher keine relevanten Veränderungen in der Ortsstruktur ausgelöst.

5.5 Belange des Immissionsschutzes

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, so dass von einer grundsätzlichen Verträglichkeit ausgegangen werden kann.

Mit der Entwicklung einer Kindertagesstätte ist eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten, das 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 auf den Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße sowie Finkenstraße tritt dabei temporär auf und wird angesichts der bestehenden Wohngebietsverkehre hinsichtlich der Schallimmissionen als verträglich abgeschätzt. Der zusätzliche Kfz-Verkehr auf der Straße „Vosteens Kamp“, Finkenstraße und Amselstraße ruft keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen hervor.

Aus den genannten Gründen kann davon ausgegangen werden, dass die aktuell bestehenden, gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch in Zukunft weiterhin gewahrt bleiben.

5.6 Belange des Kinderspiels

Mit der Inanspruchnahme einer Teilfläche des Spielplatzes Jägerstraße für die geplante Kinderbetreuungseinrichtung als Ergebnis der Abwägung reduziert sich die weiterhin für einen Spielplatz verbleibende Fläche auf etwas mehr als 2.100 m².

Die Spielplatzversorgung ist auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße zusammen mit weiteren Spielplätzen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Bei dieser Dichte der Spielplätze sind die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord ausreichend versorgt, da in 400 m Gehwegentfernung (Anforderung des früheren Spielplatzgesetzes) ein Spielplatz erreichbar ist. Die Belange des Kinderspiels können ausreichend berücksichtigt werden.

5.7 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet wird über die Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße an das örtliche Verkehrsnetz direkt angebunden. Darüber hinaus besteht eine Fußwegeverbindung von der Jägerstraße zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Jägerstraße“, die von der Linie 254 bedient wird. Das Angebot der Linie ist allerdings auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

In einer Verkehrsuntersuchung werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Verkehrsnetz näher untersucht und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Verkehrsführung umgesetzt.

5.8 Belange der Ver- und Entsorgung

Löschwasserversorgung

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Oberflächenentwässerung

Durch die Erhöhung der Versiegelungsrate gegenüber der derzeitigen Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz sind Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten. Sofern eine Versickerung nicht in ausreichendem Umfang möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser über eine Einleitung in einen Regenwasserkanal mit Rückhaltung auf dem Grundstück (z.B. durch einen Stauraumkanal) abgeleitet werden.

Die schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wird durch ein Fachbüro im Anlagengenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Wasser, Energie, Telekommunikation und Abwasserentsorgung

Der Änderungsbereich liegt in einem vorhandenen Siedlungsgebiet; die Versorgungsanlagen für Wasser, Energie und Telekommunikation sowie die Entsorgungsanlagen für Abwasser sind in der Umgebung vorhanden.

Die Leitungen sind den Leitungsplänen der Ver- und Entsorgungsträger zu entnehmen, die Schutzanforderungen sind zu beachten.

5.9 Altlasten/ Rüstungsalastlasten

Nach Aussagen des NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 04. März 2019, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsalastlasten innerhalb des Plangebietes.

Die Gemeinde hat beim Kampfmittelräumdienst eine Luftbildauswertung beauftragt, um die Kampfmittelfreiheit des Plangebietes sicherzustellen. Die Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.

5.10 Belange des Klimaschutzes

Am 30. Juli 2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass der restliche vorhandene Baumbestand im Plangebiet planungsrechtlich gesichert bzw. am westlichen Rand des Plangebietes durch Schutzfestsetzungen geschont wird. Diese Bäume tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei und dienen der Luftreinhaltung.

Außerdem können die Dachflächen für die Nutzung regenerativer Energien genutzt werden. Zudem werden nur in begrenztem Umfang Neuversiegelungen ermöglicht, da die Nachverdichtung eines bereits genutzten Gebietes ermöglicht wird und dadurch umfangreiche Flächenneuausweisungen vermieden werden.

6 Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Um die Errichtung einer Kindertagesstätte zu ermöglichen, wird für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:

- Kindertagesstätte
- Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Kindertagesstätte
- Stellplätze

In der nördlich der Amselstraße festgesetzten Gemeinbedarfsfläche werden Stellplätze ausgewiesen, die der Kindertagesstätte zugeordnet sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Baugrenzen sind im Plangebiet so festgesetzt, dass eine optimale Flexibilität bei der Stellung der baulichen Anlagen ermöglicht wird. Die Baugrenze südlich zu der Amselstraße Kamp, hält einen 2,00 bzw. 3,00 m Abstand. Zu der Straße „Vosteens Kamp“ wird ein Abstand von 5,50 m bis 8,00 m eingehalten um die parallel der Straße „Vosteens Kamp“ zu erhaltenden Bäume zu sichern.

Für die optimale Ausnutzung des Plangebietes und die Errichtung einer Kindertagesstätte wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt; die derzeitige Planung des Objektes erfordert bereits eine Grundflächenzahl von ca. 0,4. Um auch die Errichtung von befestigten Freiflächen, die zum Hauptgebäude zu zählen wären, zu ermöglichen, wird eine geringfügig höhere Grundflächenzahl festgesetzt. Um die Errichtung von Stellplätzen und weiterer Nebenanlagen zuzulassen, kann diese Grundfläche für weitere Nutzungen gem. § 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.

Um ein Einfügen in die Gebäudestruktur der angrenzenden Gebäude sicherzustellen, wird maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Für eine angemessene Höhenentwicklung wird gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche auf 10,7 m über NHN begrenzt, was einer Gebäudehöhe von ca. 5,7 m über Gelände⁷ entspricht. Die Gebäudehöhe ist an der Oberkante der Dachhaut zu messen. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist bei technisch bedingten Anlagen wie Schornstein, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem ausnahmsweise möglich.

In der Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO festgesetzt, die definiert wird als offene Bauweise mit der Abweichung, dass eine Gebäudelänge von mehr als 50,00 m zulässig ist.

6.3 Verkehrsflächen

Die im Änderungsbereich gelegene Verkehrsfläche der Amselstraße wird in der bestehenden Straßenparzelle gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

6.4 Grünplanerische Festsetzungen

Die vorhandenen Bäume entlang der Straße „Vosteens Kamp“ sollen als wichtige Grünstruktur erhalten bleiben und werden als zu erhalten festgesetzt. Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. Bei Abgang sind die Bäume artgleich und spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode durch den Flächeneigentümer zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

Zum Schutz der Bäume wird die Nutzung im Kronenbereich eingeschränkt. Innerhalb des Kronenbereiches (schrattierte Fläche) sind bauliche Anlagen wie Stellplätze und Garagen im Sinne

⁷ Geländehöhe ca. 4,9 - 5,0 m üNHN an der Amselstraße

von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen des Bodens, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Einfriedungen sind hiervon ausgenommen.

Zur Einbindung der neuen Nutzung in die Umgebung und den öffentlichen Raum wird am südöstlichen Plangebietsrand die Pflanzung einer Baumreihe vorgesehen, die die Nutzung des Geländes als Spielfläche des Kindergartens nicht weiter einschränkt. Innerhalb der am südöstlichen Plangebietsrand gemäß § 9 (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:

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

7 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	4.829 m²
Fläche für den Gemeinbedarf	4.289 m ²
davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen	335 m ²
Verkehrsfläche	540 m ²

8 Daten zum Verfahrensablauf

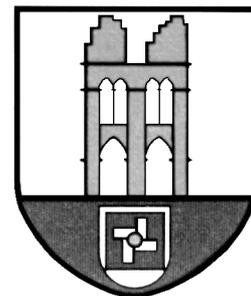
26.10.2017	Änderungsbeschluss
05.04.2019	Beschluss über das Verfahren nach § 13 a BauGB
05.04.2019	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
23.04.2019 bis 23.05.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
27.06.2019	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Hude, den 28.04.2021

gez. Lebedinzew
Bürgermeister

GEMEINDE HUDE

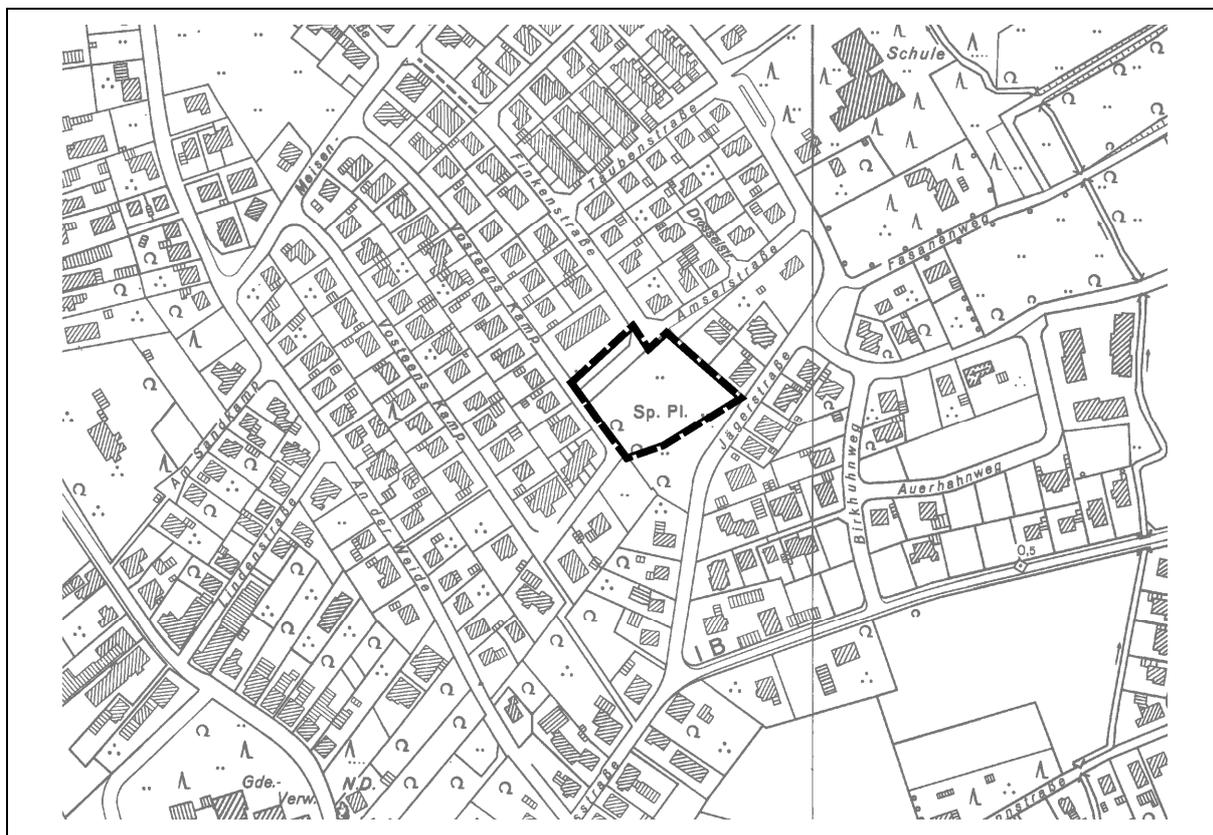
(Oldb.)



Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung

„Hude II - Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“

Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Begründung

Juni 2019

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Gliederung:

1	Rechtsgrundlagen	3
2	Anlass und Planungsziele.....	3
3	Städtebauliches Konzept	3
4	Rahmenbedingungen	5
4.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.....	5
4.2	Bestandsaufnahme.....	5
4.3	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	5
5	Grundlagen für die Abwägung.....	7
5.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
5.2	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz	9
5.3	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	12
5.4	Auswirkungen auf die Ortsstruktur	13
5.5	Belange des Immissionsschutzes	13
5.6	Belange des Kinderspiels	13
5.7	Verkehrliche Belange	14
5.8	Belange der Ver- und Entsorgung	14
5.9	Altlasten/ Rüstungsaltposten.....	15
5.10	Belange des Klimaschutzes.....	15
6	Inhalte des Bebauungsplanes	15
6.1	Art der baulichen Nutzung	15
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	16
6.3	Verkehrsflächen.....	16
6.4	Grünplanerische Festsetzungen	16
7	Städtebauliche Übersichtsdaten	17
8	Daten zum Verfahrensablauf.....	17

1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung „Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“ der Gemeinde Hude sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung PlanzVO) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

Das Verfahren dieser Bebauungsplanaufstellung wird gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Dies ist städtebaulich begründbar, da das Plangebiet vollständig von bestehender Bebauung umgeben ist und die Planung der Nachverdichtung im Siedlungsbereich dient. Zudem bleibt die zulässige Grundfläche weit unter der in § 13a Abs. 1 BauGB als Voraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung genannten Größe von 20.000 m² zulässiger Grundfläche und es wird keine Vorhaben, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, geplant. Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind somit gegeben.

2 Anlass und Planungsziele

Die Gemeinde Hude beabsichtigt mit dem Neubau einer Kindertagesstätte ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot für Eltern mit Kindern entsprechend des Leitbildes der Gemeinde zu ermöglichen. Aufgrund des bestehenden Rechtsanspruches auf Betreuungsplätze für Kinder, dem derzeit über temporäre, nicht als dauerhafte Lösung geeignete Einrichtungen gewahrt wird, und des stetigen Bevölkerungswachstums der Gemeinde Hude und der zunehmenden Nachfragen nach Krippen- und Betreuungsplätzen für Kinder, die das 6. Lebensjahr noch nicht beendet haben, plant die Gemeinde den Neubau einer Kindertagesstätte an der Amselstraße. Diese umfasst sechs Gruppen mit Platz für ca. 130 Kinder. Mit dem Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, soll die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ im nördlichen Gemeindegebiet planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Gemeinde Hude befürwortet die Neuerrichtung der Kindertagesstätte an dem Standort Amselstraße auf dem Gelände des Mehrgenerationenspielplatzes. Dabei steht in der ersten Priorität eine optimale Positionierung und eine bedarfsgerechte Ausbaumöglichkeit der neuen Kindertagesstätte und in zweiter Priorität, möglichst viel Fläche von dem Spielplatz zu erhalten.

3 Städtebauliches Konzept

Aktuell stellt die Gemeinde Hude in Hude-Nord die Kinderbetreuung über zwei kommunale Kinderbetreuungseinrichtungen sicher (Kindergärten an der Blumenstraße: Gänseblümchen mit 4 Regelgruppen und Villa Kunterbunt mit 2 Regelgruppen und 2 Krippen sowie mit mobiler (zeitlich befristet zugelassener) Krippenaußenstelle Kleine Villa Kunterbunt mit 2 Krippen). Da in den bestehenden Einrichtungen eine Erweiterung nicht möglich ist, darüber hinaus Sanierungsbedarf in der Einrichtung Villa Kunterbunt besteht und die derzeitigen mobilen Einrichtungen nur temporäre Lösungen sind, soll der steigenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen mit dem

Neubau an der Amselstraße nachgekommen und der gesetzliche Betreuungsauftrag erfüllt werden (s. Gremienbeschlüsse aus August/September 2017 und März 2018).

Drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte wurden durch die Gemeinde Hude geprüft: der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge (s. Sitzungsvorlage 96/2017 für den Ausschuss für Jugend, Gesellschaft und Soziales vom 28.8.2017).

Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes Jägerstraße als geeignet dar, da sich diese Fläche schon im gemeindlichen Eigentum und in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord (auch ohne Pkw) befindet sowie über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kita-Neubau verfügt.

Die Flächen des Baugebietes Wilhelmstraße wurden aufgrund von wegfallenden Baugrundstücken in größerem Umfang, der fehlenden Vereinbarkeit der Muldenversickerung mit der Sicherheit eines Kindergartens und der nicht auf einen Kindergarten abgestimmten Erschließung als nicht geeignet beurteilt.

Die Flächen der ehemaligen Jugendherberge wurde aufgrund der abseitigen Lage im äußersten Randbereich von Hude-Nord, von erheblichen Mehrkosten für den Grunderwerb und den Rückbau von Bestandgebäuden, der eingeschränkten Eignung des Grundstücks für die vorgesehene Objektplanung und der Geruchsbelastungen aus einem nahegelegenen Tierhaltungsbetrieb ebenfalls nicht als geeignet angesehen.

Weitere Alternativen stehen in Hude-Nord nicht zur Verfügung. Ein Ausweichen nach Hude-Süd wird nicht favorisiert, da Hude-Süd bereits ein gutes Angebot an Betreuungsplätzen aufweist und bei einer Schließung der sanierungsbedürftigen Einrichtung Villa Kunterbunt und Verlagerung in eine neue Einrichtung in Hude-Süd eine deutliche Schiefelage bei der Verteilung von Betreuungsplätzen in Hude erzeugt würde.

Im Ergebnis der Standortprüfung wird dem Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung am Standort Amselstraße der Vorzug gegeben (Gremienbeschlüsse in August/September 2017).

Die Planung sieht eine Kindertagesstätte mit sechs Gruppen und für ca. 130 Kinder vor. Mit dem geplanten Neubau der Kindertagesstätte soll im mittleren Bereich des Plangebiets und südlich der Amselstraße das Hauptgebäude der Kindertagesstätte angeordnet werden. Das Gebäude soll leicht zurückgesetzt von dem Fußweg entlang der Amselstraße errichtet werden. Um ein Einfügen in die umliegende Gebäudetypologie zu gewährleisten, wird das geplante Gebäude in einer Gesamthöhe von max. 5,50 m über Gelände geplant. Durch eine Klinkerfassade soll sich der Neubau städtebaulich in die umliegende Gebäudetypologie einfügen.

Nördlich der Amselstraße sind Stellplatzflächen für Beschäftigte der Kindertagesstätte sowie für das Bringen und Abholen der Kinder durch die Eltern vorgesehen. Die geplante Kinderbetreuungseinrichtung wird über die Straße „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße erschlossen; eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

Auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße ist die Versorgung mit Spielplatzeinrichtungen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden, über 2.100 m² großen

Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord sind damit in fußläufiger Entfernung und in ausreichender Dichte mit Spielplatzflächen versorgt.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 150/2, 153/51, 153/52, 153/53, 153/30 sowie den südlichen Teil des Flurstücks 153/56 der Flur 19 der Gemarkung Hude und weist eine Größe von ca. 0,50 ha auf. Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung.

4.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet südlich der Amselstraße stellt sich als unbebaute bzw. teilweise versiegelte Fläche dar und wird aktuell als öffentliche Spielplatzfläche mit Sandflächen, Spielgeräten und einer Bolzplatzfläche genutzt. Im Norden überdeckt das Plangebiet den westlichen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Amselstraße sowie den südlichen Teil des Gartens eines Wohngrundstücks.

Ein unbefestigter Weg begrenzt das Plangebiet im Osten und im Süden grenzt die restliche öffentliche Spielplatzfläche an. Im Westen wird das Plangebiet von der Straße „Vosteens Kamp“ begrenzt.

In dem näheren und weiteren Umfeld befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung mit Sattel-, Krüppelwald- oder Walmdach.

Die im nördlichen Bereich des Plangebietes verlaufende Amselstraße schließt in Richtung Osten an die Jägerstraße und in Richtung Westen an die Straße „Vosteens Kamp“ an. Von der Straße Amselstraße führt in Richtung Norden die Finkenstraße. Zudem besteht im westlichen Bereich des Plangebietes eine fußläufige Verbindung über einen schmalen Pflasterweg von der Jägerstraße aus. Somit ist das Plangebiet gut in das örtliche Verkehrsnetz eingebunden.

Der im zentralen Plangebiet anzutreffende Baumbestand wurde zwischenzeitig entfernt. Am westlichen Rand des Plangebietes steht parallel der Straße „Vosteens Kamp“ eine Reihe mit älteren Bäumen.

4.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Ziele der Raumordnung

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

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude stellt für den Änderungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und in einem kleinen nördlichen Teilbereich eine Wohnbaufläche dar. Um den Änderungsbereich werden Wohnbauflächen dargestellt.

Die Darstellungen auf den angrenzenden und umliegenden Flächen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden. Die Darstellung wird gemäß § 13a BauGB Abs. 2 Satz 2 im Zuge der Berichtigung angepasst.

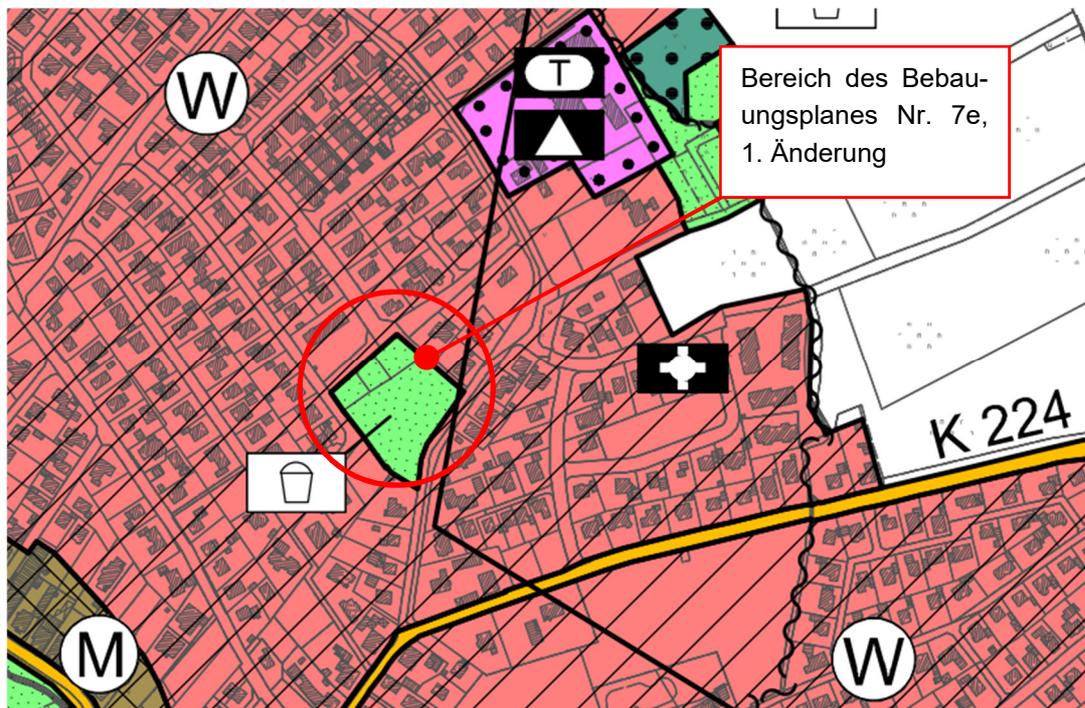


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude

Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 7e.

Für den Änderungsbereich setzt der Bebauungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“, eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Spielstraße“ und – im Norden - ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Im Norden, Süden und Westen grenzen Allgemeine Wohngebiet mit einer offenen Bauweise, ein bis drei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bis 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 bis 0,9 an.

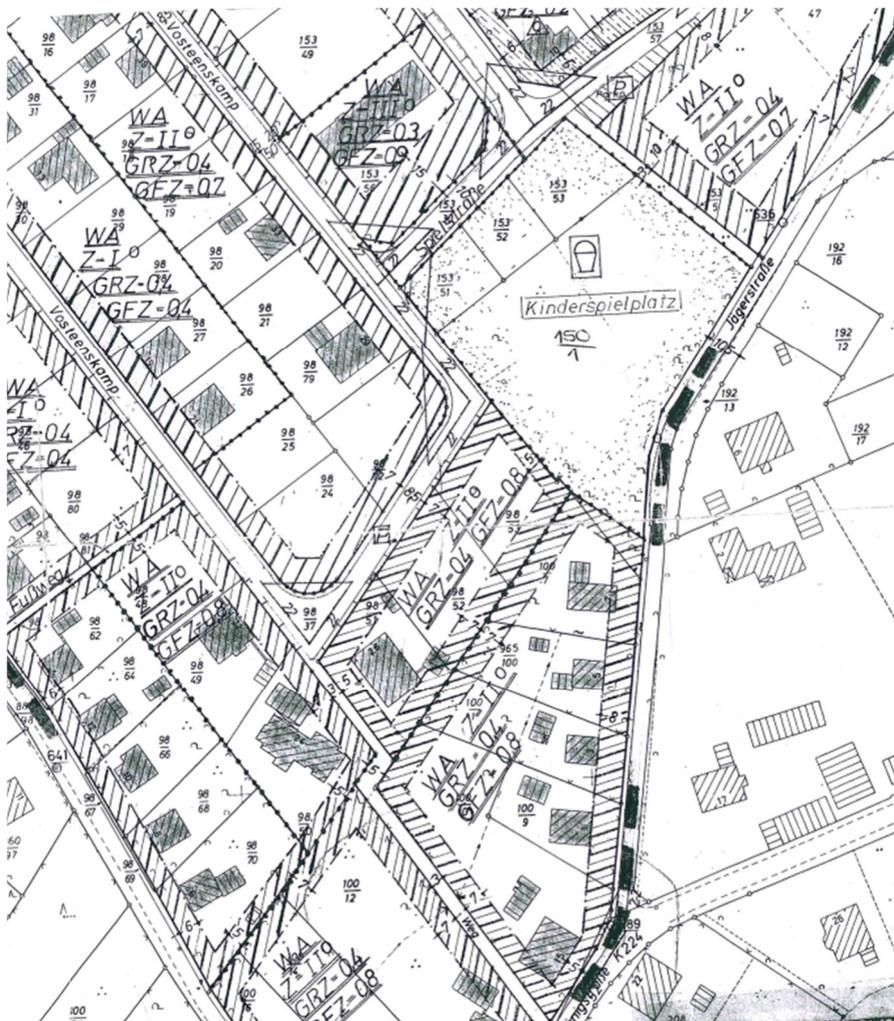


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 7e der Gemeinde Hude

5 Grundlagen für die Abwägung

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.

5.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB verzichtet die Gemeinde Hude auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, ein. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in einem parallelen Zeitraum die öffentliche Auslegung des Planes.

5.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Auslegung sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

5.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e vorgebracht.

- Deutsche Bahn AG: Hinweis auf Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage sowie eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen.

Die Hinweise auf Immissionen aus dem Bahnbetrieb werden zur Kenntnis genommen.

- Entwässerungsverband Stedingen: Nachweis der schadlose Ableitung des Oberflächenwassers im Plangebiet zu erbringen.

Im Rahmen der Anlagenplanung wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers durch ein Fachbüro nachgewiesen.

- EWE Netz GmbH: Hinweise auf Leitungen im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe sowie auf das Leitungsauskunftsportal.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Erschließungs- bzw. Anlagenplanung zu prüfen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen

- Landkreis Oldenburg: Hinweise zum Naturschutz bezüglich der Kronentraufbereiche und bzgl. des Bauzeitraumes sowie zum Denkmalschutz bezüglich einer Ergänzung der textlichen Hinweise.

Die Hinweise zum Naturschutz werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen und auf der Planzeichnung sowie in der Begründung als Hinweise ergänzt. Der Hinweis auf der Planzeichnung zum Denkmalschutz wird redaktionell angepasst.

- NLStBV: Hinweis auf mögliche Mehrverkehre der umliegenden klassifizierten Straßen und Bitte um Mitteilung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen und es erfolgt die Zusendung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit der klassifizierten Straßen.

- OOWV: Hinweise zum Umgang mit und zur genauen Lage von Leitungen, zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung.

Die Hinweise zu den Schutzanforderungen bei Leitungen werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen Die Leitungen liegen in der öffentlichen Verkehrsfläche, so dass ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht erforderlich wird. Im Zuge der Gebietserschließung ist die Sicherung der Löschwasserversorgung und des Brandschutzes erfolgt, sofern durch die hinzutretende Nutzung einer Kindertagesstätte Ergänzungsbedarf besteht, ist dieser im Rahmen der Anlagenplanung und -genehmigung sicherzustellen.

- Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch: Hinweis auf ausreichend Parkflächen für Beschäftigte und „Elterntaxen“.

Auf den Flächen nördlich der Amselstraße sind für die Besucher und Beschäftigten Parkflächen vorgesehen.

- VBN: Ergänzung der Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr.

Die Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

5.2 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Wertgebend für das Plangebiet sind die vorhandenen Gehölze und insbesondere die ortsbildprägenden Altbäume.



Abbildung 3: LGLN Luftbild

Entlang der Straße „Vosteens Kamp“ stehen auf einer Verwallung Eichen¹ mit Stammdurchmesser von 40 bis 60 cm.

Mittlerweile wurde um Zusammenhang mit der Planung der zentrale Altbaumbestand (7 Buchen, Ø 0,5 -0,7² und 6 Eichen, Ø 0,3 bis 1,2) gefällt. Insofern wird das von vor der Baumfällung vorliegende Baumeinmaß für die Bestandsbewertung herangezogen.

¹ Aus der Auswertung vorliegender alter Karten (Preußische Landesaufnahme, Deutsche Grundkarte 1 : 5.000) historischer Karten ergeben sich keine Hinweise darauf, dass es sich um eine historische Wallhecke handelt

² Stammdurchmesser 50 – 70 cm

Vor der Gehölzentfernung wurde eine Artenschutzprüfung vorgenommen, nach deren Ergebnissen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Höhlenbrüter und Fledermäuse festgestellt wurden.³

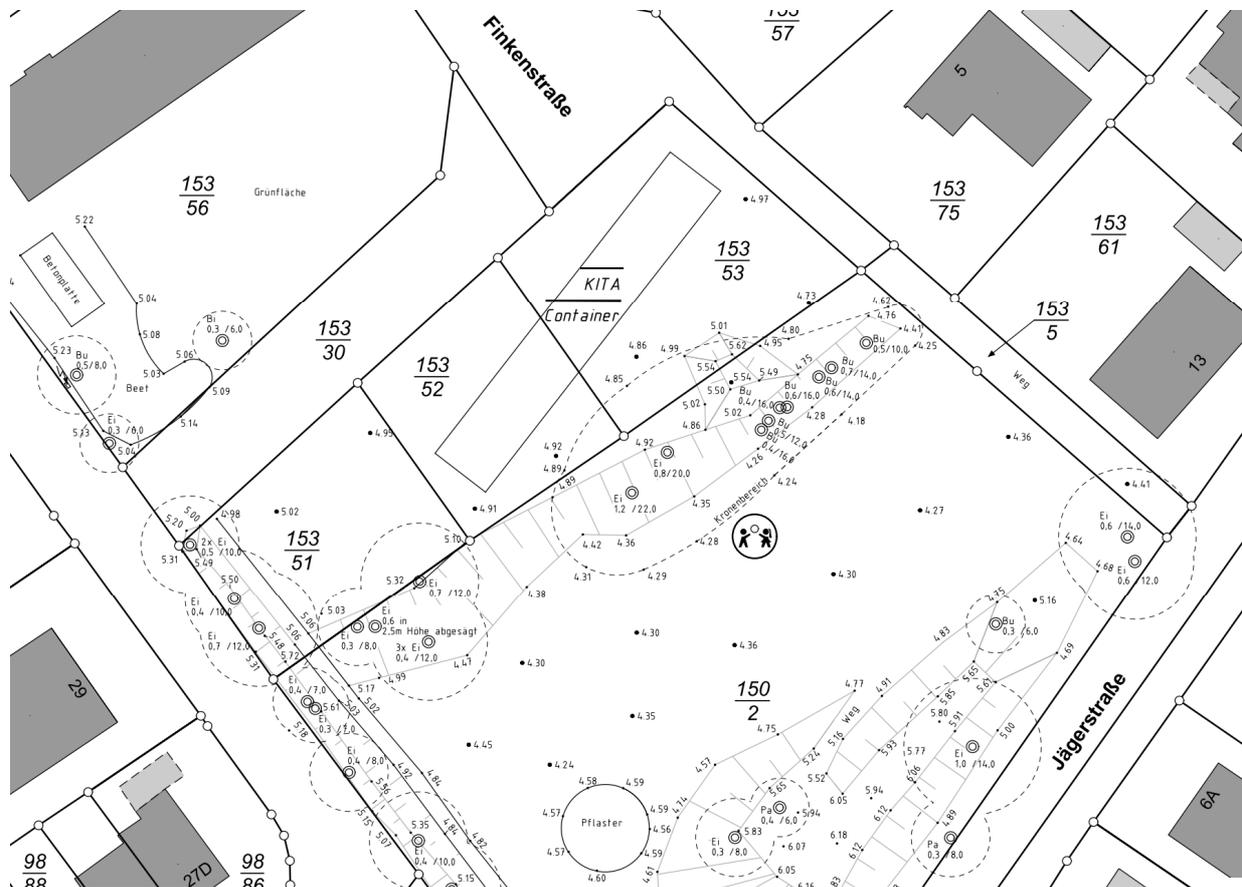


Abbildung 4: Baumeinmaß

Der Spielplatz stellt sich ansonsten als Sandfläche, Scherrasen und versiegelte Fläche (ca. 560 m²) dar. Die Rasenfläche ist leicht modelliert.

Die zur Finkenstraße, Hausnr. 1 und 3, gehörende Grünfläche wird gleichfalls als Scherrasen⁴ unterhalten und ist von einzelnen freistehenden Bäumen bestanden.

Die ursprünglichen abiotischen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima Luft) sind durch die Siedlungstätigkeit weitgehend überformt. Besondere Wertigkeiten oder besondere Belastungssituationen sind nicht ersichtlich.

Auswirkungen der Planung

³ Moritz-Umweltplanung (2019): „Kita Neubau“ Artenschutzprüfung (Fledermäuse, Vögel), Gehölzentfernung zur Bebauung, Februar 2019

⁴ Überschlägig aus Luftbild und Geländeeinmaß ermittelt: etwa 390 m².

Die Fläche für Gemeinbedarf lässt eine Versiegelung von 60% zu⁵. Damit wird gegenüber dem Bestand eine erhöhte Versiegelung für Hauptgebäude zulässig.

Weiterhin wurden im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Vorhaben vorhandene Altbäume beseitigt.

Somit ist die vorliegende Planung mit erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft in Zusammenhang zu bringen.

Eingriffsregelung

Durch folgende Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verringert:

- Erhalt der wertgebenden Einzelbäume gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB entlang der Straße „Vosteens Kamp“
- Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf 60 %
- Zur angemessenen Höhenentwicklung wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 5,5 m über Gelände begrenzt.

Es verbleibt ein Defizit für Natur und Landschaft durch die zulässige zusätzliche Versiegelung und durch den Baumverlust.

Der damit verbundene Eingriff gilt im vorliegenden beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, so dass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Bäume (schraffierte Flächen) auch während der Baumaßnahmen möglichst frei zu halten und vor Beeinträchtigungen zu schützen sind. Bei sämtlichen unvermeidbaren Bauarbeiten im Kronentraufbereich von zu erhaltenden Gehölzen sind die RAS-LP 4 sowie die DIN 18920 zu beachten, insbesondere dürfen Aufgrabungen im Wurzelbereich nur in Handarbeit und nicht dichter als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden. Die Wurzeln sind gegen Frost und Austrocknung zu schützen. Aufschüttungen und Bodenverdichtungen, z.B. durch das Lagern von Baumaterialien oder das Abstellen von Fahrzeugen, sind zu vermeiden. Am Stamm sind ggf. Schutzvorkehrungen (z.B. gepolsterte Bohlenummantelungen) anzubringen. Ggf ist eine fachgutachterliche Begleitung der Maßnahmen vor Ort erforderlich. Alle notwendigen Pflegearbeiten am Baum sind fachgerecht durchzuführen, die aktuelle ZTV-Baumpflege von der FLL ist zu beachten.

Hinweise zum Artenschutz

Nach den Ergebnissen der Artenschutzprüfung⁶ steht unter Beachtung der Vogelbrutzeiten der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

⁵ bzw. 2.575 m² bei 4.289 m² Fläche für Gemeinbedarf

⁶ Moritz-Umweltplanung (2019)

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass zur Vermeidung von Gelegeverlusten oder Störungen in der Brutzeit die Baumaßnahmen und vorbereitenden Arbeiten (u.a. Wege- und Fundamentbau) möglichst in der Zeit von Mitte Juli bis Ende Februar durchzuführen sind.

5.3 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

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

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde aber, die Notwendigkeit der Umwandlung öffentlichen Spielplatzflächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Hude hat daher analysiert, inwieweit Flächen in Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) Alternativen für zusätzliche Gemeinbedarfsflächen oder die Neuausweisung von Gemeinbedarfsflächen darstellen können. Dabei wurden drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte analysiert, der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge. Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes als geeignet dar, da sich die Fläche schon im gemeindlichen Eigentum befindet, sie sich in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord befindet und über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kindertagesstätten-Neubau verfügt.

Mit der Inanspruchnahme eines Teils des Mehrgenerationenspielplatzes im Siedlungsbereich, entspricht die Planung dem Anspruch an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Es wird damit die Inanspruchnahme von neuen Freiflächen vermieden und es kann an diesem Standort die vorhandene Infrastruktur des vorhandenen Straßennetzes genutzt werden. Bei den vorhandenen Einrichtungen in Hude-Nord, den Kindergärten Villa Kunterbunt und Gänseblümchen sind keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

Mit der Inanspruchnahme des nördlichen Bereichs des Kinderspielplatzes an der Amselstraße sieht die Gemeinde Hude die Umwandlung als ausreichend begründet an, zumal dem unbebauten Bereich lediglich eine ca. 0,5 ha große Fläche, bei der es sich nicht um landwirtschaftliche Flächen, Wald oder Wohngebiete handelt, entzogen wird.

5.4 Auswirkungen auf die Ortsstruktur

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortes Hude im Innenbereich. Das Grundstück ist teilweise versiegelt aber nicht bebaut.

Durch den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, wird der Neubau eines Gebäudes als Kindertagesstätte planungsrechtlich ermöglicht. Daraus resultierend werden zusätzlich Stellplätze realisiert. Insgesamt kann von einem höheren Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches ausgegangen werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder orientieren sich an der vorliegenden Planung der Kindertagesstätte. Etwas Realisierungsspielraum ist darüber hinaus gegeben, der aber den Erhalt und Schutz der randlichen Baumreihe beachtet.

Die momentane Nutzung ist bereits heute durch eine versiegelte Fläche und der Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz geprägt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e wird dem Plangebiet eine neue Nutzung zugeordnet, die sich in die Umgebung einfügt. Sowohl hinsichtlich der zulässigen Geschossigkeit in Verbindung mit der Begrenzung der Gebäudehöhe wird das Erscheinungsbild von eingeschossigen Gebäuden – wie der überwiegende Bestand in der Umgebung - erreicht, sodass auch eine Neubebauung nicht maßstabsprengend wirkt. Durch die Neuplanung werden daher keine relevanten Veränderungen in der Ortsstruktur ausgelöst.

5.5 Belange des Immissionsschutzes

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, so dass von einer grundsätzlichen Verträglichkeit ausgegangen werden kann.

Mit der Entwicklung einer Kindertagesstätte ist eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten, das 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 auf den Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße sowie Finkenstraße tritt dabei temporär auf und wird angesichts der bestehenden Wohngebietsverkehre hinsichtlich der Schallimmissionen als verträglich abgeschätzt. Der zusätzliche Kfz-Verkehr auf der Straße „Vosteens Kamp“, Finkenstraße und Amselstraße ruft keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen hervor.

Aus den genannten Gründen kann davon ausgegangen werden, dass die aktuell bestehenden, gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch in Zukunft weiterhin gewahrt bleiben.

5.6 Belange des Kinderspiels

Mit der Inanspruchnahme einer Teilfläche des Spielplatzes Jägerstraße für die geplante Kinderbetreuungseinrichtung als Ergebnis der Abwägung reduziert sich die weiterhin für einen Spielplatz verbleibende Fläche auf etwas mehr als 2.100 m².

Die Spielplatzversorgung ist auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße zusammen mit weiteren Spielplätzen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Bei dieser Dichte der Spielplätze sind die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord ausreichend versorgt, da in 400 m Gehwegentfernung (Anforderung des früheren Spielplatzgesetzes) ein Spielplatz erreichbar ist. Die Belange des Kinderspiels können ausreichend berücksichtigt werden.

5.7 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet wird über die Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße an das örtliche Verkehrsnetz direkt angebunden. Darüber hinaus besteht eine Fußwegeverbindung von der Jägerstraße zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Jägerstraße“, die von der Linie 254 bedient wird. Das Angebot der Linie ist allerdings auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

In einer Verkehrsuntersuchung werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Verkehrsnetz näher untersucht und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Verkehrsführung umgesetzt.

5.8 Belange der Ver- und Entsorgung

Löschwasserversorgung

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Oberflächenentwässerung

Durch die Erhöhung der Versiegelungsrate gegenüber der derzeitigen Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz sind Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten. Sofern eine Versickerung nicht in ausreichendem Umfang möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser über eine Einleitung in einen Regenwasserkanal mit Rückhaltung auf dem Grundstück (z.B. durch einen Stauraumkanal) abgeleitet werden.

Die schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wird durch ein Fachbüro im Anlagengenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Wasser, Energie, Telekommunikation und Abwasserentsorgung

Der Änderungsbereich liegt in einem vorhandenen Siedlungsgebiet; die Versorgungsanlagen für Wasser, Energie und Telekommunikation sowie die Entsorgungsanlagen für Abwasser sind in der Umgebung vorhanden.

Die Leitungen sind den Leitungsplänen der Ver- und Entsorgungsträger zu entnehmen, die Schutzanforderungen sind zu beachten.

5.9 Altlasten/ Rüstungsaltposten

Nach Aussagen des NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 04. März 2019, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltposten innerhalb des Plangebietes.

Die Gemeinde hat beim Kampfmittelräumdienst eine Luftbildauswertung beauftragt, um die Kampfmittelfreiheit des Plangebietes sicherzustellen. Die Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.

5.10 Belange des Klimaschutzes

Am 30. Juli 2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass der restliche vorhandene Baumbestand im Plangebiet planungsrechtlich gesichert bzw. am westlichen Rand des Plangebietes durch Schutzfestsetzungen geschont wird. Diese Bäume tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei und dienen der Luftreinhaltung.

Außerdem können die Dachflächen für die Nutzung regenerativer Energien genutzt werden. Zudem werden nur in begrenztem Umfang Neuversiegelungen ermöglicht, da die Nachverdichtung eines bereits genutzten Gebietes ermöglicht wird und dadurch umfangreiche Flächenneuausweisungen vermieden werden.

6 Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Um die Errichtung einer Kindertagesstätte zu ermöglichen, wird für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:

- Kindertagesstätte
- Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Kindertagesstätte
- Stellplätze

In der nördlich der Amselstraße festgesetzten Gemeinbedarfsfläche werden Stellplätze ausgewiesen, die der Kindertagesstätte zugeordnet sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Baugrenzen sind im Plangebiet so festgesetzt, dass eine optimale Flexibilität bei der Stellung der baulichen Anlagen ermöglicht wird. Die Baugrenze südlich zu der Amselstraße Kamp, hält einen 2,00 bzw. 3,00 m Abstand. Zu der Straße „Vosteens Kamp“ wird ein Abstand von 5,50 m bis 8,00 m eingehalten um die parallel der Straße „Vosteens Kamp“ zu erhaltenden Bäume zu sichern.

Für die optimale Ausnutzung des Plangebietes und die Errichtung einer Kindertagesstätte wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt; die derzeitige Planung des Objektes erfordert bereits eine Grundflächenzahl von ca. 0,4. Um auch die Errichtung von befestigten Freiflächen, die zum Hauptgebäude zu zählen wären, zu ermöglichen, wird eine geringfügig höhere Grundflächenzahl festgesetzt. Um die Errichtung von Stellplätzen und weiterer Nebenanlagen zuzulassen, kann diese Grundfläche für weitere Nutzungen gem. § 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.

Um ein Einfügen in die Gebäudestruktur der angrenzenden Gebäude sicherzustellen, wird maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Für eine angemessene Höhenentwicklung wird gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche auf 10,7 m über NHN begrenzt, was einer Gebäudehöhe von ca. 5,7 m über Gelände⁷ entspricht. Die Gebäudehöhe ist an der Oberkante der Dachhaut zu messen. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist bei technisch bedingten Anlagen wie Schornstein, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem ausnahmsweise möglich.

In der Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO festgesetzt, die definiert wird als offene Bauweise mit der Abweichung, dass eine Gebäudelänge von mehr als 50,00 m zulässig ist.

6.3 Verkehrsflächen

Die im Änderungsbereich gelegene Verkehrsfläche der Amselstraße wird in der bestehenden Straßenparzelle gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

6.4 Grünplanerische Festsetzungen

Die vorhandenen Bäume entlang der Straße „Vosteens Kamp“ sollen als wichtige Grünstruktur erhalten bleiben und werden als zu erhalten festgesetzt. Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. Bei Abgang sind die Bäume artgleich und spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode durch den Flächeneigentümer zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

Zum Schutz der Bäume wird die Nutzung im Kronenbereich eingeschränkt. Innerhalb des Kronenbereiches (schrattierte Fläche) sind bauliche Anlagen wie Stellplätze und Garagen im Sinne

⁷ Geländehöhe ca. 4,9 - 5,0 m üNHN an der Amselstraße

von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen des Bodens, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Einfriedungen sind hiervon ausgenommen.

Zur Einbindung der neuen Nutzung in die Umgebung und den öffentlichen Raum wird am südöstlichen Plangebietsrand die Pflanzung einer Baumreihe vorgesehen, die die Nutzung des Geländes als Spielfläche des Kindergartens nicht weiter einschränkt. Innerhalb der am südöstlichen Plangebietsrand gemäß § 9 (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:

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

7 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	4.829 m²
Fläche für den Gemeinbedarf	4.289 m ²
davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen	335 m ²
Verkehrsfläche	540 m ²

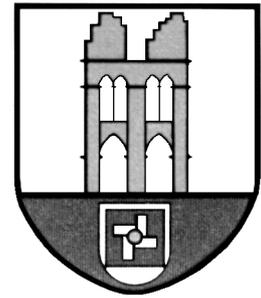
8 Daten zum Verfahrensablauf

26.10.2017	Änderungsbeschluss
05.04.2019	Beschluss über das Verfahren nach § 13 a BauGB
05.04.2019	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
23.04.2019 bis 23.05.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
27.06.2019	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Hude, den 28.04.2021

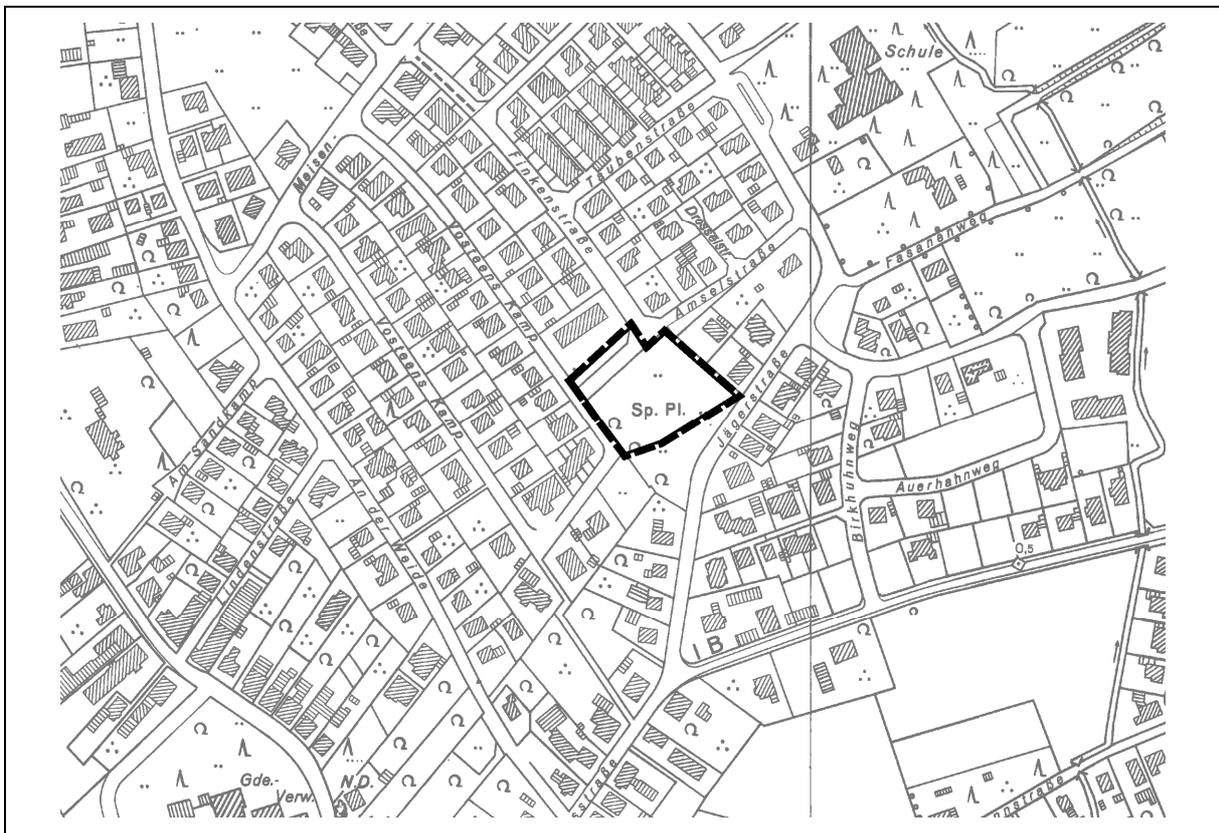
gez. Lebedinzew
Bürgermeister

GEMEINDE HUDE (Oldb.)



Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung

„Hude II - Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“
Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Begründung

Juni 2019

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

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

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Gliederung:

1	Rechtsgrundlagen	3
2	Anlass und Planungsziele.....	3
3	Städtebauliches Konzept	3
4	Rahmenbedingungen	5
4.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.....	5
4.2	Bestandsaufnahme.....	5
4.3	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	5
5	Grundlagen für die Abwägung.....	7
5.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
5.2	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz	9
5.3	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	12
5.4	Auswirkungen auf die Ortsstruktur	13
5.5	Belange des Immissionsschutzes	13
5.6	Belange des Kinderspiels	13
5.7	Verkehrliche Belange	14
5.8	Belange der Ver- und Entsorgung	14
5.9	Altlasten/ Rüstungsaltposten.....	15
5.10	Belange des Klimaschutzes.....	15
6	Inhalte des Bebauungsplanes	15
6.1	Art der baulichen Nutzung	15
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	16
6.3	Verkehrsflächen.....	16
6.4	Grünplanerische Festsetzungen	16
7	Städtebauliche Übersichtsdaten	17
8	Daten zum Verfahrensablauf.....	17

1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung „Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“ der Gemeinde Hude sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzVO) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

Das Verfahren dieser Bebauungsplanaufstellung wird gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Dies ist städtebaulich begründbar, da das Plangebiet vollständig von bestehender Bebauung umgeben ist und die Planung der Nachverdichtung im Siedlungsbereich dient. Zudem bleibt die zulässige Grundfläche weit unter der in § 13a Abs. 1 BauGB als Voraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung genannten Größe von 20.000 m² zulässiger Grundfläche und es wird keine Vorhaben, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, geplant. Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind somit gegeben.

2 Anlass und Planungsziele

Die Gemeinde Hude beabsichtigt mit dem Neubau einer Kindertagesstätte ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot für Eltern mit Kindern entsprechend des Leitbildes der Gemeinde zu ermöglichen. Aufgrund des bestehenden Rechtsanspruches auf Betreuungsplätze für Kinder, dem derzeit über temporäre, nicht als dauerhafte Lösung geeignete Einrichtungen gewahrt wird, und des stetigen Bevölkerungswachstums der Gemeinde Hude und der zunehmenden Nachfragen nach Krippen- und Betreuungsplätzen für Kinder, die das 6. Lebensjahr noch nicht beendet haben, plant die Gemeinde den Neubau einer Kindertagesstätte an der Amselstraße. Diese umfasst sechs Gruppen mit Platz für ca. 130 Kinder. Mit dem Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, soll die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ im nördlichen Gemeindegebiet planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Gemeinde Hude befürwortet die Neuerrichtung der Kindertagesstätte an dem Standort Amselstraße auf dem Gelände des Mehrgenerationenspielplatzes. Dabei steht in der ersten Priorität eine optimale Positionierung und eine bedarfsgerechte Ausbaumöglichkeit der neuen Kindertagesstätte und in zweiter Priorität, möglichst viel Fläche von dem Spielplatz zu erhalten.

3 Städtebauliches Konzept

Aktuell stellt die Gemeinde Hude in Hude-Nord die Kinderbetreuung über zwei kommunale Kinderbetreuungseinrichtungen sicher (Kindergärten an der Blumenstraße: Gänseblümchen mit 4 Regelgruppen und Villa Kunterbunt mit 2 Regelgruppen und 2 Krippen sowie mit mobiler (zeitlich befristet zugelassener) Krippenaußenstelle Kleine Villa Kunterbunt mit 2 Krippen). Da in den bestehenden Einrichtungen eine Erweiterung nicht möglich ist, darüber hinaus Sanierungsbedarf in der Einrichtung Villa Kunterbunt besteht und die derzeitigen mobilen Einrichtungen nur temporäre Lösungen sind, soll der steigenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen mit dem

Neubau an der Amselstraße nachgekommen und der gesetzliche Betreuungsauftrag erfüllt werden (s. Gremienbeschlüsse aus August/September 2017 und März 2018).

Drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte wurden durch die Gemeinde Hude geprüft: der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge (s. Sitzungsvorlage 96/2017 für den Ausschuss für Jugend, Gesellschaft und Soziales vom 28.8.2017).

Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes Jägerstraße als geeignet dar, da sich diese Fläche schon im gemeindlichen Eigentum und in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord (auch ohne Pkw) befindet sowie über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kita-Neubau verfügt.

Die Flächen des Baugebietes Wilhelmstraße wurden aufgrund von wegfallenden Baugrundstücken in größerem Umfang, der fehlenden Vereinbarkeit der Muldenversickerung mit der Sicherheit eines Kindergartens und der nicht auf einen Kindergarten abgestimmten Erschließung als nicht geeignet beurteilt.

Die Flächen der ehemaligen Jugendherberge wurde aufgrund der abseitigen Lage im äußersten Randbereich von Hude-Nord, von erheblichen Mehrkosten für den Grunderwerb und den Rückbau von Bestandgebäuden, der eingeschränkten Eignung des Grundstücks für die vorgesehene Objektplanung und der Geruchsbelastungen aus einem nahegelegenen Tierhaltungsbetrieb ebenfalls nicht als geeignet angesehen.

Weitere Alternativen stehen in Hude-Nord nicht zur Verfügung. Ein Ausweichen nach Hude-Süd wird nicht favorisiert, da Hude-Süd bereits ein gutes Angebot an Betreuungsplätzen aufweist und bei einer Schließung der sanierungsbedürftigen Einrichtung Villa Kunterbunt und Verlagerung in eine neue Einrichtung in Hude-Süd eine deutliche Schiefelage bei der Verteilung von Betreuungsplätzen in Hude erzeugt würde.

Im Ergebnis der Standortprüfung wird dem Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung am Standort Amselstraße der Vorzug gegeben (Gremienbeschlüsse in August/September 2017).

Die Planung sieht eine Kindertagesstätte mit sechs Gruppen und für ca. 130 Kinder vor. Mit dem geplanten Neubau der Kindertagesstätte soll im mittleren Bereich des Plangebiets und südlich der Amselstraße das Hauptgebäude der Kindertagesstätte angeordnet werden. Das Gebäude soll leicht zurückgesetzt von dem Fußweg entlang der Amselstraße errichtet werden. Um ein Einfügen in die umliegende Gebäudetypologie zu gewährleisten, wird das geplante Gebäude in einer Gesamthöhe von max. 5,50 m über Gelände geplant. Durch eine Klinkerfassade soll sich der Neubau städtebaulich in die umliegende Gebäudetypologie einfügen.

Nördlich der Amselstraße sind Stellplatzflächen für Beschäftigte der Kindertagesstätte sowie für das Bringen und Abholen der Kinder durch die Eltern vorgesehen. Die geplante Kinderbetreuungseinrichtung wird über die Straße „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße erschlossen; eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

Auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße ist die Versorgung mit Spielplatzeinrichtungen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden, über 2.100 m² großen

Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord sind damit in fußläufiger Entfernung und in ausreichender Dichte mit Spielplatzflächen versorgt.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 150/2, 153/51, 153/52, 153/53, 153/30 sowie den südlichen Teil des Flurstücks 153/56 der Flur 19 der Gemarkung Hude und weist eine Größe von ca. 0,50 ha auf. Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung.

4.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet südlich der Amselstraße stellt sich als unbebaute bzw. teilweise versiegelte Fläche dar und wird aktuell als öffentliche Spielplatzfläche mit Sandflächen, Spielgeräten und einer Bolzplatzfläche genutzt. Im Norden überdeckt das Plangebiet den westlichen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Amselstraße sowie den südlichen Teil des Gartens eines Wohngrundstücks.

Ein unbefestigter Weg begrenzt das Plangebiet im Osten und im Süden grenzt die restliche öffentliche Spielplatzfläche an. Im Westen wird das Plangebiet von der Straße „Vosteens Kamp“ begrenzt.

In dem näheren und weiteren Umfeld befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung mit Sattel-, Krüppelwald- oder Walmdach.

Die im nördlichen Bereich des Plangebietes verlaufende Amselstraße schließt in Richtung Osten an die Jägerstraße und in Richtung Westen an die Straße „Vosteens Kamp“ an. Von der Straße Amselstraße führt in Richtung Norden die Finkenstraße. Zudem besteht im westlichen Bereich des Plangebietes eine fußläufige Verbindung über einen schmalen Pflasterweg von der Jägerstraße aus. Somit ist das Plangebiet gut in das örtliche Verkehrsnetz eingebunden.

Der im zentralen Plangebiet anzutreffende Baumbestand wurde zwischenzeitig entfernt. Am westlichen Rand des Plangebietes steht parallel der Straße „Vosteens Kamp“ eine Reihe mit älteren Bäumen.

4.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Ziele der Raumordnung

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

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude stellt für den Änderungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und in einem kleinen nördlichen Teilbereich eine Wohnbaufläche dar. Um den Änderungsbereich werden Wohnbauflächen dargestellt.

Die Darstellungen auf den angrenzenden und umliegenden Flächen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden. Die Darstellung wird gemäß § 13a BauGB Abs. 2 Satz 2 im Zuge der Berichtigung angepasst.

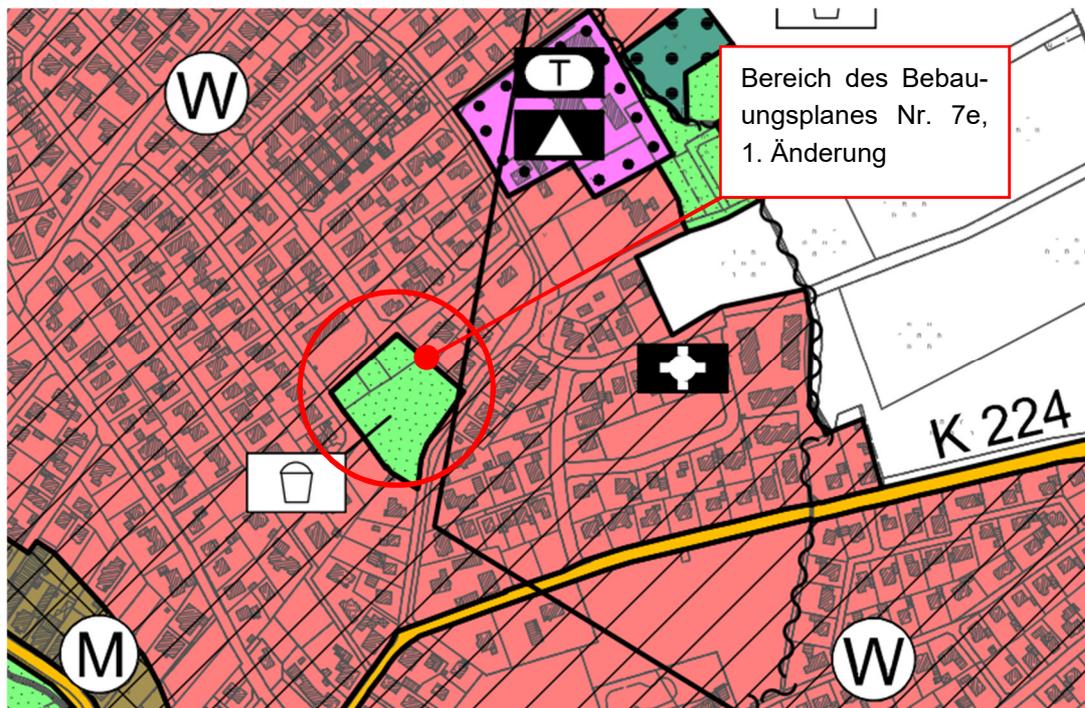


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude

Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 7e.

Für den Änderungsbereich setzt der Bebauungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“, eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Spielstraße“ und – im Norden - ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Im Norden, Süden und Westen grenzen Allgemeine Wohngebiet mit einer offenen Bauweise, ein bis drei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bis 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 bis 0,9 an.

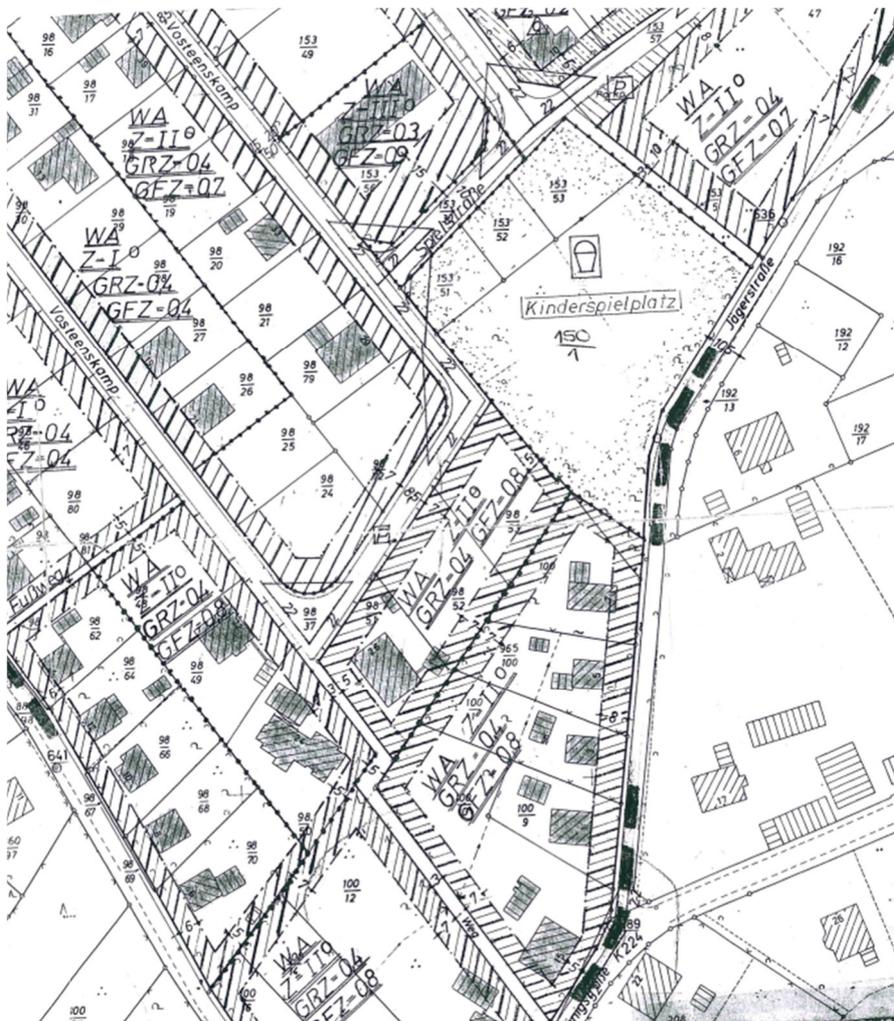


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 7e der Gemeinde Hude

5 Grundlagen für die Abwägung

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.

5.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB verzichtet die Gemeinde Hude auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, ein. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in einem parallelen Zeitraum die öffentliche Auslegung des Planes.

5.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Auslegung sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

5.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e vorgebracht.

- Deutsche Bahn AG: Hinweis auf Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage sowie eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen.

Die Hinweise auf Immissionen aus dem Bahnbetrieb werden zur Kenntnis genommen.

- Entwässerungsverband Stedingen: Nachweis der schadlose Ableitung des Oberflächenwassers im Plangebiet zu erbringen.

Im Rahmen der Anlagenplanung wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers durch ein Fachbüro nachgewiesen.

- EWE Netz GmbH: Hinweise auf Leitungen im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe sowie auf das Leitungsauskunftsportal.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Erschließungs- bzw. Anlagenplanung zu prüfen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen

- Landkreis Oldenburg: Hinweise zum Naturschutz bezüglich der Kronentraufbereiche und bzgl. des Bauzeitraumes sowie zum Denkmalschutz bezüglich einer Ergänzung der textlichen Hinweise.

Die Hinweise zum Naturschutz werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen und auf der Planzeichnung sowie in der Begründung als Hinweise ergänzt. Der Hinweis auf der Planzeichnung zum Denkmalschutz wird redaktionell angepasst.

- NLStBV: Hinweis auf mögliche Mehrverkehre der umliegenden klassifizierten Straßen und Bitte um Mitteilung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen und es erfolgt die Zusendung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit der klassifizierten Straßen.

- OOWV: Hinweise zum Umgang mit und zur genauen Lage von Leitungen, zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung.

Die Hinweise zu den Schutzanforderungen bei Leitungen werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen Die Leitungen liegen in der öffentlichen Verkehrsfläche, so dass ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht erforderlich wird. Im Zuge der Gebietserschließung ist die Sicherung der Löschwasserversorgung und des Brandschutzes erfolgt, sofern durch die hinzutretende Nutzung einer Kindertagesstätte Ergänzungsbedarf besteht, ist dieser im Rahmen der Anlagenplanung und -genehmigung sicherzustellen.

- Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch: Hinweis auf ausreichend Parkflächen für Beschäftigte und „Elterntaxen“.

Auf den Flächen nördlich der Amselstraße sind für die Besucher und Beschäftigten Parkflächen vorgesehen.

- VBN: Ergänzung der Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr.

Die Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

5.2 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Wertgebend für das Plangebiet sind die vorhandenen Gehölze und insbesondere die ortsbildprägenden Altbäume.



Abbildung 3: LGLN Luftbild

Entlang der Straße „Vosteens Kamp“ stehen auf einer Verwallung Eichen¹ mit Stammdurchmesser von 40 bis 60 cm.

Mittlerweile wurde um Zusammenhang mit der Planung der zentrale Altbaumbestand (7 Buchen, Ø 0,5 -0,7² und 6 Eichen, Ø 0,3 bis 1,2) gefällt. Insofern wird das von vor der Baumfällung vorliegende Baumeinmaß für die Bestandsbewertung herangezogen.

¹ Aus der Auswertung vorliegender alter Karten (Preußische Landesaufnahme, Deutsche Grundkarte 1 : 5.000) historischer Karten ergeben sich keine Hinweise darauf, dass es sich um eine historische Wallhecke handelt

² Stammdurchmesser 50 – 70 cm

Vor der Gehölzentfernung wurde eine Artenschutzprüfung vorgenommen, nach deren Ergebnissen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Höhlenbrüter und Fledermäuse festgestellt wurden.³

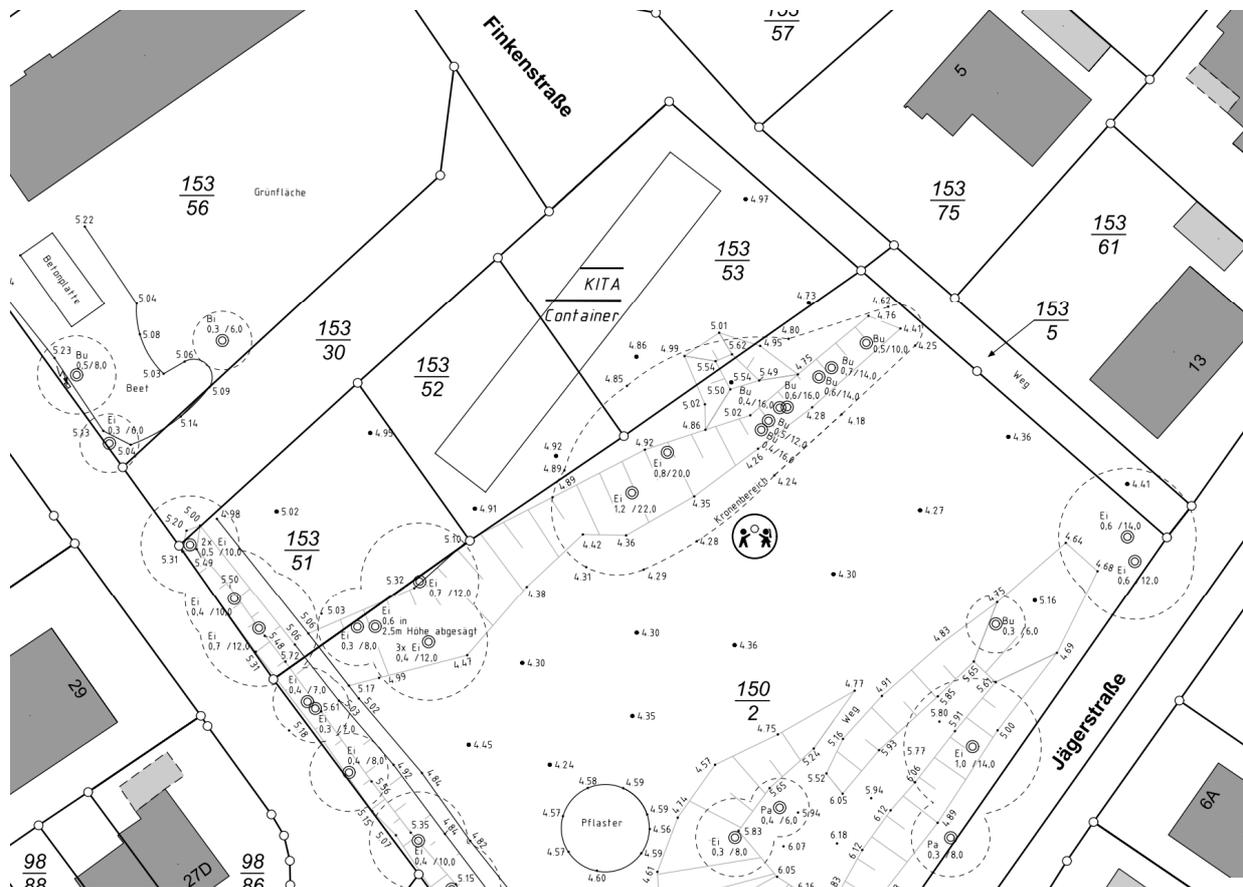


Abbildung 4: Baumeinmaß

Der Spielplatz stellt sich ansonsten als Sandfläche, Scherrasen und versiegelte Fläche (ca. 560 m²) dar. Die Rasenfläche ist leicht modelliert.

Die zur Finkenstraße, Hausnr. 1 und 3, gehörende Grünfläche wird gleichfalls als Scherrasen⁴ unterhalten und ist von einzelnen freistehenden Bäumen bestanden.

Die ursprünglichen abiotischen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima Luft) sind durch die Siedlungstätigkeit weitgehend überformt. Besondere Wertigkeiten oder besondere Belastungssituationen sind nicht ersichtlich.

Auswirkungen der Planung

³ Moritz-Umweltplanung (2019): „Kita Neubau“ Artenschutzprüfung (Fledermäuse, Vögel), Gehölzentfernung zur Bebauung, Februar 2019

⁴ Überschlägig aus Luftbild und Geländeeinmaß ermittelt: etwa 390 m².

Die Fläche für Gemeinbedarf lässt eine Versiegelung von 60% zu⁵. Damit wird gegenüber dem Bestand eine erhöhte Versiegelung für Hauptgebäude zulässig.

Weiterhin wurden im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Vorhaben vorhandene Altbäume beseitigt.

Somit ist die vorliegende Planung mit erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft in Zusammenhang zu bringen.

Eingriffsregelung

Durch folgende Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verringert:

- Erhalt der wertgebenden Einzelbäume gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB entlang der Straße „Vosteens Kamp“
- Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf 60 %
- Zur angemessenen Höhenentwicklung wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 5,5 m über Gelände begrenzt.

Es verbleibt ein Defizit für Natur und Landschaft durch die zulässige zusätzliche Versiegelung und durch den Baumverlust.

Der damit verbundene Eingriff gilt im vorliegenden beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, so dass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Bäume (schraffierte Flächen) auch während der Baumaßnahmen möglichst frei zu halten und vor Beeinträchtigungen zu schützen sind. Bei sämtlichen unvermeidbaren Bauarbeiten im Kronentraufbereich von zu erhaltenden Gehölzen sind die RAS-LP 4 sowie die DIN 18920 zu beachten, insbesondere dürfen Aufgrabungen im Wurzelbereich nur in Handarbeit und nicht dichter als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden. Die Wurzeln sind gegen Frost und Austrocknung zu schützen. Aufschüttungen und Bodenverdichtungen, z.B. durch das Lagern von Baumaterialien oder das Abstellen von Fahrzeugen, sind zu vermeiden. Am Stamm sind ggf. Schutzvorkehrungen (z.B. gepolsterte Bohlenummantelungen) anzubringen. Ggf ist eine fachgutachterliche Begleitung der Maßnahmen vor Ort erforderlich. Alle notwendigen Pflegearbeiten am Baum sind fachgerecht durchzuführen, die aktuelle ZTV-Baumpflege von der FLL ist zu beachten.

Hinweise zum Artenschutz

Nach den Ergebnissen der Artenschutzprüfung⁶ steht unter Beachtung der Vogelbrutzeiten der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

⁵ bzw. 2.575 m² bei 4.289 m² Fläche für Gemeinbedarf

⁶ Moritz-Umweltplanung (2019)

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass zur Vermeidung von Gelegeverlusten oder Störungen in der Brutzeit die Baumaßnahmen und vorbereitenden Arbeiten (u.a. Wege- und Fundamentbau) möglichst in der Zeit von Mitte Juli bis Ende Februar durchzuführen sind.

5.3 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

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

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde aber, die Notwendigkeit der Umwandlung öffentlichen Spielplatzflächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Hude hat daher analysiert, inwieweit Flächen in Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) Alternativen für zusätzliche Gemeinbedarfsflächen oder die Neuausweisung von Gemeinbedarfsflächen darstellen können. Dabei wurden drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte analysiert, der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge. Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes als geeignet dar, da sich die Fläche schon im gemeindlichen Eigentum befindet, sie sich in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord befindet und über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kindertagesstätten-Neubau verfügt.

Mit der Inanspruchnahme eines Teils des Mehrgenerationenspielplatzes im Siedlungsbereich, entspricht die Planung dem Anspruch an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Es wird damit die Inanspruchnahme von neuen Freiflächen vermieden und es kann an diesem Standort die vorhandene Infrastruktur des vorhandenen Straßennetzes genutzt werden. Bei den vorhandenen Einrichtungen in Hude-Nord, den Kindergärten Villa Kunterbunt und Gänseblümchen sind keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

Mit der Inanspruchnahme des nördlichen Bereichs des Kinderspielplatzes an der Amselstraße sieht die Gemeinde Hude die Umwandlung als ausreichend begründet an, zumal dem unbebauten Bereich lediglich eine ca. 0,5 ha große Fläche, bei der es sich nicht um landwirtschaftliche Flächen, Wald oder Wohngebiete handelt, entzogen wird.

5.4 Auswirkungen auf die Ortsstruktur

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortes Hude im Innenbereich. Das Grundstück ist teilweise versiegelt aber nicht bebaut.

Durch den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, wird der Neubau eines Gebäudes als Kindertagesstätte planungsrechtlich ermöglicht. Daraus resultierend werden zusätzlich Stellplätze realisiert. Insgesamt kann von einem höheren Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches ausgegangen werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder orientieren sich an der vorliegenden Planung der Kindertagesstätte. Etwas Realisierungsspielraum ist darüber hinaus gegeben, der aber den Erhalt und Schutz der randlichen Baumreihe beachtet.

Die momentane Nutzung ist bereits heute durch eine versiegelte Fläche und der Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz geprägt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e wird dem Plangebiet eine neue Nutzung zugeordnet, die sich in die Umgebung einfügt. Sowohl hinsichtlich der zulässigen Geschossigkeit in Verbindung mit der Begrenzung der Gebäudehöhe wird das Erscheinungsbild von eingeschossigen Gebäuden – wie der überwiegende Bestand in der Umgebung - erreicht, sodass auch eine Neubebauung nicht maßstabsprengend wirkt. Durch die Neuplanung werden daher keine relevanten Veränderungen in der Ortsstruktur ausgelöst.

5.5 Belange des Immissionsschutzes

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, so dass von einer grundsätzlichen Verträglichkeit ausgegangen werden kann.

Mit der Entwicklung einer Kindertagesstätte ist eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten, das 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 auf den Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße sowie Finkenstraße tritt dabei temporär auf und wird angesichts der bestehenden Wohngebietsverkehre hinsichtlich der Schallimmissionen als verträglich abgeschätzt. Der zusätzliche Kfz-Verkehr auf der Straße „Vosteens Kamp“, Finkenstraße und Amselstraße ruft keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen hervor.

Aus den genannten Gründen kann davon ausgegangen werden, dass die aktuell bestehenden, gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch in Zukunft weiterhin gewahrt bleiben.

5.6 Belange des Kinderspiels

Mit der Inanspruchnahme einer Teilfläche des Spielplatzes Jägerstraße für die geplante Kinderbetreuungseinrichtung als Ergebnis der Abwägung reduziert sich die weiterhin für einen Spielplatz verbleibende Fläche auf etwas mehr als 2.100 m².

Die Spielplatzversorgung ist auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße zusammen mit weiteren Spielplätzen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Bei dieser Dichte der Spielplätze sind die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord ausreichend versorgt, da in 400 m Gehwegentfernung (Anforderung des früheren Spielplatzgesetzes) ein Spielplatz erreichbar ist. Die Belange des Kinderspiels können ausreichend berücksichtigt werden.

5.7 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet wird über die Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße an das örtliche Verkehrsnetz direkt angebunden. Darüber hinaus besteht eine Fußwegeverbindung von der Jägerstraße zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Jägerstraße“, die von der Linie 254 bedient wird. Das Angebot der Linie ist allerdings auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

In einer Verkehrsuntersuchung werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Verkehrsnetz näher untersucht und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Verkehrsführung umgesetzt.

5.8 Belange der Ver- und Entsorgung

Löschwasserversorgung

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Oberflächenentwässerung

Durch die Erhöhung der Versiegelungsrate gegenüber der derzeitigen Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz sind Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten. Sofern eine Versickerung nicht in ausreichendem Umfang möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser über eine Einleitung in einen Regenwasserkanal mit Rückhaltung auf dem Grundstück (z.B. durch einen Stauraumkanal) abgeleitet werden.

Die schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wird durch ein Fachbüro im Anlagengenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Wasser, Energie, Telekommunikation und Abwasserentsorgung

Der Änderungsbereich liegt in einem vorhandenen Siedlungsgebiet; die Versorgungsanlagen für Wasser, Energie und Telekommunikation sowie die Entsorgungsanlagen für Abwasser sind in der Umgebung vorhanden.

Die Leitungen sind den Leitungsplänen der Ver- und Entsorgungsträger zu entnehmen, die Schutzanforderungen sind zu beachten.

5.9 Altlasten/ Rüstungsaltposten

Nach Aussagen des NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 04. März 2019, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltposten innerhalb des Plangebietes.

Die Gemeinde hat beim Kampfmittelräumdienst eine Luftbildauswertung beauftragt, um die Kampfmittelfreiheit des Plangebietes sicherzustellen. Die Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.

5.10 Belange des Klimaschutzes

Am 30. Juli 2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass der restliche vorhandene Baumbestand im Plangebiet planungsrechtlich gesichert bzw. am westlichen Rand des Plangebietes durch Schutzfestsetzungen geschont wird. Diese Bäume tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei und dienen der Luftreinhaltung.

Außerdem können die Dachflächen für die Nutzung regenerativer Energien genutzt werden. Zudem werden nur in begrenztem Umfang Neuversiegelungen ermöglicht, da die Nachverdichtung eines bereits genutzten Gebietes ermöglicht wird und dadurch umfangreiche Flächenneuausweisungen vermieden werden.

6 Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Um die Errichtung einer Kindertagesstätte zu ermöglichen, wird für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:

- Kindertagesstätte
- Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Kindertagesstätte
- Stellplätze

In der nördlich der Amselstraße festgesetzten Gemeinbedarfsfläche werden Stellplätze ausgewiesen, die der Kindertagesstätte zugeordnet sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Baugrenzen sind im Plangebiet so festgesetzt, dass eine optimale Flexibilität bei der Stellung der baulichen Anlagen ermöglicht wird. Die Baugrenze südlich zu der Amselstraße Kamp, hält einen 2,00 bzw. 3,00 m Abstand. Zu der Straße „Vosteens Kamp“ wird ein Abstand von 5,50 m bis 8,00 m eingehalten um die parallel der Straße „Vosteens Kamp“ zu erhaltenden Bäume zu sichern.

Für die optimale Ausnutzung des Plangebietes und die Errichtung einer Kindertagesstätte wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt; die derzeitige Planung des Objektes erfordert bereits eine Grundflächenzahl von ca. 0,4. Um auch die Errichtung von befestigten Freiflächen, die zum Hauptgebäude zu zählen wären, zu ermöglichen, wird eine geringfügig höhere Grundflächenzahl festgesetzt. Um die Errichtung von Stellplätzen und weiterer Nebenanlagen zuzulassen, kann diese Grundfläche für weitere Nutzungen gem. § 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.

Um ein Einfügen in die Gebäudestruktur der angrenzenden Gebäude sicherzustellen, wird maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Für eine angemessene Höhenentwicklung wird gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche auf 10,7 m über NHN begrenzt, was einer Gebäudehöhe von ca. 5,7 m über Gelände⁷ entspricht. Die Gebäudehöhe ist an der Oberkante der Dachhaut zu messen. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist bei technisch bedingten Anlagen wie Schornstein, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem ausnahmsweise möglich.

In der Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO festgesetzt, die definiert wird als offene Bauweise mit der Abweichung, dass eine Gebäudelänge von mehr als 50,00 m zulässig ist.

6.3 Verkehrsflächen

Die im Änderungsbereich gelegene Verkehrsfläche der Amselstraße wird in der bestehenden Straßenparzelle gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

6.4 Grünplanerische Festsetzungen

Die vorhandenen Bäume entlang der Straße „Vosteens Kamp“ sollen als wichtige Grünstruktur erhalten bleiben und werden als zu erhalten festgesetzt. Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. Bei Abgang sind die Bäume artgleich und spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode durch den Flächeneigentümer zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

Zum Schutz der Bäume wird die Nutzung im Kronenbereich eingeschränkt. Innerhalb des Kronenbereiches (schrattierte Fläche) sind bauliche Anlagen wie Stellplätze und Garagen im Sinne

⁷ Geländehöhe ca. 4,9 - 5,0 m üNHN an der Amselstraße

von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen des Bodens, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Einfriedungen sind hiervon ausgenommen.

Zur Einbindung der neuen Nutzung in die Umgebung und den öffentlichen Raum wird am südöstlichen Plangebietsrand die Pflanzung einer Baumreihe vorgesehen, die die Nutzung des Geländes als Spielfläche des Kindergartens nicht weiter einschränkt. Innerhalb der am südöstlichen Plangebietsrand gemäß § 9 (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:

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

7 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	4.829 m²
Fläche für den Gemeinbedarf	4.289 m ²
davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen	335 m ²
Verkehrsfläche	540 m ²

8 Daten zum Verfahrensablauf

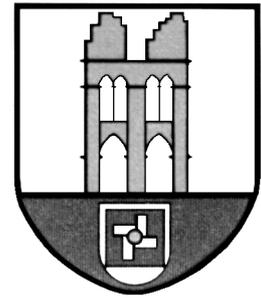
26.10.2017	Änderungsbeschluss
05.04.2019	Beschluss über das Verfahren nach § 13 a BauGB
05.04.2019	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
23.04.2019 bis 23.05.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
27.06.2019	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Hude, den 28.04.2021

gez. Lebedinzew
Bürgermeister

GEMEINDE HUDE

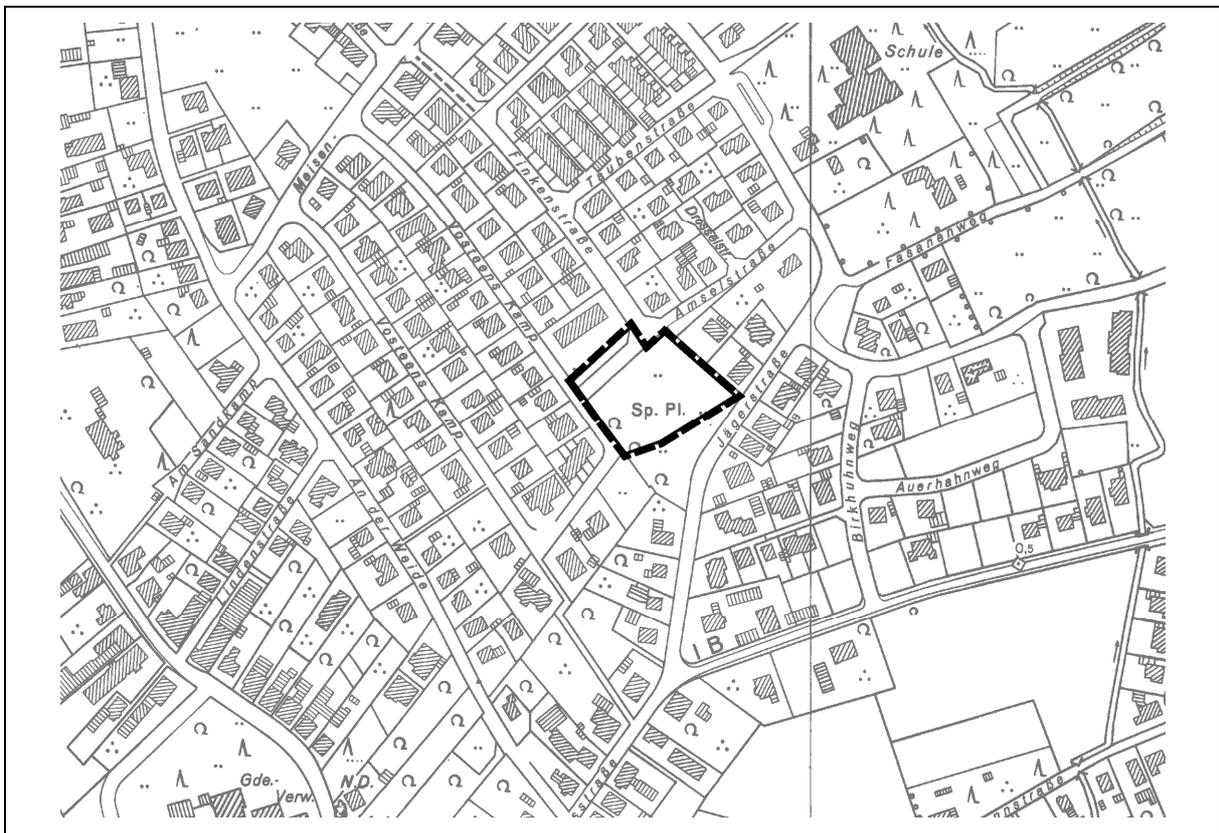
(Oldb.)



Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung

„Hude II - Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“

Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Begründung

Juni 2019

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Gliederung:

1	Rechtsgrundlagen	3
2	Anlass und Planungsziele.....	3
3	Städtebauliches Konzept	3
4	Rahmenbedingungen	5
4.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.....	5
4.2	Bestandsaufnahme.....	5
4.3	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	5
5	Grundlagen für die Abwägung.....	7
5.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
5.2	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz	9
5.3	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	12
5.4	Auswirkungen auf die Ortsstruktur	13
5.5	Belange des Immissionsschutzes	13
5.6	Belange des Kinderspiels	13
5.7	Verkehrliche Belange	14
5.8	Belange der Ver- und Entsorgung	14
5.9	Altlasten/ Rüstungsaltslasten.....	15
5.10	Belange des Klimaschutzes.....	15
6	Inhalte des Bebauungsplanes	15
6.1	Art der baulichen Nutzung	15
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	16
6.3	Verkehrsflächen.....	16
6.4	Grünplanerische Festsetzungen	16
7	Städtebauliche Übersichtsdaten	17
8	Daten zum Verfahrensablauf.....	17

1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung „Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“ der Gemeinde Hude sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzVO) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

Das Verfahren dieser Bebauungsplanaufstellung wird gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Dies ist städtebaulich begründbar, da das Plangebiet vollständig von bestehender Bebauung umgeben ist und die Planung der Nachverdichtung im Siedlungsbereich dient. Zudem bleibt die zulässige Grundfläche weit unter der in § 13a Abs. 1 BauGB als Voraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung genannten Größe von 20.000 m² zulässiger Grundfläche und es wird keine Vorhaben, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, geplant. Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind somit gegeben.

2 Anlass und Planungsziele

Die Gemeinde Hude beabsichtigt mit dem Neubau einer Kindertagesstätte ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot für Eltern mit Kindern entsprechend des Leitbildes der Gemeinde zu ermöglichen. Aufgrund des bestehenden Rechtsanspruches auf Betreuungsplätze für Kinder, dem derzeit über temporäre, nicht als dauerhafte Lösung geeignete Einrichtungen gewahrt wird, und des stetigen Bevölkerungswachstums der Gemeinde Hude und der zunehmenden Nachfragen nach Krippen- und Betreuungsplätzen für Kinder, die das 6. Lebensjahr noch nicht beendet haben, plant die Gemeinde den Neubau einer Kindertagesstätte an der Amselstraße. Diese umfasst sechs Gruppen mit Platz für ca. 130 Kinder. Mit dem Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, soll die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ im nördlichen Gemeindegebiet planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Gemeinde Hude befürwortet die Neuerrichtung der Kindertagesstätte an dem Standort Amselstraße auf dem Gelände des Mehrgenerationenspielplatzes. Dabei steht in der ersten Priorität eine optimale Positionierung und eine bedarfsgerechte Ausbaumöglichkeit der neuen Kindertagesstätte und in zweiter Priorität, möglichst viel Fläche von dem Spielplatz zu erhalten.

3 Städtebauliches Konzept

Aktuell stellt die Gemeinde Hude in Hude-Nord die Kinderbetreuung über zwei kommunale Kinderbetreuungseinrichtungen sicher (Kindergärten an der Blumenstraße: Gänseblümchen mit 4 Regelgruppen und Villa Kunterbunt mit 2 Regelgruppen und 2 Krippen sowie mit mobiler (zeitlich befristet zugelassener) Krippenaußenstelle Kleine Villa Kunterbunt mit 2 Krippen). Da in den bestehenden Einrichtungen eine Erweiterung nicht möglich ist, darüber hinaus Sanierungsbedarf in der Einrichtung Villa Kunterbunt besteht und die derzeitigen mobilen Einrichtungen nur temporäre Lösungen sind, soll der steigenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen mit dem

Neubau an der Amselstraße nachgekommen und der gesetzliche Betreuungsauftrag erfüllt werden (s. Gremienbeschlüsse aus August/September 2017 und März 2018).

Drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte wurden durch die Gemeinde Hude geprüft: der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge (s. Sitzungsvorlage 96/2017 für den Ausschuss für Jugend, Gesellschaft und Soziales vom 28.8.2017).

Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes Jägerstraße als geeignet dar, da sich diese Fläche schon im gemeindlichen Eigentum und in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord (auch ohne Pkw) befindet sowie über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kita-Neubau verfügt.

Die Flächen des Baugebietes Wilhelmstraße wurden aufgrund von wegfallenden Baugrundstücken in größerem Umfang, der fehlenden Vereinbarkeit der Muldenversickerung mit der Sicherheit eines Kindergartens und der nicht auf einen Kindergarten abgestimmten Erschließung als nicht geeignet beurteilt.

Die Flächen der ehemaligen Jugendherberge wurde aufgrund der abseitigen Lage im äußersten Randbereich von Hude-Nord, von erheblichen Mehrkosten für den Grunderwerb und den Rückbau von Bestandgebäuden, der eingeschränkten Eignung des Grundstücks für die vorgesehene Objektplanung und der Geruchsbelastungen aus einem nahegelegenen Tierhaltungsbetrieb ebenfalls nicht als geeignet angesehen.

Weitere Alternativen stehen in Hude-Nord nicht zur Verfügung. Ein Ausweichen nach Hude-Süd wird nicht favorisiert, da Hude-Süd bereits ein gutes Angebot an Betreuungsplätzen aufweist und bei einer Schließung der sanierungsbedürftigen Einrichtung Villa Kunterbunt und Verlagerung in eine neue Einrichtung in Hude-Süd eine deutliche Schiefelage bei der Verteilung von Betreuungsplätzen in Hude erzeugt würde.

Im Ergebnis der Standortprüfung wird dem Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung am Standort Amselstraße der Vorzug gegeben (Gremienbeschlüsse in August/September 2017).

Die Planung sieht eine Kindertagesstätte mit sechs Gruppen und für ca. 130 Kinder vor. Mit dem geplanten Neubau der Kindertagesstätte soll im mittleren Bereich des Plangebiets und südlich der Amselstraße das Hauptgebäude der Kindertagesstätte angeordnet werden. Das Gebäude soll leicht zurückgesetzt von dem Fußweg entlang der Amselstraße errichtet werden. Um ein Einfügen in die umliegende Gebäudetypologie zu gewährleisten, wird das geplante Gebäude in einer Gesamthöhe von max. 5,50 m über Gelände geplant. Durch eine Klinkerfassade soll sich der Neubau städtebaulich in die umliegende Gebäudetypologie einfügen.

Nördlich der Amselstraße sind Stellplatzflächen für Beschäftigte der Kindertagesstätte sowie für das Bringen und Abholen der Kinder durch die Eltern vorgesehen. Die geplante Kinderbetreuungseinrichtung wird über die Straße „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße erschlossen; eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

Auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße ist die Versorgung mit Spielplatzeinrichtungen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden, über 2.100 m² großen

Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord sind damit in fußläufiger Entfernung und in ausreichender Dichte mit Spielplatzflächen versorgt.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 150/2, 153/51, 153/52, 153/53, 153/30 sowie den südlichen Teil des Flurstücks 153/56 der Flur 19 der Gemarkung Hude und weist eine Größe von ca. 0,50 ha auf. Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung.

4.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet südlich der Amselstraße stellt sich als unbebaute bzw. teilweise versiegelte Fläche dar und wird aktuell als öffentliche Spielplatzfläche mit Sandflächen, Spielgeräten und einer Bolzplatzfläche genutzt. Im Norden überdeckt das Plangebiet den westlichen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Amselstraße sowie den südlichen Teil des Gartens eines Wohngrundstücks.

Ein unbefestigter Weg begrenzt das Plangebiet im Osten und im Süden grenzt die restliche öffentliche Spielplatzfläche an. Im Westen wird das Plangebiet von der Straße „Vosteens Kamp“ begrenzt.

In dem näheren und weiteren Umfeld befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung mit Sattel-, Krüppelwald- oder Walmdach.

Die im nördlichen Bereich des Plangebietes verlaufende Amselstraße schließt in Richtung Osten an die Jägerstraße und in Richtung Westen an die Straße „Vosteens Kamp“ an. Von der Straße Amselstraße führt in Richtung Norden die Finkenstraße. Zudem besteht im westlichen Bereich des Plangebietes eine fußläufige Verbindung über einen schmalen Pflasterweg von der Jägerstraße aus. Somit ist das Plangebiet gut in das örtliche Verkehrsnetz eingebunden.

Der im zentralen Plangebiet anzutreffende Baumbestand wurde zwischenzeitig entfernt. Am westlichen Rand des Plangebietes steht parallel der Straße „Vosteens Kamp“ eine Reihe mit älteren Bäumen.

4.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Ziele der Raumordnung

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

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude stellt für den Änderungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und in einem kleinen nördlichen Teilbereich eine Wohnbaufläche dar. Um den Änderungsbereich werden Wohnbauflächen dargestellt.

Die Darstellungen auf den angrenzenden und umliegenden Flächen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden. Die Darstellung wird gemäß § 13a BauGB Abs. 2 Satz 2 im Zuge der Berichtigung angepasst.

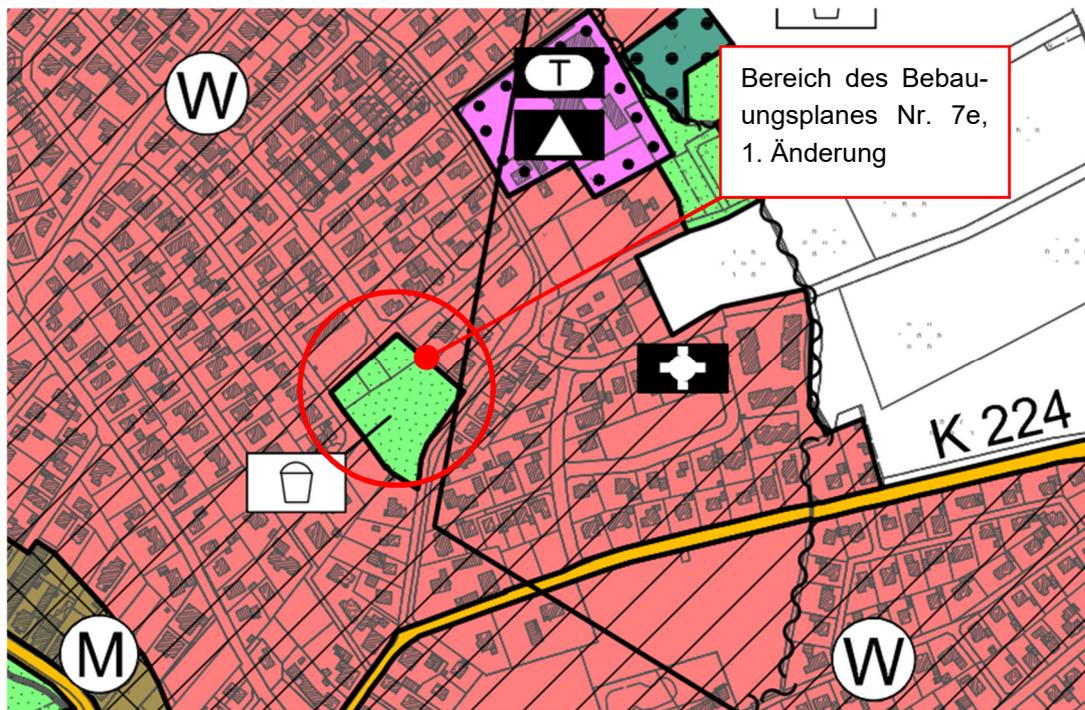


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude

Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 7e.

Für den Änderungsbereich setzt der Bebauungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“, eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Spielstraße“ und – im Norden - ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Im Norden, Süden und Westen grenzen Allgemeine Wohngebiet mit einer offenen Bauweise, ein bis drei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bis 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 bis 0,9 an.

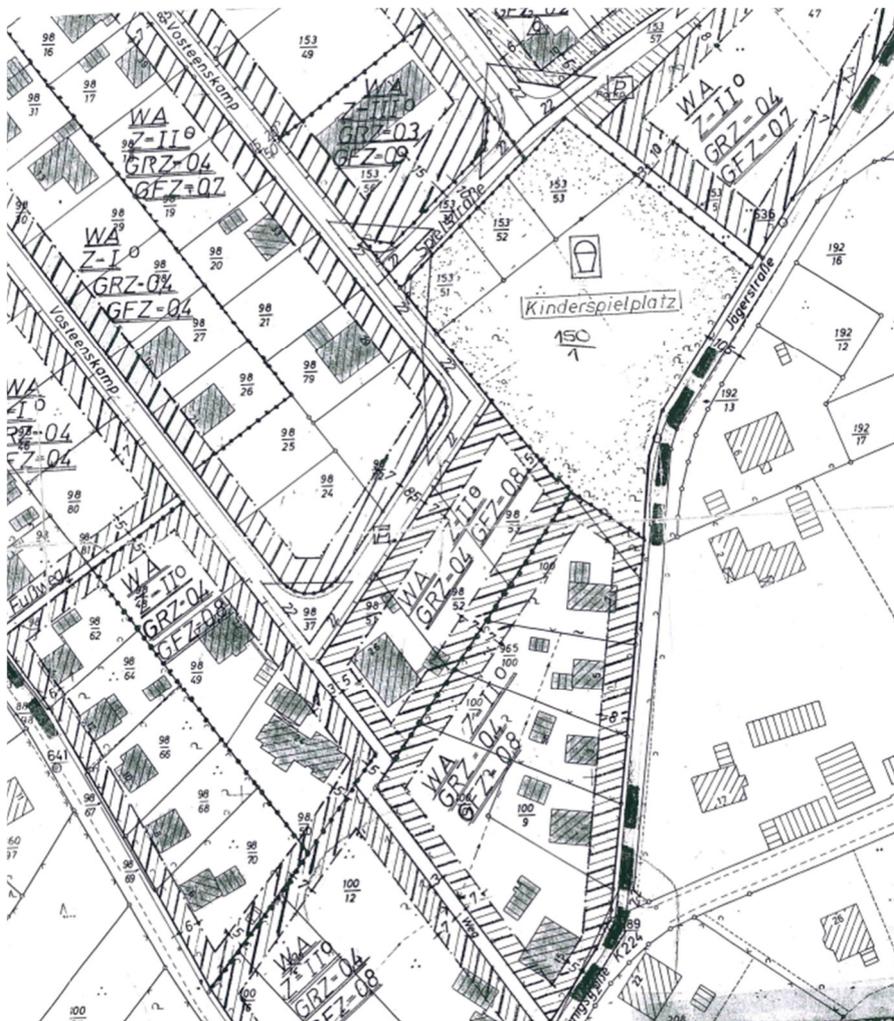


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 7e der Gemeinde Hude

5 Grundlagen für die Abwägung

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.

5.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB verzichtet die Gemeinde Hude auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, ein. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in einem parallelen Zeitraum die öffentliche Auslegung des Planes.

5.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Auslegung sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

5.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e vorgebracht.

- Deutsche Bahn AG: Hinweis auf Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage sowie eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen.

Die Hinweise auf Immissionen aus dem Bahnbetrieb werden zur Kenntnis genommen.

- Entwässerungsverband Stedingen: Nachweis der schadlose Ableitung des Oberflächenwassers im Plangebiet zu erbringen.

Im Rahmen der Anlagenplanung wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers durch ein Fachbüro nachgewiesen.

- EWE Netz GmbH: Hinweise auf Leitungen im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe sowie auf das Leitungsauskunftsportal.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Erschließungs- bzw. Anlagenplanung zu prüfen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen

- Landkreis Oldenburg: Hinweise zum Naturschutz bezüglich der Kronentraufbereiche und bzgl. des Bauzeitraumes sowie zum Denkmalschutz bezüglich einer Ergänzung der textlichen Hinweise.

Die Hinweise zum Naturschutz werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen und auf der Planzeichnung sowie in der Begründung als Hinweise ergänzt. Der Hinweis auf der Planzeichnung zum Denkmalschutz wird redaktionell angepasst.

- NLStBV: Hinweis auf mögliche Mehrverkehre der umliegenden klassifizierten Straßen und Bitte um Mitteilung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen und es erfolgt die Zusendung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit der klassifizierten Straßen.

- OOWV: Hinweise zum Umgang mit und zur genauen Lage von Leitungen, zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung.

Die Hinweise zu den Schutzanforderungen bei Leitungen werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen. Die Leitungen liegen in der öffentlichen Verkehrsfläche, so dass ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht erforderlich wird. Im Zuge der Gebietserschließung ist die Sicherung der Löschwasserversorgung und des Brandschutzes erfolgt, sofern durch die hinzutretende Nutzung einer Kindertagesstätte Ergänzungsbedarf besteht, ist dieser im Rahmen der Anlagenplanung und -genehmigung sicherzustellen.

- Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch: Hinweis auf ausreichend Parkflächen für Beschäftigte und „Elterntaxen“.

Auf den Flächen nördlich der Amselstraße sind für die Besucher und Beschäftigten Parkflächen vorgesehen.

- VBN: Ergänzung der Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr.

Die Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

5.2 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Wertgebend für das Plangebiet sind die vorhandenen Gehölze und insbesondere die ortsbildprägenden Altbäume.



Abbildung 3: LGLN Luftbild

Entlang der Straße „Vosteens Kamp“ stehen auf einer Verwallung Eichen¹ mit Stammdurchmesser von 40 bis 60 cm.

Mittlerweile wurde um Zusammenhang mit der Planung der zentrale Altbaumbestand (7 Buchen, Ø 0,5 -0,7² und 6 Eichen, Ø 0,3 bis 1,2) gefällt. Insofern wird das von vor der Baumfällung vorliegende Baumeinmaß für die Bestandsbewertung herangezogen.

¹ Aus der Auswertung vorliegender alter Karten (Preußische Landesaufnahme, Deutsche Grundkarte 1 : 5.000) historischer Karten ergeben sich keine Hinweise darauf, dass es sich um eine historische Wallhecke handelt

² Stammdurchmesser 50 – 70 cm

Vor der Gehölzentfernung wurde eine Artenschutzprüfung vorgenommen, nach deren Ergebnissen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Höhlenbrüter und Fledermäuse festgestellt wurden.³

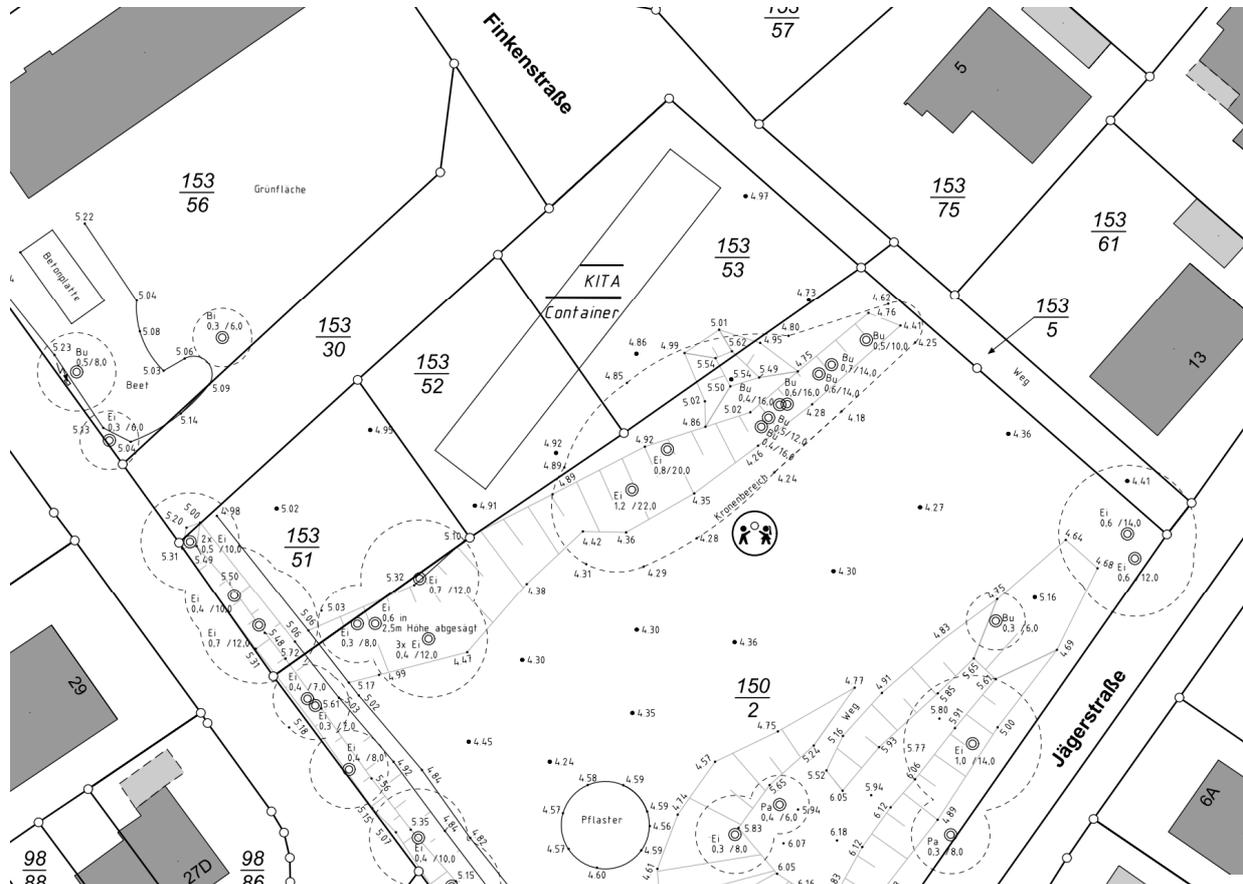


Abbildung 4: Baumeinmaß

Der Spielplatz stellt sich ansonsten als Sandfläche, Scherrasen und versiegelte Fläche (ca. 560 m²) dar. Die Rasenfläche ist leicht modelliert.

Die zur Finkenstraße, Hausnr. 1 und 3, gehörende Grünfläche wird gleichfalls als Scherrasen⁴ unterhalten und ist von einzelnen freistehenden Bäumen bestanden.

Die ursprünglichen abiotischen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima Luft) sind durch die Siedlungstätigkeit weitgehend überformt. Besondere Wertigkeiten oder besondere Belastungssituationen sind nicht ersichtlich.

Auswirkungen der Planung

³ Moritz-Umweltplanung (2019): „Kita Neubau“ Artenschutzprüfung (Fledermäuse, Vögel), Gehölzentfernung zur Bebauung, Februar 2019

⁴ Überschlägig aus Luftbild und Geländeeinmaß ermittelt: etwa 390 m².

Die Fläche für Gemeinbedarf lässt eine Versiegelung von 60% zu⁵. Damit wird gegenüber dem Bestand eine erhöhte Versiegelung für Hauptgebäude zulässig.

Weiterhin wurden im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Vorhaben vorhandene Altbäume beseitigt.

Somit ist die vorliegende Planung mit erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft in Zusammenhang zu bringen.

Eingriffsregelung

Durch folgende Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verringert:

- Erhalt der wertgebenden Einzelbäume gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB entlang der Straße „Vosteens Kamp“
- Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf 60 %
- Zur angemessenen Höhenentwicklung wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 5,5 m über Gelände begrenzt.

Es verbleibt ein Defizit für Natur und Landschaft durch die zulässige zusätzliche Versiegelung und durch den Baumverlust.

Der damit verbundene Eingriff gilt im vorliegenden beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, so dass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Bäume (schraffierte Flächen) auch während der Baumaßnahmen möglichst frei zu halten und vor Beeinträchtigungen zu schützen sind. Bei sämtlichen unvermeidbaren Bauarbeiten im Kronentraufbereich von zu erhaltenden Gehölzen sind die RAS-LP 4 sowie die DIN 18920 zu beachten, insbesondere dürfen Aufgrabungen im Wurzelbereich nur in Handarbeit und nicht dichter als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden. Die Wurzeln sind gegen Frost und Austrocknung zu schützen. Aufschüttungen und Bodenverdichtungen, z.B. durch das Lagern von Baumaterialien oder das Abstellen von Fahrzeugen, sind zu vermeiden. Am Stamm sind ggf. Schutzvorkehrungen (z.B. gepolsterte Bohlenummantelungen) anzubringen. Ggf ist eine fachgutachterliche Begleitung der Maßnahmen vor Ort erforderlich. Alle notwendigen Pflegearbeiten am Baum sind fachgerecht durchzuführen, die aktuelle ZTV-Baumpflege von der FLL ist zu beachten.

Hinweise zum Artenschutz

Nach den Ergebnissen der Artenschutzprüfung⁶ steht unter Beachtung der Vogelbrutzeiten der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

⁵ bzw. 2.575 m² bei 4.289 m² Fläche für Gemeinbedarf

⁶ Moritz-Umweltplanung (2019)

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass zur Vermeidung von Gelegeverlusten oder Störungen in der Brutzeit die Baumaßnahmen und vorbereitenden Arbeiten (u.a. Wege- und Fundamentbau) möglichst in der Zeit von Mitte Juli bis Ende Februar durchzuführen sind.

5.3 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

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

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde aber, die Notwendigkeit der Umwandlung öffentlichen Spielplatzflächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Hude hat daher analysiert, inwieweit Flächen in Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) Alternativen für zusätzliche Gemeinbedarfsflächen oder die Neuausweisung von Gemeinbedarfsflächen darstellen können. Dabei wurden drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte analysiert, der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge. Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes als geeignet dar, da sich die Fläche schon im gemeindlichen Eigentum befindet, sie sich in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord befindet und über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kindertagesstätten-Neubau verfügt.

Mit der Inanspruchnahme eines Teils des Mehrgenerationenspielplatzes im Siedlungsbereich, entspricht die Planung dem Anspruch an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Es wird damit die Inanspruchnahme von neuen Freiflächen vermieden und es kann an diesem Standort die vorhandene Infrastruktur des vorhandenen Straßennetzes genutzt werden. Bei den vorhandenen Einrichtungen in Hude-Nord, den Kindergärten Villa Kunterbunt und Gänseblümchen sind keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

Mit der Inanspruchnahme des nördlichen Bereichs des Kinderspielplatzes an der Amselstraße sieht die Gemeinde Hude die Umwandlung als ausreichend begründet an, zumal dem unbebauten Bereich lediglich eine ca. 0,5 ha große Fläche, bei der es sich nicht um landwirtschaftliche Flächen, Wald oder Wohngebiete handelt, entzogen wird.

5.4 Auswirkungen auf die Ortsstruktur

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortes Hude im Innenbereich. Das Grundstück ist teilweise versiegelt aber nicht bebaut.

Durch den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, wird der Neubau eines Gebäudes als Kindertagesstätte planungsrechtlich ermöglicht. Daraus resultierend werden zusätzlich Stellplätze realisiert. Insgesamt kann von einem höheren Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches ausgegangen werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder orientieren sich an der vorliegenden Planung der Kindertagesstätte. Etwas Realisierungsspielraum ist darüber hinaus gegeben, der aber den Erhalt und Schutz der randlichen Baumreihe beachtet.

Die momentane Nutzung ist bereits heute durch eine versiegelte Fläche und der Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz geprägt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e wird dem Plangebiet eine neue Nutzung zugeordnet, die sich in die Umgebung einfügt. Sowohl hinsichtlich der zulässigen Geschossigkeit in Verbindung mit der Begrenzung der Gebäudehöhe wird das Erscheinungsbild von eingeschossigen Gebäuden – wie der überwiegende Bestand in der Umgebung - erreicht, sodass auch eine Neubebauung nicht maßstabsprengend wirkt. Durch die Neuplanung werden daher keine relevanten Veränderungen in der Ortsstruktur ausgelöst.

5.5 Belange des Immissionsschutzes

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, so dass von einer grundsätzlichen Verträglichkeit ausgegangen werden kann.

Mit der Entwicklung einer Kindertagesstätte ist eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten, das 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 auf den Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße sowie Finkenstraße tritt dabei temporär auf und wird angesichts der bestehenden Wohngebietsverkehre hinsichtlich der Schallimmissionen als verträglich abgeschätzt. Der zusätzliche Kfz-Verkehr auf der Straße „Vosteens Kamp“, Finkenstraße und Amselstraße ruft keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen hervor.

Aus den genannten Gründen kann davon ausgegangen werden, dass die aktuell bestehenden, gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch in Zukunft weiterhin gewahrt bleiben.

5.6 Belange des Kinderspiels

Mit der Inanspruchnahme einer Teilfläche des Spielplatzes Jägerstraße für die geplante Kinderbetreuungseinrichtung als Ergebnis der Abwägung reduziert sich die weiterhin für einen Spielplatz verbleibende Fläche auf etwas mehr als 2.100 m².

Die Spielplatzversorgung ist auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße zusammen mit weiteren Spielplätzen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Bei dieser Dichte der Spielplätze sind die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord ausreichend versorgt, da in 400 m Gehwegentfernung (Anforderung des früheren Spielplatzgesetzes) ein Spielplatz erreichbar ist. Die Belange des Kinderspiels können ausreichend berücksichtigt werden.

5.7 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet wird über die Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße an das örtliche Verkehrsnetz direkt angebunden. Darüber hinaus besteht eine Fußwegeverbindung von der Jägerstraße zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Jägerstraße“, die von der Linie 254 bedient wird. Das Angebot der Linie ist allerdings auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

In einer Verkehrsuntersuchung werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Verkehrsnetz näher untersucht und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Verkehrsführung umgesetzt.

5.8 Belange der Ver- und Entsorgung

Löschwasserversorgung

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Oberflächenentwässerung

Durch die Erhöhung der Versiegelungsrate gegenüber der derzeitigen Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz sind Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten. Sofern eine Versickerung nicht in ausreichendem Umfang möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser über eine Einleitung in einen Regenwasserkanal mit Rückhaltung auf dem Grundstück (z.B. durch einen Stauraumkanal) abgeleitet werden.

Die schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wird durch ein Fachbüro im Anlagengenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Wasser, Energie, Telekommunikation und Abwasserentsorgung

Der Änderungsbereich liegt in einem vorhandenen Siedlungsgebiet; die Versorgungsanlagen für Wasser, Energie und Telekommunikation sowie die Entsorgungsanlagen für Abwasser sind in der Umgebung vorhanden.

Die Leitungen sind den Leitungsplänen der Ver- und Entsorgungsträger zu entnehmen, die Schutzanforderungen sind zu beachten.

5.9 Altlasten/ Rüstungsaltposten

Nach Aussagen des NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 04. März 2019, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltposten innerhalb des Plangebietes.

Die Gemeinde hat beim Kampfmittelräumdienst eine Luftbildauswertung beauftragt, um die Kampfmittelfreiheit des Plangebietes sicherzustellen. Die Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.

5.10 Belange des Klimaschutzes

Am 30. Juli 2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass der restliche vorhandene Baumbestand im Plangebiet planungsrechtlich gesichert bzw. am westlichen Rand des Plangebietes durch Schutzfestsetzungen geschont wird. Diese Bäume tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei und dienen der Luftreinhaltung.

Außerdem können die Dachflächen für die Nutzung regenerativer Energien genutzt werden. Zudem werden nur in begrenztem Umfang Neuversiegelungen ermöglicht, da die Nachverdichtung eines bereits genutzten Gebietes ermöglicht wird und dadurch umfangreiche Flächenneuausweisungen vermieden werden.

6 Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Um die Errichtung einer Kindertagesstätte zu ermöglichen, wird für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:

- Kindertagesstätte
- Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Kindertagesstätte
- Stellplätze

In der nördlich der Amselstraße festgesetzten Gemeinbedarfsfläche werden Stellplätze ausgewiesen, die der Kindertagesstätte zugeordnet sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Baugrenzen sind im Plangebiet so festgesetzt, dass eine optimale Flexibilität bei der Stellung der baulichen Anlagen ermöglicht wird. Die Baugrenze südlich zu der Amselstraße Kamp, hält einen 2,00 bzw. 3,00 m Abstand. Zu der Straße „Vosteens Kamp“ wird ein Abstand von 5,50 m bis 8,00 m eingehalten um die parallel der Straße „Vosteens Kamp“ zu erhaltenden Bäume zu sichern.

Für die optimale Ausnutzung des Plangebietes und die Errichtung einer Kindertagesstätte wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt; die derzeitige Planung des Objektes erfordert bereits eine Grundflächenzahl von ca. 0,4. Um auch die Errichtung von befestigten Freiflächen, die zum Hauptgebäude zu zählen wären, zu ermöglichen, wird eine geringfügig höhere Grundflächenzahl festgesetzt. Um die Errichtung von Stellplätzen und weiterer Nebenanlagen zuzulassen, kann diese Grundfläche für weitere Nutzungen gem. § 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.

Um ein Einfügen in die Gebäudestruktur der angrenzenden Gebäude sicherzustellen, wird maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Für eine angemessene Höhenentwicklung wird gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche auf 10,7 m über NHN begrenzt, was einer Gebäudehöhe von ca. 5,7 m über Gelände⁷ entspricht. Die Gebäudehöhe ist an der Oberkante der Dachhaut zu messen. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist bei technisch bedingten Anlagen wie Schornstein, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem ausnahmsweise möglich.

In der Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO festgesetzt, die definiert wird als offene Bauweise mit der Abweichung, dass eine Gebäudelänge von mehr als 50,00 m zulässig ist.

6.3 Verkehrsflächen

Die im Änderungsbereich gelegene Verkehrsfläche der Amselstraße wird in der bestehenden Straßenparzelle gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

6.4 Grünplanerische Festsetzungen

Die vorhandenen Bäume entlang der Straße „Vosteens Kamp“ sollen als wichtige Grünstruktur erhalten bleiben und werden als zu erhalten festgesetzt. Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. Bei Abgang sind die Bäume artgleich und spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode durch den Flächeneigentümer zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

Zum Schutz der Bäume wird die Nutzung im Kronenbereich eingeschränkt. Innerhalb des Kronenbereiches (schrattierte Fläche) sind bauliche Anlagen wie Stellplätze und Garagen im Sinne

⁷ Geländehöhe ca. 4,9 - 5,0 m üNHN an der Amselstraße

von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen des Bodens, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Einfriedungen sind hiervon ausgenommen.

Zur Einbindung der neuen Nutzung in die Umgebung und den öffentlichen Raum wird am südöstlichen Plangebietsrand die Pflanzung einer Baumreihe vorgesehen, die die Nutzung des Geländes als Spielfläche des Kindergartens nicht weiter einschränkt. Innerhalb der am südöstlichen Plangebietsrand gemäß § 9 (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:

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

7 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	4.829 m²
Fläche für den Gemeinbedarf	4.289 m ²
davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen	335 m ²
Verkehrsfläche	540 m ²

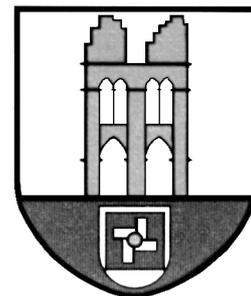
8 Daten zum Verfahrensablauf

26.10.2017	Änderungsbeschluss
05.04.2019	Beschluss über das Verfahren nach § 13 a BauGB
05.04.2019	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
23.04.2019 bis 23.05.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
27.06.2019	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Hude, den 28.04.2021

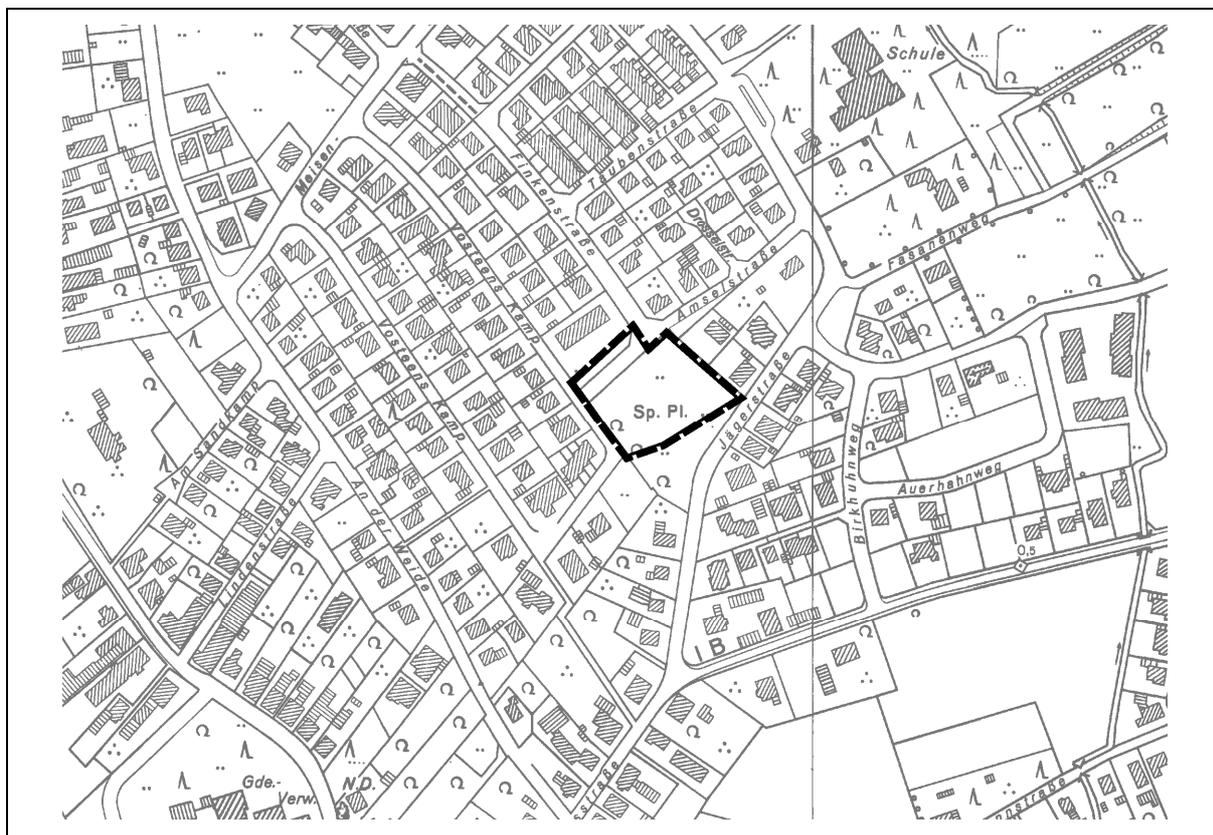
gez. Lebedinzew
Bürgermeister

GEMEINDE HUDE (Oldb.)



Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung

„Hude II - Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“
Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Begründung

Juni 2019

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Gliederung:

1	Rechtsgrundlagen	3
2	Anlass und Planungsziele.....	3
3	Städtebauliches Konzept	3
4	Rahmenbedingungen	5
4.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.....	5
4.2	Bestandsaufnahme.....	5
4.3	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	5
5	Grundlagen für die Abwägung.....	7
5.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
5.2	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz	9
5.3	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	12
5.4	Auswirkungen auf die Ortsstruktur	13
5.5	Belange des Immissionsschutzes	13
5.6	Belange des Kinderspiels	13
5.7	Verkehrliche Belange	14
5.8	Belange der Ver- und Entsorgung	14
5.9	Altlasten/ Rüstungsaltposten.....	15
5.10	Belange des Klimaschutzes.....	15
6	Inhalte des Bebauungsplanes	15
6.1	Art der baulichen Nutzung	15
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	16
6.3	Verkehrsflächen.....	16
6.4	Grünplanerische Festsetzungen	16
7	Städtebauliche Übersichtsdaten	17
8	Daten zum Verfahrensablauf.....	17

1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung „Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“ der Gemeinde Hude sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzVO) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

Das Verfahren dieser Bebauungsplanaufstellung wird gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Dies ist städtebaulich begründbar, da das Plangebiet vollständig von bestehender Bebauung umgeben ist und die Planung der Nachverdichtung im Siedlungsbereich dient. Zudem bleibt die zulässige Grundfläche weit unter der in § 13a Abs. 1 BauGB als Voraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung genannten Größe von 20.000 m² zulässiger Grundfläche und es wird keine Vorhaben, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, geplant. Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind somit gegeben.

2 Anlass und Planungsziele

Die Gemeinde Hude beabsichtigt mit dem Neubau einer Kindertagesstätte ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot für Eltern mit Kindern entsprechend des Leitbildes der Gemeinde zu ermöglichen. Aufgrund des bestehenden Rechtsanspruches auf Betreuungsplätze für Kinder, dem derzeit über temporäre, nicht als dauerhafte Lösung geeignete Einrichtungen gewahrt wird, und des stetigen Bevölkerungswachstums der Gemeinde Hude und der zunehmenden Nachfragen nach Krippen- und Betreuungsplätzen für Kinder, die das 6. Lebensjahr noch nicht beendet haben, plant die Gemeinde den Neubau einer Kindertagesstätte an der Amselstraße. Diese umfasst sechs Gruppen mit Platz für ca. 130 Kinder. Mit dem Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, soll die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ im nördlichen Gemeindegebiet planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Gemeinde Hude befürwortet die Neuerrichtung der Kindertagesstätte an dem Standort Amselstraße auf dem Gelände des Mehrgenerationenspielplatzes. Dabei steht in der ersten Priorität eine optimale Positionierung und eine bedarfsgerechte Ausbaumöglichkeit der neuen Kindertagesstätte und in zweiter Priorität, möglichst viel Fläche von dem Spielplatz zu erhalten.

3 Städtebauliches Konzept

Aktuell stellt die Gemeinde Hude in Hude-Nord die Kinderbetreuung über zwei kommunale Kinderbetreuungseinrichtungen sicher (Kindergärten an der Blumenstraße: Gänseblümchen mit 4 Regelgruppen und Villa Kunterbunt mit 2 Regelgruppen und 2 Krippen sowie mit mobiler (zeitlich befristet zugelassener) Krippenaußenstelle Kleine Villa Kunterbunt mit 2 Krippen). Da in den bestehenden Einrichtungen eine Erweiterung nicht möglich ist, darüber hinaus Sanierungsbedarf in der Einrichtung Villa Kunterbunt besteht und die derzeitigen mobilen Einrichtungen nur temporäre Lösungen sind, soll der steigenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen mit dem

Neubau an der Amselstraße nachgekommen und der gesetzliche Betreuungsauftrag erfüllt werden (s. Gremienbeschlüsse aus August/September 2017 und März 2018).

Drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte wurden durch die Gemeinde Hude geprüft: der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge (s. Sitzungsvorlage 96/2017 für den Ausschuss für Jugend, Gesellschaft und Soziales vom 28.8.2017).

Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes Jägerstraße als geeignet dar, da sich diese Fläche schon im gemeindlichen Eigentum und in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord (auch ohne Pkw) befindet sowie über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kita-Neubau verfügt.

Die Flächen des Baugebietes Wilhelmstraße wurden aufgrund von wegfallenden Baugrundstücken in größerem Umfang, der fehlenden Vereinbarkeit der Muldenversickerung mit der Sicherheit eines Kindergartens und der nicht auf einen Kindergarten abgestimmten Erschließung als nicht geeignet beurteilt.

Die Flächen der ehemaligen Jugendherberge wurde aufgrund der abseitigen Lage im äußersten Randbereich von Hude-Nord, von erheblichen Mehrkosten für den Grunderwerb und den Rückbau von Bestandgebäuden, der eingeschränkten Eignung des Grundstücks für die vorgesehene Objektplanung und der Geruchsbelastungen aus einem nahegelegenen Tierhaltungsbetrieb ebenfalls nicht als geeignet angesehen.

Weitere Alternativen stehen in Hude-Nord nicht zur Verfügung. Ein Ausweichen nach Hude-Süd wird nicht favorisiert, da Hude-Süd bereits ein gutes Angebot an Betreuungsplätzen aufweist und bei einer Schließung der sanierungsbedürftigen Einrichtung Villa Kunterbunt und Verlagerung in eine neue Einrichtung in Hude-Süd eine deutliche Schiefelage bei der Verteilung von Betreuungsplätzen in Hude erzeugt würde.

Im Ergebnis der Standortprüfung wird dem Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung am Standort Amselstraße der Vorzug gegeben (Gremienbeschlüsse in August/September 2017).

Die Planung sieht eine Kindertagesstätte mit sechs Gruppen und für ca. 130 Kinder vor. Mit dem geplanten Neubau der Kindertagesstätte soll im mittleren Bereich des Plangebiets und südlich der Amselstraße das Hauptgebäude der Kindertagesstätte angeordnet werden. Das Gebäude soll leicht zurückgesetzt von dem Fußweg entlang der Amselstraße errichtet werden. Um ein Einfügen in die umliegende Gebäudetypologie zu gewährleisten, wird das geplante Gebäude in einer Gesamthöhe von max. 5,50 m über Gelände geplant. Durch eine Klinkerfassade soll sich der Neubau städtebaulich in die umliegende Gebäudetypologie einfügen.

Nördlich der Amselstraße sind Stellplatzflächen für Beschäftigte der Kindertagesstätte sowie für das Bringen und Abholen der Kinder durch die Eltern vorgesehen. Die geplante Kinderbetreuungseinrichtung wird über die Straße „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße erschlossen; eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

Auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße ist die Versorgung mit Spielplatzeinrichtungen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden, über 2.100 m² großen

Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord sind damit in fußläufiger Entfernung und in ausreichender Dichte mit Spielplatzflächen versorgt.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 150/2, 153/51, 153/52, 153/53, 153/30 sowie den südlichen Teil des Flurstücks 153/56 der Flur 19 der Gemarkung Hude und weist eine Größe von ca. 0,50 ha auf. Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung.

4.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet südlich der Amselstraße stellt sich als unbebaute bzw. teilweise versiegelte Fläche dar und wird aktuell als öffentliche Spielplatzfläche mit Sandflächen, Spielgeräten und einer Bolzplatzfläche genutzt. Im Norden überdeckt das Plangebiet den westlichen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Amselstraße sowie den südlichen Teil des Gartens eines Wohngrundstücks.

Ein unbefestigter Weg begrenzt das Plangebiet im Osten und im Süden grenzt die restliche öffentliche Spielplatzfläche an. Im Westen wird das Plangebiet von der Straße „Vosteens Kamp“ begrenzt.

In dem näheren und weiteren Umfeld befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung mit Sattel-, Krüppelwald- oder Walmdach.

Die im nördlichen Bereich des Plangebietes verlaufende Amselstraße schließt in Richtung Osten an die Jägerstraße und in Richtung Westen an die Straße „Vosteens Kamp“ an. Von der Straße Amselstraße führt in Richtung Norden die Finkenstraße. Zudem besteht im westlichen Bereich des Plangebietes eine fußläufige Verbindung über einen schmalen Pflasterweg von der Jägerstraße aus. Somit ist das Plangebiet gut in das örtliche Verkehrsnetz eingebunden.

Der im zentralen Plangebiet anzutreffende Baumbestand wurde zwischenzeitig entfernt. Am westlichen Rand des Plangebietes steht parallel der Straße „Vosteens Kamp“ eine Reihe mit älteren Bäumen.

4.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Ziele der Raumordnung

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

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude stellt für den Änderungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und in einem kleinen nördlichen Teilbereich eine Wohnbaufläche dar. Um den Änderungsbereich werden Wohnbauflächen dargestellt.

Die Darstellungen auf den angrenzenden und umliegenden Flächen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden. Die Darstellung wird gemäß § 13a BauGB Abs. 2 Satz 2 im Zuge der Berichtigung angepasst.

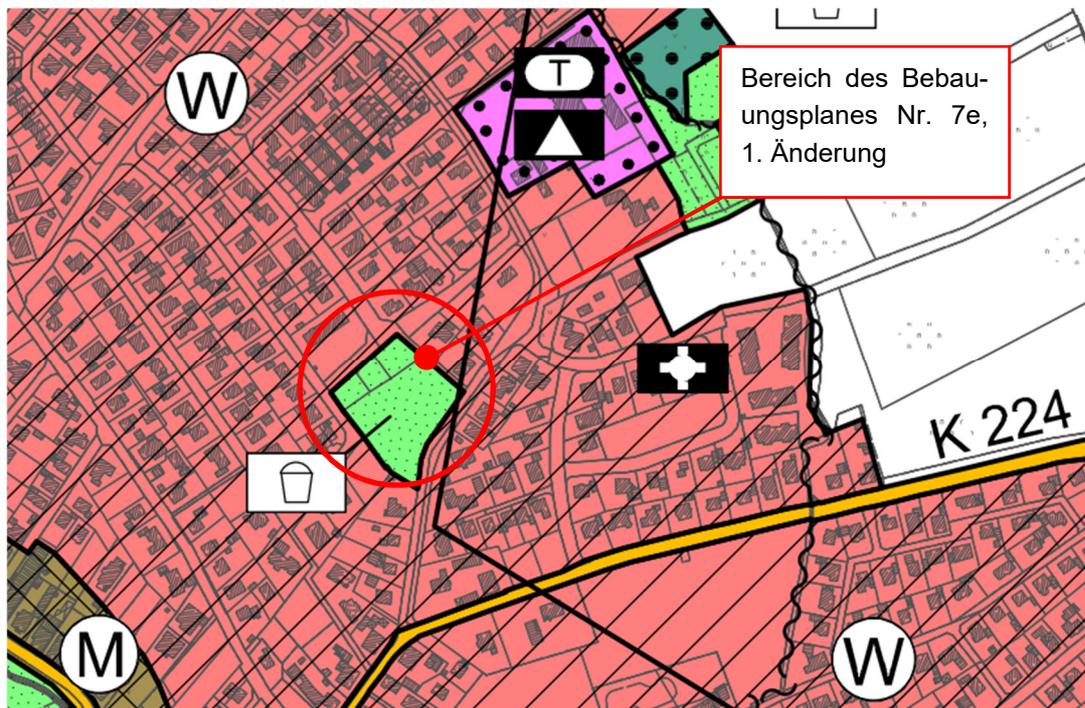


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude

Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 7e.

Für den Änderungsbereich setzt der Bebauungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“, eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Spielstraße“ und – im Norden - ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Im Norden, Süden und Westen grenzen Allgemeine Wohngebiet mit einer offenen Bauweise, ein bis drei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bis 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 bis 0,9 an.

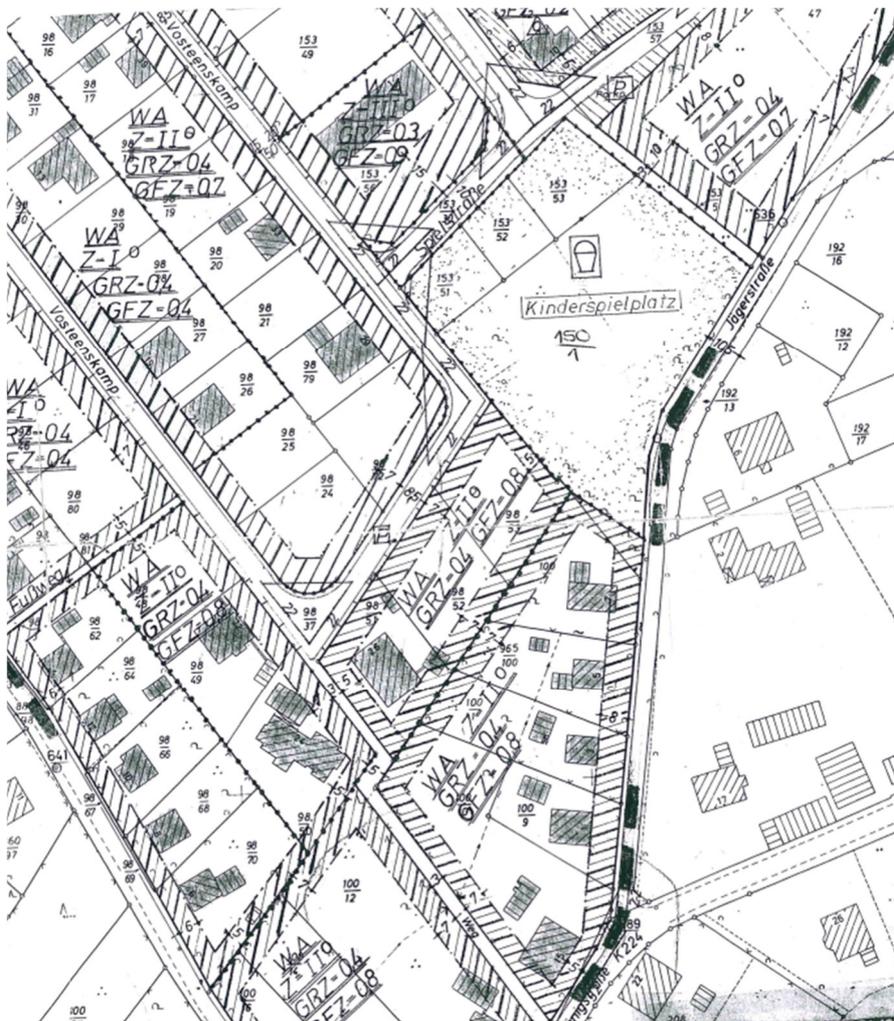


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 7e der Gemeinde Hude

5 Grundlagen für die Abwägung

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.

5.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB verzichtet die Gemeinde Hude auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, ein. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in einem parallelen Zeitraum die öffentliche Auslegung des Planes.

5.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Auslegung sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

5.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e vorgebracht.

- Deutsche Bahn AG: Hinweis auf Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage sowie eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen.

Die Hinweise auf Immissionen aus dem Bahnbetrieb werden zur Kenntnis genommen.

- Entwässerungsverband Stedingen: Nachweis der schadlose Ableitung des Oberflächenwassers im Plangebiet zu erbringen.

Im Rahmen der Anlagenplanung wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers durch ein Fachbüro nachgewiesen.

- EWE Netz GmbH: Hinweise auf Leitungen im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe sowie auf das Leitungsauskunftsportal.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Erschließungs- bzw. Anlagenplanung zu prüfen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen

- Landkreis Oldenburg: Hinweise zum Naturschutz bezüglich der Kronentraufbereiche und bzgl. des Bauzeitraumes sowie zum Denkmalschutz bezüglich einer Ergänzung der textlichen Hinweise.

Die Hinweise zum Naturschutz werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen und auf der Planzeichnung sowie in der Begründung als Hinweise ergänzt. Der Hinweis auf der Planzeichnung zum Denkmalschutz wird redaktionell angepasst.

- NLStBV: Hinweis auf mögliche Mehrverkehre der umliegenden klassifizierten Straßen und Bitte um Mitteilung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen und es erfolgt die Zusendung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit der klassifizierten Straßen.

- OOWV: Hinweise zum Umgang mit und zur genauen Lage von Leitungen, zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung.

Die Hinweise zu den Schutzanforderungen bei Leitungen werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen Die Leitungen liegen in der öffentlichen Verkehrsfläche, so dass ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht erforderlich wird. Im Zuge der Gebietserschließung ist die Sicherung der Löschwasserversorgung und des Brandschutzes erfolgt, sofern durch die hinzutretende Nutzung einer Kindertagesstätte Ergänzungsbedarf besteht, ist dieser im Rahmen der Anlagenplanung und -genehmigung sicherzustellen.

- Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch: Hinweis auf ausreichend Parkflächen für Beschäftigte und „Elterntaxen“.

Auf den Flächen nördlich der Amselstraße sind für die Besucher und Beschäftigten Parkflächen vorgesehen.

- VBN: Ergänzung der Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr.

Die Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

5.2 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Wertgebend für das Plangebiet sind die vorhandenen Gehölze und insbesondere die ortsbildprägenden Altbäume.



Abbildung 3: LGLN Luftbild

Entlang der Straße „Vosteens Kamp“ stehen auf einer Verwallung Eichen¹ mit Stammdurchmesser von 40 bis 60 cm.

Mittlerweile wurde um Zusammenhang mit der Planung der zentrale Altbaumbestand (7 Buchen, Ø 0,5 -0,7² und 6 Eichen, Ø 0,3 bis 1,2) gefällt. Insofern wird das von vor der Baumfällung vorliegende Baumeinmaß für die Bestandsbewertung herangezogen.

¹ Aus der Auswertung vorliegender alter Karten (Preußische Landesaufnahme, Deutsche Grundkarte 1 : 5.000) historischer Karten ergeben sich keine Hinweise darauf, dass es sich um eine historische Wallhecke handelt

² Stammdurchmesser 50 – 70 cm

Vor der Gehölzentfernung wurde eine Artenschutzprüfung vorgenommen, nach deren Ergebnissen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Höhlenbrüter und Fledermäuse festgestellt wurden.³

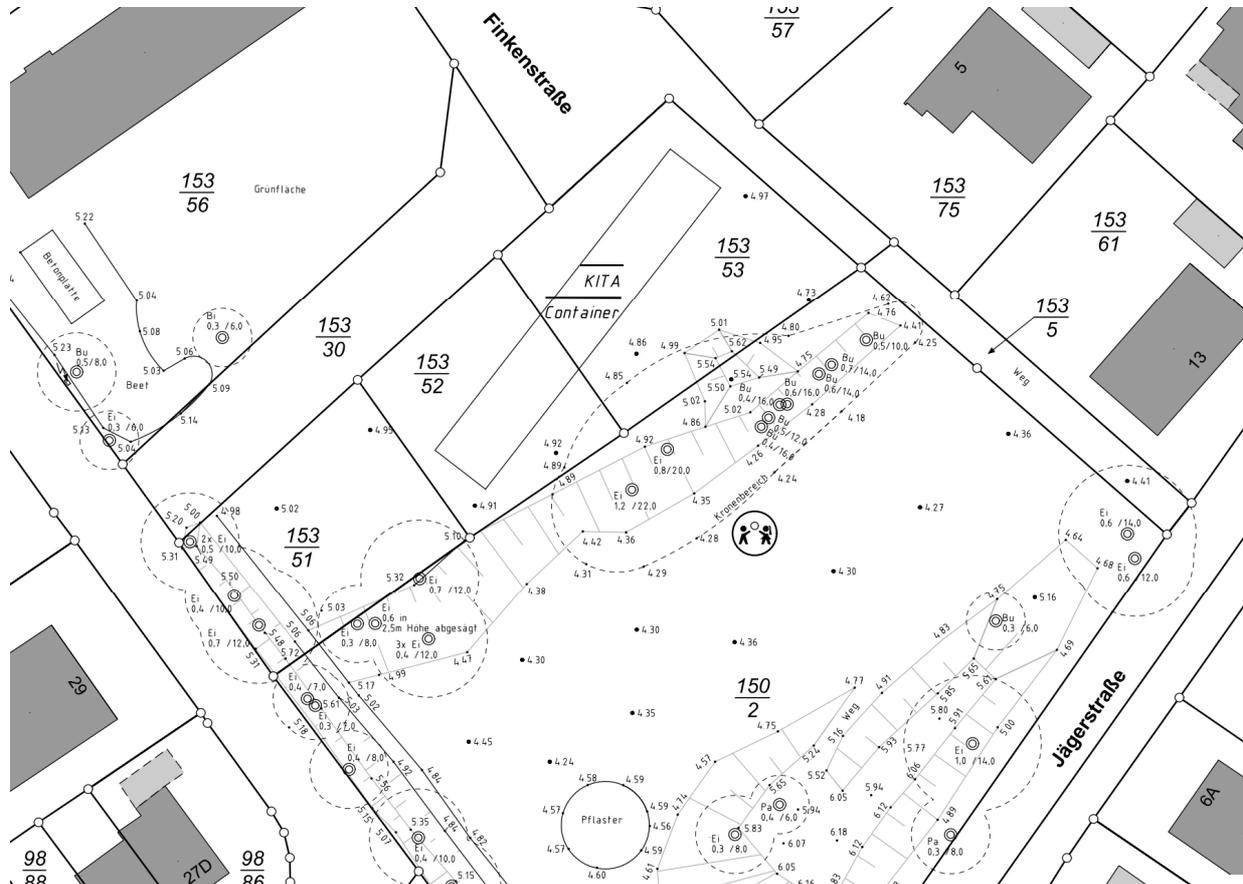


Abbildung 4: Baumeinmaß

Der Spielplatz stellt sich ansonsten als Sandfläche, Scherrasen und versiegelte Fläche (ca. 560 m²) dar. Die Rasenfläche ist leicht modelliert.

Die zur Finkenstraße, Hausnr. 1 und 3, gehörende Grünfläche wird gleichfalls als Scherrasen⁴ unterhalten und ist von einzelnen freistehenden Bäumen bestanden.

Die ursprünglichen abiotischen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima Luft) sind durch die Siedlungstätigkeit weitgehend überformt. Besondere Wertigkeiten oder besondere Belastungssituationen sind nicht ersichtlich.

Auswirkungen der Planung

³ Moritz-Umweltplanung (2019): „Kita Neubau“ Artenschutzprüfung (Fledermäuse, Vögel), Gehölzentfernung zur Bebauung, Februar 2019

⁴ Überschlägig aus Luftbild und Geländeeinmaß ermittelt: etwa 390 m².

Die Fläche für Gemeinbedarf lässt eine Versiegelung von 60% zu⁵. Damit wird gegenüber dem Bestand eine erhöhte Versiegelung für Hauptgebäude zulässig.

Weiterhin wurden im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Vorhaben vorhandene Altbäume beseitigt.

Somit ist die vorliegende Planung mit erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft in Zusammenhang zu bringen.

Eingriffsregelung

Durch folgende Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verringert:

- Erhalt der wertgebenden Einzelbäume gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB entlang der Straße „Vosteens Kamp“
- Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf 60 %
- Zur angemessenen Höhenentwicklung wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 5,5 m über Gelände begrenzt.

Es verbleibt ein Defizit für Natur und Landschaft durch die zulässige zusätzliche Versiegelung und durch den Baumverlust.

Der damit verbundene Eingriff gilt im vorliegenden beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, so dass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Bäume (schraffierte Flächen) auch während der Baumaßnahmen möglichst frei zu halten und vor Beeinträchtigungen zu schützen sind. Bei sämtlichen unvermeidbaren Bauarbeiten im Kronentraufbereich von zu erhaltenden Gehölzen sind die RAS-LP 4 sowie die DIN 18920 zu beachten, insbesondere dürfen Aufgrabungen im Wurzelbereich nur in Handarbeit und nicht dichter als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden. Die Wurzeln sind gegen Frost und Austrocknung zu schützen. Aufschüttungen und Bodenverdichtungen, z.B. durch das Lagern von Baumaterialien oder das Abstellen von Fahrzeugen, sind zu vermeiden. Am Stamm sind ggf. Schutzvorkehrungen (z.B. gepolsterte Bohlenummantelungen) anzubringen. Ggf ist eine fachgutachterliche Begleitung der Maßnahmen vor Ort erforderlich. Alle notwendigen Pflegearbeiten am Baum sind fachgerecht durchzuführen, die aktuelle ZTV-Baumpflege von der FLL ist zu beachten.

Hinweise zum Artenschutz

Nach den Ergebnissen der Artenschutzprüfung⁶ steht unter Beachtung der Vogelbrutzeiten der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

⁵ bzw. 2.575 m² bei 4.289 m² Fläche für Gemeinbedarf

⁶ Moritz-Umweltplanung (2019)

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass zur Vermeidung von Gelegeverlusten oder Störungen in der Brutzeit die Baumaßnahmen und vorbereitenden Arbeiten (u.a. Wege- und Fundamentbau) möglichst in der Zeit von Mitte Juli bis Ende Februar durchzuführen sind.

5.3 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

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

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde aber, die Notwendigkeit der Umwandlung öffentlichen Spielplatzflächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Hude hat daher analysiert, inwieweit Flächen in Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) Alternativen für zusätzliche Gemeinbedarfsflächen oder die Neuausweisung von Gemeinbedarfsflächen darstellen können. Dabei wurden drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte analysiert, der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge. Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes als geeignet dar, da sich die Fläche schon im gemeindlichen Eigentum befindet, sie sich in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord befindet und über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kindertagesstätten-Neubau verfügt.

Mit der Inanspruchnahme eines Teils des Mehrgenerationenspielplatzes im Siedlungsbereich, entspricht die Planung dem Anspruch an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Es wird damit die Inanspruchnahme von neuen Freiflächen vermieden und es kann an diesem Standort die vorhandene Infrastruktur des vorhandenen Straßennetzes genutzt werden. Bei den vorhandenen Einrichtungen in Hude-Nord, den Kindergärten Villa Kunterbunt und Gänseblümchen sind keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

Mit der Inanspruchnahme des nördlichen Bereichs des Kinderspielplatzes an der Amselstraße sieht die Gemeinde Hude die Umwandlung als ausreichend begründet an, zumal dem unbebauten Bereich lediglich eine ca. 0,5 ha große Fläche, bei der es sich nicht um landwirtschaftliche Flächen, Wald oder Wohngebiete handelt, entzogen wird.

5.4 Auswirkungen auf die Ortsstruktur

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortes Hude im Innenbereich. Das Grundstück ist teilweise versiegelt aber nicht bebaut.

Durch den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, wird der Neubau eines Gebäudes als Kindertagesstätte planungsrechtlich ermöglicht. Daraus resultierend werden zusätzlich Stellplätze realisiert. Insgesamt kann von einem höheren Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches ausgegangen werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder orientieren sich an der vorliegenden Planung der Kindertagesstätte. Etwas Realisierungsspielraum ist darüber hinaus gegeben, der aber den Erhalt und Schutz der randlichen Baumreihe beachtet.

Die momentane Nutzung ist bereits heute durch eine versiegelte Fläche und der Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz geprägt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e wird dem Plangebiet eine neue Nutzung zugeordnet, die sich in die Umgebung einfügt. Sowohl hinsichtlich der zulässigen Geschossigkeit in Verbindung mit der Begrenzung der Gebäudehöhe wird das Erscheinungsbild von eingeschossigen Gebäuden – wie der überwiegende Bestand in der Umgebung - erreicht, sodass auch eine Neubebauung nicht maßstabsprengend wirkt. Durch die Neuplanung werden daher keine relevanten Veränderungen in der Ortsstruktur ausgelöst.

5.5 Belange des Immissionsschutzes

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, so dass von einer grundsätzlichen Verträglichkeit ausgegangen werden kann.

Mit der Entwicklung einer Kindertagesstätte ist eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten, das 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 auf den Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße sowie Finkenstraße tritt dabei temporär auf und wird angesichts der bestehenden Wohngebietsverkehre hinsichtlich der Schallimmissionen als verträglich abgeschätzt. Der zusätzliche Kfz-Verkehr auf der Straße „Vosteens Kamp“, Finkenstraße und Amselstraße ruft keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen hervor.

Aus den genannten Gründen kann davon ausgegangen werden, dass die aktuell bestehenden, gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch in Zukunft weiterhin gewahrt bleiben.

5.6 Belange des Kinderspiels

Mit der Inanspruchnahme einer Teilfläche des Spielplatzes Jägerstraße für die geplante Kinderbetreuungseinrichtung als Ergebnis der Abwägung reduziert sich die weiterhin für einen Spielplatz verbleibende Fläche auf etwas mehr als 2.100 m².

Die Spielplatzversorgung ist auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße zusammen mit weiteren Spielplätzen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Bei dieser Dichte der Spielplätze sind die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord ausreichend versorgt, da in 400 m Gehwegentfernung (Anforderung des früheren Spielplatzgesetzes) ein Spielplatz erreichbar ist. Die Belange des Kinderspiels können ausreichend berücksichtigt werden.

5.7 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet wird über die Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße an das örtliche Verkehrsnetz direkt angebunden. Darüber hinaus besteht eine Fußwegeverbindung von der Jägerstraße zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Jägerstraße“, die von der Linie 254 bedient wird. Das Angebot der Linie ist allerdings auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

In einer Verkehrsuntersuchung werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Verkehrsnetz näher untersucht und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Verkehrsführung umgesetzt.

5.8 Belange der Ver- und Entsorgung

Löschwasserversorgung

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Oberflächenentwässerung

Durch die Erhöhung der Versiegelungsrate gegenüber der derzeitigen Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz sind Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten. Sofern eine Versickerung nicht in ausreichendem Umfang möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser über eine Einleitung in einen Regenwasserkanal mit Rückhaltung auf dem Grundstück (z.B. durch einen Stauraumkanal) abgeleitet werden.

Die schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wird durch ein Fachbüro im Anlagengenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Wasser, Energie, Telekommunikation und Abwasserentsorgung

Der Änderungsbereich liegt in einem vorhandenen Siedlungsgebiet; die Versorgungsanlagen für Wasser, Energie und Telekommunikation sowie die Entsorgungsanlagen für Abwasser sind in der Umgebung vorhanden.

Die Leitungen sind den Leitungsplänen der Ver- und Entsorgungsträger zu entnehmen, die Schutzanforderungen sind zu beachten.

5.9 Altlasten/ Rüstungsaltslasten

Nach Aussagen des NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 04. März 2019, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltslasten innerhalb des Plangebietes.

Die Gemeinde hat beim Kampfmittelräumdienst eine Luftbildauswertung beauftragt, um die Kampfmittelfreiheit des Plangebietes sicherzustellen. Die Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.

5.10 Belange des Klimaschutzes

Am 30. Juli 2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass der restliche vorhandene Baumbestand im Plangebiet planungsrechtlich gesichert bzw. am westlichen Rand des Plangebietes durch Schutzfestsetzungen geschont wird. Diese Bäume tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei und dienen der Luftreinhaltung.

Außerdem können die Dachflächen für die Nutzung regenerativer Energien genutzt werden. Zudem werden nur in begrenztem Umfang Neuversiegelungen ermöglicht, da die Nachverdichtung eines bereits genutzten Gebietes ermöglicht wird und dadurch umfangreiche Flächenneuausweisungen vermieden werden.

6 Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Um die Errichtung einer Kindertagesstätte zu ermöglichen, wird für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:

- Kindertagesstätte
- Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Kindertagesstätte
- Stellplätze

In der nördlich der Amselstraße festgesetzten Gemeinbedarfsfläche werden Stellplätze ausgewiesen, die der Kindertagesstätte zugeordnet sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Baugrenzen sind im Plangebiet so festgesetzt, dass eine optimale Flexibilität bei der Stellung der baulichen Anlagen ermöglicht wird. Die Baugrenze südlich zu der Amselstraße Kamp, hält einen 2,00 bzw. 3,00 m Abstand. Zu der Straße „Vosteens Kamp“ wird ein Abstand von 5,50 m bis 8,00 m eingehalten um die parallel der Straße „Vosteens Kamp“ zu erhaltenden Bäume zu sichern.

Für die optimale Ausnutzung des Plangebietes und die Errichtung einer Kindertagesstätte wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt; die derzeitige Planung des Objektes erfordert bereits eine Grundflächenzahl von ca. 0,4. Um auch die Errichtung von befestigten Freiflächen, die zum Hauptgebäude zu zählen wären, zu ermöglichen, wird eine geringfügig höhere Grundflächenzahl festgesetzt. Um die Errichtung von Stellplätzen und weiterer Nebenanlagen zuzulassen, kann diese Grundfläche für weitere Nutzungen gem. § 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.

Um ein Einfügen in die Gebäudestruktur der angrenzenden Gebäude sicherzustellen, wird maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Für eine angemessene Höhenentwicklung wird gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche auf 10,7 m über NHN begrenzt, was einer Gebäudehöhe von ca. 5,7 m über Gelände⁷ entspricht. Die Gebäudehöhe ist an der Oberkante der Dachhaut zu messen. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist bei technisch bedingten Anlagen wie Schornstein, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem ausnahmsweise möglich.

In der Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO festgesetzt, die definiert wird als offene Bauweise mit der Abweichung, dass eine Gebäudelänge von mehr als 50,00 m zulässig ist.

6.3 Verkehrsflächen

Die im Änderungsbereich gelegene Verkehrsfläche der Amselstraße wird in der bestehenden Straßenparzelle gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

6.4 Grünplanerische Festsetzungen

Die vorhandenen Bäume entlang der Straße „Vosteens Kamp“ sollen als wichtige Grünstruktur erhalten bleiben und werden als zu erhalten festgesetzt. Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. Bei Abgang sind die Bäume artgleich und spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode durch den Flächeneigentümer zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

Zum Schutz der Bäume wird die Nutzung im Kronenbereich eingeschränkt. Innerhalb des Kronenbereiches (schrattierte Fläche) sind bauliche Anlagen wie Stellplätze und Garagen im Sinne

⁷ Geländehöhe ca. 4,9 - 5,0 m üNHN an der Amselstraße

von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen des Bodens, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Einfriedungen sind hiervon ausgenommen.

Zur Einbindung der neuen Nutzung in die Umgebung und den öffentlichen Raum wird am südöstlichen Plangebietsrand die Pflanzung einer Baumreihe vorgesehen, die die Nutzung des Geländes als Spielfläche des Kindergartens nicht weiter einschränkt. Innerhalb der am südöstlichen Plangebietsrand gemäß § 9 (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:

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

7 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	4.829 m²
Fläche für den Gemeinbedarf	4.289 m ²
davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen	335 m ²
Verkehrsfläche	540 m ²

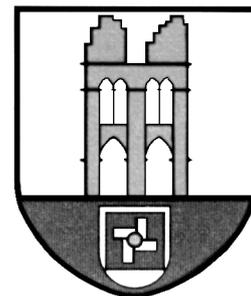
8 Daten zum Verfahrensablauf

26.10.2017	Änderungsbeschluss
05.04.2019	Beschluss über das Verfahren nach § 13 a BauGB
05.04.2019	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
23.04.2019 bis 23.05.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
27.06.2019	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

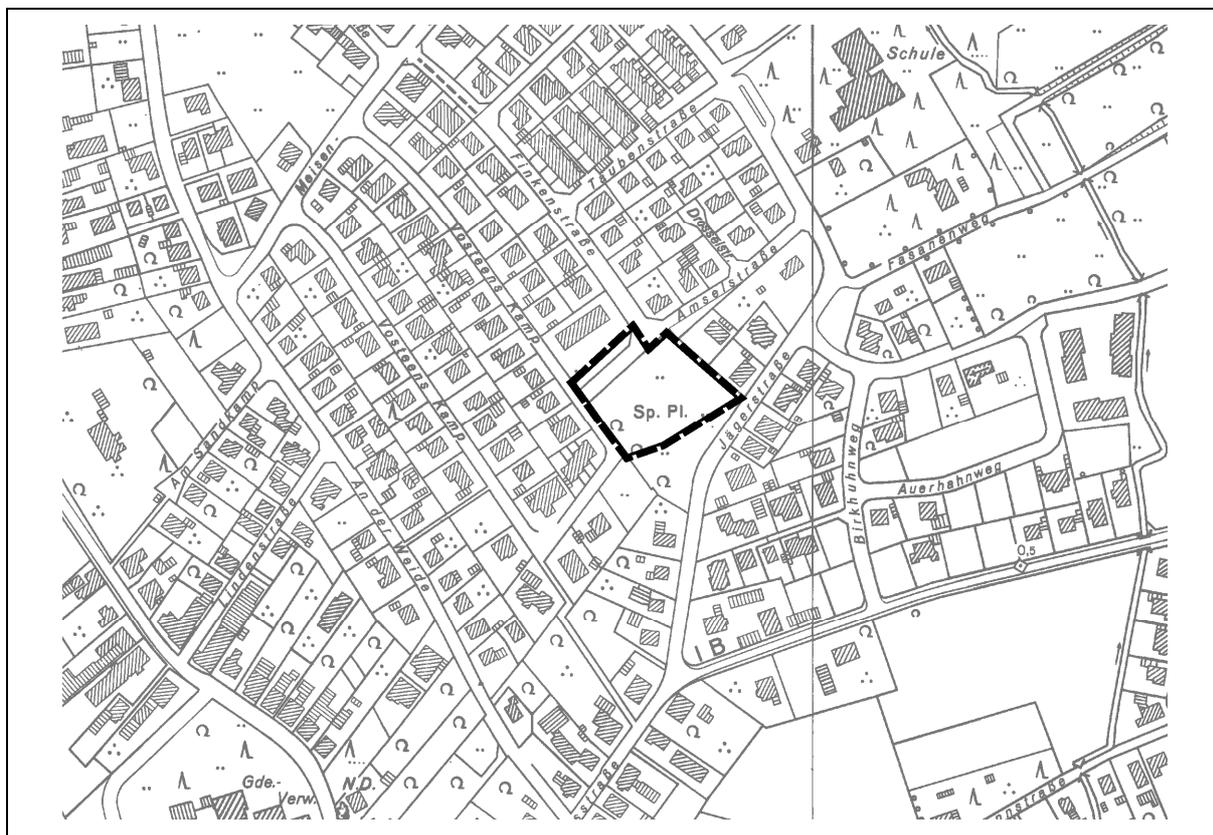
Hude, den 28.04.2021

gez. Lebedinzew
Bürgermeister

GEMEINDE HUDE (Oldb.)



Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung „Hude II - Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“ Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Begründung

Juni 2019

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Gliederung:

1	Rechtsgrundlagen	3
2	Anlass und Planungsziele.....	3
3	Städtebauliches Konzept	3
4	Rahmenbedingungen	5
4.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.....	5
4.2	Bestandsaufnahme.....	5
4.3	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	5
5	Grundlagen für die Abwägung.....	7
5.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
5.2	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz	9
5.3	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	12
5.4	Auswirkungen auf die Ortsstruktur	13
5.5	Belange des Immissionsschutzes	13
5.6	Belange des Kinderspiels	13
5.7	Verkehrliche Belange	14
5.8	Belange der Ver- und Entsorgung	14
5.9	Altlasten/ Rüstungsaltslasten.....	15
5.10	Belange des Klimaschutzes.....	15
6	Inhalte des Bebauungsplanes	15
6.1	Art der baulichen Nutzung	15
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	16
6.3	Verkehrsflächen.....	16
6.4	Grünplanerische Festsetzungen	16
7	Städtebauliche Übersichtsdaten	17
8	Daten zum Verfahrensablauf.....	17

1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung „Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“ der Gemeinde Hude sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzVO) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

Das Verfahren dieser Bebauungsplanaufstellung wird gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Dies ist städtebaulich begründbar, da das Plangebiet vollständig von bestehender Bebauung umgeben ist und die Planung der Nachverdichtung im Siedlungsbereich dient. Zudem bleibt die zulässige Grundfläche weit unter der in § 13a Abs. 1 BauGB als Voraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung genannten Größe von 20.000 m² zulässiger Grundfläche und es wird keine Vorhaben, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, geplant. Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind somit gegeben.

2 Anlass und Planungsziele

Die Gemeinde Hude beabsichtigt mit dem Neubau einer Kindertagesstätte ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot für Eltern mit Kindern entsprechend des Leitbildes der Gemeinde zu ermöglichen. Aufgrund des bestehenden Rechtsanspruches auf Betreuungsplätze für Kinder, dem derzeit über temporäre, nicht als dauerhafte Lösung geeignete Einrichtungen gewahrt wird, und des stetigen Bevölkerungswachstums der Gemeinde Hude und der zunehmenden Nachfragen nach Krippen- und Betreuungsplätzen für Kinder, die das 6. Lebensjahr noch nicht beendet haben, plant die Gemeinde den Neubau einer Kindertagesstätte an der Amselstraße. Diese umfasst sechs Gruppen mit Platz für ca. 130 Kinder. Mit dem Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, soll die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ im nördlichen Gemeindegebiet planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Gemeinde Hude befürwortet die Neuerrichtung der Kindertagesstätte an dem Standort Amselstraße auf dem Gelände des Mehrgenerationenspielplatzes. Dabei steht in der ersten Priorität eine optimale Positionierung und eine bedarfsgerechte Ausbaumöglichkeit der neuen Kindertagesstätte und in zweiter Priorität, möglichst viel Fläche von dem Spielplatz zu erhalten.

3 Städtebauliches Konzept

Aktuell stellt die Gemeinde Hude in Hude-Nord die Kinderbetreuung über zwei kommunale Kinderbetreuungseinrichtungen sicher (Kindergärten an der Blumenstraße: Gänseblümchen mit 4 Regelgruppen und Villa Kunterbunt mit 2 Regelgruppen und 2 Krippen sowie mit mobiler (zeitlich befristet zugelassener) Krippenaußenstelle Kleine Villa Kunterbunt mit 2 Krippen). Da in den bestehenden Einrichtungen eine Erweiterung nicht möglich ist, darüber hinaus Sanierungsbedarf in der Einrichtung Villa Kunterbunt besteht und die derzeitigen mobilen Einrichtungen nur temporäre Lösungen sind, soll der steigenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen mit dem

Neubau an der Amselstraße nachgekommen und der gesetzliche Betreuungsauftrag erfüllt werden (s. Gremienbeschlüsse aus August/September 2017 und März 2018).

Drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte wurden durch die Gemeinde Hude geprüft: der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge (s. Sitzungsvorlage 96/2017 für den Ausschuss für Jugend, Gesellschaft und Soziales vom 28.8.2017).

Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes Jägerstraße als geeignet dar, da sich diese Fläche schon im gemeindlichen Eigentum und in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord (auch ohne Pkw) befindet sowie über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kita-Neubau verfügt.

Die Flächen des Baugebietes Wilhelmstraße wurden aufgrund von wegfallenden Baugrundstücken in größerem Umfang, der fehlenden Vereinbarkeit der Muldenversickerung mit der Sicherheit eines Kindergartens und der nicht auf einen Kindergarten abgestimmten Erschließung als nicht geeignet beurteilt.

Die Flächen der ehemaligen Jugendherberge wurde aufgrund der abseitigen Lage im äußersten Randbereich von Hude-Nord, von erheblichen Mehrkosten für den Grunderwerb und den Rückbau von Bestandgebäuden, der eingeschränkten Eignung des Grundstücks für die vorgesehene Objektplanung und der Geruchsbelastungen aus einem nahegelegenen Tierhaltungsbetrieb ebenfalls nicht als geeignet angesehen.

Weitere Alternativen stehen in Hude-Nord nicht zur Verfügung. Ein Ausweichen nach Hude-Süd wird nicht favorisiert, da Hude-Süd bereits ein gutes Angebot an Betreuungsplätzen aufweist und bei einer Schließung der sanierungsbedürftigen Einrichtung Villa Kunterbunt und Verlagerung in eine neue Einrichtung in Hude-Süd eine deutliche Schiefelage bei der Verteilung von Betreuungsplätzen in Hude erzeugt würde.

Im Ergebnis der Standortprüfung wird dem Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung am Standort Amselstraße der Vorzug gegeben (Gremienbeschlüsse in August/September 2017).

Die Planung sieht eine Kindertagesstätte mit sechs Gruppen und für ca. 130 Kinder vor. Mit dem geplanten Neubau der Kindertagesstätte soll im mittleren Bereich des Plangebiets und südlich der Amselstraße das Hauptgebäude der Kindertagesstätte angeordnet werden. Das Gebäude soll leicht zurückgesetzt von dem Fußweg entlang der Amselstraße errichtet werden. Um ein Einfügen in die umliegende Gebäudetypologie zu gewährleisten, wird das geplante Gebäude in einer Gesamthöhe von max. 5,50 m über Gelände geplant. Durch eine Klinkerfassade soll sich der Neubau städtebaulich in die umliegende Gebäudetypologie einfügen.

Nördlich der Amselstraße sind Stellplatzflächen für Beschäftigte der Kindertagesstätte sowie für das Bringen und Abholen der Kinder durch die Eltern vorgesehen. Die geplante Kinderbetreuungseinrichtung wird über die Straße „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße erschlossen; eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

Auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße ist die Versorgung mit Spielplatzeinrichtungen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden, über 2.100 m² großen

Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord sind damit in fußläufiger Entfernung und in ausreichender Dichte mit Spielplatzflächen versorgt.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 150/2, 153/51, 153/52, 153/53, 153/30 sowie den südlichen Teil des Flurstücks 153/56 der Flur 19 der Gemarkung Hude und weist eine Größe von ca. 0,50 ha auf. Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung.

4.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet südlich der Amselstraße stellt sich als unbebaute bzw. teilweise versiegelte Fläche dar und wird aktuell als öffentliche Spielplatzfläche mit Sandflächen, Spielgeräten und einer Bolzplatzfläche genutzt. Im Norden überdeckt das Plangebiet den westlichen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Amselstraße sowie den südlichen Teil des Gartens eines Wohngrundstücks.

Ein unbefestigter Weg begrenzt das Plangebiet im Osten und im Süden grenzt die restliche öffentliche Spielplatzfläche an. Im Westen wird das Plangebiet von der Straße „Vosteens Kamp“ begrenzt.

In dem näheren und weiteren Umfeld befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung mit Sattel-, Krüppelwald- oder Walmdach.

Die im nördlichen Bereich des Plangebietes verlaufende Amselstraße schließt in Richtung Osten an die Jägerstraße und in Richtung Westen an die Straße „Vosteens Kamp“ an. Von der Straße Amselstraße führt in Richtung Norden die Finkenstraße. Zudem besteht im westlichen Bereich des Plangebietes eine fußläufige Verbindung über einen schmalen Pflasterweg von der Jägerstraße aus. Somit ist das Plangebiet gut in das örtliche Verkehrsnetz eingebunden.

Der im zentralen Plangebiet anzutreffende Baumbestand wurde zwischenzeitig entfernt. Am westlichen Rand des Plangebietes steht parallel der Straße „Vosteens Kamp“ eine Reihe mit älteren Bäumen.

4.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Ziele der Raumordnung

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

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude stellt für den Änderungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und in einem kleinen nördlichen Teilbereich eine Wohnbaufläche dar. Um den Änderungsbereich werden Wohnbauflächen dargestellt.

Die Darstellungen auf den angrenzenden und umliegenden Flächen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden. Die Darstellung wird gemäß § 13a BauGB Abs. 2 Satz 2 im Zuge der Berichtigung angepasst.

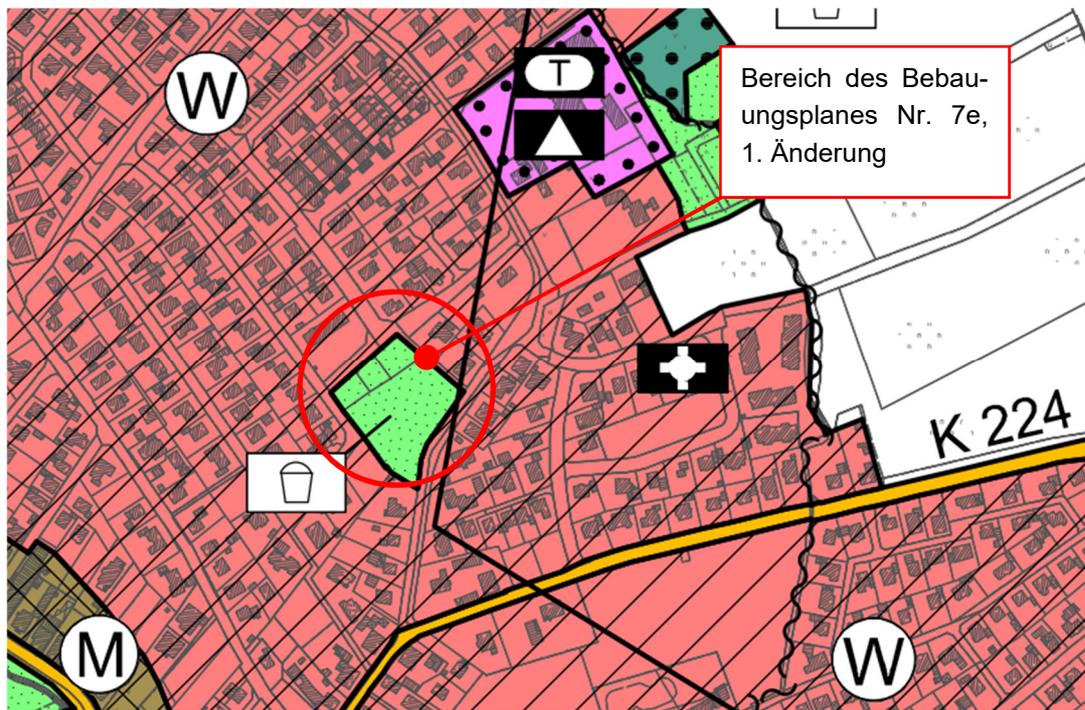


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude

Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 7e.

Für den Änderungsbereich setzt der Bebauungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“, eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Spielstraße“ und – im Norden - ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Im Norden, Süden und Westen grenzen Allgemeine Wohngebiet mit einer offenen Bauweise, ein bis drei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bis 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 bis 0,9 an.

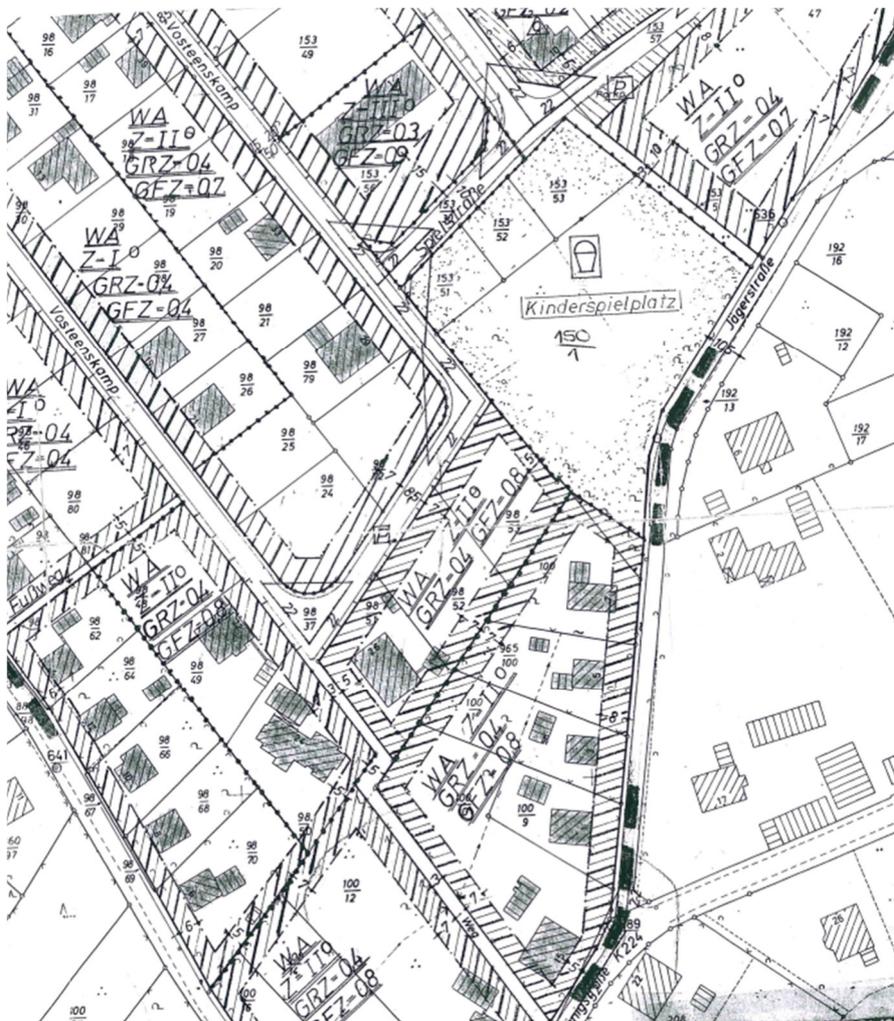


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 7e der Gemeinde Hude

5 Grundlagen für die Abwägung

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.

5.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB verzichtet die Gemeinde Hude auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, ein. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in einem parallelen Zeitraum die öffentliche Auslegung des Planes.

5.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Auslegung sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

5.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e vorgebracht.

- Deutsche Bahn AG: Hinweis auf Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage sowie eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen.

Die Hinweise auf Immissionen aus dem Bahnbetrieb werden zur Kenntnis genommen.

- Entwässerungsverband Stedingen: Nachweis der schadlose Ableitung des Oberflächenwassers im Plangebiet zu erbringen.

Im Rahmen der Anlagenplanung wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers durch ein Fachbüro nachgewiesen.

- EWE Netz GmbH: Hinweise auf Leitungen im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe sowie auf das Leitungsauskunftsportal.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Erschließungs- bzw. Anlagenplanung zu prüfen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen

- Landkreis Oldenburg: Hinweise zum Naturschutz bezüglich der Kronentraufbereiche und bzgl. des Bauzeitraumes sowie zum Denkmalschutz bezüglich einer Ergänzung der textlichen Hinweise.

Die Hinweise zum Naturschutz werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen und auf der Planzeichnung sowie in der Begründung als Hinweise ergänzt. Der Hinweis auf der Planzeichnung zum Denkmalschutz wird redaktionell angepasst.

- NLStBV: Hinweis auf mögliche Mehrverkehre der umliegenden klassifizierten Straßen und Bitte um Mitteilung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen und es erfolgt die Zusendung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit der klassifizierten Straßen.

- OOWV: Hinweise zum Umgang mit und zur genauen Lage von Leitungen, zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung.

Die Hinweise zu den Schutzanforderungen bei Leitungen werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen Die Leitungen liegen in der öffentlichen Verkehrsfläche, so dass ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht erforderlich wird. Im Zuge der Gebietserschließung ist die Sicherung der Löschwasserversorgung und des Brandschutzes erfolgt, sofern durch die hinzutretende Nutzung einer Kindertagesstätte Ergänzungsbedarf besteht, ist dieser im Rahmen der Anlagenplanung und -genehmigung sicherzustellen.

- Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch: Hinweis auf ausreichend Parkflächen für Beschäftigte und „Elterntaxen“.

Auf den Flächen nördlich der Amselstraße sind für die Besucher und Beschäftigten Parkflächen vorgesehen.

- VBN: Ergänzung der Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr.

Die Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

5.2 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Wertgebend für das Plangebiet sind die vorhandenen Gehölze und insbesondere die ortsbildprägenden Altbäume.



Abbildung 3: LGLN Luftbild

Entlang der Straße „Vosteens Kamp“ stehen auf einer Verwallung Eichen¹ mit Stammdurchmesser von 40 bis 60 cm.

Mittlerweile wurde um Zusammenhang mit der Planung der zentrale Altbaumbestand (7 Buchen, Ø 0,5 -0,7² und 6 Eichen, Ø 0,3 bis 1,2) gefällt. Insofern wird das von vor der Baumfällung vorliegende Baumeinmaß für die Bestandsbewertung herangezogen.

¹ Aus der Auswertung vorliegender alter Karten (Preußische Landesaufnahme, Deutsche Grundkarte 1 : 5.000) historischer Karten ergeben sich keine Hinweise darauf, dass es sich um eine historische Wallhecke handelt

² Stammdurchmesser 50 – 70 cm

Vor der Gehölzentfernung wurde eine Artenschutzprüfung vorgenommen, nach deren Ergebnissen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Höhlenbrüter und Fledermäuse festgestellt wurden.³

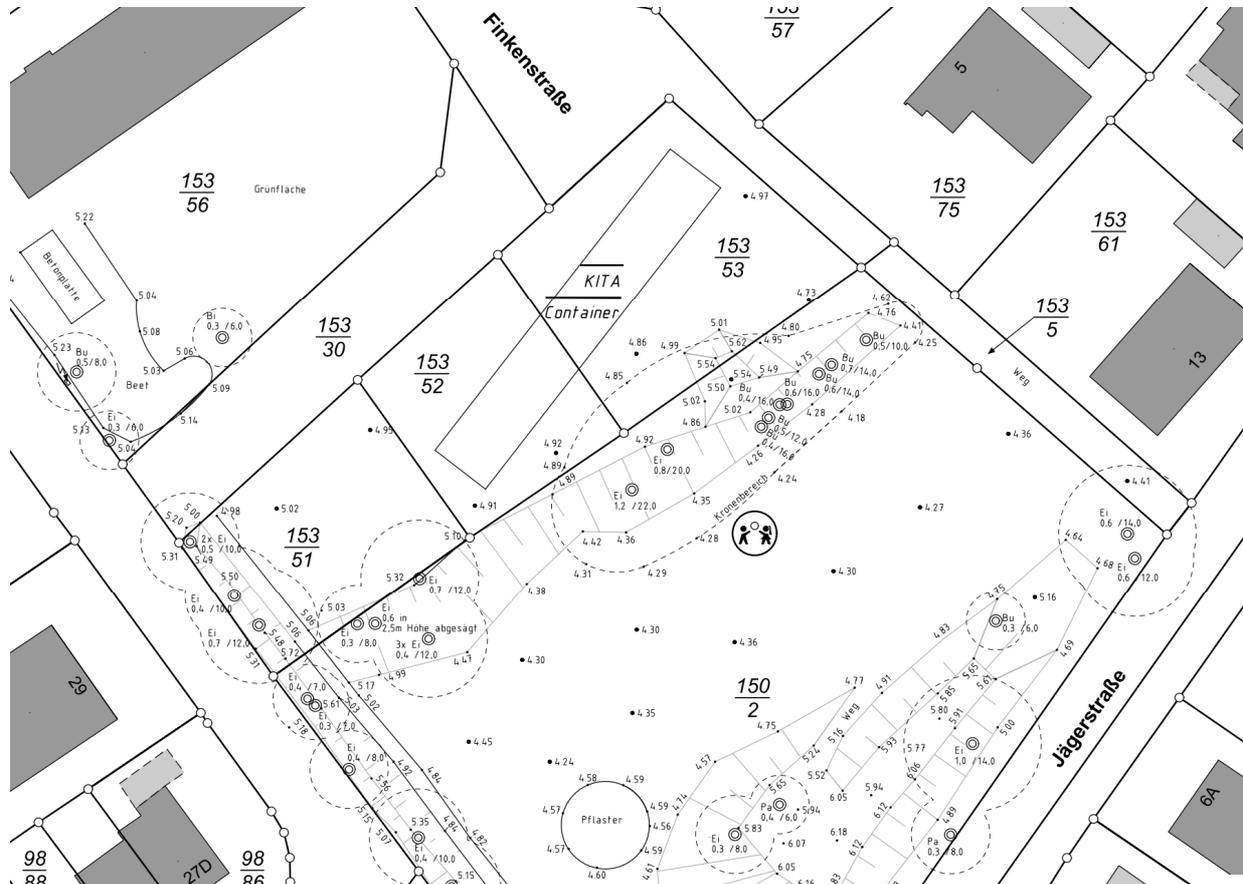


Abbildung 4: Baumeinmaß

Der Spielplatz stellt sich ansonsten als Sandfläche, Scherrasen und versiegelte Fläche (ca. 560 m²) dar. Die Rasenfläche ist leicht modelliert.

Die zur Finkenstraße, Hausnr. 1 und 3, gehörende Grünfläche wird gleichfalls als Scherrasen⁴ unterhalten und ist von einzelnen freistehenden Bäumen bestanden.

Die ursprünglichen abiotischen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima Luft) sind durch die Siedlungstätigkeit weitgehend überformt. Besondere Wertigkeiten oder besondere Belastungssituationen sind nicht ersichtlich.

Auswirkungen der Planung

³ Moritz-Umweltplanung (2019): „Kita Neubau“ Artenschutzprüfung (Fledermäuse, Vögel), Gehölzentfernung zur Bebauung, Februar 2019

⁴ Überschlägig aus Luftbild und Geländeeinmaß ermittelt: etwa 390 m².

Die Fläche für Gemeinbedarf lässt eine Versiegelung von 60% zu⁵. Damit wird gegenüber dem Bestand eine erhöhte Versiegelung für Hauptgebäude zulässig.

Weiterhin wurden im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Vorhaben vorhandene Altbäume beseitigt.

Somit ist die vorliegende Planung mit erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft in Zusammenhang zu bringen.

Eingriffsregelung

Durch folgende Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verringert:

- Erhalt der wertgebenden Einzelbäume gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB entlang der Straße „Vosteens Kamp“
- Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf 60 %
- Zur angemessenen Höhenentwicklung wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 5,5 m über Gelände begrenzt.

Es verbleibt ein Defizit für Natur und Landschaft durch die zulässige zusätzliche Versiegelung und durch den Baumverlust.

Der damit verbundene Eingriff gilt im vorliegenden beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, so dass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Bäume (schraffierte Flächen) auch während der Baumaßnahmen möglichst frei zu halten und vor Beeinträchtigungen zu schützen sind. Bei sämtlichen unvermeidbaren Bauarbeiten im Kronentraufbereich von zu erhaltenden Gehölzen sind die RAS-LP 4 sowie die DIN 18920 zu beachten, insbesondere dürfen Aufgrabungen im Wurzelbereich nur in Handarbeit und nicht dichter als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden. Die Wurzeln sind gegen Frost und Austrocknung zu schützen. Aufschüttungen und Bodenverdichtungen, z.B. durch das Lagern von Baumaterialien oder das Abstellen von Fahrzeugen, sind zu vermeiden. Am Stamm sind ggf. Schutzvorkehrungen (z.B. gepolsterte Bohlenummantelungen) anzubringen. Ggf ist eine fachgutachterliche Begleitung der Maßnahmen vor Ort erforderlich. Alle notwendigen Pflegearbeiten am Baum sind fachgerecht durchzuführen, die aktuelle ZTV-Baumpflege von der FLL ist zu beachten.

Hinweise zum Artenschutz

Nach den Ergebnissen der Artenschutzprüfung⁶ steht unter Beachtung der Vogelbrutzeiten der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

⁵ bzw. 2.575 m² bei 4.289 m² Fläche für Gemeinbedarf

⁶ Moritz-Umweltplanung (2019)

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass zur Vermeidung von Gelegeverlusten oder Störungen in der Brutzeit die Baumaßnahmen und vorbereitenden Arbeiten (u.a. Wege- und Fundamentbau) möglichst in der Zeit von Mitte Juli bis Ende Februar durchzuführen sind.

5.3 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

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

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde aber, die Notwendigkeit der Umwandlung öffentlichen Spielplatzflächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Hude hat daher analysiert, inwieweit Flächen in Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) Alternativen für zusätzliche Gemeinbedarfsflächen oder die Neuausweisung von Gemeinbedarfsflächen darstellen können. Dabei wurden drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte analysiert, der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge. Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes als geeignet dar, da sich die Fläche schon im gemeindlichen Eigentum befindet, sie sich in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord befindet und über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kindertagesstätten-Neubau verfügt.

Mit der Inanspruchnahme eines Teils des Mehrgenerationenspielplatzes im Siedlungsbereich, entspricht die Planung dem Anspruch an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Es wird damit die Inanspruchnahme von neuen Freiflächen vermieden und es kann an diesem Standort die vorhandene Infrastruktur des vorhandenen Straßennetzes genutzt werden. Bei den vorhandenen Einrichtungen in Hude-Nord, den Kindergärten Villa Kunterbunt und Gänseblümchen sind keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

Mit der Inanspruchnahme des nördlichen Bereichs des Kinderspielplatzes an der Amselstraße sieht die Gemeinde Hude die Umwandlung als ausreichend begründet an, zumal dem unbebauten Bereich lediglich eine ca. 0,5 ha große Fläche, bei der es sich nicht um landwirtschaftliche Flächen, Wald oder Wohngebiete handelt, entzogen wird.

5.4 Auswirkungen auf die Ortsstruktur

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortes Hude im Innenbereich. Das Grundstück ist teilweise versiegelt aber nicht bebaut.

Durch den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, wird der Neubau eines Gebäudes als Kindertagesstätte planungsrechtlich ermöglicht. Daraus resultierend werden zusätzlich Stellplätze realisiert. Insgesamt kann von einem höheren Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches ausgegangen werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder orientieren sich an der vorliegenden Planung der Kindertagesstätte. Etwas Realisierungsspielraum ist darüber hinaus gegeben, der aber den Erhalt und Schutz der randlichen Baumreihe beachtet.

Die momentane Nutzung ist bereits heute durch eine versiegelte Fläche und der Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz geprägt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e wird dem Plangebiet eine neue Nutzung zugeordnet, die sich in die Umgebung einfügt. Sowohl hinsichtlich der zulässigen Geschossigkeit in Verbindung mit der Begrenzung der Gebäudehöhe wird das Erscheinungsbild von eingeschossigen Gebäuden – wie der überwiegende Bestand in der Umgebung - erreicht, sodass auch eine Neubebauung nicht maßstabsprengend wirkt. Durch die Neuplanung werden daher keine relevanten Veränderungen in der Ortsstruktur ausgelöst.

5.5 Belange des Immissionsschutzes

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, so dass von einer grundsätzlichen Verträglichkeit ausgegangen werden kann.

Mit der Entwicklung einer Kindertagesstätte ist eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten, das 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 auf den Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße sowie Finkenstraße tritt dabei temporär auf und wird angesichts der bestehenden Wohngebietsverkehre hinsichtlich der Schallimmissionen als verträglich abgeschätzt. Der zusätzliche Kfz-Verkehr auf der Straße „Vosteens Kamp“, Finkenstraße und Amselstraße ruft keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen hervor.

Aus den genannten Gründen kann davon ausgegangen werden, dass die aktuell bestehenden, gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch in Zukunft weiterhin gewahrt bleiben.

5.6 Belange des Kinderspiels

Mit der Inanspruchnahme einer Teilfläche des Spielplatzes Jägerstraße für die geplante Kinderbetreuungseinrichtung als Ergebnis der Abwägung reduziert sich die weiterhin für einen Spielplatz verbleibende Fläche auf etwas mehr als 2.100 m².

Die Spielplatzversorgung ist auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße zusammen mit weiteren Spielplätzen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Bei dieser Dichte der Spielplätze sind die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord ausreichend versorgt, da in 400 m Gehwegentfernung (Anforderung des früheren Spielplatzgesetzes) ein Spielplatz erreichbar ist. Die Belange des Kinderspiels können ausreichend berücksichtigt werden.

5.7 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet wird über die Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße an das örtliche Verkehrsnetz direkt angebunden. Darüber hinaus besteht eine Fußwegeverbindung von der Jägerstraße zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Jägerstraße“, die von der Linie 254 bedient wird. Das Angebot der Linie ist allerdings auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

In einer Verkehrsuntersuchung werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Verkehrsnetz näher untersucht und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Verkehrsführung umgesetzt.

5.8 Belange der Ver- und Entsorgung

Löschwasserversorgung

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Oberflächenentwässerung

Durch die Erhöhung der Versiegelungsrate gegenüber der derzeitigen Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz sind Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten. Sofern eine Versickerung nicht in ausreichendem Umfang möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser über eine Einleitung in einen Regenwasserkanal mit Rückhaltung auf dem Grundstück (z.B. durch einen Stauraumkanal) abgeleitet werden.

Die schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wird durch ein Fachbüro im Anlagengenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Wasser, Energie, Telekommunikation und Abwasserentsorgung

Der Änderungsbereich liegt in einem vorhandenen Siedlungsgebiet; die Versorgungsanlagen für Wasser, Energie und Telekommunikation sowie die Entsorgungsanlagen für Abwasser sind in der Umgebung vorhanden.

Die Leitungen sind den Leitungsplänen der Ver- und Entsorgungsträger zu entnehmen, die Schutzanforderungen sind zu beachten.

5.9 Altlasten/ Rüstungsaltslasten

Nach Aussagen des NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 04. März 2019, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltslasten innerhalb des Plangebietes.

Die Gemeinde hat beim Kampfmittelräumdienst eine Luftbildauswertung beauftragt, um die Kampfmittelfreiheit des Plangebietes sicherzustellen. Die Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.

5.10 Belange des Klimaschutzes

Am 30. Juli 2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass der restliche vorhandene Baumbestand im Plangebiet planungsrechtlich gesichert bzw. am westlichen Rand des Plangebietes durch Schutzfestsetzungen geschont wird. Diese Bäume tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei und dienen der Luftreinhaltung.

Außerdem können die Dachflächen für die Nutzung regenerativer Energien genutzt werden. Zudem werden nur in begrenztem Umfang Neuversiegelungen ermöglicht, da die Nachverdichtung eines bereits genutzten Gebietes ermöglicht wird und dadurch umfangreiche Flächenneuausweisungen vermieden werden.

6 Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Um die Errichtung einer Kindertagesstätte zu ermöglichen, wird für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:

- Kindertagesstätte
- Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Kindertagesstätte
- Stellplätze

In der nördlich der Amselstraße festgesetzten Gemeinbedarfsfläche werden Stellplätze ausgewiesen, die der Kindertagesstätte zugeordnet sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Baugrenzen sind im Plangebiet so festgesetzt, dass eine optimale Flexibilität bei der Stellung der baulichen Anlagen ermöglicht wird. Die Baugrenze südlich zu der Amselstraße Kamp, hält einen 2,00 bzw. 3,00 m Abstand. Zu der Straße „Vosteens Kamp“ wird ein Abstand von 5,50 m bis 8,00 m eingehalten um die parallel der Straße „Vosteens Kamp“ zu erhaltenden Bäume zu sichern.

Für die optimale Ausnutzung des Plangebietes und die Errichtung einer Kindertagesstätte wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt; die derzeitige Planung des Objektes erfordert bereits eine Grundflächenzahl von ca. 0,4. Um auch die Errichtung von befestigten Freiflächen, die zum Hauptgebäude zu zählen wären, zu ermöglichen, wird eine geringfügig höhere Grundflächenzahl festgesetzt. Um die Errichtung von Stellplätzen und weiterer Nebenanlagen zuzulassen, kann diese Grundfläche für weitere Nutzungen gem. § 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.

Um ein Einfügen in die Gebäudestruktur der angrenzenden Gebäude sicherzustellen, wird maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Für eine angemessene Höhenentwicklung wird gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche auf 10,7 m über NHN begrenzt, was einer Gebäudehöhe von ca. 5,7 m über Gelände⁷ entspricht. Die Gebäudehöhe ist an der Oberkante der Dachhaut zu messen. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist bei technisch bedingten Anlagen wie Schornstein, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem ausnahmsweise möglich.

In der Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO festgesetzt, die definiert wird als offene Bauweise mit der Abweichung, dass eine Gebäudelänge von mehr als 50,00 m zulässig ist.

6.3 Verkehrsflächen

Die im Änderungsbereich gelegene Verkehrsfläche der Amselstraße wird in der bestehenden Straßenparzelle gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

6.4 Grünplanerische Festsetzungen

Die vorhandenen Bäume entlang der Straße „Vosteens Kamp“ sollen als wichtige Grünstruktur erhalten bleiben und werden als zu erhalten festgesetzt. Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. Bei Abgang sind die Bäume artgleich und spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode durch den Flächeneigentümer zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

Zum Schutz der Bäume wird die Nutzung im Kronenbereich eingeschränkt. Innerhalb des Kronenbereiches (schrattierte Fläche) sind bauliche Anlagen wie Stellplätze und Garagen im Sinne

⁷ Geländehöhe ca. 4,9 - 5,0 m üNHN an der Amselstraße

von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen des Bodens, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Einfriedungen sind hiervon ausgenommen.

Zur Einbindung der neuen Nutzung in die Umgebung und den öffentlichen Raum wird am südöstlichen Plangebietsrand die Pflanzung einer Baumreihe vorgesehen, die die Nutzung des Geländes als Spielfläche des Kindergartens nicht weiter einschränkt. Innerhalb der am südöstlichen Plangebietsrand gemäß § 9 (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:

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

7 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	4.829 m²
Fläche für den Gemeinbedarf	4.289 m ²
davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen	335 m ²
Verkehrsfläche	540 m ²

8 Daten zum Verfahrensablauf

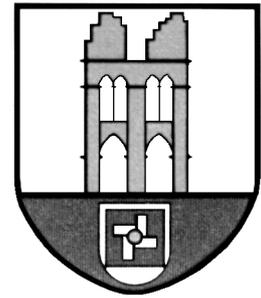
26.10.2017	Änderungsbeschluss
05.04.2019	Beschluss über das Verfahren nach § 13 a BauGB
05.04.2019	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
23.04.2019 bis 23.05.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
27.06.2019	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Hude, den 28.04.2021

gez. Lebedinzew
Bürgermeister

GEMEINDE HUDE

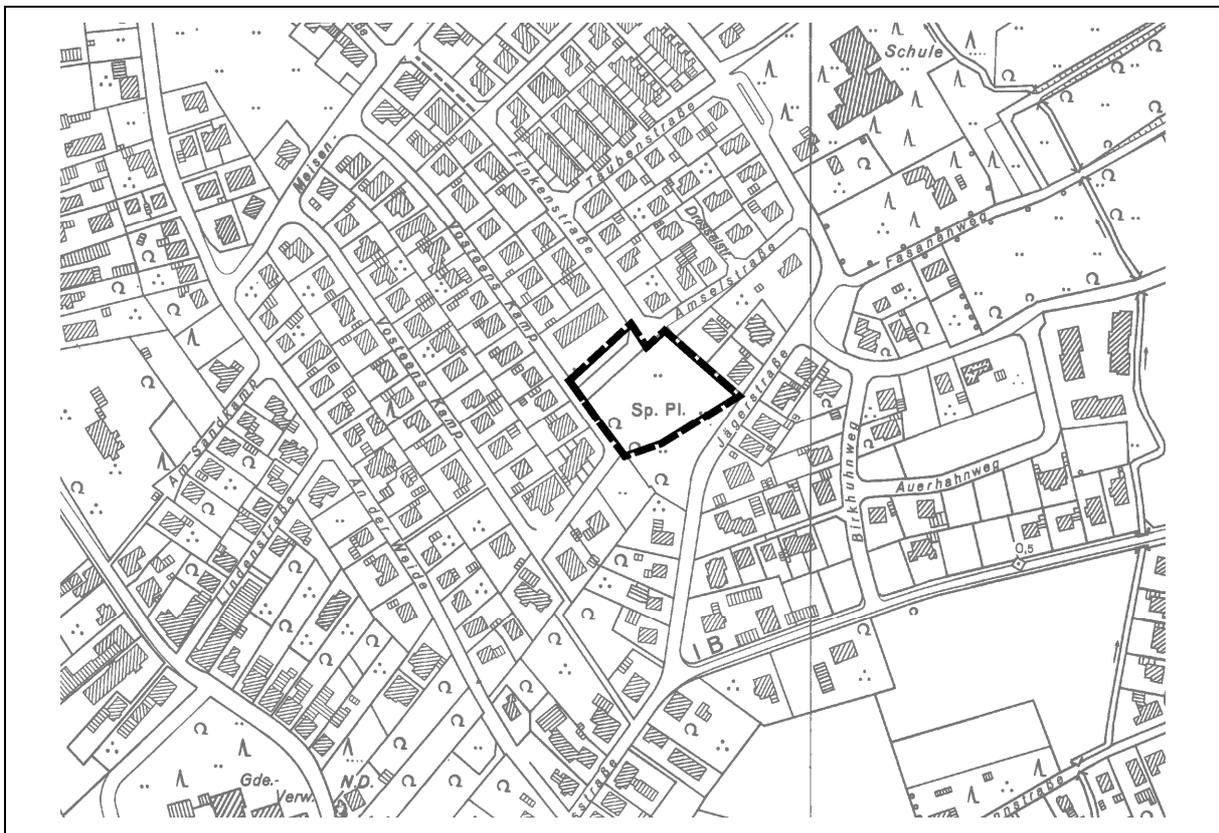
(Oldb.)



Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung

„Hude II - Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“

Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Begründung

Juni 2019

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Gliederung:

1	Rechtsgrundlagen	3
2	Anlass und Planungsziele.....	3
3	Städtebauliches Konzept	3
4	Rahmenbedingungen	5
4.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.....	5
4.2	Bestandsaufnahme.....	5
4.3	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	5
5	Grundlagen für die Abwägung.....	7
5.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
5.2	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz	9
5.3	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	12
5.4	Auswirkungen auf die Ortsstruktur	13
5.5	Belange des Immissionsschutzes	13
5.6	Belange des Kinderspiels	13
5.7	Verkehrliche Belange	14
5.8	Belange der Ver- und Entsorgung	14
5.9	Altlasten/ Rüstungsaltslasten.....	15
5.10	Belange des Klimaschutzes.....	15
6	Inhalte des Bebauungsplanes	15
6.1	Art der baulichen Nutzung	15
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	16
6.3	Verkehrsflächen.....	16
6.4	Grünplanerische Festsetzungen	16
7	Städtebauliche Übersichtsdaten	17
8	Daten zum Verfahrensablauf.....	17

1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung „Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“ der Gemeinde Hude sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung PlanzVO) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

Das Verfahren dieser Bebauungsplanaufstellung wird gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Dies ist städtebaulich begründbar, da das Plangebiet vollständig von bestehender Bebauung umgeben ist und die Planung der Nachverdichtung im Siedlungsbereich dient. Zudem bleibt die zulässige Grundfläche weit unter der in § 13a Abs. 1 BauGB als Voraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung genannten Größe von 20.000 m² zulässiger Grundfläche und es wird keine Vorhaben, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, geplant. Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind somit gegeben.

2 Anlass und Planungsziele

Die Gemeinde Hude beabsichtigt mit dem Neubau einer Kindertagesstätte ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot für Eltern mit Kindern entsprechend des Leitbildes der Gemeinde zu ermöglichen. Aufgrund des bestehenden Rechtsanspruches auf Betreuungsplätze für Kinder, dem derzeit über temporäre, nicht als dauerhafte Lösung geeignete Einrichtungen gewahrt wird, und des stetigen Bevölkerungswachstums der Gemeinde Hude und der zunehmenden Nachfragen nach Krippen- und Betreuungsplätzen für Kinder, die das 6. Lebensjahr noch nicht beendet haben, plant die Gemeinde den Neubau einer Kindertagesstätte an der Amselstraße. Diese umfasst sechs Gruppen mit Platz für ca. 130 Kinder. Mit dem Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, soll die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ im nördlichen Gemeindegebiet planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Gemeinde Hude befürwortet die Neuerrichtung der Kindertagesstätte an dem Standort Amselstraße auf dem Gelände des Mehrgenerationenspielplatzes. Dabei steht in der ersten Priorität eine optimale Positionierung und eine bedarfsgerechte Ausbaumöglichkeit der neuen Kindertagesstätte und in zweiter Priorität, möglichst viel Fläche von dem Spielplatz zu erhalten.

3 Städtebauliches Konzept

Aktuell stellt die Gemeinde Hude in Hude-Nord die Kinderbetreuung über zwei kommunale Kinderbetreuungseinrichtungen sicher (Kindergärten an der Blumenstraße: Gänseblümchen mit 4 Regelgruppen und Villa Kunterbunt mit 2 Regelgruppen und 2 Krippen sowie mit mobiler (zeitlich befristet zugelassener) Krippenaußenstelle Kleine Villa Kunterbunt mit 2 Krippen). Da in den bestehenden Einrichtungen eine Erweiterung nicht möglich ist, darüber hinaus Sanierungsbedarf in der Einrichtung Villa Kunterbunt besteht und die derzeitigen mobilen Einrichtungen nur temporäre Lösungen sind, soll der steigenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen mit dem

Neubau an der Amselstraße nachgekommen und der gesetzliche Betreuungsauftrag erfüllt werden (s. Gremienbeschlüsse aus August/September 2017 und März 2018).

Drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte wurden durch die Gemeinde Hude geprüft: der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge (s. Sitzungsvorlage 96/2017 für den Ausschuss für Jugend, Gesellschaft und Soziales vom 28.8.2017).

Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes Jägerstraße als geeignet dar, da sich diese Fläche schon im gemeindlichen Eigentum und in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord (auch ohne Pkw) befindet sowie über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kita-Neubau verfügt.

Die Flächen des Baugebietes Wilhelmstraße wurden aufgrund von wegfallenden Baugrundstücken in größerem Umfang, der fehlenden Vereinbarkeit der Muldenversickerung mit der Sicherheit eines Kindergartens und der nicht auf einen Kindergarten abgestimmten Erschließung als nicht geeignet beurteilt.

Die Flächen der ehemaligen Jugendherberge wurde aufgrund der abseitigen Lage im äußersten Randbereich von Hude-Nord, von erheblichen Mehrkosten für den Grunderwerb und den Rückbau von Bestandgebäuden, der eingeschränkten Eignung des Grundstücks für die vorgesehene Objektplanung und der Geruchsbelastungen aus einem nahegelegenen Tierhaltungsbetrieb ebenfalls nicht als geeignet angesehen.

Weitere Alternativen stehen in Hude-Nord nicht zur Verfügung. Ein Ausweichen nach Hude-Süd wird nicht favorisiert, da Hude-Süd bereits ein gutes Angebot an Betreuungsplätzen aufweist und bei einer Schließung der sanierungsbedürftigen Einrichtung Villa Kunterbunt und Verlagerung in eine neue Einrichtung in Hude-Süd eine deutliche Schiefelage bei der Verteilung von Betreuungsplätzen in Hude erzeugt würde.

Im Ergebnis der Standortprüfung wird dem Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung am Standort Amselstraße der Vorzug gegeben (Gremienbeschlüsse in August/September 2017).

Die Planung sieht eine Kindertagesstätte mit sechs Gruppen und für ca. 130 Kinder vor. Mit dem geplanten Neubau der Kindertagesstätte soll im mittleren Bereich des Plangebiets und südlich der Amselstraße das Hauptgebäude der Kindertagesstätte angeordnet werden. Das Gebäude soll leicht zurückgesetzt von dem Fußweg entlang der Amselstraße errichtet werden. Um ein Einfügen in die umliegende Gebäudetypologie zu gewährleisten, wird das geplante Gebäude in einer Gesamthöhe von max. 5,50 m über Gelände geplant. Durch eine Klinkerfassade soll sich der Neubau städtebaulich in die umliegende Gebäudetypologie einfügen.

Nördlich der Amselstraße sind Stellplatzflächen für Beschäftigte der Kindertagesstätte sowie für das Bringen und Abholen der Kinder durch die Eltern vorgesehen. Die geplante Kinderbetreuungseinrichtung wird über die Straße „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße erschlossen; eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

Auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße ist die Versorgung mit Spielplatzeinrichtungen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden, über 2.100 m² großen

Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord sind damit in fußläufiger Entfernung und in ausreichender Dichte mit Spielplatzflächen versorgt.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 150/2, 153/51, 153/52, 153/53, 153/30 sowie den südlichen Teil des Flurstücks 153/56 der Flur 19 der Gemarkung Hude und weist eine Größe von ca. 0,50 ha auf. Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung.

4.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet südlich der Amselstraße stellt sich als unbebaute bzw. teilweise versiegelte Fläche dar und wird aktuell als öffentliche Spielplatzfläche mit Sandflächen, Spielgeräten und einer Bolzplatzfläche genutzt. Im Norden überdeckt das Plangebiet den westlichen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Amselstraße sowie den südlichen Teil des Gartens eines Wohngrundstücks.

Ein unbefestigter Weg begrenzt das Plangebiet im Osten und im Süden grenzt die restliche öffentliche Spielplatzfläche an. Im Westen wird das Plangebiet von der Straße „Vosteens Kamp“ begrenzt.

In dem näheren und weiteren Umfeld befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung mit Sattel-, Krüppelwald- oder Walmdach.

Die im nördlichen Bereich des Plangebietes verlaufende Amselstraße schließt in Richtung Osten an die Jägerstraße und in Richtung Westen an die Straße „Vosteens Kamp“ an. Von der Straße Amselstraße führt in Richtung Norden die Finkenstraße. Zudem besteht im westlichen Bereich des Plangebietes eine fußläufige Verbindung über einen schmalen Pflasterweg von der Jägerstraße aus. Somit ist das Plangebiet gut in das örtliche Verkehrsnetz eingebunden.

Der im zentralen Plangebiet anzutreffende Baumbestand wurde zwischenzeitig entfernt. Am westlichen Rand des Plangebietes steht parallel der Straße „Vosteens Kamp“ eine Reihe mit älteren Bäumen.

4.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Ziele der Raumordnung

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

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude stellt für den Änderungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und in einem kleinen nördlichen Teilbereich eine Wohnbaufläche dar. Um den Änderungsbereich werden Wohnbauflächen dargestellt.

Die Darstellungen auf den angrenzenden und umliegenden Flächen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden. Die Darstellung wird gemäß § 13a BauGB Abs. 2 Satz 2 im Zuge der Berichtigung angepasst.

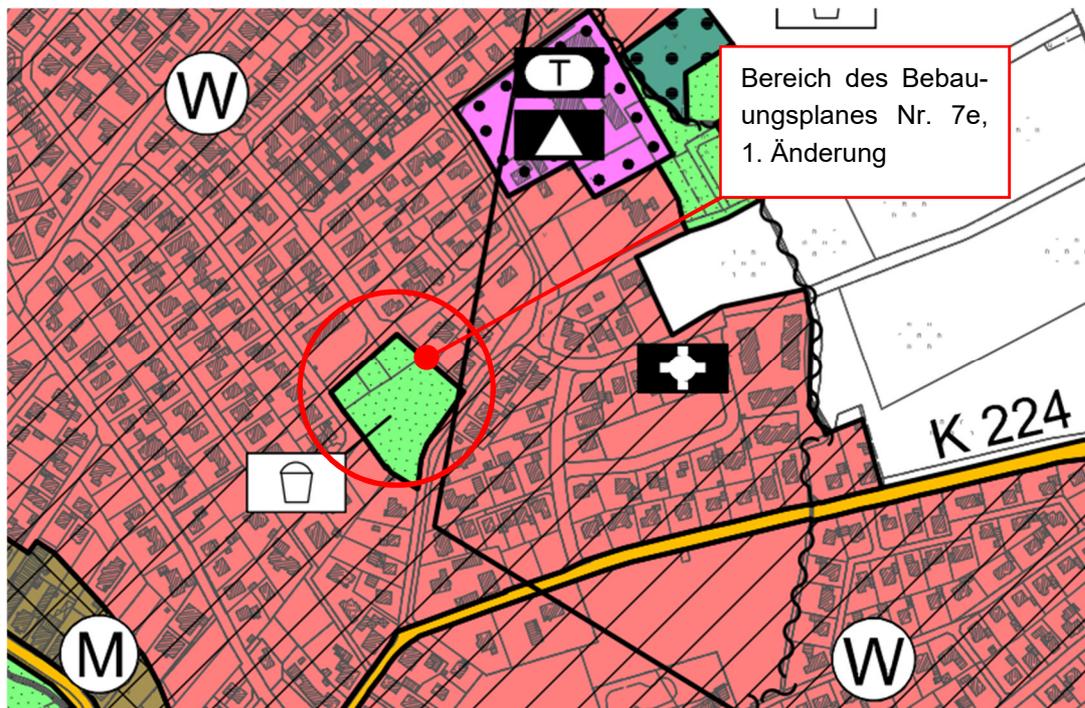


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude

Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 7e.

Für den Änderungsbereich setzt der Bebauungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“, eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Spielstraße“ und – im Norden - ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Im Norden, Süden und Westen grenzen Allgemeine Wohngebiet mit einer offenen Bauweise, ein bis drei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bis 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 bis 0,9 an.

5.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Auslegung sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

5.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e vorgebracht.

- Deutsche Bahn AG: Hinweis auf Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage sowie eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen.

Die Hinweise auf Immissionen aus dem Bahnbetrieb werden zur Kenntnis genommen.

- Entwässerungsverband Stedingen: Nachweis der schadlose Ableitung des Oberflächenwassers im Plangebiet zu erbringen.

Im Rahmen der Anlagenplanung wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers durch ein Fachbüro nachgewiesen.

- EWE Netz GmbH: Hinweise auf Leitungen im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe sowie auf das Leitungsauskunftsportal.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Erschließungs- bzw. Anlagenplanung zu prüfen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen

- Landkreis Oldenburg: Hinweise zum Naturschutz bezüglich der Kronentraufbereiche und bzgl. des Bauzeitraumes sowie zum Denkmalschutz bezüglich einer Ergänzung der textlichen Hinweise.

Die Hinweise zum Naturschutz werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen und auf der Planzeichnung sowie in der Begründung als Hinweise ergänzt. Der Hinweis auf der Planzeichnung zum Denkmalschutz wird redaktionell angepasst.

- NLStBV: Hinweis auf mögliche Mehrverkehre der umliegenden klassifizierten Straßen und Bitte um Mitteilung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen und es erfolgt die Zusendung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit der klassifizierten Straßen.

- OOWV: Hinweise zum Umgang mit und zur genauen Lage von Leitungen, zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung.

Die Hinweise zu den Schutzanforderungen bei Leitungen werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen Die Leitungen liegen in der öffentlichen Verkehrsfläche, so dass ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht erforderlich wird. Im Zuge der Gebietserschließung ist die Sicherung der Löschwasserversorgung und des Brandschutzes erfolgt, sofern durch die hinzutretende Nutzung einer Kindertagesstätte Ergänzungsbedarf besteht, ist dieser im Rahmen der Anlagenplanung und -genehmigung sicherzustellen.

- Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch: Hinweis auf ausreichend Parkflächen für Beschäftigte und „Elterntaxen“.

Auf den Flächen nördlich der Amselstraße sind für die Besucher und Beschäftigten Parkflächen vorgesehen.

- VBN: Ergänzung der Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr.

Die Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

5.2 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Wertgebend für das Plangebiet sind die vorhandenen Gehölze und insbesondere die ortsbildprägenden Altbäume.



Abbildung 3: LGLN Luftbild

Entlang der Straße „Vosteens Kamp“ stehen auf einer Verwallung Eichen¹ mit Stammdurchmesser von 40 bis 60 cm.

Mittlerweile wurde um Zusammenhang mit der Planung der zentrale Altbaumbestand (7 Buchen, Ø 0,5 -0,7² und 6 Eichen, Ø 0,3 bis 1,2) gefällt. Insofern wird das von vor der Baumfällung vorliegende Baumeinmaß für die Bestandsbewertung herangezogen.

¹ Aus der Auswertung vorliegender alter Karten (Preußische Landesaufnahme, Deutsche Grundkarte 1 : 5.000) historischer Karten ergeben sich keine Hinweise darauf, dass es sich um eine historische Wallhecke handelt

² Stammdurchmesser 50 – 70 cm

Vor der Gehölzentfernung wurde eine Artenschutzprüfung vorgenommen, nach deren Ergebnissen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Höhlenbrüter und Fledermäuse festgestellt wurden.³

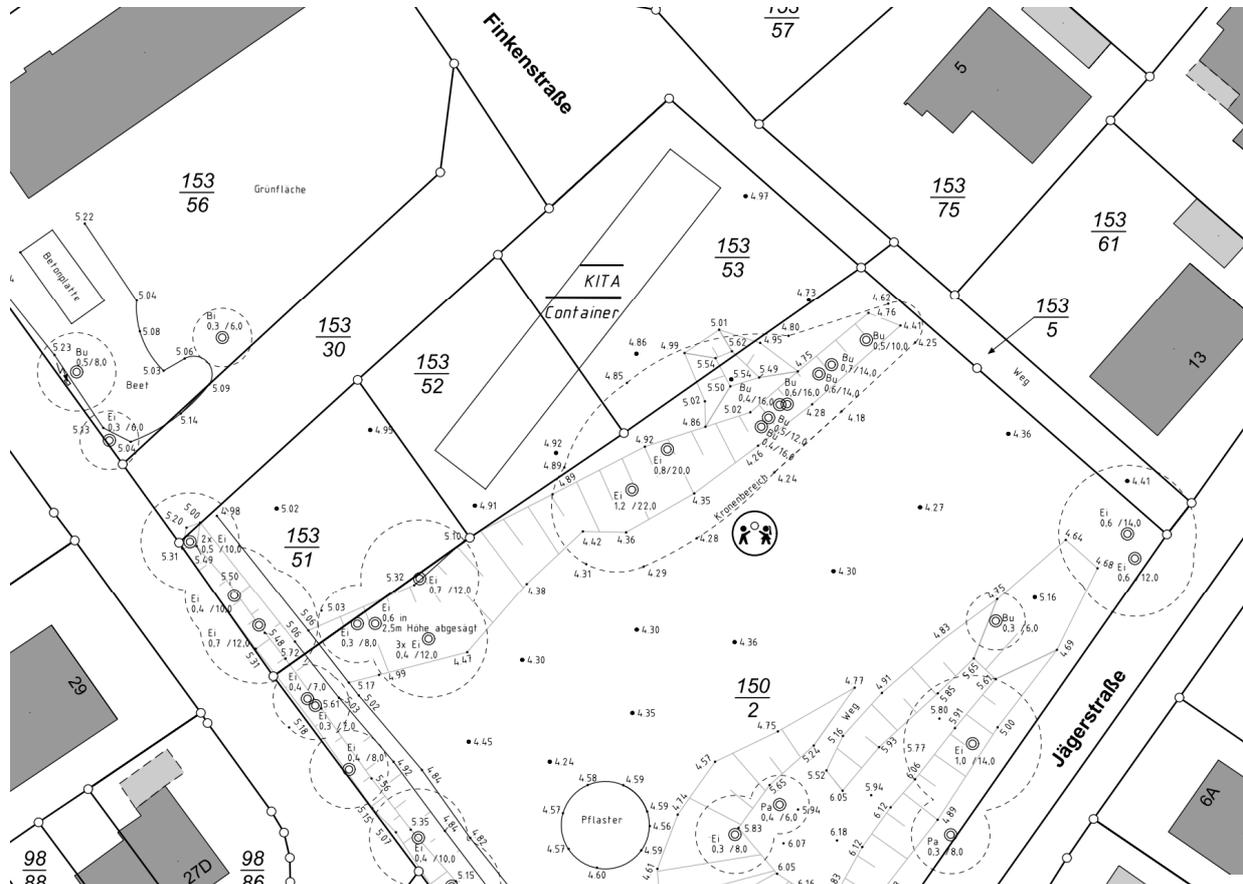


Abbildung 4: Baumeinmaß

Der Spielplatz stellt sich ansonsten als Sandfläche, Scherrasen und versiegelte Fläche (ca. 560 m²) dar. Die Rasenfläche ist leicht modelliert.

Die zur Finkenstraße, Hausnr. 1 und 3, gehörende Grünfläche wird gleichfalls als Scherrasen⁴ unterhalten und ist von einzelnen freistehenden Bäumen bestanden.

Die ursprünglichen abiotischen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima Luft) sind durch die Siedlungstätigkeit weitgehend überformt. Besondere Wertigkeiten oder besondere Belastungssituationen sind nicht ersichtlich.

Auswirkungen der Planung

³ Moritz-Umweltplanung (2019): „Kita Neubau“ Artenschutzprüfung (Fledermäuse, Vögel), Gehölzentfernung zur Bebauung, Februar 2019

⁴ Überschlägig aus Luftbild und Geländeeinmaß ermittelt: etwa 390 m².

Die Fläche für Gemeinbedarf lässt eine Versiegelung von 60% zu⁵. Damit wird gegenüber dem Bestand eine erhöhte Versiegelung für Hauptgebäude zulässig.

Weiterhin wurden im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Vorhaben vorhandene Altbäume beseitigt.

Somit ist die vorliegende Planung mit erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft in Zusammenhang zu bringen.

Eingriffsregelung

Durch folgende Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verringert:

- Erhalt der wertgebenden Einzelbäume gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB entlang der Straße „Vosteens Kamp“
- Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf 60 %
- Zur angemessenen Höhenentwicklung wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 5,5 m über Gelände begrenzt.

Es verbleibt ein Defizit für Natur und Landschaft durch die zulässige zusätzliche Versiegelung und durch den Baumverlust.

Der damit verbundene Eingriff gilt im vorliegenden beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, so dass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Bäume (schraffierte Flächen) auch während der Baumaßnahmen möglichst frei zu halten und vor Beeinträchtigungen zu schützen sind. Bei sämtlichen unvermeidbaren Bauarbeiten im Kronentraufbereich von zu erhaltenden Gehölzen sind die RAS-LP 4 sowie die DIN 18920 zu beachten, insbesondere dürfen Aufgrabungen im Wurzelbereich nur in Handarbeit und nicht dichter als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden. Die Wurzeln sind gegen Frost und Austrocknung zu schützen. Aufschüttungen und Bodenverdichtungen, z.B. durch das Lagern von Baumaterialien oder das Abstellen von Fahrzeugen, sind zu vermeiden. Am Stamm sind ggf. Schutzvorkehrungen (z.B. gepolsterte Bohlenummantelungen) anzubringen. Ggf ist eine fachgutachterliche Begleitung der Maßnahmen vor Ort erforderlich. Alle notwendigen Pflegearbeiten am Baum sind fachgerecht durchzuführen, die aktuelle ZTV-Baumpflege von der FLL ist zu beachten.

Hinweise zum Artenschutz

Nach den Ergebnissen der Artenschutzprüfung⁶ steht unter Beachtung der Vogelbrutzeiten der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

⁵ bzw. 2.575 m² bei 4.289 m² Fläche für Gemeinbedarf

⁶ Moritz-Umweltplanung (2019)

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass zur Vermeidung von Gelegeverlusten oder Störungen in der Brutzeit die Baumaßnahmen und vorbereitenden Arbeiten (u.a. Wege- und Fundamentbau) möglichst in der Zeit von Mitte Juli bis Ende Februar durchzuführen sind.

5.3 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

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

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde aber, die Notwendigkeit der Umwandlung öffentlichen Spielplatzflächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Hude hat daher analysiert, inwieweit Flächen in Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) Alternativen für zusätzliche Gemeinbedarfsflächen oder die Neuausweisung von Gemeinbedarfsflächen darstellen können. Dabei wurden drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte analysiert, der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge. Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes als geeignet dar, da sich die Fläche schon im gemeindlichen Eigentum befindet, sie sich in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord befindet und über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kindertagesstätten-Neubau verfügt.

Mit der Inanspruchnahme eines Teils des Mehrgenerationenspielplatzes im Siedlungsbereich, entspricht die Planung dem Anspruch an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Es wird damit die Inanspruchnahme von neuen Freiflächen vermieden und es kann an diesem Standort die vorhandene Infrastruktur des vorhandenen Straßennetzes genutzt werden. Bei den vorhandenen Einrichtungen in Hude-Nord, den Kindergärten Villa Kunterbunt und Gänseblümchen sind keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

Mit der Inanspruchnahme des nördlichen Bereichs des Kinderspielplatzes an der Amselstraße sieht die Gemeinde Hude die Umwandlung als ausreichend begründet an, zumal dem unbebauten Bereich lediglich eine ca. 0,5 ha große Fläche, bei der es sich nicht um landwirtschaftliche Flächen, Wald oder Wohngebiete handelt, entzogen wird.

5.4 Auswirkungen auf die Ortsstruktur

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortes Hude im Innenbereich. Das Grundstück ist teilweise versiegelt aber nicht bebaut.

Durch den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, wird der Neubau eines Gebäudes als Kindertagesstätte planungsrechtlich ermöglicht. Daraus resultierend werden zusätzlich Stellplätze realisiert. Insgesamt kann von einem höheren Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches ausgegangen werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder orientieren sich an der vorliegenden Planung der Kindertagesstätte. Etwas Realisierungsspielraum ist darüber hinaus gegeben, der aber den Erhalt und Schutz der randlichen Baumreihe beachtet.

Die momentane Nutzung ist bereits heute durch eine versiegelte Fläche und der Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz geprägt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e wird dem Plangebiet eine neue Nutzung zugeordnet, die sich in die Umgebung einfügt. Sowohl hinsichtlich der zulässigen Geschossigkeit in Verbindung mit der Begrenzung der Gebäudehöhe wird das Erscheinungsbild von eingeschossigen Gebäuden – wie der überwiegende Bestand in der Umgebung - erreicht, sodass auch eine Neubebauung nicht maßstabsprengend wirkt. Durch die Neuplanung werden daher keine relevanten Veränderungen in der Ortsstruktur ausgelöst.

5.5 Belange des Immissionsschutzes

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, so dass von einer grundsätzlichen Verträglichkeit ausgegangen werden kann.

Mit der Entwicklung einer Kindertagesstätte ist eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten, das 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 auf den Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße sowie Finkenstraße tritt dabei temporär auf und wird angesichts der bestehenden Wohngebietsverkehre hinsichtlich der Schallimmissionen als verträglich abgeschätzt. Der zusätzliche Kfz-Verkehr auf der Straße „Vosteens Kamp“, Finkenstraße und Amselstraße ruft keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen hervor.

Aus den genannten Gründen kann davon ausgegangen werden, dass die aktuell bestehenden, gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch in Zukunft weiterhin gewahrt bleiben.

5.6 Belange des Kinderspiels

Mit der Inanspruchnahme einer Teilfläche des Spielplatzes Jägerstraße für die geplante Kinderbetreuungseinrichtung als Ergebnis der Abwägung reduziert sich die weiterhin für einen Spielplatz verbleibende Fläche auf etwas mehr als 2.100 m².

Die Spielplatzversorgung ist auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße zusammen mit weiteren Spielplätzen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Bei dieser Dichte der Spielplätze sind die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord ausreichend versorgt, da in 400 m Gehwegentfernung (Anforderung des früheren Spielplatzgesetzes) ein Spielplatz erreichbar ist. Die Belange des Kinderspiels können ausreichend berücksichtigt werden.

5.7 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet wird über die Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße an das örtliche Verkehrsnetz direkt angebunden. Darüber hinaus besteht eine Fußwegeverbindung von der Jägerstraße zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Jägerstraße“, die von der Linie 254 bedient wird. Das Angebot der Linie ist allerdings auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

In einer Verkehrsuntersuchung werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Verkehrsnetz näher untersucht und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Verkehrsführung umgesetzt.

5.8 Belange der Ver- und Entsorgung

Löschwasserversorgung

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Oberflächenentwässerung

Durch die Erhöhung der Versiegelungsrate gegenüber der derzeitigen Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz sind Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten. Sofern eine Versickerung nicht in ausreichendem Umfang möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser über eine Einleitung in einen Regenwasserkanal mit Rückhaltung auf dem Grundstück (z.B. durch einen Stauraumkanal) abgeleitet werden.

Die schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wird durch ein Fachbüro im Anlagengenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Wasser, Energie, Telekommunikation und Abwasserentsorgung

Der Änderungsbereich liegt in einem vorhandenen Siedlungsgebiet; die Versorgungsanlagen für Wasser, Energie und Telekommunikation sowie die Entsorgungsanlagen für Abwasser sind in der Umgebung vorhanden.

Die Leitungen sind den Leitungsplänen der Ver- und Entsorgungsträger zu entnehmen, die Schutzanforderungen sind zu beachten.

5.9 Altlasten/ Rüstungsalastlasten

Nach Aussagen des NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 04. März 2019, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsalastlasten innerhalb des Plangebietes.

Die Gemeinde hat beim Kampfmittelräumdienst eine Luftbildauswertung beauftragt, um die Kampfmittelfreiheit des Plangebietes sicherzustellen. Die Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.

5.10 Belange des Klimaschutzes

Am 30. Juli 2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass der restliche vorhandene Baumbestand im Plangebiet planungsrechtlich gesichert bzw. am westlichen Rand des Plangebietes durch Schutzfestsetzungen geschont wird. Diese Bäume tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei und dienen der Luftreinhaltung.

Außerdem können die Dachflächen für die Nutzung regenerativer Energien genutzt werden. Zudem werden nur in begrenztem Umfang Neuversiegelungen ermöglicht, da die Nachverdichtung eines bereits genutzten Gebietes ermöglicht wird und dadurch umfangreiche Flächenneuausweisungen vermieden werden.

6 Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Um die Errichtung einer Kindertagesstätte zu ermöglichen, wird für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:

- Kindertagesstätte
- Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Kindertagesstätte
- Stellplätze

In der nördlich der Amselstraße festgesetzten Gemeinbedarfsfläche werden Stellplätze ausgewiesen, die der Kindertagesstätte zugeordnet sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Baugrenzen sind im Plangebiet so festgesetzt, dass eine optimale Flexibilität bei der Stellung der baulichen Anlagen ermöglicht wird. Die Baugrenze südlich zu der Amselstraße Kamp, hält einen 2,00 bzw. 3,00 m Abstand. Zu der Straße „Vosteens Kamp“ wird ein Abstand von 5,50 m bis 8,00 m eingehalten um die parallel der Straße „Vosteens Kamp“ zu erhaltenden Bäume zu sichern.

Für die optimale Ausnutzung des Plangebietes und die Errichtung einer Kindertagesstätte wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt; die derzeitige Planung des Objektes erfordert bereits eine Grundflächenzahl von ca. 0,4. Um auch die Errichtung von befestigten Freiflächen, die zum Hauptgebäude zu zählen wären, zu ermöglichen, wird eine geringfügig höhere Grundflächenzahl festgesetzt. Um die Errichtung von Stellplätzen und weiterer Nebenanlagen zuzulassen, kann diese Grundfläche für weitere Nutzungen gem. § 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.

Um ein Einfügen in die Gebäudestruktur der angrenzenden Gebäude sicherzustellen, wird maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Für eine angemessene Höhenentwicklung wird gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche auf 10,7 m über NHN begrenzt, was einer Gebäudehöhe von ca. 5,7 m über Gelände⁷ entspricht. Die Gebäudehöhe ist an der Oberkante der Dachhaut zu messen. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist bei technisch bedingten Anlagen wie Schornstein, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem ausnahmsweise möglich.

In der Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO festgesetzt, die definiert wird als offene Bauweise mit der Abweichung, dass eine Gebäudelänge von mehr als 50,00 m zulässig ist.

6.3 Verkehrsflächen

Die im Änderungsbereich gelegene Verkehrsfläche der Amselstraße wird in der bestehenden Straßenparzelle gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

6.4 Grünplanerische Festsetzungen

Die vorhandenen Bäume entlang der Straße „Vosteens Kamp“ sollen als wichtige Grünstruktur erhalten bleiben und werden als zu erhalten festgesetzt. Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. Bei Abgang sind die Bäume artgleich und spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode durch den Flächeneigentümer zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

Zum Schutz der Bäume wird die Nutzung im Kronenbereich eingeschränkt. Innerhalb des Kronenbereiches (schrattierte Fläche) sind bauliche Anlagen wie Stellplätze und Garagen im Sinne

⁷ Geländehöhe ca. 4,9 - 5,0 m üNHN an der Amselstraße

von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen des Bodens, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Einfriedungen sind hiervon ausgenommen.

Zur Einbindung der neuen Nutzung in die Umgebung und den öffentlichen Raum wird am südöstlichen Plangebietsrand die Pflanzung einer Baumreihe vorgesehen, die die Nutzung des Geländes als Spielfläche des Kindergartens nicht weiter einschränkt. Innerhalb der am südöstlichen Plangebietsrand gemäß § 9 (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:

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

7 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	4.829 m²
Fläche für den Gemeinbedarf	4.289 m ²
davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen	335 m ²
Verkehrsfläche	540 m ²

8 Daten zum Verfahrensablauf

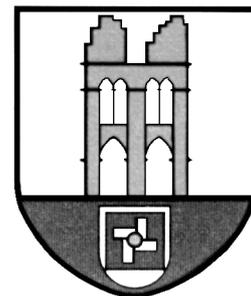
26.10.2017	Änderungsbeschluss
05.04.2019	Beschluss über das Verfahren nach § 13 a BauGB
05.04.2019	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
23.04.2019 bis 23.05.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
27.06.2019	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Hude, den 28.04.2021

gez. Lebedinzew
Bürgermeister

GEMEINDE HUDE

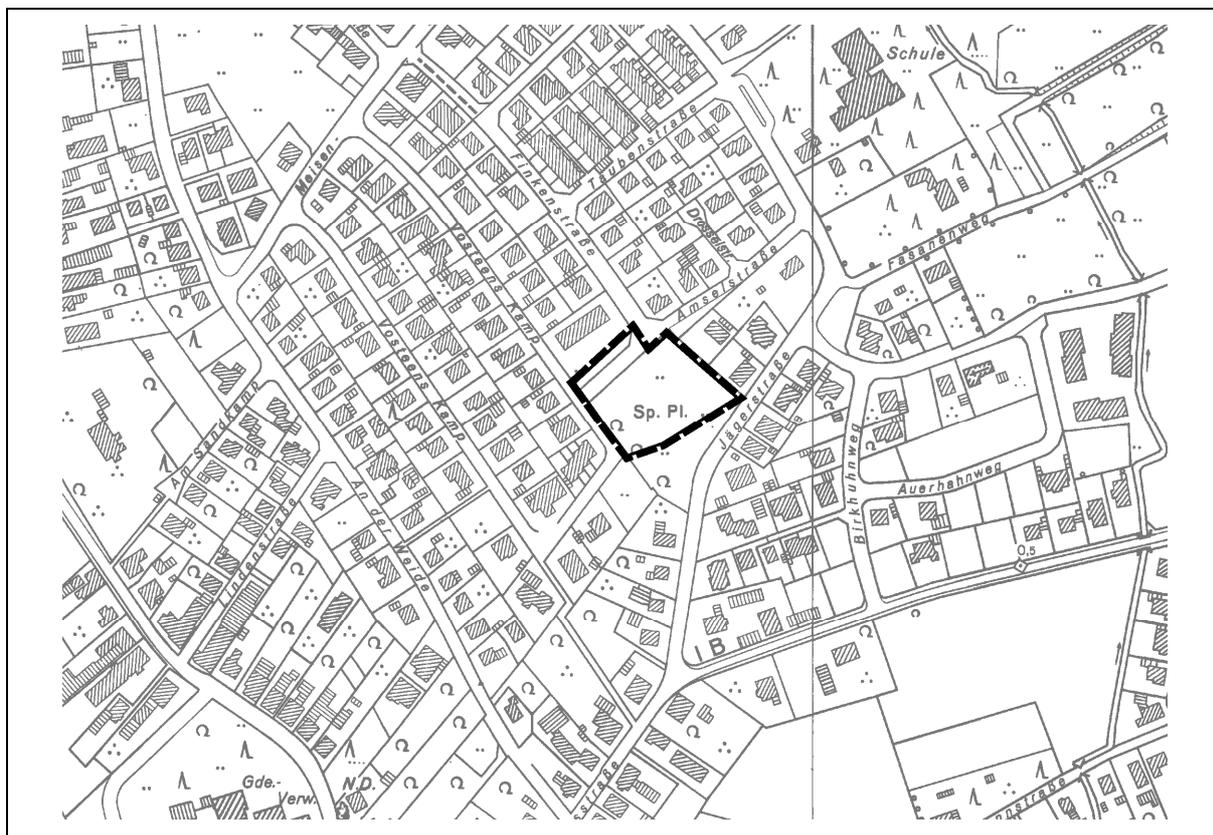
(Oldb.)



Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung

„Hude II - Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“

Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Begründung

Juni 2019

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Gliederung:

1	Rechtsgrundlagen	3
2	Anlass und Planungsziele.....	3
3	Städtebauliches Konzept	3
4	Rahmenbedingungen	5
4.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.....	5
4.2	Bestandsaufnahme.....	5
4.3	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	5
5	Grundlagen für die Abwägung.....	7
5.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
5.2	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz	9
5.3	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	12
5.4	Auswirkungen auf die Ortsstruktur	13
5.5	Belange des Immissionsschutzes	13
5.6	Belange des Kinderspiels	13
5.7	Verkehrliche Belange	14
5.8	Belange der Ver- und Entsorgung	14
5.9	Altlasten/ Rüstungsaltposten.....	15
5.10	Belange des Klimaschutzes.....	15
6	Inhalte des Bebauungsplanes	15
6.1	Art der baulichen Nutzung	15
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	16
6.3	Verkehrsflächen.....	16
6.4	Grünplanerische Festsetzungen	16
7	Städtebauliche Übersichtsdaten	17
8	Daten zum Verfahrensablauf.....	17

1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung „Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“ der Gemeinde Hude sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzVO) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

Das Verfahren dieser Bebauungsplanaufstellung wird gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Dies ist städtebaulich begründbar, da das Plangebiet vollständig von bestehender Bebauung umgeben ist und die Planung der Nachverdichtung im Siedlungsbereich dient. Zudem bleibt die zulässige Grundfläche weit unter der in § 13a Abs. 1 BauGB als Voraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung genannten Größe von 20.000 m² zulässiger Grundfläche und es wird keine Vorhaben, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, geplant. Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind somit gegeben.

2 Anlass und Planungsziele

Die Gemeinde Hude beabsichtigt mit dem Neubau einer Kindertagesstätte ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot für Eltern mit Kindern entsprechend des Leitbildes der Gemeinde zu ermöglichen. Aufgrund des bestehenden Rechtsanspruches auf Betreuungsplätze für Kinder, dem derzeit über temporäre, nicht als dauerhafte Lösung geeignete Einrichtungen gewahrt wird, und des stetigen Bevölkerungswachstums der Gemeinde Hude und der zunehmenden Nachfragen nach Krippen- und Betreuungsplätzen für Kinder, die das 6. Lebensjahr noch nicht beendet haben, plant die Gemeinde den Neubau einer Kindertagesstätte an der Amselstraße. Diese umfasst sechs Gruppen mit Platz für ca. 130 Kinder. Mit dem Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, soll die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ im nördlichen Gemeindegebiet planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Gemeinde Hude befürwortet die Neuerrichtung der Kindertagesstätte an dem Standort Amselstraße auf dem Gelände des Mehrgenerationenspielplatzes. Dabei steht in der ersten Priorität eine optimale Positionierung und eine bedarfsgerechte Ausbaumöglichkeit der neuen Kindertagesstätte und in zweiter Priorität, möglichst viel Fläche von dem Spielplatz zu erhalten.

3 Städtebauliches Konzept

Aktuell stellt die Gemeinde Hude in Hude-Nord die Kinderbetreuung über zwei kommunale Kinderbetreuungseinrichtungen sicher (Kindergärten an der Blumenstraße: Gänseblümchen mit 4 Regelgruppen und Villa Kunterbunt mit 2 Regelgruppen und 2 Krippen sowie mit mobiler (zeitlich befristet zugelassener) Krippenaußenstelle Kleine Villa Kunterbunt mit 2 Krippen). Da in den bestehenden Einrichtungen eine Erweiterung nicht möglich ist, darüber hinaus Sanierungsbedarf in der Einrichtung Villa Kunterbunt besteht und die derzeitigen mobilen Einrichtungen nur temporäre Lösungen sind, soll der steigenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen mit dem

Neubau an der Amselstraße nachgekommen und der gesetzliche Betreuungsauftrag erfüllt werden (s. Gremienbeschlüsse aus August/September 2017 und März 2018).

Drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte wurden durch die Gemeinde Hude geprüft: der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge (s. Sitzungsvorlage 96/2017 für den Ausschuss für Jugend, Gesellschaft und Soziales vom 28.8.2017).

Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes Jägerstraße als geeignet dar, da sich diese Fläche schon im gemeindlichen Eigentum und in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord (auch ohne Pkw) befindet sowie über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kita-Neubau verfügt.

Die Flächen des Baugebietes Wilhelmstraße wurden aufgrund von wegfallenden Baugrundstücken in größerem Umfang, der fehlenden Vereinbarkeit der Muldenversickerung mit der Sicherheit eines Kindergartens und der nicht auf einen Kindergarten abgestimmten Erschließung als nicht geeignet beurteilt.

Die Flächen der ehemaligen Jugendherberge wurde aufgrund der abseitigen Lage im äußersten Randbereich von Hude-Nord, von erheblichen Mehrkosten für den Grunderwerb und den Rückbau von Bestandgebäuden, der eingeschränkten Eignung des Grundstücks für die vorgesehene Objektplanung und der Geruchsbelastungen aus einem nahegelegenen Tierhaltungsbetrieb ebenfalls nicht als geeignet angesehen.

Weitere Alternativen stehen in Hude-Nord nicht zur Verfügung. Ein Ausweichen nach Hude-Süd wird nicht favorisiert, da Hude-Süd bereits ein gutes Angebot an Betreuungsplätzen aufweist und bei einer Schließung der sanierungsbedürftigen Einrichtung Villa Kunterbunt und Verlagerung in eine neue Einrichtung in Hude-Süd eine deutliche Schiefelage bei der Verteilung von Betreuungsplätzen in Hude erzeugt würde.

Im Ergebnis der Standortprüfung wird dem Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung am Standort Amselstraße der Vorzug gegeben (Gremienbeschlüsse in August/September 2017).

Die Planung sieht eine Kindertagesstätte mit sechs Gruppen und für ca. 130 Kinder vor. Mit dem geplanten Neubau der Kindertagesstätte soll im mittleren Bereich des Plangebiets und südlich der Amselstraße das Hauptgebäude der Kindertagesstätte angeordnet werden. Das Gebäude soll leicht zurückgesetzt von dem Fußweg entlang der Amselstraße errichtet werden. Um ein Einfügen in die umliegende Gebäudetypologie zu gewährleisten, wird das geplante Gebäude in einer Gesamthöhe von max. 5,50 m über Gelände geplant. Durch eine Klinkerfassade soll sich der Neubau städtebaulich in die umliegende Gebäudetypologie einfügen.

Nördlich der Amselstraße sind Stellplatzflächen für Beschäftigte der Kindertagesstätte sowie für das Bringen und Abholen der Kinder durch die Eltern vorgesehen. Die geplante Kinderbetreuungseinrichtung wird über die Straße „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße erschlossen; eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

Auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße ist die Versorgung mit Spielplatzeinrichtungen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden, über 2.100 m² großen

Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord sind damit in fußläufiger Entfernung und in ausreichender Dichte mit Spielplatzflächen versorgt.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 150/2, 153/51, 153/52, 153/53, 153/30 sowie den südlichen Teil des Flurstücks 153/56 der Flur 19 der Gemarkung Hude und weist eine Größe von ca. 0,50 ha auf. Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung.

4.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet südlich der Amselstraße stellt sich als unbebaute bzw. teilweise versiegelte Fläche dar und wird aktuell als öffentliche Spielplatzfläche mit Sandflächen, Spielgeräten und einer Bolzplatzfläche genutzt. Im Norden überdeckt das Plangebiet den westlichen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Amselstraße sowie den südlichen Teil des Gartens eines Wohngrundstücks.

Ein unbefestigter Weg begrenzt das Plangebiet im Osten und im Süden grenzt die restliche öffentliche Spielplatzfläche an. Im Westen wird das Plangebiet von der Straße „Vosteens Kamp“ begrenzt.

In dem näheren und weiteren Umfeld befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung mit Sattel-, Krüppelwald- oder Walmdach.

Die im nördlichen Bereich des Plangebietes verlaufende Amselstraße schließt in Richtung Osten an die Jägerstraße und in Richtung Westen an die Straße „Vosteens Kamp“ an. Von der Straße Amselstraße führt in Richtung Norden die Finkenstraße. Zudem besteht im westlichen Bereich des Plangebietes eine fußläufige Verbindung über einen schmalen Pflasterweg von der Jägerstraße aus. Somit ist das Plangebiet gut in das örtliche Verkehrsnetz eingebunden.

Der im zentralen Plangebiet anzutreffende Baumbestand wurde zwischenzeitig entfernt. Am westlichen Rand des Plangebietes steht parallel der Straße „Vosteens Kamp“ eine Reihe mit älteren Bäumen.

4.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Ziele der Raumordnung

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

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude stellt für den Änderungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und in einem kleinen nördlichen Teilbereich eine Wohnbaufläche dar. Um den Änderungsbereich werden Wohnbauflächen dargestellt.

Die Darstellungen auf den angrenzenden und umliegenden Flächen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden. Die Darstellung wird gemäß § 13a BauGB Abs. 2 Satz 2 im Zuge der Berichtigung angepasst.

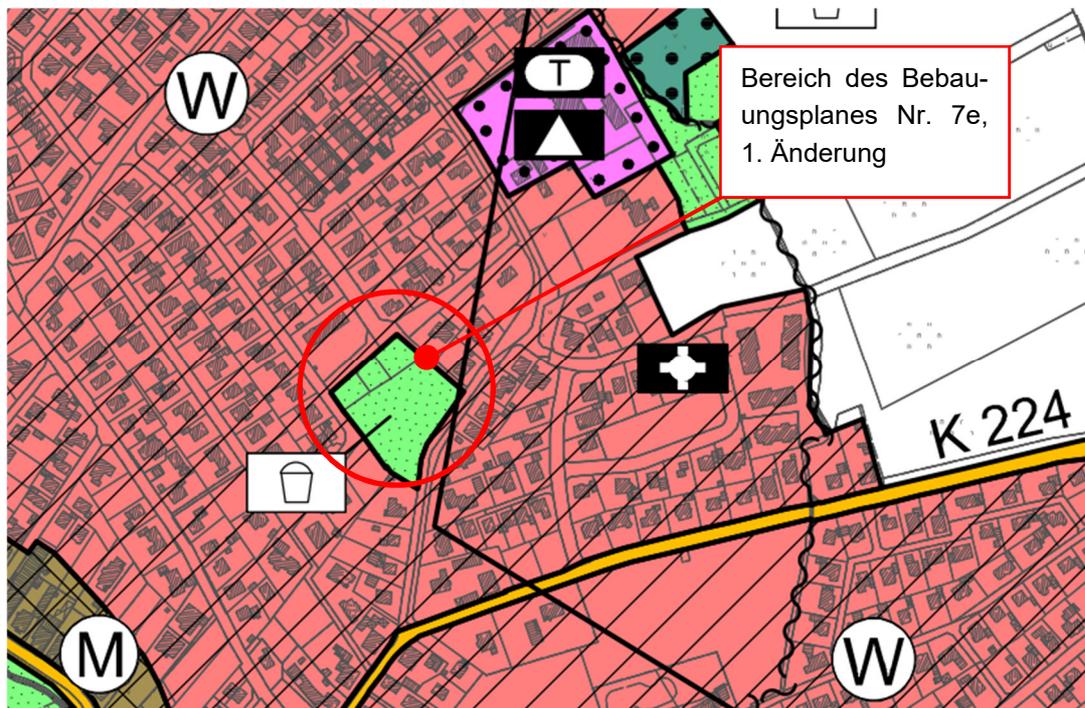


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude

Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 7e.

Für den Änderungsbereich setzt der Bebauungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“, eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Spielstraße“ und – im Norden - ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Im Norden, Süden und Westen grenzen Allgemeine Wohngebiet mit einer offenen Bauweise, ein bis drei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bis 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 bis 0,9 an.

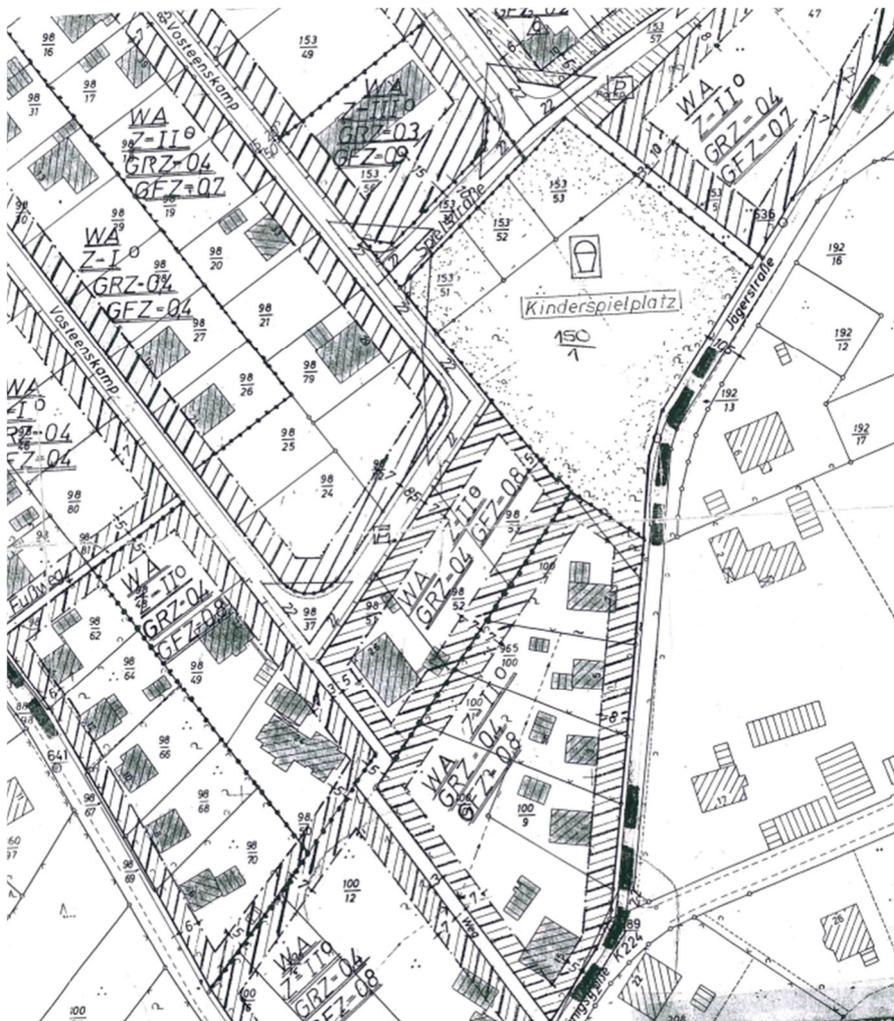


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 7e der Gemeinde Hude

5 Grundlagen für die Abwägung

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.

5.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB verzichtet die Gemeinde Hude auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, ein. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in einem parallelen Zeitraum die öffentliche Auslegung des Planes.

5.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Auslegung sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

5.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e vorgebracht.

- Deutsche Bahn AG: Hinweis auf Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage sowie eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen.

Die Hinweise auf Immissionen aus dem Bahnbetrieb werden zur Kenntnis genommen.

- Entwässerungsverband Stedingen: Nachweis der schadlose Ableitung des Oberflächenwassers im Plangebiet zu erbringen.

Im Rahmen der Anlagenplanung wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers durch ein Fachbüro nachgewiesen.

- EWE Netz GmbH: Hinweise auf Leitungen im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe sowie auf das Leitungsauskunftsportal.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Erschließungs- bzw. Anlagenplanung zu prüfen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen

- Landkreis Oldenburg: Hinweise zum Naturschutz bezüglich der Kronentraufbereiche und bzgl. des Bauzeitraumes sowie zum Denkmalschutz bezüglich einer Ergänzung der textlichen Hinweise.

Die Hinweise zum Naturschutz werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen und auf der Planzeichnung sowie in der Begründung als Hinweise ergänzt. Der Hinweis auf der Planzeichnung zum Denkmalschutz wird redaktionell angepasst.

- NLStBV: Hinweis auf mögliche Mehrverkehre der umliegenden klassifizierten Straßen und Bitte um Mitteilung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen und es erfolgt die Zusendung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit der klassifizierten Straßen.

- OOWV: Hinweise zum Umgang mit und zur genauen Lage von Leitungen, zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung.

Die Hinweise zu den Schutzanforderungen bei Leitungen werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen Die Leitungen liegen in der öffentlichen Verkehrsfläche, so dass ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht erforderlich wird. Im Zuge der Gebietserschließung ist die Sicherung der Löschwasserversorgung und des Brandschutzes erfolgt, sofern durch die hinzutretende Nutzung einer Kindertagesstätte Ergänzungsbedarf besteht, ist dieser im Rahmen der Anlagenplanung und -genehmigung sicherzustellen.

- Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch: Hinweis auf ausreichend Parkflächen für Beschäftigte und „Elterntaxen“.

Auf den Flächen nördlich der Amselstraße sind für die Besucher und Beschäftigten Parkflächen vorgesehen.

- VBN: Ergänzung der Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr.

Die Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

5.2 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Wertgebend für das Plangebiet sind die vorhandenen Gehölze und insbesondere die ortsbildprägenden Altbäume.



Abbildung 3: LGLN Luftbild

Entlang der Straße „Vosteens Kamp“ stehen auf einer Verwallung Eichen¹ mit Stammdurchmesser von 40 bis 60 cm.

Mittlerweile wurde um Zusammenhang mit der Planung der zentrale Altbaumbestand (7 Buchen, Ø 0,5 -0,7² und 6 Eichen, Ø 0,3 bis 1,2) gefällt. Insofern wird das von vor der Baumfällung vorliegende Baumeinmaß für die Bestandsbewertung herangezogen.

1 Aus der Auswertung vorliegender alter Karten (Preußische Landesaufnahme, Deutsche Grundkarte 1 : 5.000) historischer Karten ergeben sich keine Hinweise darauf, dass es sich um eine historische Wallhecke handelt

2 Stammdurchmesser 50 – 70 cm

Vor der Gehölzentfernung wurde eine Artenschutzprüfung vorgenommen, nach deren Ergebnissen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Höhlenbrüter und Fledermäuse festgestellt wurden.³

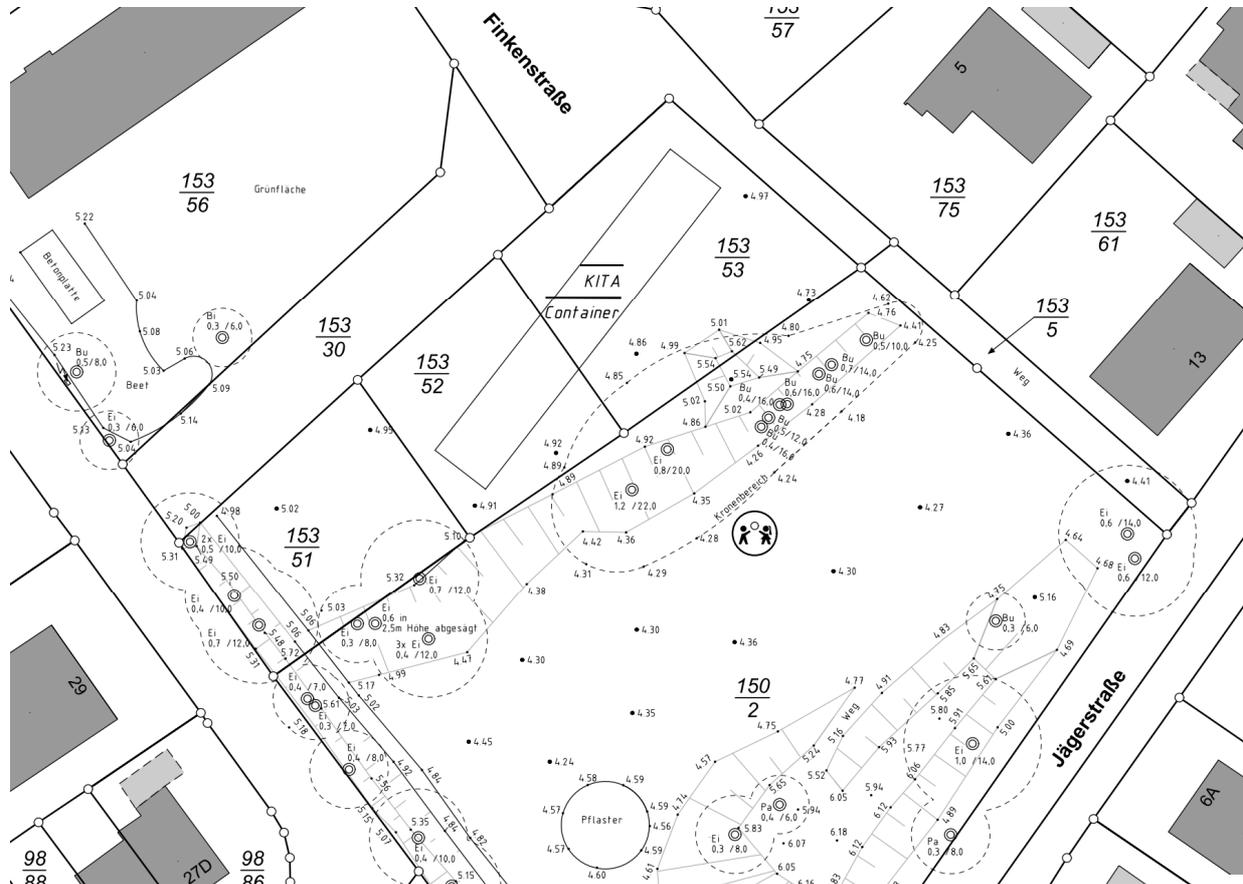


Abbildung 4: Baumeinmaß

Der Spielplatz stellt sich ansonsten als Sandfläche, Scherrasen und versiegelte Fläche (ca. 560 m²) dar. Die Rasenfläche ist leicht modelliert.

Die zur Finkenstraße, Hausnr. 1 und 3, gehörende Grünfläche wird gleichfalls als Scherrasen⁴ unterhalten und ist von einzelnen freistehenden Bäumen bestanden.

Die ursprünglichen abiotischen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima Luft) sind durch die Siedlungstätigkeit weitgehend überformt. Besondere Wertigkeiten oder besondere Belastungssituationen sind nicht ersichtlich.

Auswirkungen der Planung

³ Moritz-Umweltplanung (2019): „Kita Neubau“ Artenschutzprüfung (Fledermäuse, Vögel), Gehölzentfernung zur Bebauung, Februar 2019

⁴ Überschlägig aus Luftbild und Geländeeinmaß ermittelt: etwa 390 m².

Die Fläche für Gemeinbedarf lässt eine Versiegelung von 60% zu⁵. Damit wird gegenüber dem Bestand eine erhöhte Versiegelung für Hauptgebäude zulässig.

Weiterhin wurden im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Vorhaben vorhandene Altbäume beseitigt.

Somit ist die vorliegende Planung mit erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft in Zusammenhang zu bringen.

Eingriffsregelung

Durch folgende Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verringert:

- Erhalt der wertgebenden Einzelbäume gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB entlang der Straße „Vosteens Kamp“
- Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf 60 %
- Zur angemessenen Höhenentwicklung wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 5,5 m über Gelände begrenzt.

Es verbleibt ein Defizit für Natur und Landschaft durch die zulässige zusätzliche Versiegelung und durch den Baumverlust.

Der damit verbundene Eingriff gilt im vorliegenden beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, so dass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Bäume (schraffierte Flächen) auch während der Baumaßnahmen möglichst frei zu halten und vor Beeinträchtigungen zu schützen sind. Bei sämtlichen unvermeidbaren Bauarbeiten im Kronentraufbereich von zu erhaltenden Gehölzen sind die RAS-LP 4 sowie die DIN 18920 zu beachten, insbesondere dürfen Aufgrabungen im Wurzelbereich nur in Handarbeit und nicht dichter als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden. Die Wurzeln sind gegen Frost und Austrocknung zu schützen. Aufschüttungen und Bodenverdichtungen, z.B. durch das Lagern von Baumaterialien oder das Abstellen von Fahrzeugen, sind zu vermeiden. Am Stamm sind ggf. Schutzvorkehrungen (z.B. gepolsterte Bohlenummantelungen) anzubringen. Ggf ist eine fachgutachterliche Begleitung der Maßnahmen vor Ort erforderlich. Alle notwendigen Pflegearbeiten am Baum sind fachgerecht durchzuführen, die aktuelle ZTV-Baumpflege von der FLL ist zu beachten.

Hinweise zum Artenschutz

Nach den Ergebnissen der Artenschutzprüfung⁶ steht unter Beachtung der Vogelbrutzeiten der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

⁵ bzw. 2.575 m² bei 4.289 m² Fläche für Gemeinbedarf

⁶ Moritz-Umweltplanung (2019)

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass zur Vermeidung von Gelegeverlusten oder Störungen in der Brutzeit die Baumaßnahmen und vorbereitenden Arbeiten (u.a. Wege- und Fundamentbau) möglichst in der Zeit von Mitte Juli bis Ende Februar durchzuführen sind.

5.3 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

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

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde aber, die Notwendigkeit der Umwandlung öffentlichen Spielplatzflächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Hude hat daher analysiert, inwieweit Flächen in Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) Alternativen für zusätzliche Gemeinbedarfsflächen oder die Neuausweisung von Gemeinbedarfsflächen darstellen können. Dabei wurden drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte analysiert, der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge. Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes als geeignet dar, da sich die Fläche schon im gemeindlichen Eigentum befindet, sie sich in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord befindet und über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kindertagesstätten-Neubau verfügt.

Mit der Inanspruchnahme eines Teils des Mehrgenerationenspielplatzes im Siedlungsbereich, entspricht die Planung dem Anspruch an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Es wird damit die Inanspruchnahme von neuen Freiflächen vermieden und es kann an diesem Standort die vorhandene Infrastruktur des vorhandenen Straßennetzes genutzt werden. Bei den vorhandenen Einrichtungen in Hude-Nord, den Kindergärten Villa Kunterbunt und Gänseblümchen sind keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

Mit der Inanspruchnahme des nördlichen Bereichs des Kinderspielplatzes an der Amselstraße sieht die Gemeinde Hude die Umwandlung als ausreichend begründet an, zumal dem unbebauten Bereich lediglich eine ca. 0,5 ha große Fläche, bei der es sich nicht um landwirtschaftliche Flächen, Wald oder Wohngebiete handelt, entzogen wird.

5.4 Auswirkungen auf die Ortsstruktur

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortes Hude im Innenbereich. Das Grundstück ist teilweise versiegelt aber nicht bebaut.

Durch den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, wird der Neubau eines Gebäudes als Kindertagesstätte planungsrechtlich ermöglicht. Daraus resultierend werden zusätzlich Stellplätze realisiert. Insgesamt kann von einem höheren Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches ausgegangen werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder orientieren sich an der vorliegenden Planung der Kindertagesstätte. Etwas Realisierungsspielraum ist darüber hinaus gegeben, der aber den Erhalt und Schutz der randlichen Baumreihe beachtet.

Die momentane Nutzung ist bereits heute durch eine versiegelte Fläche und der Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz geprägt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e wird dem Plangebiet eine neue Nutzung zugeordnet, die sich in die Umgebung einfügt. Sowohl hinsichtlich der zulässigen Geschossigkeit in Verbindung mit der Begrenzung der Gebäudehöhe wird das Erscheinungsbild von eingeschossigen Gebäuden – wie der überwiegende Bestand in der Umgebung - erreicht, sodass auch eine Neubebauung nicht maßstabsprengend wirkt. Durch die Neuplanung werden daher keine relevanten Veränderungen in der Ortsstruktur ausgelöst.

5.5 Belange des Immissionsschutzes

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, so dass von einer grundsätzlichen Verträglichkeit ausgegangen werden kann.

Mit der Entwicklung einer Kindertagesstätte ist eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten, das 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 auf den Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße sowie Finkenstraße tritt dabei temporär auf und wird angesichts der bestehenden Wohngebietsverkehre hinsichtlich der Schallimmissionen als verträglich abgeschätzt. Der zusätzliche Kfz-Verkehr auf der Straße „Vosteens Kamp“, Finkenstraße und Amselstraße ruft keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen hervor.

Aus den genannten Gründen kann davon ausgegangen werden, dass die aktuell bestehenden, gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch in Zukunft weiterhin gewahrt bleiben.

5.6 Belange des Kinderspiels

Mit der Inanspruchnahme einer Teilfläche des Spielplatzes Jägerstraße für die geplante Kinderbetreuungseinrichtung als Ergebnis der Abwägung reduziert sich die weiterhin für einen Spielplatz verbleibende Fläche auf etwas mehr als 2.100 m².

Die Spielplatzversorgung ist auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße zusammen mit weiteren Spielplätzen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Bei dieser Dichte der Spielplätze sind die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord ausreichend versorgt, da in 400 m Gehwegentfernung (Anforderung des früheren Spielplatzgesetzes) ein Spielplatz erreichbar ist. Die Belange des Kinderspiels können ausreichend berücksichtigt werden.

5.7 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet wird über die Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße an das örtliche Verkehrsnetz direkt angebunden. Darüber hinaus besteht eine Fußwegeverbindung von der Jägerstraße zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Jägerstraße“, die von der Linie 254 bedient wird. Das Angebot der Linie ist allerdings auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

In einer Verkehrsuntersuchung werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Verkehrsnetz näher untersucht und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Verkehrsführung umgesetzt.

5.8 Belange der Ver- und Entsorgung

Löschwasserversorgung

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Oberflächenentwässerung

Durch die Erhöhung der Versiegelungsrate gegenüber der derzeitigen Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz sind Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten. Sofern eine Versickerung nicht in ausreichendem Umfang möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser über eine Einleitung in einen Regenwasserkanal mit Rückhaltung auf dem Grundstück (z.B. durch einen Stauraumkanal) abgeleitet werden.

Die schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wird durch ein Fachbüro im Anlagengenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Wasser, Energie, Telekommunikation und Abwasserentsorgung

Der Änderungsbereich liegt in einem vorhandenen Siedlungsgebiet; die Versorgungsanlagen für Wasser, Energie und Telekommunikation sowie die Entsorgungsanlagen für Abwasser sind in der Umgebung vorhanden.

Die Leitungen sind den Leitungsplänen der Ver- und Entsorgungsträger zu entnehmen, die Schutzanforderungen sind zu beachten.

5.9 Altlasten/ Rüstungsaltposten

Nach Aussagen des NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 04. März 2019, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltposten innerhalb des Plangebietes.

Die Gemeinde hat beim Kampfmittelräumdienst eine Luftbildauswertung beauftragt, um die Kampfmittelfreiheit des Plangebietes sicherzustellen. Die Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.

5.10 Belange des Klimaschutzes

Am 30. Juli 2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass der restliche vorhandene Baumbestand im Plangebiet planungsrechtlich gesichert bzw. am westlichen Rand des Plangebietes durch Schutzfestsetzungen geschont wird. Diese Bäume tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei und dienen der Luftreinhaltung.

Außerdem können die Dachflächen für die Nutzung regenerativer Energien genutzt werden. Zudem werden nur in begrenztem Umfang Neuversiegelungen ermöglicht, da die Nachverdichtung eines bereits genutzten Gebietes ermöglicht wird und dadurch umfangreiche Flächenneuausweisungen vermieden werden.

6 Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Um die Errichtung einer Kindertagesstätte zu ermöglichen, wird für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:

- Kindertagesstätte
- Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Kindertagesstätte
- Stellplätze

In der nördlich der Amselstraße festgesetzten Gemeinbedarfsfläche werden Stellplätze ausgewiesen, die der Kindertagesstätte zugeordnet sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Baugrenzen sind im Plangebiet so festgesetzt, dass eine optimale Flexibilität bei der Stellung der baulichen Anlagen ermöglicht wird. Die Baugrenze südlich zu der Amselstraße Kamp, hält einen 2,00 bzw. 3,00 m Abstand. Zu der Straße „Vosteens Kamp“ wird ein Abstand von 5,50 m bis 8,00 m eingehalten um die parallel der Straße „Vosteens Kamp“ zu erhaltenden Bäume zu sichern.

Für die optimale Ausnutzung des Plangebietes und die Errichtung einer Kindertagesstätte wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt; die derzeitige Planung des Objektes erfordert bereits eine Grundflächenzahl von ca. 0,4. Um auch die Errichtung von befestigten Freiflächen, die zum Hauptgebäude zu zählen wären, zu ermöglichen, wird eine geringfügig höhere Grundflächenzahl festgesetzt. Um die Errichtung von Stellplätzen und weiterer Nebenanlagen zuzulassen, kann diese Grundfläche für weitere Nutzungen gem. § 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.

Um ein Einfügen in die Gebäudestruktur der angrenzenden Gebäude sicherzustellen, wird maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Für eine angemessene Höhenentwicklung wird gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche auf 10,7 m über NHN begrenzt, was einer Gebäudehöhe von ca. 5,7 m über Gelände⁷ entspricht. Die Gebäudehöhe ist an der Oberkante der Dachhaut zu messen. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist bei technisch bedingten Anlagen wie Schornstein, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem ausnahmsweise möglich.

In der Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO festgesetzt, die definiert wird als offene Bauweise mit der Abweichung, dass eine Gebäudelänge von mehr als 50,00 m zulässig ist.

6.3 Verkehrsflächen

Die im Änderungsbereich gelegene Verkehrsfläche der Amselstraße wird in der bestehenden Straßenparzelle gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

6.4 Grünplanerische Festsetzungen

Die vorhandenen Bäume entlang der Straße „Vosteens Kamp“ sollen als wichtige Grünstruktur erhalten bleiben und werden als zu erhalten festgesetzt. Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. Bei Abgang sind die Bäume artgleich und spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode durch den Flächeneigentümer zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

Zum Schutz der Bäume wird die Nutzung im Kronenbereich eingeschränkt. Innerhalb des Kronenbereiches (schrattierte Fläche) sind bauliche Anlagen wie Stellplätze und Garagen im Sinne

⁷ Geländehöhe ca. 4,9 - 5,0 m üNHN an der Amselstraße

von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen des Bodens, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Einfriedungen sind hiervon ausgenommen.

Zur Einbindung der neuen Nutzung in die Umgebung und den öffentlichen Raum wird am südöstlichen Plangebietsrand die Pflanzung einer Baumreihe vorgesehen, die die Nutzung des Geländes als Spielfläche des Kindergartens nicht weiter einschränkt. Innerhalb der am südöstlichen Plangebietsrand gemäß § 9 (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:

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

7 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	4.829 m²
Fläche für den Gemeinbedarf	4.289 m ²
davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen	335 m ²
Verkehrsfläche	540 m ²

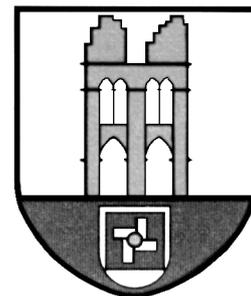
8 Daten zum Verfahrensablauf

26.10.2017	Änderungsbeschluss
05.04.2019	Beschluss über das Verfahren nach § 13 a BauGB
05.04.2019	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
23.04.2019 bis 23.05.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
27.06.2019	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Hude, den 28.04.2021

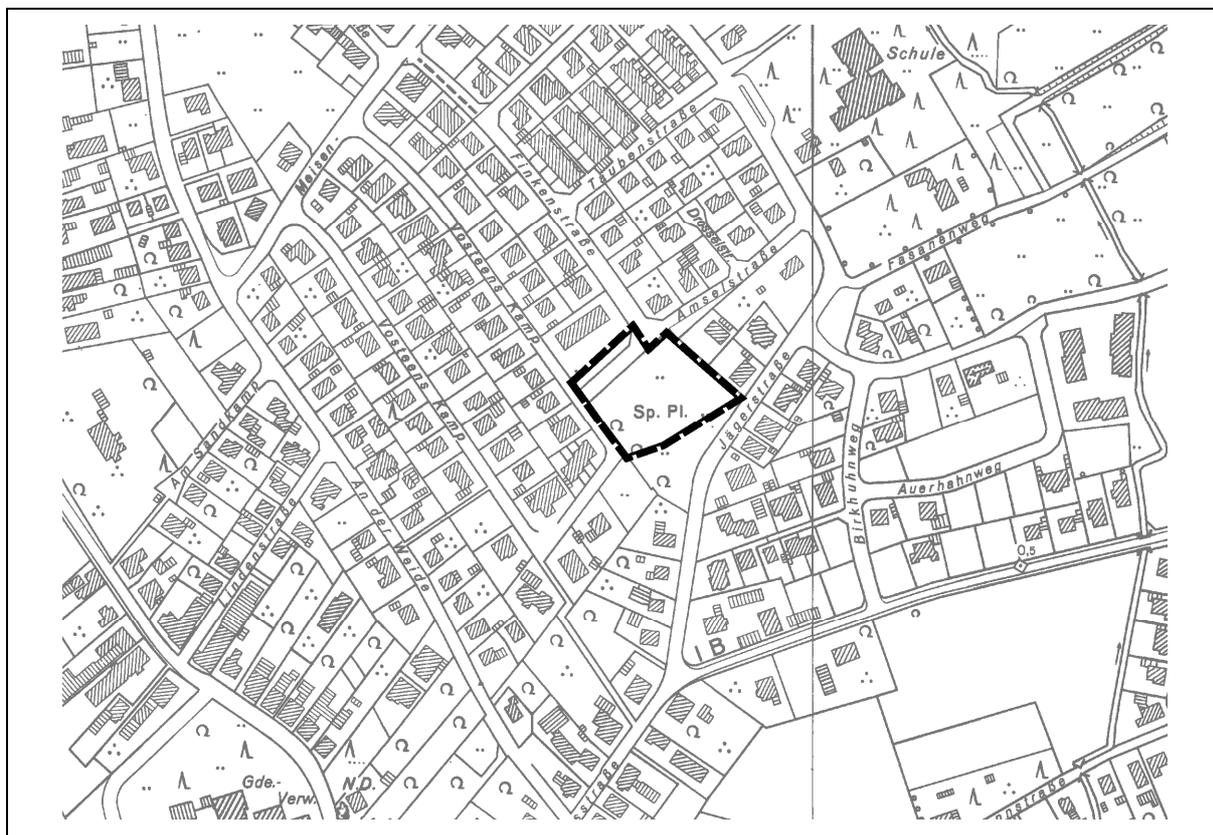
gez. Lebedinzew
Bürgermeister

GEMEINDE HUDE (Oldb.)



Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung

„Hude II - Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“
Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Begründung

Juni 2019

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Gliederung:

1	Rechtsgrundlagen	3
2	Anlass und Planungsziele.....	3
3	Städtebauliches Konzept	3
4	Rahmenbedingungen	5
4.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.....	5
4.2	Bestandsaufnahme.....	5
4.3	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	5
5	Grundlagen für die Abwägung.....	7
5.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
5.2	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz	9
5.3	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	12
5.4	Auswirkungen auf die Ortsstruktur	13
5.5	Belange des Immissionsschutzes	13
5.6	Belange des Kinderspiels	13
5.7	Verkehrliche Belange	14
5.8	Belange der Ver- und Entsorgung	14
5.9	Altlasten/ Rüstungsaltposten.....	15
5.10	Belange des Klimaschutzes.....	15
6	Inhalte des Bebauungsplanes	15
6.1	Art der baulichen Nutzung	15
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	16
6.3	Verkehrsflächen.....	16
6.4	Grünplanerische Festsetzungen	16
7	Städtebauliche Übersichtsdaten	17
8	Daten zum Verfahrensablauf.....	17

1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung „Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“ der Gemeinde Hude sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzVO) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

Das Verfahren dieser Bebauungsplanaufstellung wird gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Dies ist städtebaulich begründbar, da das Plangebiet vollständig von bestehender Bebauung umgeben ist und die Planung der Nachverdichtung im Siedlungsbereich dient. Zudem bleibt die zulässige Grundfläche weit unter der in § 13a Abs. 1 BauGB als Voraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung genannten Größe von 20.000 m² zulässiger Grundfläche und es wird keine Vorhaben, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, geplant. Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind somit gegeben.

2 Anlass und Planungsziele

Die Gemeinde Hude beabsichtigt mit dem Neubau einer Kindertagesstätte ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot für Eltern mit Kindern entsprechend des Leitbildes der Gemeinde zu ermöglichen. Aufgrund des bestehenden Rechtsanspruches auf Betreuungsplätze für Kinder, dem derzeit über temporäre, nicht als dauerhafte Lösung geeignete Einrichtungen gewahrt wird, und des stetigen Bevölkerungswachstums der Gemeinde Hude und der zunehmenden Nachfragen nach Krippen- und Betreuungsplätzen für Kinder, die das 6. Lebensjahr noch nicht beendet haben, plant die Gemeinde den Neubau einer Kindertagesstätte an der Amselstraße. Diese umfasst sechs Gruppen mit Platz für ca. 130 Kinder. Mit dem Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, soll die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ im nördlichen Gemeindegebiet planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Gemeinde Hude befürwortet die Neuerrichtung der Kindertagesstätte an dem Standort Amselstraße auf dem Gelände des Mehrgenerationenspielplatzes. Dabei steht in der ersten Priorität eine optimale Positionierung und eine bedarfsgerechte Ausbaumöglichkeit der neuen Kindertagesstätte und in zweiter Priorität, möglichst viel Fläche von dem Spielplatz zu erhalten.

3 Städtebauliches Konzept

Aktuell stellt die Gemeinde Hude in Hude-Nord die Kinderbetreuung über zwei kommunale Kinderbetreuungseinrichtungen sicher (Kindergärten an der Blumenstraße: Gänseblümchen mit 4 Regelgruppen und Villa Kunterbunt mit 2 Regelgruppen und 2 Krippen sowie mit mobiler (zeitlich befristet zugelassener) Krippenaußenstelle Kleine Villa Kunterbunt mit 2 Krippen). Da in den bestehenden Einrichtungen eine Erweiterung nicht möglich ist, darüber hinaus Sanierungsbedarf in der Einrichtung Villa Kunterbunt besteht und die derzeitigen mobilen Einrichtungen nur temporäre Lösungen sind, soll der steigenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen mit dem

Neubau an der Amselstraße nachgekommen und der gesetzliche Betreuungsauftrag erfüllt werden (s. Gremienbeschlüsse aus August/September 2017 und März 2018).

Drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte wurden durch die Gemeinde Hude geprüft: der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge (s. Sitzungsvorlage 96/2017 für den Ausschuss für Jugend, Gesellschaft und Soziales vom 28.8.2017).

Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes Jägerstraße als geeignet dar, da sich diese Fläche schon im gemeindlichen Eigentum und in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord (auch ohne Pkw) befindet sowie über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kita-Neubau verfügt.

Die Flächen des Baugebietes Wilhelmstraße wurden aufgrund von wegfallenden Baugrundstücken in größerem Umfang, der fehlenden Vereinbarkeit der Muldenversickerung mit der Sicherheit eines Kindergartens und der nicht auf einen Kindergarten abgestimmten Erschließung als nicht geeignet beurteilt.

Die Flächen der ehemaligen Jugendherberge wurde aufgrund der abseitigen Lage im äußersten Randbereich von Hude-Nord, von erheblichen Mehrkosten für den Grunderwerb und den Rückbau von Bestandgebäuden, der eingeschränkten Eignung des Grundstücks für die vorgesehene Objektplanung und der Geruchsbelastungen aus einem nahegelegenen Tierhaltungsbetrieb ebenfalls nicht als geeignet angesehen.

Weitere Alternativen stehen in Hude-Nord nicht zur Verfügung. Ein Ausweichen nach Hude-Süd wird nicht favorisiert, da Hude-Süd bereits ein gutes Angebot an Betreuungsplätzen aufweist und bei einer Schließung der sanierungsbedürftigen Einrichtung Villa Kunterbunt und Verlagerung in eine neue Einrichtung in Hude-Süd eine deutliche Schiefelage bei der Verteilung von Betreuungsplätzen in Hude erzeugt würde.

Im Ergebnis der Standortprüfung wird dem Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung am Standort Amselstraße der Vorzug gegeben (Gremienbeschlüsse in August/September 2017).

Die Planung sieht eine Kindertagesstätte mit sechs Gruppen und für ca. 130 Kinder vor. Mit dem geplanten Neubau der Kindertagesstätte soll im mittleren Bereich des Plangebiets und südlich der Amselstraße das Hauptgebäude der Kindertagesstätte angeordnet werden. Das Gebäude soll leicht zurückgesetzt von dem Fußweg entlang der Amselstraße errichtet werden. Um ein Einfügen in die umliegende Gebäudetypologie zu gewährleisten, wird das geplante Gebäude in einer Gesamthöhe von max. 5,50 m über Gelände geplant. Durch eine Klinkerfassade soll sich der Neubau städtebaulich in die umliegende Gebäudetypologie einfügen.

Nördlich der Amselstraße sind Stellplatzflächen für Beschäftigte der Kindertagesstätte sowie für das Bringen und Abholen der Kinder durch die Eltern vorgesehen. Die geplante Kinderbetreuungseinrichtung wird über die Straße „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße erschlossen; eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

Auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße ist die Versorgung mit Spielplatzeinrichtungen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden, über 2.100 m² großen

Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord sind damit in fußläufiger Entfernung und in ausreichender Dichte mit Spielplatzflächen versorgt.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 150/2, 153/51, 153/52, 153/53, 153/30 sowie den südlichen Teil des Flurstücks 153/56 der Flur 19 der Gemarkung Hude und weist eine Größe von ca. 0,50 ha auf. Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung.

4.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet südlich der Amselstraße stellt sich als unbebaute bzw. teilweise versiegelte Fläche dar und wird aktuell als öffentliche Spielplatzfläche mit Sandflächen, Spielgeräten und einer Bolzplatzfläche genutzt. Im Norden überdeckt das Plangebiet den westlichen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Amselstraße sowie den südlichen Teil des Gartens eines Wohngrundstücks.

Ein unbefestigter Weg begrenzt das Plangebiet im Osten und im Süden grenzt die restliche öffentliche Spielplatzfläche an. Im Westen wird das Plangebiet von der Straße „Vosteens Kamp“ begrenzt.

In dem näheren und weiteren Umfeld befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung mit Sattel-, Krüppelwald- oder Walmdach.

Die im nördlichen Bereich des Plangebietes verlaufende Amselstraße schließt in Richtung Osten an die Jägerstraße und in Richtung Westen an die Straße „Vosteens Kamp“ an. Von der Straße Amselstraße führt in Richtung Norden die Finkenstraße. Zudem besteht im westlichen Bereich des Plangebietes eine fußläufige Verbindung über einen schmalen Pflasterweg von der Jägerstraße aus. Somit ist das Plangebiet gut in das örtliche Verkehrsnetz eingebunden.

Der im zentralen Plangebiet anzutreffende Baumbestand wurde zwischenzeitig entfernt. Am westlichen Rand des Plangebietes steht parallel der Straße „Vosteens Kamp“ eine Reihe mit älteren Bäumen.

4.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Ziele der Raumordnung

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

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude stellt für den Änderungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und in einem kleinen nördlichen Teilbereich eine Wohnbaufläche dar. Um den Änderungsbereich werden Wohnbauflächen dargestellt.

Die Darstellungen auf den angrenzenden und umliegenden Flächen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden. Die Darstellung wird gemäß § 13a BauGB Abs. 2 Satz 2 im Zuge der Berichtigung angepasst.

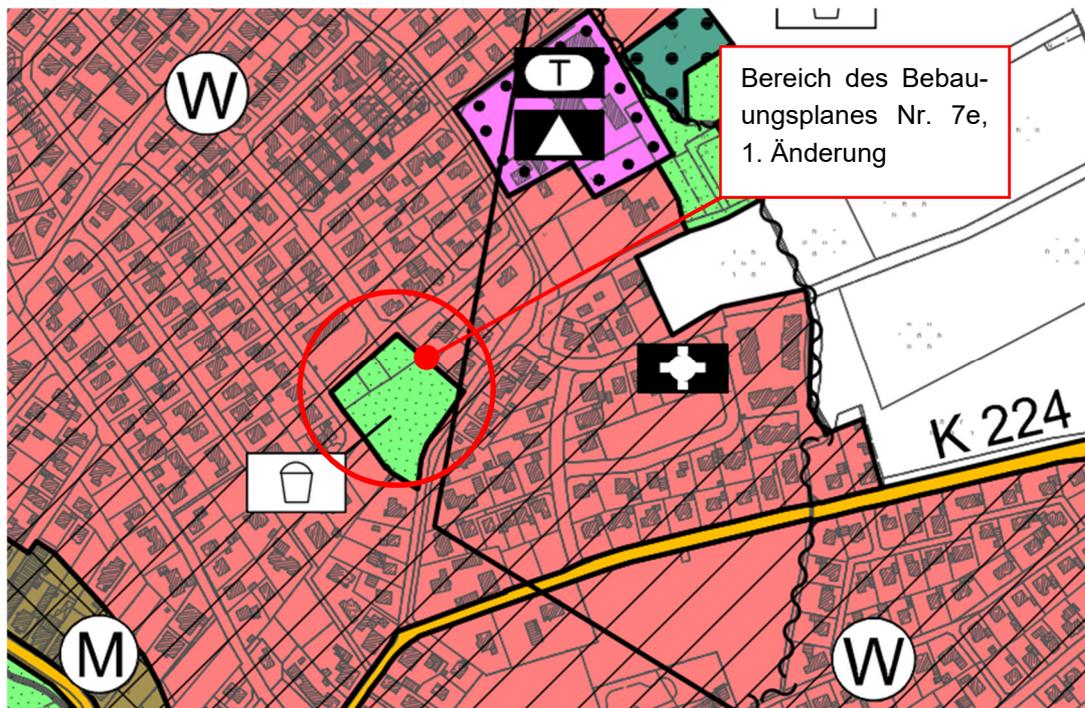


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude

Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 7e.

Für den Änderungsbereich setzt der Bebauungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“, eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Spielstraße“ und – im Norden - ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Im Norden, Süden und Westen grenzen Allgemeine Wohngebiet mit einer offenen Bauweise, ein bis drei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bis 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 bis 0,9 an.

5.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Auslegung sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

5.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e vorgebracht.

- Deutsche Bahn AG: Hinweis auf Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage sowie eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen.

Die Hinweise auf Immissionen aus dem Bahnbetrieb werden zur Kenntnis genommen.

- Entwässerungsverband Stedingen: Nachweis der schadlose Ableitung des Oberflächenwassers im Plangebiet zu erbringen.

Im Rahmen der Anlagenplanung wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers durch ein Fachbüro nachgewiesen.

- EWE Netz GmbH: Hinweise auf Leitungen im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe sowie auf das Leitungsauskunftsportal.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Erschließungs- bzw. Anlagenplanung zu prüfen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen

- Landkreis Oldenburg: Hinweise zum Naturschutz bezüglich der Kronentraufbereiche und bzgl. des Bauzeitraumes sowie zum Denkmalschutz bezüglich einer Ergänzung der textlichen Hinweise.

Die Hinweise zum Naturschutz werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen und auf der Planzeichnung sowie in der Begründung als Hinweise ergänzt. Der Hinweis auf der Planzeichnung zum Denkmalschutz wird redaktionell angepasst.

- NLStBV: Hinweis auf mögliche Mehrverkehre der umliegenden klassifizierten Straßen und Bitte um Mitteilung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen und es erfolgt die Zusendung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit der klassifizierten Straßen.

- OOWV: Hinweise zum Umgang mit und zur genauen Lage von Leitungen, zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung.

Die Hinweise zu den Schutzanforderungen bei Leitungen werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen Die Leitungen liegen in der öffentlichen Verkehrsfläche, so dass ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht erforderlich wird. Im Zuge der Gebietserschließung ist die Sicherung der Löschwasserversorgung und des Brandschutzes erfolgt, sofern durch die hinzutretende Nutzung einer Kindertagesstätte Ergänzungsbedarf besteht, ist dieser im Rahmen der Anlagenplanung und -genehmigung sicherzustellen.

- Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch: Hinweis auf ausreichend Parkflächen für Beschäftigte und „Elterntaxen“.

Auf den Flächen nördlich der Amselstraße sind für die Besucher und Beschäftigten Parkflächen vorgesehen.

- VBN: Ergänzung der Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr.

Die Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

5.2 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Wertgebend für das Plangebiet sind die vorhandenen Gehölze und insbesondere die ortsbildprägenden Altbäume.



Abbildung 3: LGLN Luftbild

Entlang der Straße „Vosteens Kamp“ stehen auf einer Verwallung Eichen¹ mit Stammdurchmesser von 40 bis 60 cm.

Mittlerweile wurde um Zusammenhang mit der Planung der zentrale Altbaumbestand (7 Buchen, Ø 0,5 -0,7² und 6 Eichen, Ø 0,3 bis 1,2) gefällt. Insofern wird das von vor der Baumfällung vorliegende Baumeinmaß für die Bestandsbewertung herangezogen.

1 Aus der Auswertung vorliegender alter Karten (Preußische Landesaufnahme, Deutsche Grundkarte 1 : 5.000) historischer Karten ergeben sich keine Hinweise darauf, dass es sich um eine historische Wallhecke handelt

2 Stammdurchmesser 50 – 70 cm

Vor der Gehölzentfernung wurde eine Artenschutzprüfung vorgenommen, nach deren Ergebnissen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Höhlenbrüter und Fledermäuse festgestellt wurden.³

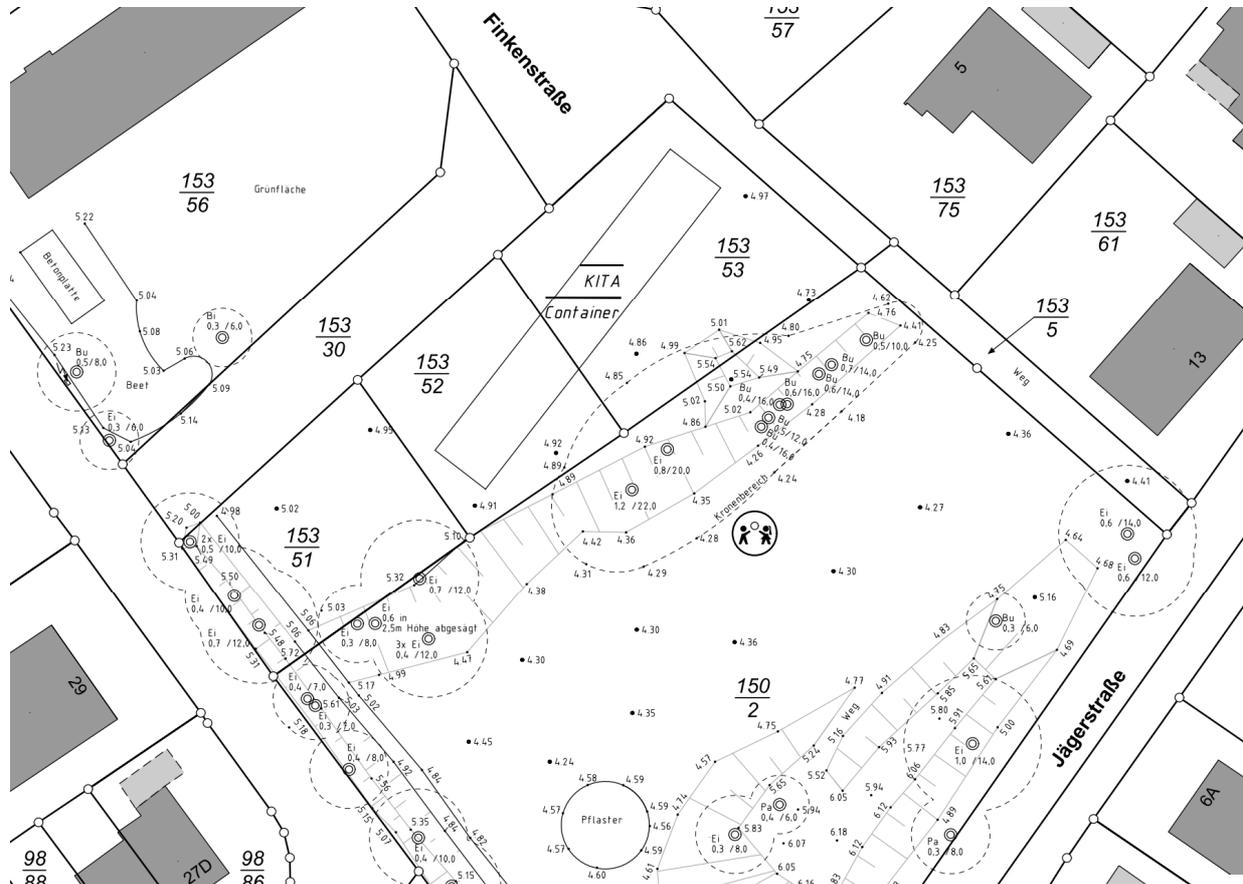


Abbildung 4: Baumeinmaß

Der Spielplatz stellt sich ansonsten als Sandfläche, Scherrasen und versiegelte Fläche (ca. 560 m²) dar. Die Rasenfläche ist leicht modelliert.

Die zur Finkenstraße, Hausnr. 1 und 3, gehörende Grünfläche wird gleichfalls als Scherrasen⁴ unterhalten und ist von einzelnen freistehenden Bäumen bestanden.

Die ursprünglichen abiotischen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima Luft) sind durch die Siedlungstätigkeit weitgehend überformt. Besondere Wertigkeiten oder besondere Belastungssituationen sind nicht ersichtlich.

Auswirkungen der Planung

³ Moritz-Umweltplanung (2019): „Kita Neubau“ Artenschutzprüfung (Fledermäuse, Vögel), Gehölzentfernung zur Bebauung, Februar 2019

⁴ Überschlägig aus Luftbild und Geländeeinmaß ermittelt: etwa 390 m².

Die Fläche für Gemeinbedarf lässt eine Versiegelung von 60% zu⁵. Damit wird gegenüber dem Bestand eine erhöhte Versiegelung für Hauptgebäude zulässig.

Weiterhin wurden im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Vorhaben vorhandene Altbäume beseitigt.

Somit ist die vorliegende Planung mit erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft in Zusammenhang zu bringen.

Eingriffsregelung

Durch folgende Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verringert:

- Erhalt der wertgebenden Einzelbäume gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB entlang der Straße „Vosteens Kamp“
- Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf 60 %
- Zur angemessenen Höhenentwicklung wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 5,5 m über Gelände begrenzt.

Es verbleibt ein Defizit für Natur und Landschaft durch die zulässige zusätzliche Versiegelung und durch den Baumverlust.

Der damit verbundene Eingriff gilt im vorliegenden beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, so dass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Bäume (schraffierte Flächen) auch während der Baumaßnahmen möglichst frei zu halten und vor Beeinträchtigungen zu schützen sind. Bei sämtlichen unvermeidbaren Bauarbeiten im Kronentraufbereich von zu erhaltenden Gehölzen sind die RAS-LP 4 sowie die DIN 18920 zu beachten, insbesondere dürfen Aufgrabungen im Wurzelbereich nur in Handarbeit und nicht dichter als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden. Die Wurzeln sind gegen Frost und Austrocknung zu schützen. Aufschüttungen und Bodenverdichtungen, z.B. durch das Lagern von Baumaterialien oder das Abstellen von Fahrzeugen, sind zu vermeiden. Am Stamm sind ggf. Schutzvorkehrungen (z.B. gepolsterte Bohlenummantelungen) anzubringen. Ggf ist eine fachgutachterliche Begleitung der Maßnahmen vor Ort erforderlich. Alle notwendigen Pflegearbeiten am Baum sind fachgerecht durchzuführen, die aktuelle ZTV-Baumpflege von der FLL ist zu beachten.

Hinweise zum Artenschutz

Nach den Ergebnissen der Artenschutzprüfung⁶ steht unter Beachtung der Vogelbrutzeiten der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

⁵ bzw. 2.575 m² bei 4.289 m² Fläche für Gemeinbedarf

⁶ Moritz-Umweltplanung (2019)

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass zur Vermeidung von Gelegeverlusten oder Störungen in der Brutzeit die Baumaßnahmen und vorbereitenden Arbeiten (u.a. Wege- und Fundamentbau) möglichst in der Zeit von Mitte Juli bis Ende Februar durchzuführen sind.

5.3 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

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

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde aber, die Notwendigkeit der Umwandlung öffentlichen Spielplatzflächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Hude hat daher analysiert, inwieweit Flächen in Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) Alternativen für zusätzliche Gemeinbedarfsflächen oder die Neuausweisung von Gemeinbedarfsflächen darstellen können. Dabei wurden drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte analysiert, der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge. Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes als geeignet dar, da sich die Fläche schon im gemeindlichen Eigentum befindet, sie sich in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord befindet und über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kindertagesstätten-Neubau verfügt.

Mit der Inanspruchnahme eines Teils des Mehrgenerationenspielplatzes im Siedlungsbereich, entspricht die Planung dem Anspruch an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Es wird damit die Inanspruchnahme von neuen Freiflächen vermieden und es kann an diesem Standort die vorhandene Infrastruktur des vorhandenen Straßennetzes genutzt werden. Bei den vorhandenen Einrichtungen in Hude-Nord, den Kindergärten Villa Kunterbunt und Gänseblümchen sind keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

Mit der Inanspruchnahme des nördlichen Bereichs des Kinderspielplatzes an der Amselstraße sieht die Gemeinde Hude die Umwandlung als ausreichend begründet an, zumal dem unbebauten Bereich lediglich eine ca. 0,5 ha große Fläche, bei der es sich nicht um landwirtschaftliche Flächen, Wald oder Wohngebiete handelt, entzogen wird.

5.4 Auswirkungen auf die Ortsstruktur

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortes Hude im Innenbereich. Das Grundstück ist teilweise versiegelt aber nicht bebaut.

Durch den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, wird der Neubau eines Gebäudes als Kindertagesstätte planungsrechtlich ermöglicht. Daraus resultierend werden zusätzlich Stellplätze realisiert. Insgesamt kann von einem höheren Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches ausgegangen werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder orientieren sich an der vorliegenden Planung der Kindertagesstätte. Etwas Realisierungsspielraum ist darüber hinaus gegeben, der aber den Erhalt und Schutz der randlichen Baumreihe beachtet.

Die momentane Nutzung ist bereits heute durch eine versiegelte Fläche und der Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz geprägt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e wird dem Plangebiet eine neue Nutzung zugeordnet, die sich in die Umgebung einfügt. Sowohl hinsichtlich der zulässigen Geschossigkeit in Verbindung mit der Begrenzung der Gebäudehöhe wird das Erscheinungsbild von eingeschossigen Gebäuden – wie der überwiegende Bestand in der Umgebung - erreicht, sodass auch eine Neubebauung nicht maßstabsprengend wirkt. Durch die Neuplanung werden daher keine relevanten Veränderungen in der Ortsstruktur ausgelöst.

5.5 Belange des Immissionsschutzes

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, so dass von einer grundsätzlichen Verträglichkeit ausgegangen werden kann.

Mit der Entwicklung einer Kindertagesstätte ist eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten, das 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 auf den Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße sowie Finkenstraße tritt dabei temporär auf und wird angesichts der bestehenden Wohngebietsverkehre hinsichtlich der Schallimmissionen als verträglich abgeschätzt. Der zusätzliche Kfz-Verkehr auf der Straße „Vosteens Kamp“, Finkenstraße und Amselstraße ruft keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen hervor.

Aus den genannten Gründen kann davon ausgegangen werden, dass die aktuell bestehenden, gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch in Zukunft weiterhin gewahrt bleiben.

5.6 Belange des Kinderspiels

Mit der Inanspruchnahme einer Teilfläche des Spielplatzes Jägerstraße für die geplante Kinderbetreuungseinrichtung als Ergebnis der Abwägung reduziert sich die weiterhin für einen Spielplatz verbleibende Fläche auf etwas mehr als 2.100 m².

Die Spielplatzversorgung ist auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße zusammen mit weiteren Spielplätzen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Bei dieser Dichte der Spielplätze sind die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord ausreichend versorgt, da in 400 m Gehwegentfernung (Anforderung des früheren Spielplatzgesetzes) ein Spielplatz erreichbar ist. Die Belange des Kinderspiels können ausreichend berücksichtigt werden.

5.7 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet wird über die Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße an das örtliche Verkehrsnetz direkt angebunden. Darüber hinaus besteht eine Fußwegeverbindung von der Jägerstraße zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Jägerstraße“, die von der Linie 254 bedient wird. Das Angebot der Linie ist allerdings auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

In einer Verkehrsuntersuchung werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Verkehrsnetz näher untersucht und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Verkehrsführung umgesetzt.

5.8 Belange der Ver- und Entsorgung

Löschwasserversorgung

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Oberflächenentwässerung

Durch die Erhöhung der Versiegelungsrate gegenüber der derzeitigen Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz sind Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten. Sofern eine Versickerung nicht in ausreichendem Umfang möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser über eine Einleitung in einen Regenwasserkanal mit Rückhaltung auf dem Grundstück (z.B. durch einen Stauraumkanal) abgeleitet werden.

Die schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wird durch ein Fachbüro im Anlagengenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Wasser, Energie, Telekommunikation und Abwasserentsorgung

Der Änderungsbereich liegt in einem vorhandenen Siedlungsgebiet; die Versorgungsanlagen für Wasser, Energie und Telekommunikation sowie die Entsorgungsanlagen für Abwasser sind in der Umgebung vorhanden.

Die Leitungen sind den Leitungsplänen der Ver- und Entsorgungsträger zu entnehmen, die Schutzanforderungen sind zu beachten.

5.9 Altlasten/ Rüstungsaltslasten

Nach Aussagen des NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 04. März 2019, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltslasten innerhalb des Plangebietes.

Die Gemeinde hat beim Kampfmittelräumdienst eine Luftbildauswertung beauftragt, um die Kampfmittelfreiheit des Plangebietes sicherzustellen. Die Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.

5.10 Belange des Klimaschutzes

Am 30. Juli 2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass der restliche vorhandene Baumbestand im Plangebiet planungsrechtlich gesichert bzw. am westlichen Rand des Plangebietes durch Schutzfestsetzungen geschont wird. Diese Bäume tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei und dienen der Luftreinhaltung.

Außerdem können die Dachflächen für die Nutzung regenerativer Energien genutzt werden. Zudem werden nur in begrenztem Umfang Neuversiegelungen ermöglicht, da die Nachverdichtung eines bereits genutzten Gebietes ermöglicht wird und dadurch umfangreiche Flächenneuausweisungen vermieden werden.

6 Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Um die Errichtung einer Kindertagesstätte zu ermöglichen, wird für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:

- Kindertagesstätte
- Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Kindertagesstätte
- Stellplätze

In der nördlich der Amselstraße festgesetzten Gemeinbedarfsfläche werden Stellplätze ausgewiesen, die der Kindertagesstätte zugeordnet sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Baugrenzen sind im Plangebiet so festgesetzt, dass eine optimale Flexibilität bei der Stellung der baulichen Anlagen ermöglicht wird. Die Baugrenze südlich zu der Amselstraße Kamp, hält einen 2,00 bzw. 3,00 m Abstand. Zu der Straße „Vosteens Kamp“ wird ein Abstand von 5,50 m bis 8,00 m eingehalten um die parallel der Straße „Vosteens Kamp“ zu erhaltenden Bäume zu sichern.

Für die optimale Ausnutzung des Plangebietes und die Errichtung einer Kindertagesstätte wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt; die derzeitige Planung des Objektes erfordert bereits eine Grundflächenzahl von ca. 0,4. Um auch die Errichtung von befestigten Freiflächen, die zum Hauptgebäude zu zählen wären, zu ermöglichen, wird eine geringfügig höhere Grundflächenzahl festgesetzt. Um die Errichtung von Stellplätzen und weiterer Nebenanlagen zuzulassen, kann diese Grundfläche für weitere Nutzungen gem. § 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.

Um ein Einfügen in die Gebäudestruktur der angrenzenden Gebäude sicherzustellen, wird maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Für eine angemessene Höhenentwicklung wird gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche auf 10,7 m über NHN begrenzt, was einer Gebäudehöhe von ca. 5,7 m über Gelände⁷ entspricht. Die Gebäudehöhe ist an der Oberkante der Dachhaut zu messen. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist bei technisch bedingten Anlagen wie Schornstein, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem ausnahmsweise möglich.

In der Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO festgesetzt, die definiert wird als offene Bauweise mit der Abweichung, dass eine Gebäudelänge von mehr als 50,00 m zulässig ist.

6.3 Verkehrsflächen

Die im Änderungsbereich gelegene Verkehrsfläche der Amselstraße wird in der bestehenden Straßenparzelle gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

6.4 Grünplanerische Festsetzungen

Die vorhandenen Bäume entlang der Straße „Vosteens Kamp“ sollen als wichtige Grünstruktur erhalten bleiben und werden als zu erhalten festgesetzt. Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. Bei Abgang sind die Bäume artgleich und spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode durch den Flächeneigentümer zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

Zum Schutz der Bäume wird die Nutzung im Kronenbereich eingeschränkt. Innerhalb des Kronenbereiches (schrattierte Fläche) sind bauliche Anlagen wie Stellplätze und Garagen im Sinne

⁷ Geländehöhe ca. 4,9 - 5,0 m üNHN an der Amselstraße

von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen des Bodens, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Einfriedungen sind hiervon ausgenommen.

Zur Einbindung der neuen Nutzung in die Umgebung und den öffentlichen Raum wird am südöstlichen Plangebietsrand die Pflanzung einer Baumreihe vorgesehen, die die Nutzung des Geländes als Spielfläche des Kindergartens nicht weiter einschränkt. Innerhalb der am südöstlichen Plangebietsrand gemäß § 9 (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:

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

7 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	4.829 m²
Fläche für den Gemeinbedarf	4.289 m ²
davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen	335 m ²
Verkehrsfläche	540 m ²

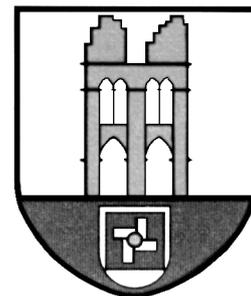
8 Daten zum Verfahrensablauf

26.10.2017	Änderungsbeschluss
05.04.2019	Beschluss über das Verfahren nach § 13 a BauGB
05.04.2019	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
23.04.2019 bis 23.05.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
27.06.2019	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Hude, den 28.04.2021

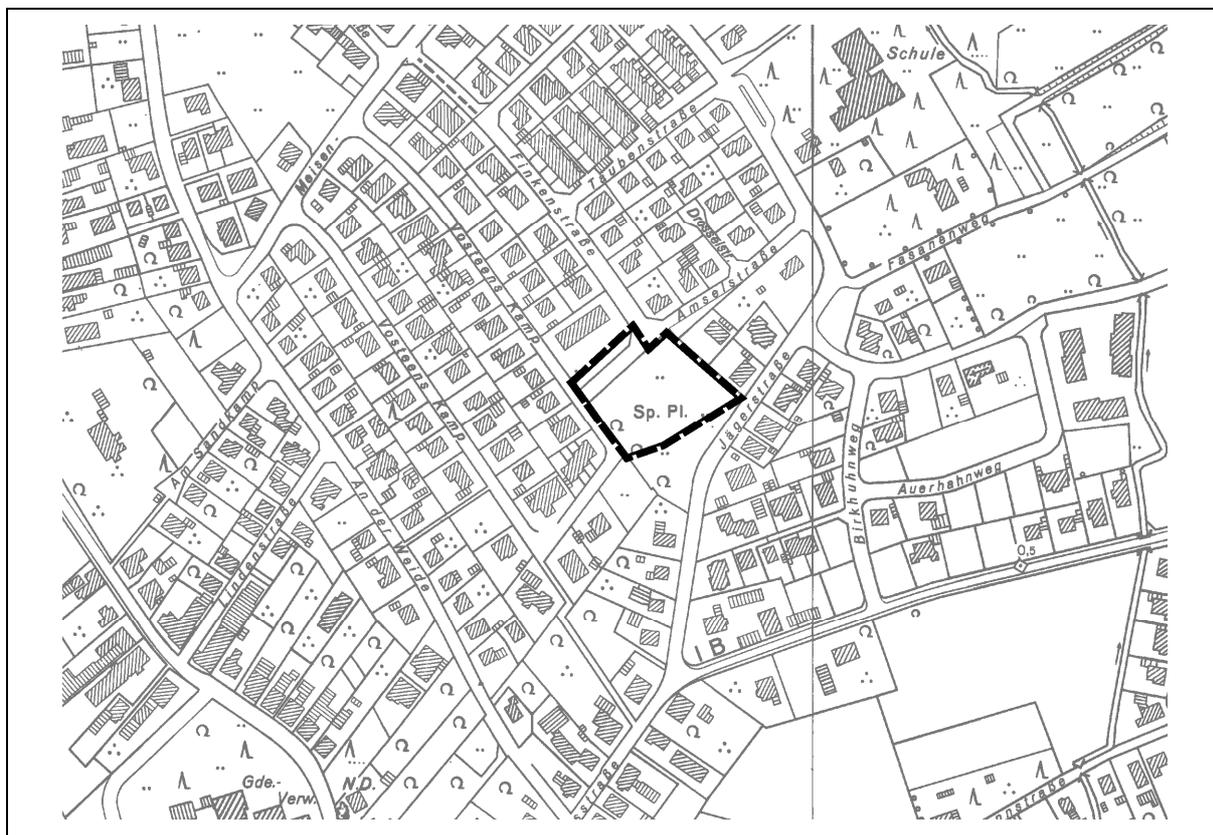
gez. Lebedinzew
Bürgermeister

GEMEINDE HUDE (Oldb.)



Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung

„Hude II - Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“
Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Begründung

Juni 2019

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Gliederung:

1	Rechtsgrundlagen	3
2	Anlass und Planungsziele.....	3
3	Städtebauliches Konzept	3
4	Rahmenbedingungen	5
4.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.....	5
4.2	Bestandsaufnahme.....	5
4.3	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	5
5	Grundlagen für die Abwägung.....	7
5.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
5.2	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz	9
5.3	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	12
5.4	Auswirkungen auf die Ortsstruktur	13
5.5	Belange des Immissionsschutzes	13
5.6	Belange des Kinderspiels	13
5.7	Verkehrliche Belange	14
5.8	Belange der Ver- und Entsorgung	14
5.9	Altlasten/ Rüstungsaltposten.....	15
5.10	Belange des Klimaschutzes.....	15
6	Inhalte des Bebauungsplanes	15
6.1	Art der baulichen Nutzung	15
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	16
6.3	Verkehrsflächen.....	16
6.4	Grünplanerische Festsetzungen	16
7	Städtebauliche Übersichtsdaten	17
8	Daten zum Verfahrensablauf.....	17

1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung „Klosterweg/An der Weide/Königstraße/Jägerstraße“ der Gemeinde Hude sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung PlanzVO) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

Das Verfahren dieser Bebauungsplanaufstellung wird gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Dies ist städtebaulich begründbar, da das Plangebiet vollständig von bestehender Bebauung umgeben ist und die Planung der Nachverdichtung im Siedlungsbereich dient. Zudem bleibt die zulässige Grundfläche weit unter der in § 13a Abs. 1 BauGB als Voraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung genannten Größe von 20.000 m² zulässiger Grundfläche und es wird keine Vorhaben, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, geplant. Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind somit gegeben.

2 Anlass und Planungsziele

Die Gemeinde Hude beabsichtigt mit dem Neubau einer Kindertagesstätte ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot für Eltern mit Kindern entsprechend des Leitbildes der Gemeinde zu ermöglichen. Aufgrund des bestehenden Rechtsanspruches auf Betreuungsplätze für Kinder, dem derzeit über temporäre, nicht als dauerhafte Lösung geeignete Einrichtungen gewahrt wird, und des stetigen Bevölkerungswachstums der Gemeinde Hude und der zunehmenden Nachfragen nach Krippen- und Betreuungsplätzen für Kinder, die das 6. Lebensjahr noch nicht beendet haben, plant die Gemeinde den Neubau einer Kindertagesstätte an der Amselstraße. Diese umfasst sechs Gruppen mit Platz für ca. 130 Kinder. Mit dem Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, soll die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ im nördlichen Gemeindegebiet planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Gemeinde Hude befürwortet die Neuerrichtung der Kindertagesstätte an dem Standort Amselstraße auf dem Gelände des Mehrgenerationenspielplatzes. Dabei steht in der ersten Priorität eine optimale Positionierung und eine bedarfsgerechte Ausbaumöglichkeit der neuen Kindertagesstätte und in zweiter Priorität, möglichst viel Fläche von dem Spielplatz zu erhalten.

3 Städtebauliches Konzept

Aktuell stellt die Gemeinde Hude in Hude-Nord die Kinderbetreuung über zwei kommunale Kinderbetreuungseinrichtungen sicher (Kindergärten an der Blumenstraße: Gänseblümchen mit 4 Regelgruppen und Villa Kunterbunt mit 2 Regelgruppen und 2 Krippen sowie mit mobiler (zeitlich befristet zugelassener) Krippenaußenstelle Kleine Villa Kunterbunt mit 2 Krippen). Da in den bestehenden Einrichtungen eine Erweiterung nicht möglich ist, darüber hinaus Sanierungsbedarf in der Einrichtung Villa Kunterbunt besteht und die derzeitigen mobilen Einrichtungen nur temporäre Lösungen sind, soll der steigenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen mit dem

Neubau an der Amselstraße nachgekommen und der gesetzliche Betreuungsauftrag erfüllt werden (s. Gremienbeschlüsse aus August/September 2017 und März 2018).

Drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte wurden durch die Gemeinde Hude geprüft: der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge (s. Sitzungsvorlage 96/2017 für den Ausschuss für Jugend, Gesellschaft und Soziales vom 28.8.2017).

Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes Jägerstraße als geeignet dar, da sich diese Fläche schon im gemeindlichen Eigentum und in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord (auch ohne Pkw) befindet sowie über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kita-Neubau verfügt.

Die Flächen des Baugebietes Wilhelmstraße wurden aufgrund von wegfallenden Baugrundstücken in größerem Umfang, der fehlenden Vereinbarkeit der Muldenversickerung mit der Sicherheit eines Kindergartens und der nicht auf einen Kindergarten abgestimmten Erschließung als nicht geeignet beurteilt.

Die Flächen der ehemaligen Jugendherberge wurde aufgrund der abseitigen Lage im äußersten Randbereich von Hude-Nord, von erheblichen Mehrkosten für den Grunderwerb und den Rückbau von Bestandgebäuden, der eingeschränkten Eignung des Grundstücks für die vorgesehene Objektplanung und der Geruchsbelastungen aus einem nahegelegenen Tierhaltungsbetrieb ebenfalls nicht als geeignet angesehen.

Weitere Alternativen stehen in Hude-Nord nicht zur Verfügung. Ein Ausweichen nach Hude-Süd wird nicht favorisiert, da Hude-Süd bereits ein gutes Angebot an Betreuungsplätzen aufweist und bei einer Schließung der sanierungsbedürftigen Einrichtung Villa Kunterbunt und Verlagerung in eine neue Einrichtung in Hude-Süd eine deutliche Schiefelage bei der Verteilung von Betreuungsplätzen in Hude erzeugt würde.

Im Ergebnis der Standortprüfung wird dem Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung am Standort Amselstraße der Vorzug gegeben (Gremienbeschlüsse in August/September 2017).

Die Planung sieht eine Kindertagesstätte mit sechs Gruppen und für ca. 130 Kinder vor. Mit dem geplanten Neubau der Kindertagesstätte soll im mittleren Bereich des Plangebiets und südlich der Amselstraße das Hauptgebäude der Kindertagesstätte angeordnet werden. Das Gebäude soll leicht zurückgesetzt von dem Fußweg entlang der Amselstraße errichtet werden. Um ein Einfügen in die umliegende Gebäudetypologie zu gewährleisten, wird das geplante Gebäude in einer Gesamthöhe von max. 5,50 m über Gelände geplant. Durch eine Klinkerfassade soll sich der Neubau städtebaulich in die umliegende Gebäudetypologie einfügen.

Nördlich der Amselstraße sind Stellplatzflächen für Beschäftigte der Kindertagesstätte sowie für das Bringen und Abholen der Kinder durch die Eltern vorgesehen. Die geplante Kinderbetreuungseinrichtung wird über die Straße „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße erschlossen; eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

Auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße ist die Versorgung mit Spielplatzeinrichtungen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden, über 2.100 m² großen

Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord sind damit in fußläufiger Entfernung und in ausreichender Dichte mit Spielplatzflächen versorgt.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 150/2, 153/51, 153/52, 153/53, 153/30 sowie den südlichen Teil des Flurstücks 153/56 der Flur 19 der Gemarkung Hude und weist eine Größe von ca. 0,50 ha auf. Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung.

4.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet südlich der Amselstraße stellt sich als unbebaute bzw. teilweise versiegelte Fläche dar und wird aktuell als öffentliche Spielplatzfläche mit Sandflächen, Spielgeräten und einer Bolzplatzfläche genutzt. Im Norden überdeckt das Plangebiet den westlichen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Amselstraße sowie den südlichen Teil des Gartens eines Wohngrundstücks.

Ein unbefestigter Weg begrenzt das Plangebiet im Osten und im Süden grenzt die restliche öffentliche Spielplatzfläche an. Im Westen wird das Plangebiet von der Straße „Vosteens Kamp“ begrenzt.

In dem näheren und weiteren Umfeld befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung mit Sattel-, Krüppelwald- oder Walmdach.

Die im nördlichen Bereich des Plangebietes verlaufende Amselstraße schließt in Richtung Osten an die Jägerstraße und in Richtung Westen an die Straße „Vosteens Kamp“ an. Von der Straße Amselstraße führt in Richtung Norden die Finkenstraße. Zudem besteht im westlichen Bereich des Plangebietes eine fußläufige Verbindung über einen schmalen Pflasterweg von der Jägerstraße aus. Somit ist das Plangebiet gut in das örtliche Verkehrsnetz eingebunden.

Der im zentralen Plangebiet anzutreffende Baumbestand wurde zwischenzeitig entfernt. Am westlichen Rand des Plangebietes steht parallel der Straße „Vosteens Kamp“ eine Reihe mit älteren Bäumen.

4.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Ziele der Raumordnung

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

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude stellt für den Änderungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und in einem kleinen nördlichen Teilbereich eine Wohnbaufläche dar. Um den Änderungsbereich werden Wohnbauflächen dargestellt.

Die Darstellungen auf den angrenzenden und umliegenden Flächen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden. Die Darstellung wird gemäß § 13a BauGB Abs. 2 Satz 2 im Zuge der Berichtigung angepasst.

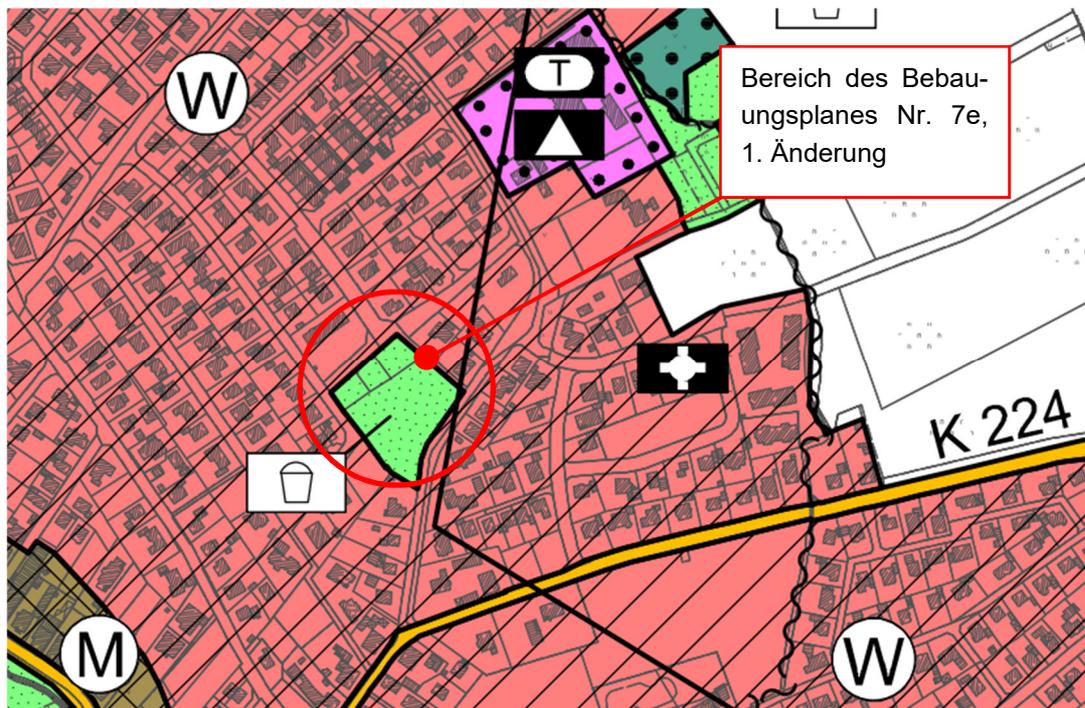


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude

Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 7e.

Für den Änderungsbereich setzt der Bebauungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“, eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Spielstraße“ und – im Norden - ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Im Norden, Süden und Westen grenzen Allgemeine Wohngebiet mit einer offenen Bauweise, ein bis drei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bis 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 bis 0,9 an.

5.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Auslegung sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

5.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e vorgebracht.

- Deutsche Bahn AG: Hinweis auf Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage sowie eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen.

Die Hinweise auf Immissionen aus dem Bahnbetrieb werden zur Kenntnis genommen.

- Entwässerungsverband Stedingen: Nachweis der schadlose Ableitung des Oberflächenwassers im Plangebiet zu erbringen.

Im Rahmen der Anlagenplanung wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers durch ein Fachbüro nachgewiesen.

- EWE Netz GmbH: Hinweise auf Leitungen im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe sowie auf das Leitungsauskunftsportal.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Erschließungs- bzw. Anlagenplanung zu prüfen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen

- Landkreis Oldenburg: Hinweise zum Naturschutz bezüglich der Kronentraufbereiche und bzgl. des Bauzeitraumes sowie zum Denkmalschutz bezüglich einer Ergänzung der textlichen Hinweise.

Die Hinweise zum Naturschutz werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen und auf der Planzeichnung sowie in der Begründung als Hinweise ergänzt. Der Hinweis auf der Planzeichnung zum Denkmalschutz wird redaktionell angepasst.

- NLStBV: Hinweis auf mögliche Mehrverkehre der umliegenden klassifizierten Straßen und Bitte um Mitteilung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen und es erfolgt die Zusendung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bei Betroffenheit der klassifizierten Straßen.

- OOWV: Hinweise zum Umgang mit und zur genauen Lage von Leitungen, zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung.

Die Hinweise zu den Schutzanforderungen bei Leitungen werden für die Umsetzung der Planung zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Leitungen und deren Schutzanforderungen wird in die Begründung aufgenommen Die Leitungen liegen in der öffentlichen Verkehrsfläche, so dass ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht erforderlich wird. Im Zuge der Gebietserschließung ist die Sicherung der Löschwasserversorgung und des Brandschutzes erfolgt, sofern durch die hinzutretende Nutzung einer Kindertagesstätte Ergänzungsbedarf besteht, ist dieser im Rahmen der Anlagenplanung und -genehmigung sicherzustellen.

- Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch: Hinweis auf ausreichend Parkflächen für Beschäftigte und „Elterntaxen“.

Auf den Flächen nördlich der Amselstraße sind für die Besucher und Beschäftigten Parkflächen vorgesehen.

- VBN: Ergänzung der Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr.

Die Aussage zum öffentlichen Personennahverkehr wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

5.2 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Wertgebend für das Plangebiet sind die vorhandenen Gehölze und insbesondere die ortsbildprägenden Altbäume.



Abbildung 3: LGLN Luftbild

Entlang der Straße „Vosteens Kamp“ stehen auf einer Verwallung Eichen¹ mit Stammdurchmesser von 40 bis 60 cm.

Mittlerweile wurde um Zusammenhang mit der Planung der zentrale Altbaumbestand (7 Buchen, Ø 0,5 -0,7² und 6 Eichen, Ø 0,3 bis 1,2) gefällt. Insofern wird das von vor der Baumfällung vorliegende Baumeinmaß für die Bestandsbewertung herangezogen.

1 Aus der Auswertung vorliegender alter Karten (Preußische Landesaufnahme, Deutsche Grundkarte 1 : 5.000) historischer Karten ergeben sich keine Hinweise darauf, dass es sich um eine historische Wallhecke handelt

2 Stammdurchmesser 50 – 70 cm

Vor der Gehölzentfernung wurde eine Artenschutzprüfung vorgenommen, nach deren Ergebnissen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Höhlenbrüter und Fledermäuse festgestellt wurden.³

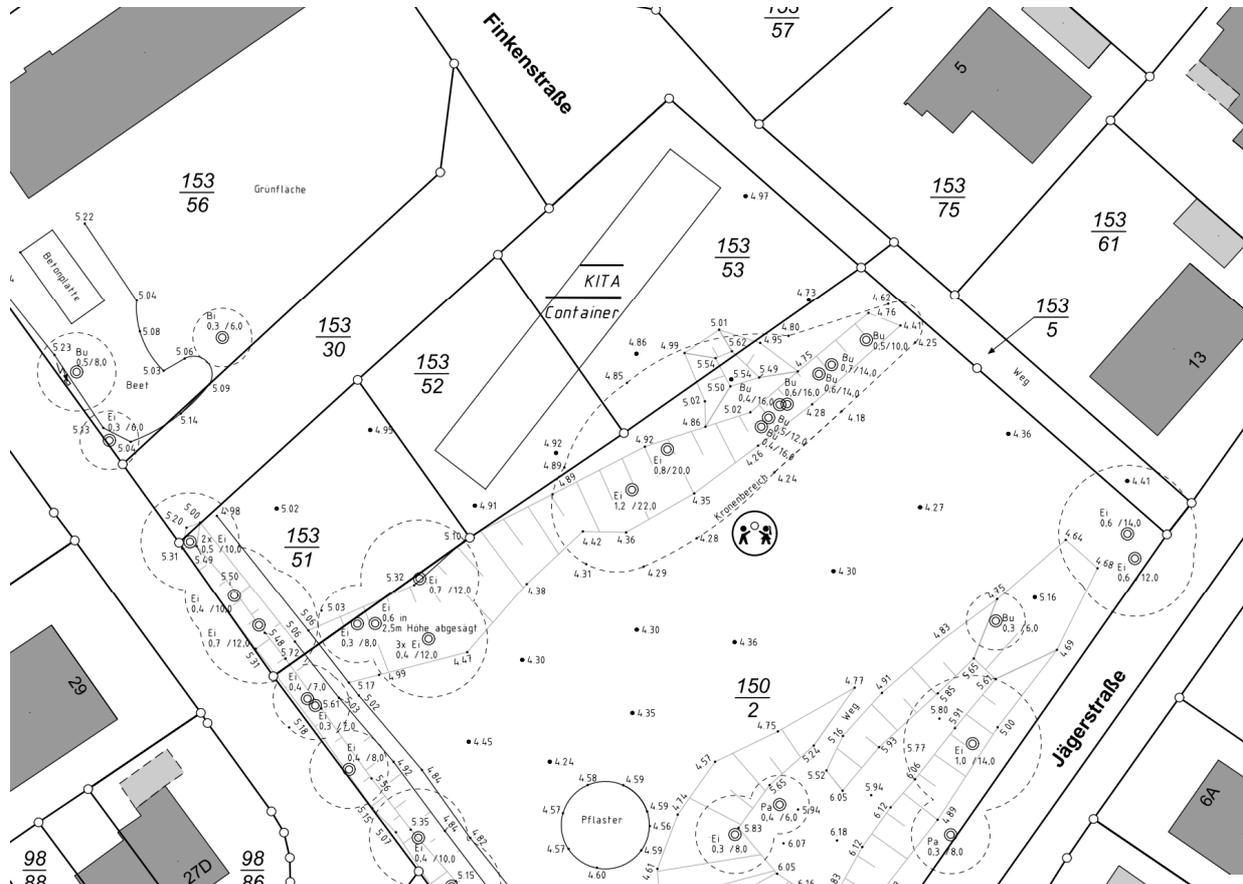


Abbildung 4: Baumeinmaß

Der Spielplatz stellt sich ansonsten als Sandfläche, Scherrasen und versiegelte Fläche (ca. 560 m²) dar. Die Rasenfläche ist leicht modelliert.

Die zur Finkenstraße, Hausnr. 1 und 3, gehörende Grünfläche wird gleichfalls als Scherrasen⁴ unterhalten und ist von einzelnen freistehenden Bäumen bestanden.

Die ursprünglichen abiotischen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima Luft) sind durch die Siedlungstätigkeit weitgehend überformt. Besondere Wertigkeiten oder besondere Belastungssituationen sind nicht ersichtlich.

Auswirkungen der Planung

³ Moritz-Umweltplanung (2019): „Kita Neubau“ Artenschutzprüfung (Fledermäuse, Vögel), Gehölzentfernung zur Bebauung, Februar 2019

⁴ Überschlägig aus Luftbild und Geländeeinmaß ermittelt: etwa 390 m².

Die Fläche für Gemeinbedarf lässt eine Versiegelung von 60% zu⁵. Damit wird gegenüber dem Bestand eine erhöhte Versiegelung für Hauptgebäude zulässig.

Weiterhin wurden im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Vorhaben vorhandene Altbäume beseitigt.

Somit ist die vorliegende Planung mit erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft in Zusammenhang zu bringen.

Eingriffsregelung

Durch folgende Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verringert:

- Erhalt der wertgebenden Einzelbäume gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB entlang der Straße „Vosteens Kamp“
- Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf 60 %
- Zur angemessenen Höhenentwicklung wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 5,5 m über Gelände begrenzt.

Es verbleibt ein Defizit für Natur und Landschaft durch die zulässige zusätzliche Versiegelung und durch den Baumverlust.

Der damit verbundene Eingriff gilt im vorliegenden beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, so dass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Bäume (schraffierte Flächen) auch während der Baumaßnahmen möglichst frei zu halten und vor Beeinträchtigungen zu schützen sind. Bei sämtlichen unvermeidbaren Bauarbeiten im Kronentraufbereich von zu erhaltenden Gehölzen sind die RAS-LP 4 sowie die DIN 18920 zu beachten, insbesondere dürfen Aufgrabungen im Wurzelbereich nur in Handarbeit und nicht dichter als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden. Die Wurzeln sind gegen Frost und Austrocknung zu schützen. Aufschüttungen und Bodenverdichtungen, z.B. durch das Lagern von Baumaterialien oder das Abstellen von Fahrzeugen, sind zu vermeiden. Am Stamm sind ggf. Schutzvorkehrungen (z.B. gepolsterte Bohlenummantelungen) anzubringen. Ggf ist eine fachgutachterliche Begleitung der Maßnahmen vor Ort erforderlich. Alle notwendigen Pflegearbeiten am Baum sind fachgerecht durchzuführen, die aktuelle ZTV-Baumpflege von der FLL ist zu beachten.

Hinweise zum Artenschutz

Nach den Ergebnissen der Artenschutzprüfung⁶ steht unter Beachtung der Vogelbrutzeiten der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

⁵ bzw. 2.575 m² bei 4.289 m² Fläche für Gemeinbedarf

⁶ Moritz-Umweltplanung (2019)

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass zur Vermeidung von Gelegeverlusten oder Störungen in der Brutzeit die Baumaßnahmen und vorbereitenden Arbeiten (u.a. Wege- und Fundamentbau) möglichst in der Zeit von Mitte Juli bis Ende Februar durchzuführen sind.

5.3 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

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

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde aber, die Notwendigkeit der Umwandlung öffentlichen Spielplatzflächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Hude hat daher analysiert, inwieweit Flächen in Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) Alternativen für zusätzliche Gemeinbedarfsflächen oder die Neuausweisung von Gemeinbedarfsflächen darstellen können. Dabei wurden drei mögliche Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte analysiert, der Spielplatz (Mehrgenerationenplatz) Jägerstraße, das Baugebiet Wilhelmstraße und das Grundstück der ehemaligen Jugendherberge. Dabei stellt sich die Fläche des Mehrgenerationenspielplatzes als geeignet dar, da sich die Fläche schon im gemeindlichen Eigentum befindet, sie sich in guter Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Hude-Nord befindet und über ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Kindertagesstätten-Neubau verfügt.

Mit der Inanspruchnahme eines Teils des Mehrgenerationenspielplatzes im Siedlungsbereich, entspricht die Planung dem Anspruch an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Es wird damit die Inanspruchnahme von neuen Freiflächen vermieden und es kann an diesem Standort die vorhandene Infrastruktur des vorhandenen Straßennetzes genutzt werden. Bei den vorhandenen Einrichtungen in Hude-Nord, den Kindergärten Villa Kunterbunt und Gänseblümchen sind keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

Mit der Inanspruchnahme des nördlichen Bereichs des Kinderspielplatzes an der Amselstraße sieht die Gemeinde Hude die Umwandlung als ausreichend begründet an, zumal dem unbebauten Bereich lediglich eine ca. 0,5 ha große Fläche, bei der es sich nicht um landwirtschaftliche Flächen, Wald oder Wohngebiete handelt, entzogen wird.

5.4 Auswirkungen auf die Ortsstruktur

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortes Hude im Innenbereich. Das Grundstück ist teilweise versiegelt aber nicht bebaut.

Durch den Bebauungsplan Nr. 7e, 1. Änderung, wird der Neubau eines Gebäudes als Kindertagesstätte planungsrechtlich ermöglicht. Daraus resultierend werden zusätzlich Stellplätze realisiert. Insgesamt kann von einem höheren Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches ausgegangen werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder orientieren sich an der vorliegenden Planung der Kindertagesstätte. Etwas Realisierungsspielraum ist darüber hinaus gegeben, der aber den Erhalt und Schutz der randlichen Baumreihe beachtet.

Die momentane Nutzung ist bereits heute durch eine versiegelte Fläche und der Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz geprägt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7e wird dem Plangebiet eine neue Nutzung zugeordnet, die sich in die Umgebung einfügt. Sowohl hinsichtlich der zulässigen Geschossigkeit in Verbindung mit der Begrenzung der Gebäudehöhe wird das Erscheinungsbild von eingeschossigen Gebäuden – wie der überwiegende Bestand in der Umgebung - erreicht, sodass auch eine Neubebauung nicht maßstabsprengend wirkt. Durch die Neuplanung werden daher keine relevanten Veränderungen in der Ortsstruktur ausgelöst.

5.5 Belange des Immissionsschutzes

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, so dass von einer grundsätzlichen Verträglichkeit ausgegangen werden kann.

Mit der Entwicklung einer Kindertagesstätte ist eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten, das 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 auf den Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße sowie Finkenstraße tritt dabei temporär auf und wird angesichts der bestehenden Wohngebietsverkehre hinsichtlich der Schallimmissionen als verträglich abgeschätzt. Der zusätzliche Kfz-Verkehr auf der Straße „Vosteens Kamp“, Finkenstraße und Amselstraße ruft keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen hervor.

Aus den genannten Gründen kann davon ausgegangen werden, dass die aktuell bestehenden, gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch in Zukunft weiterhin gewahrt bleiben.

5.6 Belange des Kinderspiels

Mit der Inanspruchnahme einer Teilfläche des Spielplatzes Jägerstraße für die geplante Kinderbetreuungseinrichtung als Ergebnis der Abwägung reduziert sich die weiterhin für einen Spielplatz verbleibende Fläche auf etwas mehr als 2.100 m².

Die Spielplatzversorgung ist auch bei einer Reduzierung der bisherigen Spielplatzfläche des Spielplatzes Jägerstraße zusammen mit weiteren Spielplätzen in dem nördlichen Bereich von Hude-Nord gesichert. Für die Siedlungsbereiche nördlich der Königstraße stehen die Spielplätze an der Straße „An der Weide“, am „Eulenring“ sowie am Liboriusweg und südlich der Königstraße der Spielplatz an der Straße „Am Sonnentau“ zusätzlich zu dem weiterhin bestehenden Spielplatz an der Jägerstraße zur Verfügung. Bei dieser Dichte der Spielplätze sind die Wohngebiete im nördlichen Bereich von Hude-Nord ausreichend versorgt, da in 400 m Gehwegentfernung (Anforderung des früheren Spielplatzgesetzes) ein Spielplatz erreichbar ist. Die Belange des Kinderspiels können ausreichend berücksichtigt werden.

5.7 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet wird über die Straßen „Vosteens Kamp“, Amselstraße und Finkenstraße an das örtliche Verkehrsnetz direkt angebunden. Darüber hinaus besteht eine Fußwegeverbindung von der Jägerstraße zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Jägerstraße“, die von der Linie 254 bedient wird. Das Angebot der Linie ist allerdings auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

In einer Verkehrsuntersuchung werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Verkehrsnetz näher untersucht und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Verkehrsführung umgesetzt.

5.8 Belange der Ver- und Entsorgung

Löschwasserversorgung

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Oberflächenentwässerung

Durch die Erhöhung der Versiegelungsrate gegenüber der derzeitigen Nutzung als öffentlicher Kinderspielplatz sind Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten. Sofern eine Versickerung nicht in ausreichendem Umfang möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser über eine Einleitung in einen Regenwasserkanal mit Rückhaltung auf dem Grundstück (z.B. durch einen Stauraumkanal) abgeleitet werden.

Die schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wird durch ein Fachbüro im Anlagengenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Wasser, Energie, Telekommunikation und Abwasserentsorgung

Der Änderungsbereich liegt in einem vorhandenen Siedlungsgebiet; die Versorgungsanlagen für Wasser, Energie und Telekommunikation sowie die Entsorgungsanlagen für Abwasser sind in der Umgebung vorhanden.

Die Leitungen sind den Leitungsplänen der Ver- und Entsorgungsträger zu entnehmen, die Schutzanforderungen sind zu beachten.

5.9 Altlasten/ Rüstungsalastlasten

Nach Aussagen des NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 04. März 2019, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsalastlasten innerhalb des Plangebietes.

Die Gemeinde hat beim Kampfmittelräumdienst eine Luftbildauswertung beauftragt, um die Kampfmittelfreiheit des Plangebietes sicherzustellen. Die Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.

5.10 Belange des Klimaschutzes

Am 30. Juli 2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass der restliche vorhandene Baumbestand im Plangebiet planungsrechtlich gesichert bzw. am westlichen Rand des Plangebietes durch Schutzfestsetzungen geschont wird. Diese Bäume tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei und dienen der Luftreinhaltung.

Außerdem können die Dachflächen für die Nutzung regenerativer Energien genutzt werden. Zudem werden nur in begrenztem Umfang Neuversiegelungen ermöglicht, da die Nachverdichtung eines bereits genutzten Gebietes ermöglicht wird und dadurch umfangreiche Flächenneuausweisungen vermieden werden.

6 Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Um die Errichtung einer Kindertagesstätte zu ermöglichen, wird für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:

- Kindertagesstätte
- Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Kindertagesstätte
- Stellplätze

In der nördlich der Amselstraße festgesetzten Gemeinbedarfsfläche werden Stellplätze ausgewiesen, die der Kindertagesstätte zugeordnet sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Baugrenzen sind im Plangebiet so festgesetzt, dass eine optimale Flexibilität bei der Stellung der baulichen Anlagen ermöglicht wird. Die Baugrenze südlich zu der Amselstraße Kamp, hält einen 2,00 bzw. 3,00 m Abstand. Zu der Straße „Vosteens Kamp“ wird ein Abstand von 5,50 m bis 8,00 m eingehalten um die parallel der Straße „Vosteens Kamp“ zu erhaltenden Bäume zu sichern.

Für die optimale Ausnutzung des Plangebietes und die Errichtung einer Kindertagesstätte wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt; die derzeitige Planung des Objektes erfordert bereits eine Grundflächenzahl von ca. 0,4. Um auch die Errichtung von befestigten Freiflächen, die zum Hauptgebäude zu zählen wären, zu ermöglichen, wird eine geringfügig höhere Grundflächenzahl festgesetzt. Um die Errichtung von Stellplätzen und weiterer Nebenanlagen zuzulassen, kann diese Grundfläche für weitere Nutzungen gem. § 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.

Um ein Einfügen in die Gebäudestruktur der angrenzenden Gebäude sicherzustellen, wird maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Für eine angemessene Höhenentwicklung wird gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche auf 10,7 m über NHN begrenzt, was einer Gebäudehöhe von ca. 5,7 m über Gelände⁷ entspricht. Die Gebäudehöhe ist an der Oberkante der Dachhaut zu messen. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist bei technisch bedingten Anlagen wie Schornstein, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem ausnahmsweise möglich.

In der Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO festgesetzt, die definiert wird als offene Bauweise mit der Abweichung, dass eine Gebäudelänge von mehr als 50,00 m zulässig ist.

6.3 Verkehrsflächen

Die im Änderungsbereich gelegene Verkehrsfläche der Amselstraße wird in der bestehenden Straßenparzelle gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

6.4 Grünplanerische Festsetzungen

Die vorhandenen Bäume entlang der Straße „Vosteens Kamp“ sollen als wichtige Grünstruktur erhalten bleiben und werden als zu erhalten festgesetzt. Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. Bei Abgang sind die Bäume artgleich und spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode durch den Flächeneigentümer zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

Zum Schutz der Bäume wird die Nutzung im Kronenbereich eingeschränkt. Innerhalb des Kronenbereiches (schrattierte Fläche) sind bauliche Anlagen wie Stellplätze und Garagen im Sinne

⁷ Geländehöhe ca. 4,9 - 5,0 m üNHN an der Amselstraße

von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen des Bodens, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Einfriedungen sind hiervon ausgenommen.

Zur Einbindung der neuen Nutzung in die Umgebung und den öffentlichen Raum wird am südöstlichen Plangebietsrand die Pflanzung einer Baumreihe vorgesehen, die die Nutzung des Geländes als Spielfläche des Kindergartens nicht weiter einschränkt. Innerhalb der am südöstlichen Plangebietsrand gemäß § 9 (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:

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

7 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	4.829 m²
Fläche für den Gemeinbedarf	4.289 m ²
davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen	335 m ²
Verkehrsfläche	540 m ²

8 Daten zum Verfahrensablauf

26.10.2017	Änderungsbeschluss
05.04.2019	Beschluss über das Verfahren nach § 13 a BauGB
05.04.2019	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
23.04.2019 bis 23.05.2019	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
27.06.2019	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Hude, den 28.04.2021

gez. Lebedinzew
Bürgermeister