

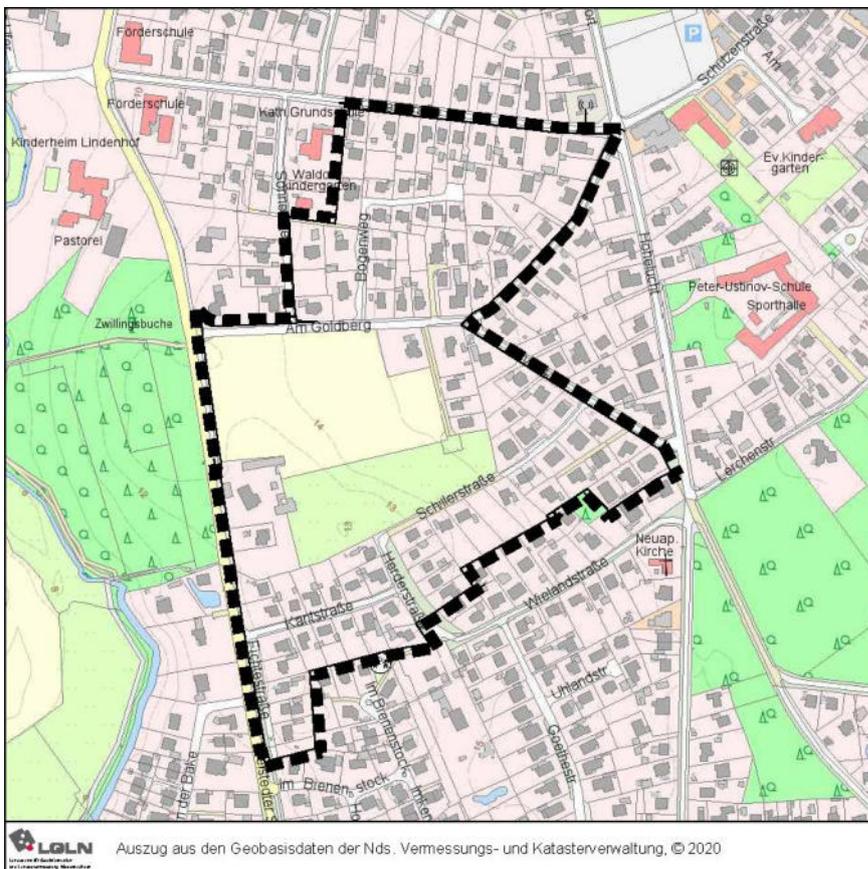
# GEMEINDE HUDE

Bebauungsplan Nr. 6

„Ulmenstraße/ Am Goldberg/ Kantstraße/ Schillerstraße“

mit örtlichen Bauvorschriften

## BEGRÜNDUNG



## Übersichtsplan

plan  
kontor städtebau

Ehnenstraße 126      26121 Oldenburg  
Telefon 0441/97201-0      Telefax -99  
E-Mail: info@plankontor-staedtebau.de  
www.plankontor-staedtebau.de

|                |            |         |                               |                  |
|----------------|------------|---------|-------------------------------|------------------|
| Arbeitsfassung | Vorentwurf | Entwurf | Entwurf zum Satzungsbeschluss | <b>ABSCHRIFT</b> |
|----------------|------------|---------|-------------------------------|------------------|

**INHALTSÜBERSICHT****SEITE**

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>A</b> | <b>ALLGEMEINER TEIL .....</b>   | <b>5</b>  |
|          | <b>A.1 Anlass und Ziel der Planung .....</b>                          | <b>5</b>  |
|          | <b>A.2 Örtliche Situation .....</b>                                   | <b>5</b>  |
|          | <b>A.3 Planungsvorgaben .....</b>                                     | <b>6</b>  |
|          | A.3.1 Raumordnung.....  | 6         |
|          | A.3.2 Flächennutzungsplanung .....                                    | 7         |
|          | A.3.3 Bebauungsplan .....   | 8         |
|          | A.3.4 Dichtemodell der Gemeinde Hude .....                            | 17        |
|          | A.3.5 Klimaschutz und Klimaanpassung § 1a Abs. 5 BauGB .....          | 19        |
| <b>B</b> | <b>INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b> | <b>21</b> |
|          | <b>B.1 Bauliche Nutzung .....</b>                                     | <b>21</b> |
|          | B.1.1 Art der baulichen Nutzung.....                                  | 22        |
|          | B.1.2 Maß der baulichen Nutzung .....                                 | 22        |
|          | B.1.3 Bauweise.....   | 25        |
|          | B.1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen .....      | 25        |
|          | B.1.5 Gegenüberstellung der Festsetzungen.....                        | 26        |
|          | <b>B.2 Grünordnerische Festsetzungen .....</b>                        | <b>27</b> |
|          | <b>B.3 Verkehr .....</b>  | <b>27</b> |
|          | <b>B.4 Immissionsschutz.....</b>                                      | <b>28</b> |
|          | B.4.1 Vorhandene Situation.....                                       | 28        |
|          | B.4.2 Planerische Auswirkungen .....                                  | 30        |
|          | <b>B.5 Natur und Landschaft.....</b>                                  | <b>32</b> |
|          | B.5.1 Artenschutz .....   | 33        |
|          | <b>B.6 Infrastruktur .....</b>  | <b>36</b> |
|          | <b>B.7 Altlasten .....</b>  | <b>37</b> |
| <b>C</b> | <b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....</b>                                  | <b>38</b> |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>D</b> | <b>UMWELTBERICHT</b> .....  | <b>39</b> |
|          | <b>D.1 Einleitung</b> .....   | <b>39</b> |
|          | D.1.1 Kurzdarstellung der Planung .....   | 39        |
|          | D.1.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung .....   | 40        |
|          | <b>D.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....  | <b>42</b> |
|          | D.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,<br>biologische Vielfalt .....     | 42        |
|          | D.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit .....  | 48        |
|          | D.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....  | 51        |
|          | D.2.4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....                             | 51        |
|          | D.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....  | 51        |
|          | D.2.6 Wechselwirkungen .....  | 51        |
|          | D.2.7 Kumulierung .....   | 52        |
|          | D.2.8 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser<br>.....                            | 52        |
|          | D.2.9 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien<br>.....                         | 52        |
|          | D.2.10 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität .....   | 52        |
|          | D.2.11 Berücksichtigung schwerer Unfälle oder Katastrophen .....  | 52        |
|          | <b>D.3 Zusätzliche Angaben</b> .....  | <b>53</b> |
|          | D.3.1 Beschreibung technischer Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der<br>Zusammenstellung von Angaben ..... | 53        |
|          | D.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt .....   | 53        |
|          | D.3.3 Zusammenfassung .....   | 53        |
|          | D.3.4 Referenzliste .....   | 53        |
| <b>E</b> | <b>ABWÄGUNGSERGEBNISSE</b> .....  | <b>56</b> |
|          | <b>E.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung</b> .....  | <b>56</b> |
|          | <b>E.2 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung</b> .....  | <b>57</b> |
| <b>F</b> | <b>DATEN</b> .....  | <b>60</b> |

**Anhang**

- 1 Gemeinde Hude, Bebauungsplan Nr. 6 "Hude III - Goldberg": Biotoptypenkartierung 2020 (Dipl.-Biol. Volker Moritz, 12.06.2020)
2. Gemeinde Hude, Bebauungsplan Nr. 6, 6. Änderung "Hude III - Goldberg": Maßgeblicher Außenlärmpegel / Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 - Immissionshöhe OG - 4,80 m (itap, März 2021)

## **A ALLGEMEINER TEIL**

---

### **A.1 Anlass und Ziel der Planung**

---

Aufgrund des großen Nachfragedrucks nach Bauland besteht in der Gemeinde Hude die Gefahr, dass typische Siedlungsbereiche mit eingeschossigen Ein- bis Zweifamilienhäusern in größeren Hausgärten einer starken Überformung ausgesetzt sind, soweit alte Baurechte dies ermöglichen. Wegen Veränderungen in der modernen Baugestaltung oder um Grundstücke wirtschaftlich so optimal wie möglich auszunutzen, entstehen Gebäude, die im Verhältnis zum Bestand unmaßstäblich sind. Die Gemeinde möchte aber das geschlossene bauliche Erscheinungsbild verschiedener Siedlungsbereiche bewahren, da sie einen wichtigen Identifikationsfaktor für die Bewohner bilden. Damit sollen aber weitere Nutzungsmöglichkeiten, z.B. durch den Einbau einer zweiten Wohneinheit oder die Teilung von Grundstücken, nicht ganz ausgeschlossen werden.

Allerdings gibt es in der Gemeinde auch Bereiche, in denen bei Beachtung bestimmter Regelungen, eine stärkere bauliche Nachverdichtung städtebaulich verträglich erreicht bzw. fortgeführt werden kann. So können Möglichkeiten für den Bau von Wohnungen geschaffen werden, für die auch in Hude eine Nachfrage besteht. Der Grad der Verdichtung soll sich in solchen Fällen aber auch an der vorhandenen städtebaulichen Struktur der Umgebung orientieren; hier ist ein Mittelweg zwischen der traditionellen lockeren Baustruktur und einer höheren Verdichtung, im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden, zu finden.

Für die Gemeinde Hude wurde im September 2019 ein Dichtemodell erstellt, das als sonstige städtebauliche Planung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB je nach Ortslage eine angemessene Bebauungsdichte bzw. einen angemessenen Versiegelungsgrad mit einer stufenweisen Reduzierung vom Ortskern zu den Ortsrändern vorschlägt.

Die derzeit in dem Plangebiet geltenden Baurechte sind aufgrund der oben genannten Überlegungen teilweise nicht mehr zeitgemäß und entsprechen nicht dem Dichtemodell. In der vorliegenden Planung werden die Festsetzungen vor dem Hintergrund des Dichtemodells insbesondere hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung neu geordnet, sodass in der Nähe zum Ortskern eine städtebaulich verträgliche Verdichtung stattfindet und in anderen Bereichen die typischen Strukturen der eingeschossigen Ein- und Zweifamilienhäuser geschützt werden.

### **A.2 Örtliche Situation**

---

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil der Ortslage Hude. Es wird im Westen von der „Vielstedter Straße“ (K 226) und im Nordwesten von der Gemeindestraße „Am Goldberg“ begrenzt. Ungefähr mittig der Straße „Am Goldberg“ wird die Grenze des Plangebietes Richtung Norden entlang des Sonnenweges geführt, wobei der Kindergarten und die Grundschule nicht Bestandteil der vorliegenden Planung sind. Die Ulmenstraße stellt die nördliche Abgrenzung dar. Im Osten wird der Geltungsbereich entlang der Gemeindestraße „Im Winkel“ festgesetzt und im Süden bilden die an der „Schillerstraße“, „Herderstraße“, „Kantstraße“ und „Fichtestraße“ liegenden Grundstücke die Abgrenzung des Plangebietes.

In dem Plangebiet befindet sich ausschließlich Wohnnutzung. Es sind zumeist Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem Geschoss vorzufinden. Insgesamt vier Mehrfamilienhäuser befinden sich im Südosten und Nordosten des Plangebietes. Die Hauptgebäude in dem gesamten Plangebiet weisen geneigte Dächer auf.

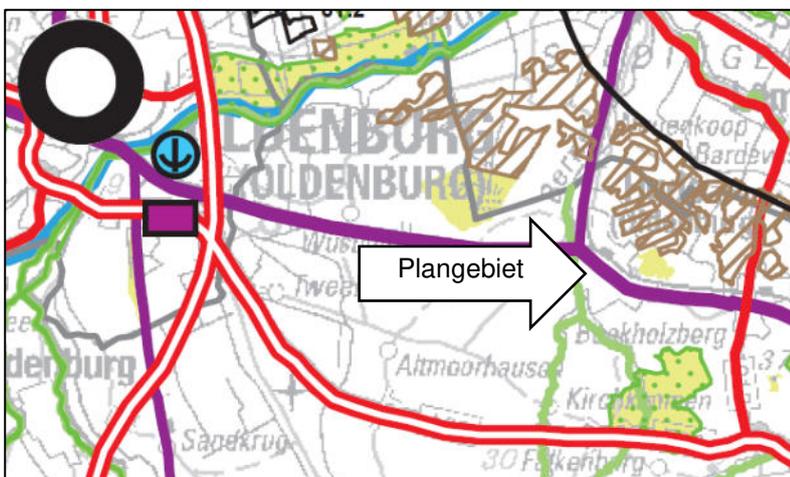
Umgeben ist das Plangebiet im Süden vorwiegend von Wohnbebauung in eingeschossiger Bauweise. Nördlich der Ulmenstraße befinden sich Wohngebäude in zumeist zweigeschossiger Bauweise. Westlich des Plangebietes sind neben Wohnbebauung schulische Nutzungen sowie ein großflächiger Gehölzbestand vorhanden.

## A.3 Planungsvorgaben

### A.3.1 Raumordnung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen haben die Gemeinden ihre raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Planungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Für den Landkreis Oldenburg wurde 2011 die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) beschlossen. Da zurzeit noch kein gültiges RROP vorliegt, ist lediglich das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017) des Landes Niedersachsen in der Fassung der Neubekanntmachung 2017 zu beachten (Abb. 1).



**Abb. 1: Ausschnitt aus dem LROP 2017 mit Plangebiet, ohne Maßstab**

Von den zeichnerischen Darstellungen des LROP 2017 ist das Plangebiet nicht betroffen. Nördlich des Plangebietes verläuft durch die Gemeinde Hude eine als Vorranggebiet dargestellte Haupteisenbahnstrecke. Westlich des Plangebietes ist ein linienförmiger Biotopverbund (Vorranggebiet) entlang des Flusslaufes der Berne vorzufinden.

Die im Folgenden in Auszügen wiedergegebenen Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur sind zu berücksichtigen.

## 2 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

### 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

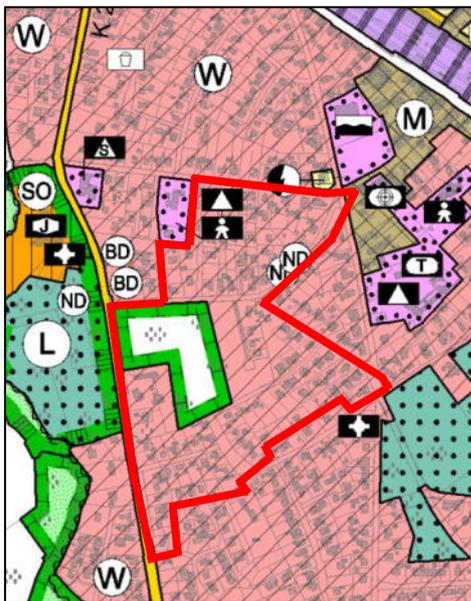
- 01 In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.
- 05 Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.
- 06 Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereich aus städtebaulichen Gründen stehen dem nicht entgegen.

In dem Plangebiet wird die bereits vorhandene Siedlungsstruktur weiterentwickelt. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Neuordnung erforderlich, die die bestehenden Allgemeinen Wohngebiete ihrer Funktion nach zeitgemäß strukturiert. Somit findet zum einen eine Innenentwicklung statt, bei der sich weitere Wohnstätten in dem vorhandenen Siedlungsgebiet mit ausreichender Infrastruktur entwickeln können. Zum anderen wird der derzeitige Siedlungscharakter planungsrechtlich gesichert und die Bebauung im überwiegenden Teil des Plangebietes beschränkt. Somit kann das Orts- und Landschaftsbild auch langfristig erhalten bleiben.

Die vorliegende Neuauflage steht somit im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramm.

### A.3.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude wurde im November 2010 wirksam (Abb. 2).



**Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Plangebiet (rot), ohne Maßstab**

Der Geltungsbereich ist darin vorwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Darüber hinaus wird im Westen eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Im Osten sind Darstellungen zweier Naturdenkmäler (2 Eichen) vorzufinden.

Die Darstellung der Wohnbaufläche setzt sich in der Ortslage insbesondere nach Norden und Süden fort. Östlich des Plangebietes wird direkt angrenzend ebenso Wohnbaufläche dargestellt. Auffällig sind aber die vor allem nordöstlich dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule, Turnhalle, Kindergarten, Schießstand und Hallenbad.

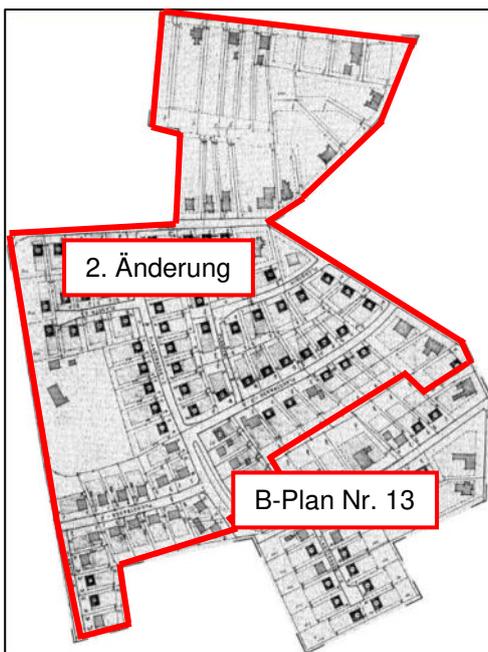
Westlich des Plangebietes wird vor allem das Landschaftsschutzgebiet mit einer Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes dargestellt. Vorwiegend besteht die Fläche aus einer Darstellung für Wald.

Durch die vorliegende Planung wird die Art der Nutzung im Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und zudem eine Festsetzung für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen. Die Festsetzungen entsprechen also den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Damit kann die Neuaufstellung aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude in seinen Darstellungen entwickelt werden.

### A.3.3 Bebauungsplan

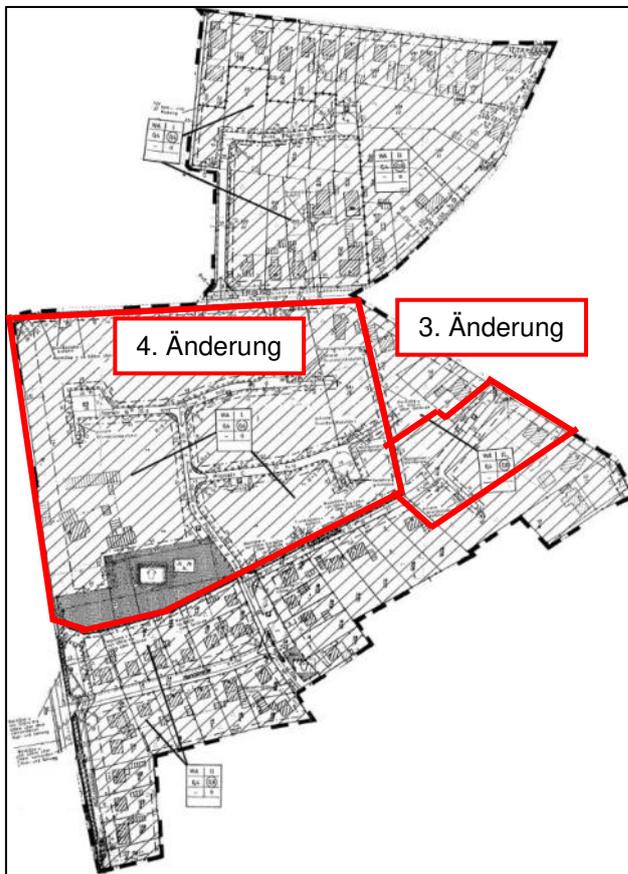
Für das Plangebiet wurde bereits 1964 der Bebauungsplan Nr. 6 beschlossen. Mit der 2. Änderung wurde der Bebauungsplan 1984 grundlegend geändert, die 3. Änderung betrifft lediglich eine Änderung der Straßenführung und die 4. Änderung beinhaltet insbesondere den Bereich der bestehenden Grünfläche im Westen des Plangebietes. Im Folgenden werden zunächst die in dem Plangebiet bestehenden Bebauungspläne dargelegt. Anschließend werden die angrenzenden Bebauungspläne thematisiert. Die jetzt überplanten Festsetzungen und die benachbarten Festsetzungen sind Material für die Abwägung der in der vorliegenden Neuaufstellung getroffenen Festsetzungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung.

Der ursprüngliche **Bebauungsplan Nr. 6** setzt in der überwiegenden Fläche eingeschossige Bauweise fest. Dieser wurde gänzlich überplant, zum einen durch die 2. Änderung und zum anderen durch den Bebauungsplan Nr. 13, der in dem südöstlichen Bereich seit 1998 rechtskräftig ist (Abb. 3).



**Abb. 3: Bebauungsplan Nr. 6 mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung (rot), ohne Maßstab**

Die **2. Änderung** betrifft einen Großteil des ursprünglichen Plans und wurde 1984 beschlossen. Diese wiederum gilt heute aufgrund der 3. und 4. Änderung nicht mehr für den gesamten Geltungsbereich (Abb. 4).



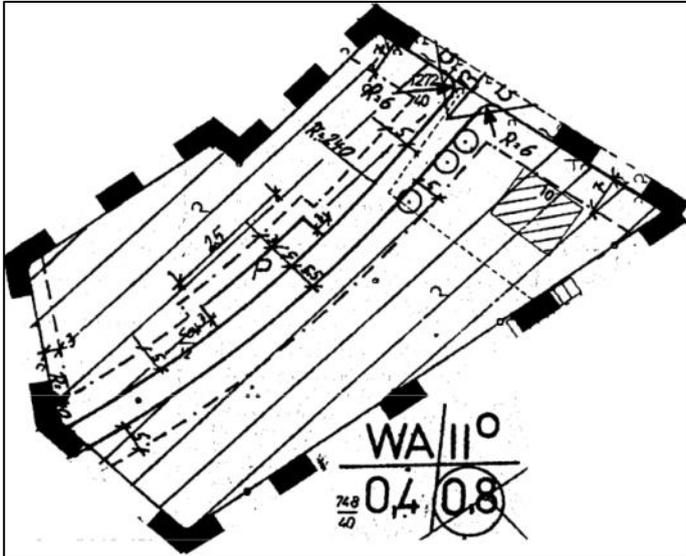
**Abb. 4: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit den Geltungsbereichen der 3. und 4. Änderung (rot), ohne Maßstab**

Nachfolgend werden die derzeit geltenden Festsetzungen thematisiert. Im nordwestlichen Bereich wird ein Allgemeines Wohngebiet mit maximal einem Vollgeschoss, einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,4 in offener Bauweise festgesetzt. Für den nordöstlichen Bereich sowie südlichen und östlichen Teil sind Allgemeine Wohngebiete in offener Bauweise festgesetzt, in denen maximal zwei Vollgeschosse zulässig sind. Die GRZ beträgt ebenso 0,4, die GFZ hingegen 0,8.

Weitere Festsetzungen werden im Folgenden aufgelistet:

- auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen nicht zulässig
- Regelungen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger und der Bewohner rückwärtiger Grundstücke
- Länge der baulichen Anlagen max. 30 m
- Sichtdreiecke: Nutzungen und Bepflanzungen  $\geq 80$  cm nicht zulässig
- Regelungen zu Mülltonnenstandplätzen
- Festsetzung von öffentlichen Parkplätzen

Die **3. Änderung** des Bebauungsplanes Nr. 6 ist seit 1991 rechtskräftig und betrifft lediglich einen kleinen Bereich, das damalige Grundstück „Im Winkel 10“ (Abb. 5). Mit der Änderung wurde die auf dem Grundstück festgesetzte Planstraße in südliche Richtung verlegt, um zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen.



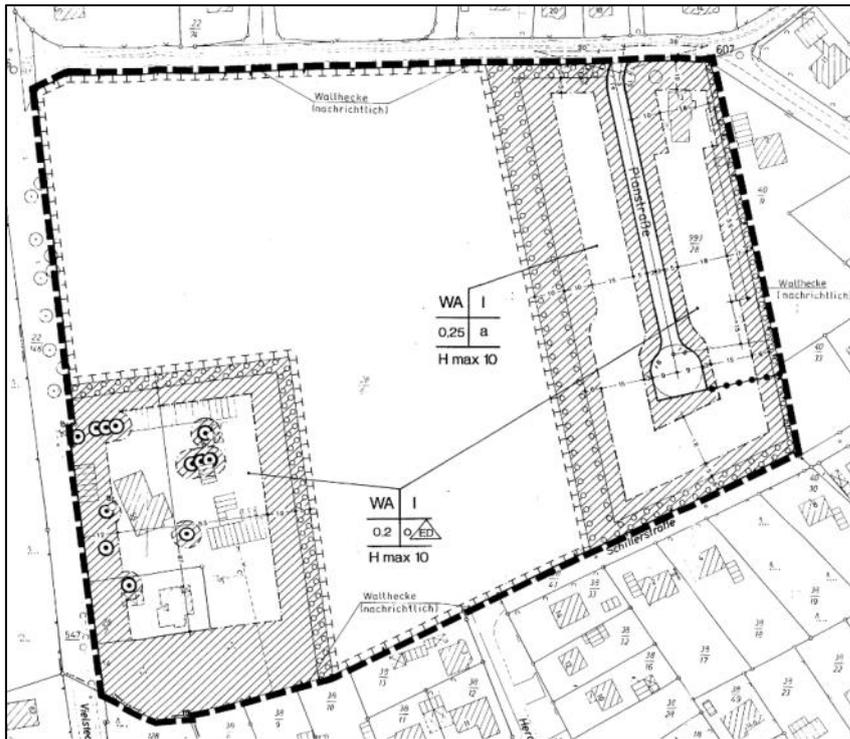
**Abb. 5: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, ohne Maßstab**

Die Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes in offener Bauweise mit maximal zwei zulässigen Vollgeschossen, einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 gelten weiterhin.

Weitere Festsetzungen werden im Folgenden aufgelistet:

- auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen nicht zulässig
- Länge der baulichen Anlagen max. 30 m
- Sichtdreiecke: Nutzungen und Bepflanzungen  $\geq 80$  cm nicht zulässig
- Festsetzung von öffentlichen Parkplätzen

Die **4. Änderung** des Bebauungsplanes Nr. 6 ist seit 1994 rechtskräftig und betrifft die unbebaute Fläche im Westen des Plangebietes sowie die westlich und östlich daran angrenzenden Bereiche (Abb. 6).



**Abb. 6: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, ohne Maßstab**

Es werden Allgemeine Wohngebiete in offener bzw. abweichender Bauweise festgesetzt, in denen maximal ein Geschoss zulässig ist. In dem Bereich mit offener Bauweise sind zudem nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die GRZ wurde auf 0,2 bzw. 0,25 festgesetzt und es ist eine Gebäudehöhe von maximal 10,0 m zulässig.

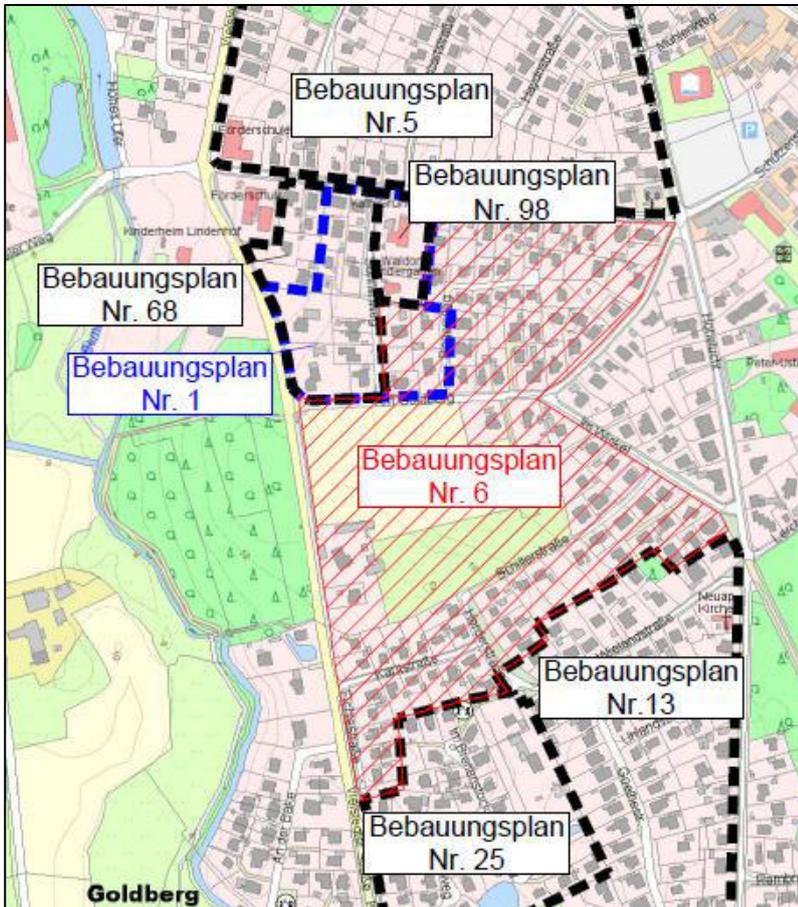
Weitere Festsetzungen werden im Folgenden aufgelistet:

- max. 2 Wohnungen in Wohngebäuden
- abweichende Bauweise Gebäudelänge max. 30 m
- Grundstücksgröße mind. 500 qm je Einzelhaus, 350 qm je Doppelhaushälfte
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- zu erhalten festgesetzte Bäume
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb überbaubarer Fläche, Stellplätze und offene Garagen auch zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze zulässig
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als extensives Grünland zu nutzen

Folgende Örtliche Bauvorschriften gelten in dem Änderungsbereich bislang:

- Geneigte Dächer bei Grundfläche von  $\geq 30$  qm
- für die Dacheindeckung ausschließlich rote Tonpfannen oder rote Betondachsteine
- für die Gebäudefassaden ausschließlich rote oder rotbunte Ziegel (Klinker, Verblender)

Um nachfolgend die an den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 (mit Änderungen) angrenzende Bebauungspläne zu thematisieren, wird zunächst eine Übersicht gegeben, die die genaue Lage darlegt (Abb. 7).

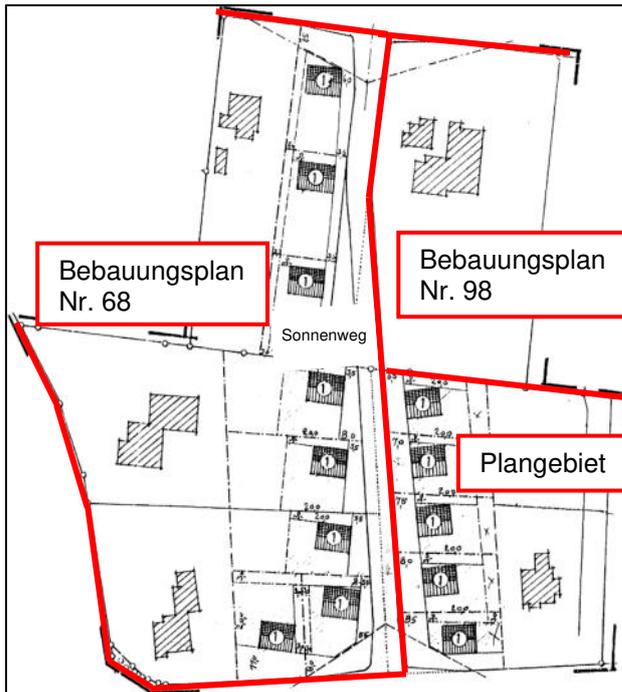


**Abb. 7: Übersichtsplan der bestehenden Bebauungspläne, ohne Maßstab**

Der **Bebauungsplan Nr. 1** befindet sich im Nordwesten des Plangebietes und ist seit 1961 rechtskräftig (Abb. 8).

Der südöstliche Bereich ist Bestandteil der vorliegenden Planung. Für den nordöstlichen Bereich ist der Bebauungsplan Nr. 98 seit 2021 rechtskräftig und für den westlichen Teil gilt seit 1999 der Bebauungsplan Nr. 68.

Der Bebauungsplan Nr. 1 ist nach Überplanung durch die Bebauungspläne Nr. 68 und Nr. 98 nur noch im südöstlichen Bereich in seiner Ursprungsfassung gültig. Für die hier am Sonnenweg liegenden Gebäude wurden eine max. eingeschossige Bebauung sowie Baugrenzen festgesetzt. Für den Bereich östlich daneben wurden keine Festsetzungen getroffen. Dieser Bereich wird mit der vorliegenden Planung nun ebenfalls überplant, sodass der Bebauungsplan Nr. 1 damit insgesamt außer Kraft tritt.



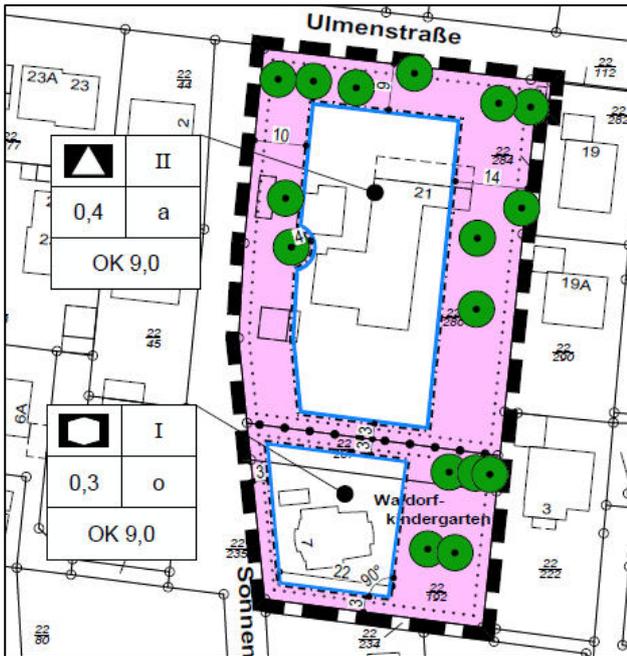
**Abb. 8: Bebauungsplan Nr. 1 mit Plangebiet und Bebauungsplänen Nr. 68 und 98 (rot), ohne Maßstab**

Der **Bebauungsplan Nr. 98** grenzt nördlich und westlich an das Plangebiet an (Abb. 9).

In dem nördlichen Bereich wird eine Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Schule) festgesetzt, auf der maximal zwei Geschosse zulässig sind. Es wird eine GRZ von 0,4 und eine Gebäudehöhe von maximal 9 m festgesetzt. Außerdem wird eine abweichende Bauweise mit Gebäudelängen von maximal 60 m festgesetzt.

Im südlichen Bereich wird eine Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) in offener Bauweise festgesetzt. Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig und es wird eine GRZ von 0,3 sowie eine Gebäudehöhe von maximal 9 m festgesetzt.

In den Randbereichen des gesamten Geltungsbereiches werden Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt.



**Abb. 9: Bebauungsplan Nr. 98, ohne Maßstab**

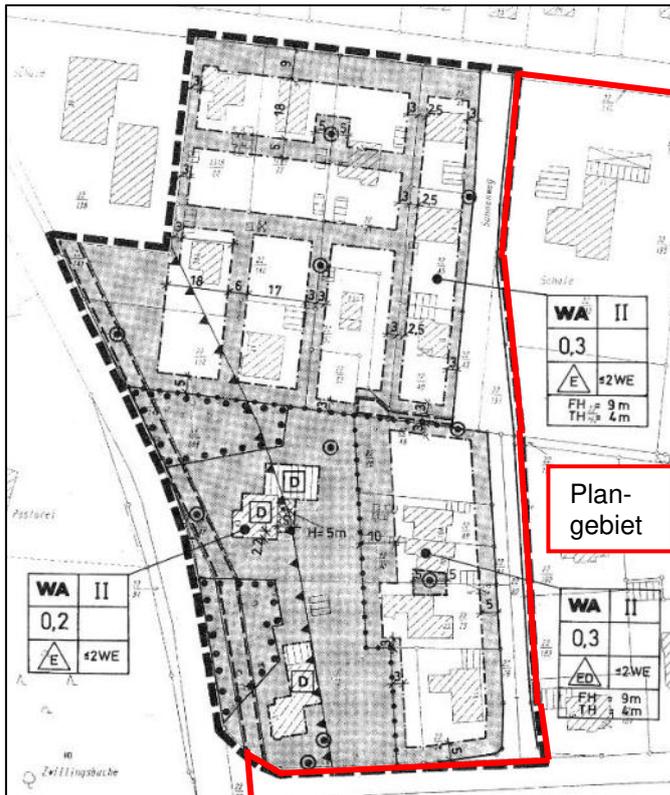
Der **Bebauungsplan Nr. 68** grenzt westlich an das Plangebiet an und befindet sich östlich der Vielstedter Straße (Abb. 10). Es werden drei Allgemeine Wohngebiete in zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Die Wohngebiete unterscheiden sich teilweise in dem Maß der baulichen Nutzung und der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern.

Weitere Festsetzungen werden im Folgenden aufgelistet:

- Allgemeines Wohngebiet, wobei ausnahmsweise zulässige Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind
- max. 2 Wohneinheiten zulässig
- wasserdurchlässige Befestigung von privaten Stell- und Parkplätzen sowie Zufahrten
- Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im westlichen Bereich des Plangebietes
- zwei Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des OOWV entlang der Vielstedter Straße

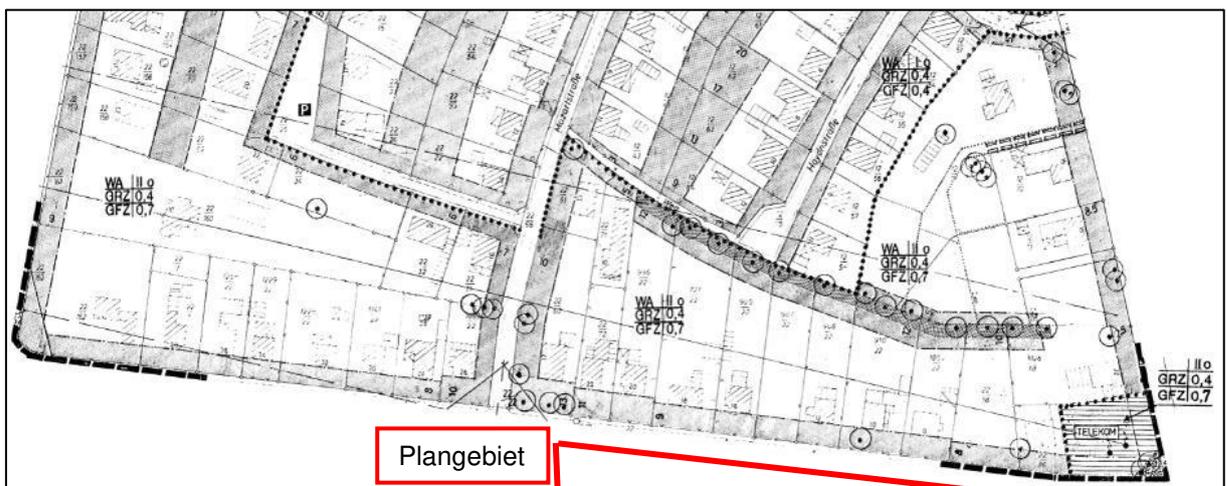
Folgende Örtliche Bauvorschriften gelten bislang:

- symmetrisch geneigte Dächer mit einer Neigung von 37°-55°, ausgenommen davon sind Wintergärten, Zwerchgiebel, Dachgauben, Dachkerker und Dachwalme.



**Abb. 10:** *Bebauungsplan Nr. 68 mit Plangebiet (rot), ohne Maßstab*

Nördlich des Plangebietes befindet sich der **Bebauungsplan Nr. 5** (Abb. 11). Hier werden ebenso Allgemeine Wohngebiete festgesetzt, wobei an den Rändern – und damit auch der für die vorliegende Planung besonders interessante Bereich im Süden und Südosten – maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt wird. In dem mittleren Bereich ist überwiegend maximal ein Geschoss zulässig. Im direkt angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet außerdem eine offene Bauweise, eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,7 festgesetzt.



**Abb. 11:** *Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 5 mit Plangebiet (rot), ohne Maßstab*

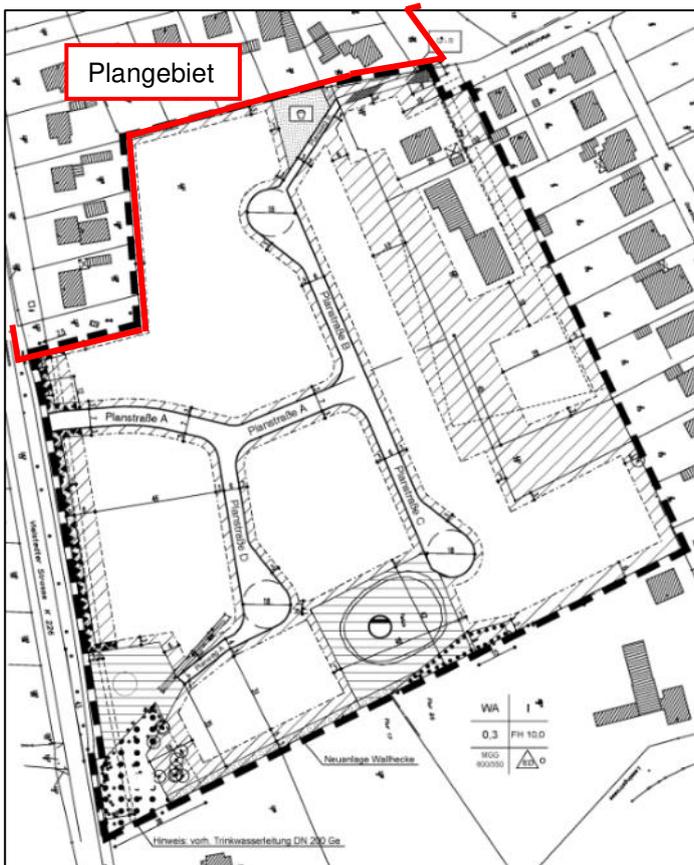
Der **Bebauungsplan Nr. 25** liegt südlich des Plangebietes und ist seit 2000 rechtskräftig (Abb. 12). Darin wird ein Allgemeines Wohngebiet mit maximal einem Vollgeschoss bei einer Firsthöhe von maximal 10,0 m festgesetzt. Es wird eine offene Bauweise mit lediglich Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt und die Mindestgrundstücksgröße beträgt für Einzelhäuser 600 qm und für eine Doppelhaushälfte 350 qm, jeweils bei einer GRZ von 0,3.

Weitere Festsetzungen werden im Folgenden aufgelistet:

- Allgemeines Wohngebiet, wobei ausnahmsweise zulässige Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind
- Höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus bzw. Doppelhaus
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie zu erhaltene Einzelbäume
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Folgende Örtliche Bauvorschriften gelten bislang:

- Ausschließlich Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 55 Grad
- Dacheindeckung: nur unglasierte rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Tondachpfannen oder Betondachsteine
- Örtliche Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen

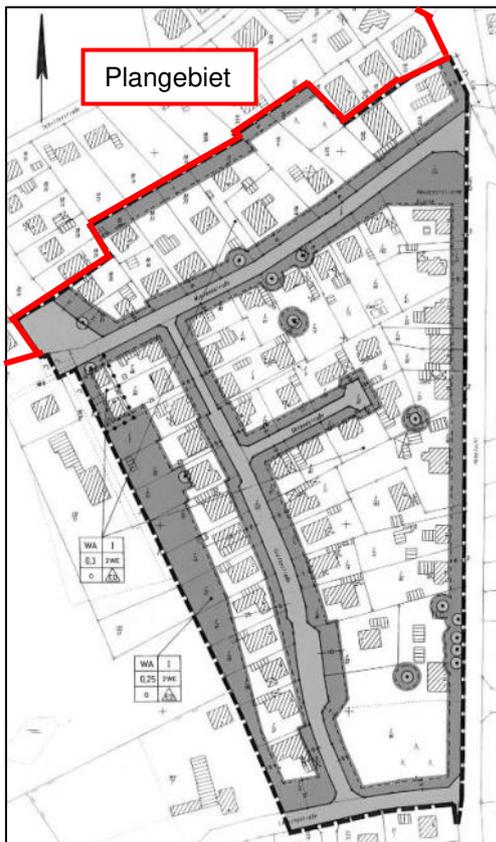


**Abb. 12:** *Bebauungsplan Nr. 25 mit Plangebiet (rot), ohne Maßstab*

Die 2. Änderung des **Bebauungsplanes Nr. 13** ist seit 1998 rechtskräftig (Abb. 13). Es werden zu-  
meist Gebäude mit einem Geschoss plus Dachgeschoss festgesetzt.

Weitere Festsetzungen werden im Folgenden aufgelistet:

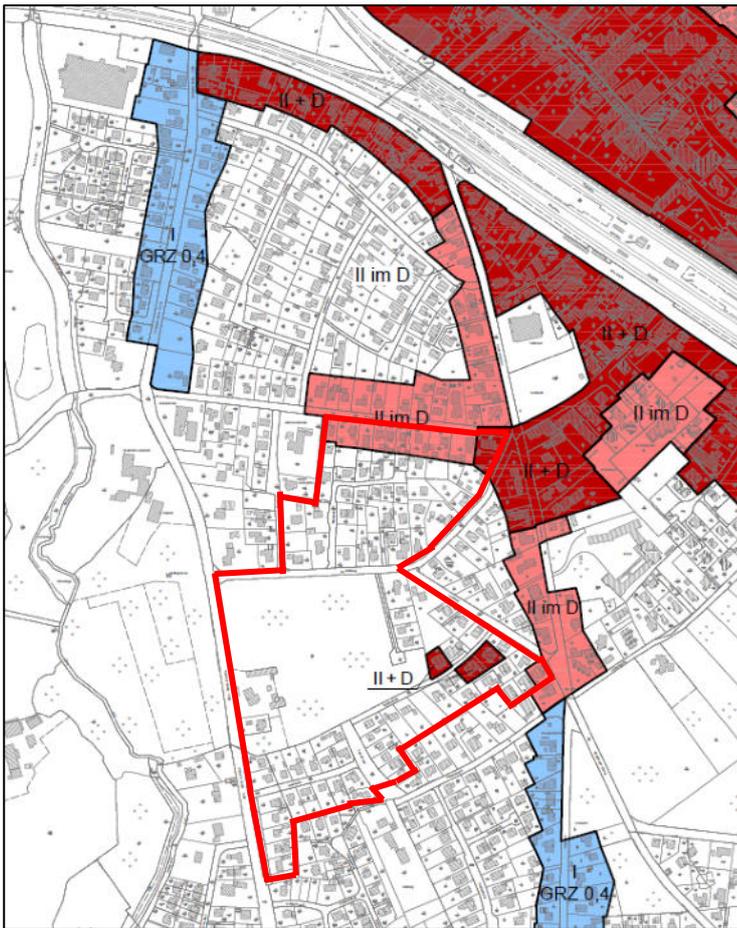
- Allgemeines Wohngebiet, wobei ausnahmsweise zulässige Gartenbaubetriebe und Tankstel-  
len nicht zulässig sind
- höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus bzw. Doppelhaus
- zu erhaltene Einzelbäume



**Abb. 13:** 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 mit Plangebiet (rot), ohne Maßstab

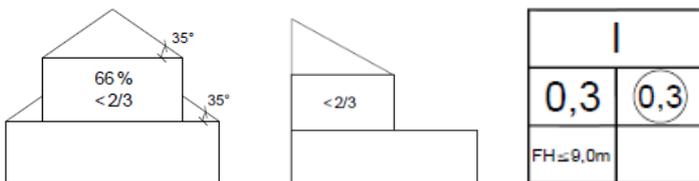
#### A.3.4 Dichtemodell der Gemeinde Hude

Das Dichtemodell der Gemeinde Hude wurde am 26.09.2019 vom Rat der Gemeinde als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (Abb. 14). Ziel des Dichtemodells ist es, besonders in den innerörtlichen Bereichen eine angemessene Bebauungsdichte und einen angemessenen Versiegelungsgrad zu erhalten und vom Ortskern bis zum Ortsrand eine stufenweise Reduzierung der Dichte zu schaffen. Dazu werden verschiedene Dichtetypen für Baugebiete definiert, die sich in der Anzahl der Vollgeschosse, der Geschossflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ), der Trauf- und Firsthöhe sowie der Dachneigung unterscheiden.

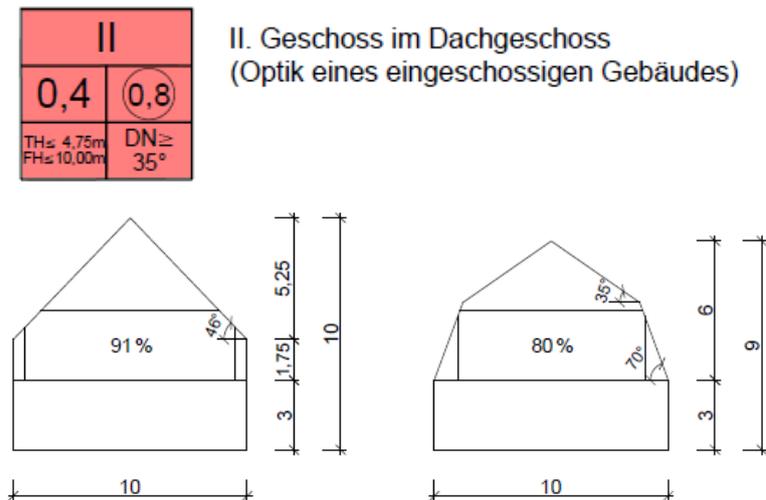


**Abb. 14:** Ausschnitt aus dem Dichtemodell der Gemeinde Hude mit Plangebiet (rot), ohne Maßstab

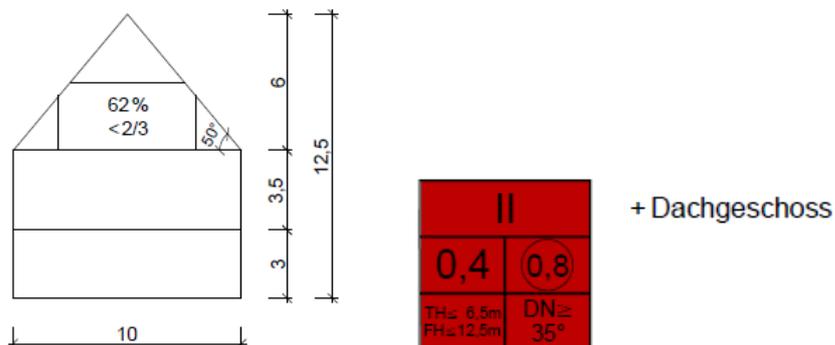
Der überwiegende Bereich des Plangebietes ist weiß dargestellt. Dies entspricht der geringsten Bebauungsdichte. Es wird eine eingeschossige Bauweise mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,3 vorgeschlagen. Zudem sollte die Firsthöhe  $\leq 9,0$  m betragen. Eine max. Traufhöhe soll hier nicht festgelegt werden. Neben den Festsetzungen wird in den Zeichnungen eine Dachneigung von  $35^\circ$  eingetragen, die aber nicht wie bei den folgenden Bereichen in die Nutzungsschablone eingetragen wird.



Hellrot dargestellt sind ein Grundstück im Südosten des Plangebietes und eine Reihe an Grundstücken im Norden entlang der Ulmenstraße. Hierbei wird eine zweigeschossige Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 vorgeschlagen. Das zweite Geschoss sollte im Dachgeschoss hergestellt werden, sodass optisch ein eingeschossiges Gebäude entsteht. Dazu sollte die Traufhöhe  $\leq 4,75$  m und die Firsthöhe  $\leq 10,0$  m betragen. Es werden geneigte Dächer mit einer Dachneigung von  $\geq 35^\circ$  vorgeschlagen.



In dunkelroter Farbe wird die höchste Bebauungsdichte dargestellt. Davon befinden sich vereinzelt drei Grundstücke im Osten des Plangebietes und eines am nordöstlichen Rand. Hier zeigt der Bestand bereits zwei Geschosse, die diesem Dichtetyp zuzuordnen sind. Hierbei wird eine Zulässigkeit von maximal zwei Vollgeschossen vorgeschlagen (plus Dachgeschoss), wobei wie bei dem hellroten Dichtetyp die GRZ 0,4 und die GFZ 0,8 betragen sollten. Außerdem sollte die Dachneigung auch  $\geq 35^\circ$  betragen. Um eine Nutzung der dritten Ebene zu erreichen, werden eine Traufhöhe  $\leq 6,5$  m und eine Firsthöhe  $\leq 12,5$  m vorgeschlagen.



Bei der vorliegenden Planung wurde das Dichtemodell als Vorbild genommen, aber auch aufgrund von örtlichen Besonderheiten modifiziert, ohne im Grundsatz zu einem anderen Ergebnis hinsichtlich der Zuordnung der Dichtetypen zu gelangen.

### A.3.5 Klimaschutz und Klimaanpassung § 1a Abs. 5 BauGB

Aufgrund der zukünftigen klimatischen Entwicklungen, die sich voraussichtlich durch eine Temperaturerhöhung sowie zunehmende Extremwetterereignisse wie Starkregen- und winde auszeichnen werden, sind die Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels und die Vorbeugung negativer Auswirkungen wichtiger Bestandteil der gemeindlichen Planung.

Bei der vorliegenden Neuaufstellung wird das gesamte Plangebiet insbesondere hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung neu geordnet. Somit kann je nach Lage in dem Siedlungsgefüge sowohl eine Nachverdichtung als auch ein Erhalt ortstypischer lockerer Bauung stattfinden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird hierbei nach § 1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem

Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen.

Durch eine verdichtete Bebauung kann vor allem eine weitere Inanspruchnahme von Fläche verringert werden. Zudem können nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer von den kurzen Wegen zu zentralen Nutzungen profitieren.

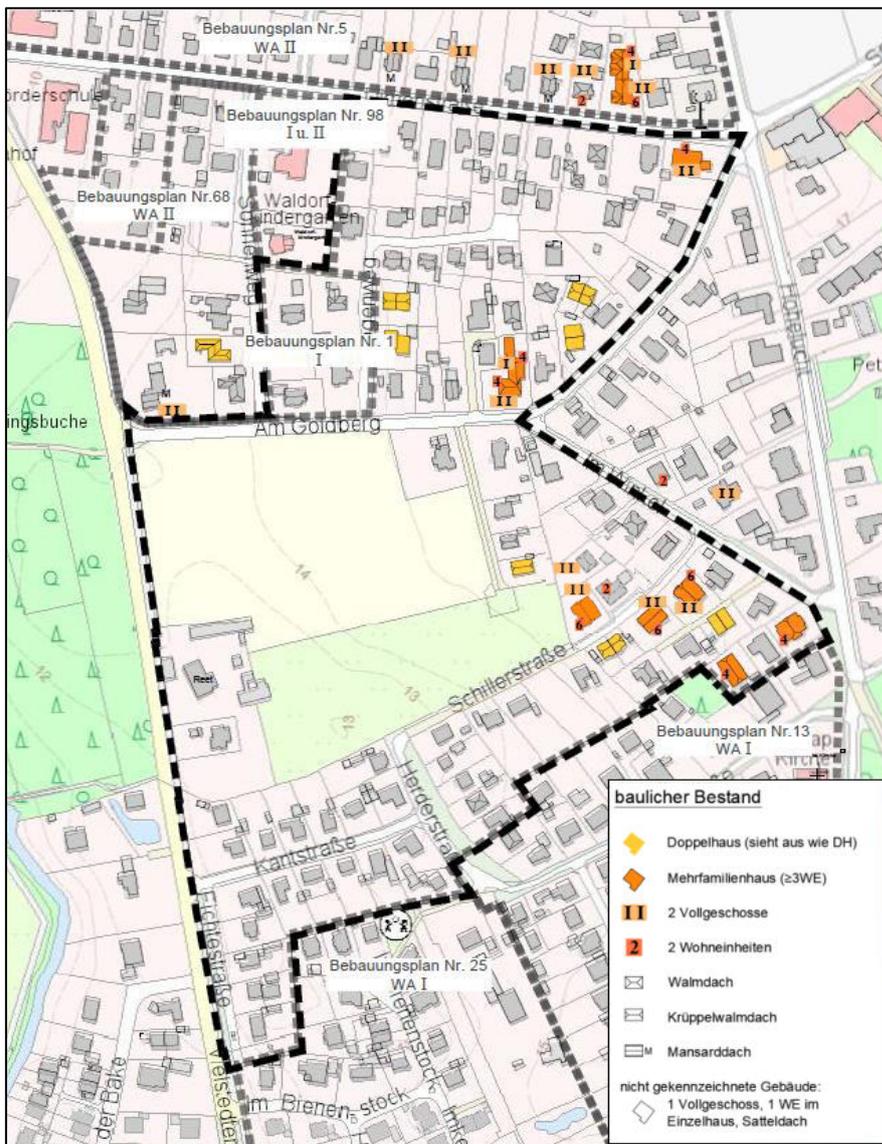
In dem gesamten Plangebiet ist die Sicherung eines kühlen Kleinklimas in Grün- und Freiräumen, in dem günstige lufthygienische und klimatische Verhältnisse vorliegen, von großer Bedeutung, um der Allgemeinheit einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. Wärme) zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang werden im Plangebiet die vorhandenen Großgehölze als zu erhalten festgesetzt. Die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (extensives Grünland) dienen ebenfalls dazu.

## B INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### B.1 Bauliche Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung der Neuaufstellung an geeigneten Stellen bauliche Verdichtungsmöglichkeiten zu erhalten und in anderen Bereichen wiederum die vorhandenen Strukturen zu sichern, werden Bereiche abgegrenzt, die aufgrund ihrer Lage sowie der vorhandenen prägenden Bebauung für eine dichte bzw. lockere Bebauung geeignet sind.

Die folgende Abbildung zeigt den baulichen Bestand und die Festsetzungen der benachbarten Bebauungspläne (Abb. 15).



**Abb. 15:** Bestandsaufnahme vom 21.04.2020, ohne Maßstab

### B.1.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung werden in dem gesamten Geltungsbereich Allgemeine Wohngebiete festgesetzt, da diese Nutzung aufgrund des Bestandes weiterhin das Ziel der Planung ist. Nutzungskonflikte oder geänderte städtebauliche Anforderungen haben sich nicht ergeben, so dass eine Änderung diesbezüglich nicht erforderlich ist.

Der Katalog des § 4 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete bietet neben Wohnnutzung Möglichkeiten zur gebietstypischen, nicht störenden gewerblichen Nutzung. Von diesem Nutzungskatalog werden allerdings die sonst als Ausnahmen zulässigen Nutzungen von Gartenbaubetrieben und Tankstellen ausgeschlossen. Die Flächen sollen nicht einer flächenextensiven Nutzung, wie der eines Gartenbaubetriebes zur Verfügung gestellt werden, sondern eine wohnbauliche Nutzung soll bestehen bleiben. Außerdem sollen hier neben dem durch die Wohnnutzung zu erwartenden Fahrzeugaufkommen weitere verkehrsintensive Nutzungen nicht stattfinden. Eine Tankstellennutzung ist mit häufigen An- und Abfahrten verbunden, sodass diese Nutzung nicht in das Planungskonzept des Allgemeinen Wohngebietes passt.

### B.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die bauliche Dichte entsprechend des Dichtemodells der Gemeinde Hude zu regeln, sind insbesondere die Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung von Bedeutung. Die Allgemeinen Wohngebiete werden je nach Funktion in der Ortslage sinnvoll gegliedert und im Folgenden aufgelistet.

#### Allgemeines Wohngebiet WA 1

Das Allgemeine Wohngebiet WA 1 grenzt sich aus städtebaulicher Sicht südwestlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche und nördlich einer Wallhecke deutlich von der Wohnbebauung des übrigen Plangebietes ab. Der Gesamtcharakter dieser gering bebauten Fläche, geprägt durch die derzeit bestehende Hofstelle, soll erhalten bleiben, sodass weiterhin eine GRZ von 0,2 festgesetzt wird. Eine Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen etc. gem. § 19 Abs. 4 BauGB wird gewährt, da vielfach größere Garagen oder Nebenanlagen etwa für Gartengeräte gebaut werden. Um die Höhe der Gebäude auch weiterhin an die Umgebung anzupassen, wird eine eingeschossige Bebauung mit einer Firsthöhe von maximal 9 m festgesetzt.

#### Allgemeines Wohngebiet WA 2 und 3

Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches soll das für die Ortslage typische Ein- bis Zweifamilienhausgebiet erhalten werden. Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und 3 wird eine eingeschossige Bebauung festgesetzt, sodass ein Erdgeschoss mit einem Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss zulässig ist. Das in dem Ursprungsplan teilweise festgesetzte Höchstmaß von zwei Vollgeschossen wurde bisher kaum ausgenutzt und wird daher anhand der Bestandsstrukturen überplant. Zusätzlich wird eine Firsthöhe von maximal 9 m festgesetzt. Dies entspricht in dem Plangebiet der typischen Höhenentwicklung für Häuser mit 1-2 Wohnungen.

Das Dichtemodell sieht entgegen der derzeit vorwiegend geltenden GRZ von 0,4 lediglich eine GRZ von 0,3 vor. Damit wird für den größten Teil des Plangebietes angesichts der Lage außerhalb des Ortskernes bereits eine deutlich geringere Versiegelung vorgeschlagen. Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und 3 wird nun eine GRZ von 0,25 (+Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4

BauGB) festgesetzt, um die derzeitige bauliche Siedlungsstruktur möglichst zu erhalten. Im Bereich des Bogenweges erscheint die bisherige Bebauung aufgrund des schmalen Straßenkörpers bereits heute sehr dicht, obwohl bisher maximal eine GRZ von 0,25 ausgenutzt wird. Der Sonnenweg wird von einer lockeren Gebäudestruktur geprägt, ebenso wie die Bebauung in der Sackgasse der Straße „Am Goldberg“. Eine geringe Bebauungsdichte in der Sackgasse „Am Goldberg“ ist vor allem im Zusammenhang mit der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche sinnvoll und wird bereits in der 4. Änderung mit einer GRZ von 0,25 bzw. 0,2 umgesetzt. Daran anschließend befinden sich in den Straßen „Im Winkel“ und im Süden des Plangebietes entlang der Fichtestraße, Kantstraße, Herderstraße und dem westlichen Bereich der Schillerstraße ebenso lockere bauliche Strukturen, die das Erscheinungsbild prägen. In allen genannten Bereichen wird bisher lediglich eine maximale GRZ von 0,25 ausgenutzt, die durch die Festsetzung auch weiterhin nicht überschritten werden soll. Auf einigen Flächen stehen dadurch nach wie vor Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung, durch die der vorhandene Siedlungscharakter in dem Gebiet aber dennoch erhalten werden kann. Ggfs. muss bei einer Bebauung hinterliegender Grundstücke auf eine vollständige Befestigung z.B. von Zufahrten verzichtet werden, um die festgesetzte GRZ einzuhalten. Dies ist aber zumutbar, um den Gesamteindruck der Nachbarschaft, hier bezogen auf die bauliche Dichte, nicht zu beeinträchtigen.

#### Allgemeines Wohngebiet WA 4

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 soll ebenso wie in den WA 2 und 3 der vorhandene Siedlungscharakter mit Ein- und Zweifamilienhäusern erhalten bleiben, sodass auch hier eine eingeschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 9 m festgesetzt wird.

Im Gegensatz zu den WA 2 und 3 wird eine Grundflächenzahl von 0,3 (+Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 BauGB) festgesetzt. Dies entspricht sowohl dem Vorschlag des Dichtemodells als auch dem Bestand. Im westlichen Bereich der Schillerstraße sowie im Süden der Straße „Im Winkel“ befinden sich im Vergleich zu den WA 2 und 3 bereits verdichtete Strukturen, wovon insbesondere auch die hinterliegenden Grundstücksflächen betroffen sind. Neben Einfamilienhäusern befinden sich an das WA 4 angrenzend auch Mehrfamilienhäuser, die durch die Festsetzung der WA 5 und 6 zwar erhalten werden, aber hier hinsichtlich einer positiven städtebaulichen Entwicklung nicht zur Regel werden sollen. Entlang der Straße „Am Goldberg“ im Nordosten des Plangebietes ist eine ähnlich verdichtete Situation vorzufinden. Außerdem führt die Straße unmittelbar in Richtung des Ortskerns, in dem durch das Dichtemodell ein zunehmendes Maß der baulichen Nutzung vorgeschlagen wird. Durch das WA 4 soll der Siedlungscharakter ebenso wie in den WA 2 und 3 ausdrücklich erhalten bleiben. Durch die Lage innerhalb bereits verdichteter Flächen wird aber eine um 0,05 höhere GRZ festgesetzt.

#### Allgemeines Wohngebiet WA 5

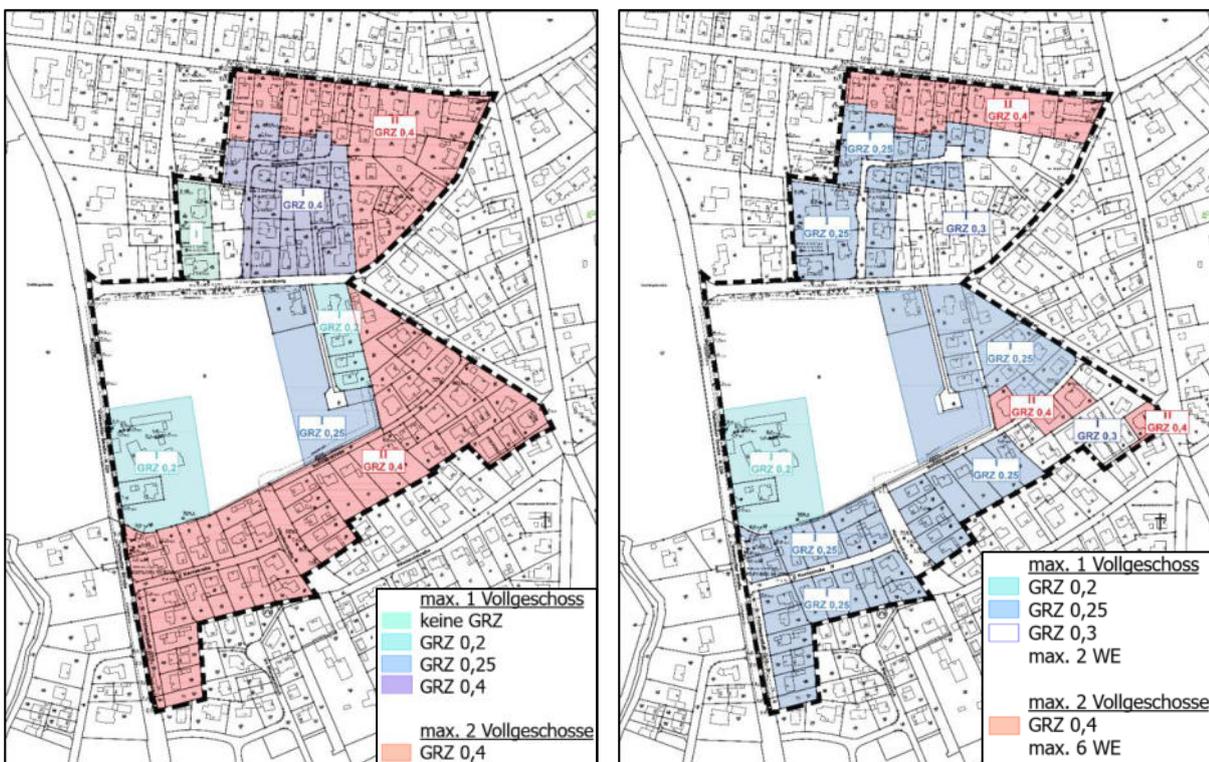
Neben der Nutzung von Ein- und Zweifamilienhäusern besteht in Hude zunehmender Bedarf an anderen Wohnformen, sodass die Gemeinde Hude insbesondere im Nordosten, aber auch stellenweise im Südosten, Bebauung für Wohnungsbau in Mehrfamilienhäusern ermöglicht. Für das Maß der baulichen Nutzung wird in diesen Bereichen eine GRZ von 0,4 (+Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 BauGB) festgesetzt. Damit wird die in § 17 BauNVO genannte Orientierungswert ausgeschöpft. Die Gebäude dürfen dabei höchstens zwei Vollgeschosse aufweisen. Mit der Festsetzung von höchstens zwei Vollgeschossen wird keine zu der benachbarten Einfamilienhausbebauung vollkommen überdimensionierte Bebauung entstehen können. Dies wird außerdem durch die festgesetzten max.

Trauf- und Firsthöhen von 4,75 m bzw. 10 m unterstützt. Damit werden die zweigeschossigen Gebäude insgesamt nur 1 Meter höher errichtet werden können, als die benachbarten Einfamilienhäuser.

### Allgemeines Wohngebiet WA 6

Auf der nordöstlichen Ecke des Plangebiet befindet sich ein Grundstück, das aufgrund der Nähe zu den zentralen Nutzungen bereits dem Ortskern zuzuordnen ist und das daher als dunkelrote Dichtestufe in dem Dichtemodell eingeordnet wurde. Diese Dichtestufe erhalten ebenso vereinzelt weitere Grundstücke in dem Plangebiet, die allerdings nicht aufgrund der Lage, sondern vielmehr wegen des derzeitigen Bestandes entsprechend definiert wurden. Um auch hier alternative Wohnformen zulassen zu können, wird ebenso wie in den WA 5 eine maximal zweigeschossige Bebauung mit einer GRZ von 0,4 (+Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 BauGB) festgesetzt. Im Gegensatz zu den WA 5 werden hier aber großzügigere max. Trauf- und Firsthöhen von 6,5 m bzw. 12,5 m festgesetzt. Neben dem Erhalt des Bestandes kann dadurch städtebaulich insbesondere der Ortskern in Richtung Norden und Nordosten gestärkt werden.

In der folgenden Abbildung werden die bisher geltenden und die neuen Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ und Geschossigkeit) gegenübergestellt. Die roten, zweigeschossigen Bereiche werden auf die Flächen entlang der Ulmenstraße konzentriert und befinden sich aufgrund des Bestandes teilweise im Südosten des Plangebietes. Ansonsten wird eine eingeschossige Bebauung festgesetzt. Hinsichtlich der GRZ ist eine klare Gliederung vom Ortsrand (GRZ 0,2) bis zum Ortskern (GRZ 0,4) zu erkennen. In dem überwiegenden Plangebiet soll aber der Siedlungscharakter geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern erhalten bleiben, sodass eine GRZ von 0,25 oder 0,3 festgesetzt wird.



**Abb. 16:** *Geltende (links) und neue (rechts) Festsetzungen hinsichtlich GRZ und Geschossigkeit im Plangebiet, ohne Maßstab*

### B.1.3 Bauweise

Um den Charakter des Ein- bis Zweifamilienhausgebietes in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, 2 und 4 zu sichern, dürfen nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden. Zusätzlich wird festgesetzt, dass in Wohngebäuden in Form von Einzelhäusern nur zwei Wohnungen und in Wohngebäuden in Form von Doppelhaushälften nur 1 Wohnung errichtet werden darf. Damit wird sichergestellt, dass in einem optisch als Einzel- oder Doppelhaus in Erscheinung tretenden Gebäude nur 2 Wohnungen untergebracht werden können.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 5 und 6 dürfen ebenfalls nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden. Im Einzelhaus sind hier allerdings 6 Wohnungen und in einer Doppelhaushälfte 3 Wohnungen zulässig. Die bestehenden Mehrfamilienhäuser weisen derzeit ebenfalls maximal 6 Wohnungen auf. Mit dieser Größe ist eine überschaubare Nachbarschaft noch gewährleistet, die den Gebietscharakter, der geschützt werden soll, mit ausmacht.

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 dürfen nur Einzelhäuser errichtet werden und in Wohngebäuden in Form von Einzelhäusern ist nur 1 Wohnung zulässig. Dies korrespondiert mit der Festsetzung der Baufenster. Die Schillerstraße ist hier unbefestigt und bildet im Bereich des Flurstückes 38/53 eine Sackgasse ohne Wendemöglichkeit. Die Erschließung von mehr als zwei Wohneinheiten erscheint daher nicht sinnvoll. Nördlich der Schillerstraße befindet sich eine 5 m breite Wallhecke und teilweise extensives Grünland, sodass die Schillerstraße auch zukünftig nicht für eine Erschließung weiterer Baugebiete zur Verfügung stehen soll und auch nicht entsprechend ausgebaut wird.

In den Allgemeinen Wohngebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelänge darf maximal 30 m betragen. Ziel ist es, die lockere bauliche Struktur und den bisherigen Siedlungscharakter in dem Gebiet zu erhalten.

### B.1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Mit den Festsetzungen der überbaubaren Flächen in den Allgemeinen Wohngebieten wird je nach städtebaulicher Situation erreicht, dass einerseits ein großer Gestaltungsraum für die Errichtung der Gebäude zugelassen und andererseits die lockere Bebauung der vorhandenen Siedlungsstruktur erhalten werden kann. Die Bebauung im Norden wird kaum eingeschränkt, indem die Baugrenzen entlang der Straßen festgesetzt werden. Dadurch werden die überbaubaren Flächen und die in einigen Bereichen bestehenden Erweiterungsmöglichkeiten überwiegend erhalten.

Im Bereich der Sackgasse „Am Goldberg“ werden die überbaubaren Flächen so festgesetzt, dass innerhalb dieser Fläche eine Bebauung in zweiter Reihe nicht möglich ist. Damit wird ein angemessener Abstand zu der westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und dem begrenzenden Gehölzstreifen gehalten und ein Übergang zu der weiteren Bebauung in Richtung Osten geschaffen.

Im Süden des Plangebietes, auf den Flächen entlang der Fichtestraße, Kantstraße, Herderstraße und westliche Schillerstraße, soll die vorhandene lockere bauliche Struktur möglichst erhalten bleiben. Die straßenseitigen Baugrenzen werden vorwiegend aus den bisher geltenden Festsetzungen übernommen. Für die Baufenster wird in der Regel eine Tiefe von 25 m festgesetzt, um Anbauten und weitere

Bebauung zwar weiterhin zu ermöglichen, eine Bebauung in dritter Reihe aber auszuschließen. Aufgrund der relativ großen Grundstücke südlich der Kantstraße werden hier zwei Baufenster mit einer Tiefe von jeweils 15 m festgesetzt. Im Sinne einer geordneten Bebauung ist somit eine Bebauung in zweiter Reihe möglich, eine Bebauung in dritter Reihe sowie größere Anbauten werden aber ausgeschlossen. Die Baufenster orientieren sich hierbei an der Bestandsstruktur. Ähnlich ist es entlang der unbefestigten Schillerstraße. In diesem Bereich ist die Errichtung von mehr als zwei Gebäuden insbesondere aufgrund der unzureichenden Erschließung städtebaulich nicht sinnvoll, so dass ebenfalls zwei Baufenster mit einer Tiefe von jeweils 15 m festgesetzt werden. Auch hier wird der Bestand berücksichtigt. Durch die Gliederung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet wird das Erscheinungsbild einer lockeren baulichen Struktur insgesamt unterstützt.

Außerdem richtet sich die Festsetzung der überbaubaren Flächen nach den Gehölzbeständen im Gebiet. Zur Wallhecke wird eine von Bebauung freizuhalten Fläche mit einem Abstand von mindestens 5 m, möglichst aber 10 m, festgesetzt. Ebenso werden zu Einzelbäumen, Anpflanz-, Erhalt- und Maßnahmenflächen angemessene Abstände gehalten. Um die Gehölze ausreichend zu schützen, werden nicht überbaubare Flächen „Schutz von Gehölzen“ festgesetzt, die in der Planzeichnung durch eine zusätzliche Schraffur gekennzeichnet sind. Auf diesen Flächen ist insbesondere die Errichtung von Stellplätzen, Garagen, Nebenanlagen und Versiegelungen nicht zulässig, es sei denn, sie dienen der Erschließung oder sind im Bestand bereits vorhanden und werden wieder hergestellt.

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind zwar grundsätzlich Versiegelungen, z.B. durch Stellplätze, möglich. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen wird aber unter anderem die Errichtung von Garagen ausgeschlossen.

### B.1.5 Gegenüberstellung der Festsetzungen

Insgesamt wurden die Festsetzungen so im Gebiet verteilt, dass die Nutzungsdichten unter Berücksichtigung des Dichtemodells der Gemeinde Hude je nach Lage (zentral bis weniger zentral gelegen) angeordnet werden. Dabei wird der Bestand angemessen einbezogen und es werden sinnvolle Übergänge der Nutzungsdichten festgesetzt. Dem Ziel zur Sicherung der Siedlungsstruktur dienen darüber hinaus die Festsetzungen zur Bauweise und der überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die verschiedenen Festsetzungen.

**Tabelle: Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6**

|                               | WA 1                       | WA 2                       | WA3          | WA4                        | WA5                        | WA6                        |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Zahl der Vollgeschosse max.   | I                          | I                          | I            | I                          | II                         | II                         |
| Firsthöhe max.                | 9 m                        | 9 m                        | 9 m          | 9 m                        | 10 m                       | 12,5 m                     |
| Traufhöhe max.                | -                          | -                          | -            | -                          | 4,75 m                     | 6,5                        |
| Grundflächenzahl              | 0,2                        | 0,25                       | 0,25         | 0,3                        | 0,4                        | 0,4                        |
| Bauweise                      | Einzelhäuser, Doppelhäuser | Einzelhäuser, Doppelhäuser | Einzelhäuser | Einzelhäuser, Doppelhäuser | Einzelhäuser, Doppelhäuser | Einzelhäuser, Doppelhäuser |
| max. Anzahl der Wohneinheiten | 2                          | 2                          | 1            | 2                          | 6                          | 6                          |

## B.2 Grünordnerische Festsetzungen

---

Im Westen des Plangebietes ist eine landwirtschaftliche Fläche vorzufinden, die als Ackerfläche und extensives Grünland genutzt wird. Diese Fläche wurde in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und sollte ursprünglich zum Teil als Kompensation für Eingriffe in den Naturhaushalt genutzt werden. Diese Aufgabe wurde inzwischen an anderer Stelle im Gemeindegebiet erfüllt. Da die Funktion als Freiraum im Siedlungsgebiet aber auch weiterhin erhalten werden soll und die Fläche aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wird die Festsetzung beibehalten. Zum Schutz dieser Fläche vor möglichen Beeinträchtigungen durch Bebauung werden auch die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Osten und westlich um die Hofstelle gesichert.

In dem Plangebiet befinden sich gem. § 29 Abs. 2 S. 1 BNatSchG i. V. m. § 22 NAGBNatSchG geschützte Wallhecken. Diese sind nördlich und südlich der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche, entlang der Straßen „Am Goldberg“ und Schillerstraße, vorzufinden. Die Wallhecke entlang der Schillerstraße führt zum einen weiter Richtung Norden neben der östlichen Bebauung der Sackgasse „Am Goldberg“, zum anderen verläuft sie westlich bis zur Vielstedter Straße. Von dort aus befindet sich in Richtung Süden zudem eine Wallhecke an der Vielstedter Straße und Fichtestraße. Zum Ackerland werden sie größtenteils durch einen Zaun und entlang der Schillerstraße außerdem durch einen Graben abgegrenzt. Die Wallhecken werden als Geschützte Landschaftsbestandteile nachrichtlich übernommen. Um die Qualität der Wallhecken zu erhalten, werden sie mit einer Breite von bis zu 5 m festgesetzt und es werden angemessene Abstände zu den überbaubaren Flächen festgesetzt. Nördlich der Schillerstraße wird die Wallhecke zudem durch eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Krautsaum (K) geschützt, die zum Teil die derzeit geltende Anpflanzfläche ersetzt, da sie besser der Funktion der Wallhecke dient.

Außerdem sind in dem gesamten Plangebiet einige Einzelbäume vorhanden sowie im Südwesten ein Bereich, in dem sich mehrere Linden und Fichten befinden. Die Bäume und Gehölze prägen das Ortsbild und werden daher durch entsprechende Festsetzungen zum Erhalt gesichert. Bei vorhandenen Bäumen, die nicht (mehr) als zu erhalten festgesetzt werden, fehlt es entweder an geeigneter Qualität oder sie behindern die Bebauung bzw. zukünftige Möglichkeiten einer Bebauung auf einem Grundstück insgesamt.

## B.3 Verkehr

---

Das Plangebiet wird hauptsächlich im Westen über die K 226 Vielstedter Straße erschlossen, die auf östlicher Seite entlang des Plangebietes einen kombinierten Fuß- und Radweg aufweist. Es gilt eine Geschwindigkeitsbegrenzung von maximal 50 km/h. Von der Vielstedter Straße führen die Gemeindestraßen Ulmenstraße, „Am Goldberg“ und Kantstraße in das Plangebiet.

Die nördliche Grenze des Plangebietes bildet die Ulmenstraße. Die Straßen Am Goldberg und Kantstraße, aber auch die Schillerstraße, schaffen Querverbindungen innerhalb des Plangebietes (West-Ost). Die Herderstraße ermöglicht eine Verbindung in Richtung Süden und zwischen der Ulmenstraße und der Straße „Am Goldberg“ befinden sich der Sonnenweg und der Bogenweg, die wiederum durch einen Fuß- und Radweg verbunden sind. Östlich wird das Plangebiet für den nördlichen Teil von der Straße „Am Goldberg“ und für den südlichen Teil von der Straße „Im Winkel“ begrenzt. Von dort aus besteht unter anderem über die Straße Hohelucht eine Anbindung an die Hohe Straße.

Die genauen Straßenverkehrsflächen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

In dem Plangebiet befinden sich teilweise Fuß- und Radwege. Die Geschwindigkeitsbegrenzung beträgt vorwiegend 30 km/h, wobei mit dem Bogenweg und der Schillerstraße auch verkehrsberuhigte Bereiche vorzufinden sind. In der Sackgasse in der Straße „Am Goldberg“ ist eine maximale Geschwindigkeit von 10 km/h zulässig. Außerdem sind in der Ulmenstraße und im Zufahrtbereich der Straße „Am Goldberg“, von der K 226 kommend, Straßenverengungen vorhanden. Die Gewichtsbeschränkung beträgt in dem Plangebiet vorwiegend maximal 3 t. In der Ulmenstraße sind maximal 5 t zugelassen.

In dem gesamten Plangebiet ist ausreichende Sicht an den Einmündungsbereichen vorhanden. Die Sichtdreiecke in den Bereichen zur K 226 Vielstedter Straße liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

Hinsichtlich der Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln ist vor allem der Huder Bahnhof zu nennen. Hier verkehren Regio-S-Bahnen zwischen Bad Zwischenahn, Bremen und Nordenham (RS 3, RS 4), Regional-Express nach Oldenburg, Bremen und Hannover (RE 1, RE 19) sowie ein Intercity zwischen Emden und Halle an der Saale (IC). Vom Huder Bahnhof verkehren darüber hinaus die Buslinien 237, 252, 254, 256, und 258 nach Bremen, Delmenhorst, Oldenburg und Maibusch. An der Straße Hohelucht, an die die Ulmenstraße nordöstlich des Plangebietes angrenzt, verkehrt neben den Buslinien 252 und 254 nach Oldenburg auch die Buslinie 251 nach Lintel. Mit Ausnahme der Buslinie 237 sind die gesamten Buslinien auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Bei der Linie 237 handelt es sich um einen Werksverkehr nach Bremen-Sebaldsbrück zu Mercedes-Benz.

Das Plangebiet ist somit für den motorisierten Individualverkehr, mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie für den Fuß- und Radverkehr gut zu erreichen. Aufgrund der Planung ist eine Änderung der Erschließungssituation nicht erforderlich.

## **B.4 Immissionsschutz**

---

### **B.4.1 Vorhandene Situation**

Durch die Lage des Planungsgebietes in der Nähe zur Kreisstraße sind mögliche Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen zu prüfen. Hierfür wurde im März 2021 durch die itap eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes selbst befinden sich keine emittierenden Nutzungen.

#### **Straßenverkehrslärm**

Im Plangebiet ist der Verkehrslärm ausgehend von der westlich des Plangebietes verlaufenden Vielstedter Straße (Kreisstraße 226) für die Bewohner auf seine negative Auswirkung zu überprüfen.

Bei der schalltechnischen Untersuchung wurden für die Vielstedter Straße folgende Ausgangswerte berücksichtigt:

| Straßen                  | Straßengattung | RQ | DTV <sub>2036</sub><br>in<br>Kfz/24h | P <sub>2036</sub><br>in<br>% | v in km/h<br>Pkw /<br>Lkw | Emissionspegel<br>L <sub>m, E, tags/nachts</sub><br>in dB(A) |
|--------------------------|----------------|----|--------------------------------------|------------------------------|---------------------------|--|
| K 226 Vielstedter Straße | Kreisstraße    | 9  | 6512                                 | 2,6                          | 50 / 50                   | 58,6 / 49,8  |

**Fahrbahnoberfläche:** nicht geriffelter Gussasphalt →  $D_{\text{Str0}} = 0$  dB, RQ → Regelquerschnitt, DTV<sub>2036</sub> → Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke für das Prognosejahr 2036, P<sub>2036</sub> → maßgebender Lkw-Anteil (über 2,5 t zul. Gesamtgewicht) für das Prognosejahr 2036

**Abb. 17: Auszug aus der schalltechnischen Untersuchung (itap, Seite 11 )**

Der vorhandene Wall an der Fichtestraße wurde als abschirmendes Element bei der Berechnung berücksichtigt.

Die schalltechnische Untersuchung ergab, dass es an den westlichen Baugrenzen durch den Straßenverkehr auf der Kreisstraße zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sowie der Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) an den Baugrenzen kommt. Tagsüber wird der Orientierungswert von 55 dB (A) um 6 dB überschritten; der Grenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) wird um 2 dB überschritten. Nachts stellt sich die Überschreitung des Orientierungswertes mit 7 dB etwas höher dar. Auch der Grenzwert der 16. BImSchV wird nachts um 3 dB überschritten.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete werden am Tag in einem Abstand von etwa 35 m und in der Nacht in einem Abstand von etwa 45 m zur westlichen Grenze des Plangebietes eingehalten. Das bedeutet, dass im überwiegenden Teil des Plangebietes die Orientierungswerte eingehalten werden.

Die genauen Eingangsdaten und die Ergebnisse der Berechnungen in Form von Lärmkarten mit Isolindarstellung sind im Gutachten zu finden.

#### Bahnlärm

Der Huder Bahnhof befindet sich etwa 250 m nördlich der Ulmenstraße entfernt und die Züge verkehren ebenso in einer Entfernung von mindestens 250 m. Es können störende Lärmemissionen durch den Schienenverkehr ausgehen, die das Plangebiet aufgrund der Entfernung allerdings nicht tangieren. Da das Wohngebiet bereits besteht und nicht näher an den Bahnhof bzw. die Schienen gebaut wird, sind Immissionskonflikte auch weiterhin nicht zu erwarten.

#### Gewerbelärm

Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung befinden sich keine störenden Gewerbebetriebe, sodass auch nicht mit nachteiligen Auswirkungen zu rechnen ist.

#### Geruchsimmissionen

Im Westen des Plangebietes befindet sich eine Hofstelle, die keine für Emissionen relevante Tierhaltung aufweist. Geruchsemissionen sind daher nicht zu erwarten.

#### Sport- und Freizeitlärm

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Sportplätze, sodass keine Beeinträchtigungen im Plangebiet bezüglich des Lärms zu erwarten sind.

### B.4.2 Planerische Auswirkungen

Grundsätzlich sind die Belange des Immissionsschutzes von der Gemeinde in ihre Abwägung über die Festsetzungen im Gebiet des Bebauungsplanes einzustellen. Dabei sind sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung als auch die Erhaltung und die geordnete und nachhaltige Fortentwicklung des Ortsteiles zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat sich deshalb zu vergegenwärtigen, dass jede Nutzung im Nahbereich der Vielstedter Straße erheblich durch den Lärm beeinträchtigt wird. Dies gilt naturgemäß besonders für die störepfindliche Wohnnutzung und ist umso gravierender, je näher diese an die Emissionsquellen heranrückt. In der vorliegenden Planung sind in dem betroffenen Bereich bereits Baurechte und entsprechend Wohnbebauung vorhanden.

In ihrer planerischen Abwägung hat die Gemeinde die oben dargelegten Abwägungsgesichtspunkte zu bewerten, Lösungen zur Vermeidung oder Minimierung der Belastungen zu prüfen und ggf. einen vertretbaren Kompromiss zur Berücksichtigung der einander prinzipiell entgegenstehenden Belange zu formulieren.

#### Emissionen durch Verkehrslärm

Obwohl die Orientierungswerte der DIN 18009 in den Bereichen an der Vielstedter Straße überschritten werden, erfolgt ein Verzicht auf Nutzung des Plangebietes für Wohnzwecke aus Gründen des Immissionsschutzes nicht, da die Flächen bereits baulich genutzt werden und Baurechte auch weiterhin gesichert werden sollen. Den Bewohnern in dem Plangebiet ist ein vertretbares Maß an Immissionsbelastungen oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 zuzumuten, ohne dass es jedoch zu unvertretbaren oder gar gesundheitsgefährdenden Lärmeinwirkungen kommen wird.

Zur Beantwortung der Frage, welche Immissionswerte durch Straßenverkehrslärm noch zu vertreten sind, kann die Gemeinde auf verschiedene Regelwerke zurückgreifen. Hier sind zu nennen die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die 16. BImSchV. Grundsätzlich ist zunächst festzustellen, dass die Vorschriften mit Normcharakter (BImSch-Verordnungen) und die darin enthaltenen Regelungen zweifelsohne auch für die planende Gemeinde ein höheres Gewicht besitzen als eine DIN-Vorschrift. Dies gilt speziell für die 16. BImSchV, die höhere Immissionspegel als die DIN 18005 für zulässig erklärt. Während die DIN 18005 Orientierungswerte für die städtebauliche Planung liefert, ist der Anwendungsbereich der Verkehrslärmschutzverordnung klar definiert. Die Verordnung ist demnach beim Bau von neuen Straßen anzuwenden. Die Werte können bei der Bauleitplanung nur einen Beitrag zur Abwägung liefern. Da es sich an dieser Stelle um eine Planung im Bestand handelt, können auch noch höhere Belastungen zulässig sein, wenn die Grenze der Gesundheitsschädigung durch Lärm nicht überschritten wird. Diese wird in der Regel bei einer Dauerbelastung von 70 dB(A)tags und 60 dB(A) nachts angenommen.

|  |                        |               |                 |
|--|------------------------|---------------|-----------------|
| Orientierungswerte DIN 18005 (Verkehr)     | Allgemeine Wohngebiete | 55 dB(A) tags | 45 dB(A) nachts |
|  | Mischgebiete           | 60 dB(A) tags | 50 dB(A) nachts |
| Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV (Verkehr) | Allgemeine Wohngebiete | 59 dB(A) tags | 49 dB(A) nachts |
|  | Mischgebiete           | 64 dB(A) tags | 54 dB(A) nachts |

|                                  |                                     |               |                 |
|----------------------------------|-------------------------------------|---------------|-----------------|
| Grenze der Gesundheitsschädigung | Für Wohnnutzungen in allen Gebieten | 70 dB(A) tags | 60 dB(A) nachts |
|----------------------------------|-------------------------------------|---------------|-----------------|

Der Blick in diese Regelwerke zeigt, dass eine Wohnnutzung bei Beurteilungspegeln von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts grundsätzlich noch zu vertreten ist, da in Mischgebieten eine Wohnnutzung regelmäßig zulässig ist. Diese Werte werden am Tag und in der Nacht lediglich in einem sehr kleinen Bereich an der Kreisstraße überschritten. D.h. im weitaus größten Teil des Plangebietes werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete, aber auch für Allgemeine Wohngebiete eingehalten. Die Grenzen der Gesundheitsschädigung werden weder am Tag als noch in der Nacht überschritten.

Für die belasteten Bereiche ist zu prüfen, welche aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen dazu geeignet sind, die möglichen Beeinträchtigungen zu mindern.

Im südlichen Teil entlang der Vielstedter Straße befindet sich bereits eine Wallhecke, die einen Beitrag zum Schallschutz leistet. Die Wallhecke ist aus naturschutzfachlicher Sicht geschützt und wird daher entsprechend ihres Bestandes festgesetzt. Im Bereich der Hofstelle ist keine Wallhecke vorhanden und hier ist auch aufgrund der erforderlichen Zuwegungen von der Vielstedter Straße die Anlage eines Walls nicht möglich.

Für den Bereich im Plangebiet, der von Verkehrslärm betroffen ist, können nur passive Maßnahmen zum Schallschutz bzw. eine entsprechende Anordnung der Aufenthaltsräume im Gebäude für den notwendigen Schallschutz sorgen. So können gerade für die Nachtzeit Wohn- und Schlafräume durch bauliche Maßnahmen effektiv gegen Lärmeinwirkungen geschützt werden, sodass die Überschreitung der oben genannten Orientierungswerte zur Nachtzeit vertretbar ist.

Für die Ermittlung der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume wird die DIN 4109-1 (Stand 2018) „Schallschutz im Hochbau“ herangezogen. Der maßgebliche Außenlärmpegel ergibt sich aus dem errechneten Beurteilungspegel plus 3 dB(A). Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag und Nacht weniger als 10 dB(A), wie in der vorliegenden Planung, so ist für den maßgeblichen Außenpegel außerdem ein Zuschlag von 10 dB(A) anzusetzen. Danach lässt sich das jeweils erforderliche Schalldämm-Maß der Außenfassade bestimmen. Bei der Berechnung wurde im Plangebiet die vorhandene Wallhecke berücksichtigt und die Geländetopografie einberechnet. Zudem wurden Abschirmungen und Reflexionen von Gebäuden außerhalb des Plangebietes berücksichtigt.

In dem Bebauungsplan werden Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt und darin wiederum die entsprechenden Lärmpegelbereiche abgegrenzt. Für die betroffenen überbaubaren Bereiche haben sich die Lärmpegelbereiche II und III ergeben. Der Lärmpegelbereich IV streift lediglich die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Hofstelle. In den von Verkehrslärm betroffenen Flächen müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Außenlärmpegel bzw. in der vorliegenden Planung zugeordnetem Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß der DIN 4109-1(Stand 2018) für Wohnräume einhalten. Hierbei dürfen dezibelgenaue Zwischenwerte angesetzt werden, wobei die Isolinien der Abbildung im Anhang zu entnehmen sind.

## B.5 Natur und Landschaft

Zur Bearbeitung der Belange von Natur und Landschaft wurde im April 2020 eine Biotoptypenkartierung erstellt. Außerdem wurde im April 2020 die potenziellen Auswirkungen der Planrealisierung auf Biotop, Amphibien, Vögel und Fledermäuse fachgutachterlich beurteilt. Dazu liegt ein Gutachten vor, aus dem die Aussagen in diesem Kapitel und im Umweltbericht zusammenfassend entnommen wurden. Hinweise zur Methodik sind dort zu entnehmen (Dipl. Biol. Volker Moritz: Gemeinde Hude Bebauungsplan Nr. 6 „Hude III Goldberg“. Auswirkungen der Planrealisierung auf Biotop, Vögel und Fledermäuse (Potenzialabschätzung, April 2020).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks Wildeshauser Geest (NP NDS 12) und an der Straße „Am Goldberg“ ist ein Naturdenkmal in Form von zwei Eichen (ND OL 620) vorzufinden. Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Küstereigarten (Goldberg) (LSG OL 3) sowie innerhalb dessen der Flusslauf der Berne als geschützter Landschaftsbestandteil (GLB OL 2). Das FFH-Gebiet „Hasbruch“ (2916-301) ist etwa 3 km südlich vorzufinden. Von der vorliegenden Planung gehen keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete bzw. das Natura 2000 Gebiet aus, da sich das Plangebiet innerhalb eines vorhandenen Siedlungsbereiches befindet. Das Naturdenkmal wird durch eine entsprechende Festsetzung auch planungsrechtlich gesichert, dazu kommt die Festsetzung einer nicht überbaubaren Fläche „Schutz von Gehölzen“, die die Eichen vor Beeinträchtigungen schützt.

Zur Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft liegt ein Umweltbericht vor (siehe Kap. D). In der Begründung werden an dieser Stelle die Inhalte zusammengefasst, um die Belange von Natur und Landschaft in die Abwägung einzustellen.

Die folgende Tabelle gibt stichwortartig die Betroffenheit der natürlichen Schutzgüter wieder. Weitere Ausführungen dazu befinden sich im Umweltbericht.

| <b>Gegenüberstellung von erheblichen Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie zu möglichen Ausgleichsmaßnahmen</b>                                       |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <b>Betroffene Schutzgüter<br/>Funktionen und Werte</b>   | <b>Voraussichtliche Beeinträchtigungen</b>                     | <b>Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen</b>  | <b>Ausgleichsmaßnahmen und<br/>Maßnahmenabsicherung</b>   |
| <b>Arten und Biotop</b>  |  |  |   |
| Hausgärten<br>Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerland und extensives Grünland)<br>Wallhecken<br>Gruppe von Laub- und Nadelgehölzen<br>Einzelne Laubbäume<br>Graben | bei Neu- oder Erweiterungsbauten Entfernung von Gartenbiotopen | Erhalt der Freifläche in Form einer Maßnahmenfläche<br>Erhalt der Wallhecken<br>Erhalt von Gehölzstrukturen und Einzelbäumen<br>Keine Veränderungen in der Gewässerstruktur<br>Schutz der Freifläche durch Anpflanzflächen<br>Schutz der Wallhecken durch nicht überbaubare Flächen und teilweise Entwicklung eines Krautsaums | keine über das zulässige Maß hinausgehenden Eingriffe<br>⇒ Keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich |

| <b>Gegenüberstellung von erheblichen Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie zu möglichen Ausgleichsmaßnahmen</b> |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <b>Betroffene Schutzgüter Funktionen und Werte</b>   | <b>Voraussichtliche Beeinträchtigungen</b>                                     | <b>Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen</b>                                    | <b>Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmenabsicherung</b>   |
| <b>Boden</b>   |  |  |   |
| Mittlerer Gley Podsol und Mittlerer Pseudogley-Podsol  | Beeinträchtigung durch Überbauung  | ca. 4,2 ha weniger Bodenversiegelung möglich, geringere Beeinträchtigung von Bodenfunktionen | keine über das zulässige Maß hinausgehenden Eingriffe<br>Keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich |
| <b>Oberflächenwasser</b>   |  |  |   |
| Graben südlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche zur Entwässerung  | Keine Beeinträchtigungen   | Nicht erforderlich   | Nicht erforderlich  |
| <b>Grundwasser</b>   |  |  |   |
| Grundwasserneubildung von 301-350 mm/a<br>Hohes Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung   | Beeinträchtigung durch Verringerung der Grundwasserneubildung bei Versiegelung | ca. 4,2 ha weniger Bodenversiegelung möglich, geringere Beeinträchtigung des Grundwassers    | Nicht erforderlich  |
| <b>Luft / Klima</b>  |  |  |   |
| Küstennaher Raum<br>Keine bedeutenden Klimamaschinen betroffen   | keine kleinräumigen Klimaveränderungen   | Nicht erforderlich   | Nicht erforderlich  |
| <b>Landschaftsbild</b>   |  |  |   |
| Vorbelastung durch vorhandene Bebauung   | Keine Beeinträchtigung, das Orts- und Landschaftsbild wird erhalten            | Erhalt von Gehölzstrukturen und Erhalt der Freifläche  | Nicht erforderlich  |

Bei der Umsetzung der Planung werden die Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt, es ergeben sich sogar positive Effekte auf Natur und Landschaft. Denn im Gegensatz zu den bisher geltenden Festsetzungen wird die zulässige Bodenversiegelung in den überwiegenden Bereichen eingeschränkt, sodass mit geringeren Eingriffen in die vorhandenen Gärten und in den Boden zu rechnen ist. Die vorhandenen erhaltenswerten natürlichen Strukturen in dem Plangebiet, wie die Wallhecken sowie weitere Gehölze, werden durch die Planung weiterhin gesichert. Die Planung lässt keine erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt über das bisher zulässige Maß hinaus zu, sodass keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung erforderlich sind.

### B.5.1 Artenschutz

#### Rechtliche Ausgangslage

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes werden Baurechte geschaffen. Können diese Baurechte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam. Es ist daher generalisierend abzuschätzen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten folgende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände:

- Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (siehe Tabelle 1)

- Verbot der erheblichen Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten. Erhebliche Störungen sind anzunehmen, wenn eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu befürchten ist. (siehe Tabelle 2)
- Verbot der Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren (siehe Tabelle 3)

Der Schutzbereich umfasst nicht Nahrungs- und Jagdhabitats. Ein Verstoß liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Ist eine Verschlechterung zu befürchten, können Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchgeführt werden (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen). (gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

- Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

Für die Bauleitplanung wird der Anwendungsbereich der o.g. Zugriffsverbote durch § 44 Abs. 5 BNatSchG modifiziert: Sie gelten nur für die Arten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die europäischen Vogelarten. Die nur national durch die Bundesartenschutzverordnung unter Schutz gestellten Arten sind hingegen von den Zugriffsverboten ausgenommen.

Die artenschutzrechtlichen Anforderungen sind der planerischen Abwägung nicht zugänglich und gelten unabhängig von der Bearbeitung der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB.

#### Prüfung der Verbotstatbestände

Für das Plangebiet wurde im April 2020 eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung für die Tiergruppen Vögel und Fledermäuse durchgeführt.

In den nachfolgenden Tabellen wird zusammengefasst, inwieweit die o.g. Verbotstatbestände berührt werden und welche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ggf. zu ergreifen sind.

**Tabelle 1: Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG**

| Verbot der Verletzung oder <b>Tötung von Tieren</b> sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG) |  |  |
|---|--|--|
| <b>relevante Artengruppen</b>   | <b>Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung</b>  | <b>Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen</b>   |
| <b>Brutvögel</b>  | Tötung von Individuen (z. B. Nestlingen) beim Entfernen von Gebäuden, Gebüsch und Gehölzen im Zuge der Projektrealisierung | Beseitigung von Gebäuden, Gebüsch und Gehölzen außerhalb der Brutzeiten (also zwischen dem 01. Oktober und 01. März)   |
| <b>Fledermäuse</b>  | Tötung von Individuen beim Entfernen von Gebäuden und Gehölzen im Zuge der Projektrealisierung                             | Altbäume ab einem Brusthöhendurchmesser $\geq 30$ cm und Gebäude auf Quartiere überprüfen; wenn besetzte Quartiere vorhanden, Tiere umsetzen in Ersatz-Quartiere (künstliche Fledermaushöhlen) |

**Tabelle 2: Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG**

| Verbot der *erheblichen <b>Störung von Tieren</b> während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)<br>[*eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert] |   |  |
|---|---|--|
| <b>relevante Artengruppen</b>   | <b>mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung Erheblichkeitsprüfung</b> (Erhaltungszustand der lokalen Population)  | <b>Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen</b>   |
| <b>Brutvögel</b>  | Keine   | Nicht erforderlich   |
| <b>Fledermäuse</b>  | Keine; es sind streng geschützte Arten zu erwarten (da alle Fledermausarten streng geschützt sind), doch werden etwaige Baumaßnahmen im Umfeld möglicher Quartiere nicht zum Abwandern der Tiere führen, d. h. keine erheblichen Störungen auslösen. (wegfallende Jagdgebiete werden durch neue Strukturen ersetzt) | Nicht erforderlich (bei Gehölzneuanpflanzungen ggf. blütenreiche Bäume und Sträucher wählen) |

**Tabelle 3: Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG**

| Verbot der Entnahme, Beschädigung oder <b>Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten</b> von Tieren (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)<br>[Ein Verstoß liegt für die in § 44(5) BNatSchG genannten Vorhaben nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.] |   |  |
|---|---|--|
| <b>relevante Artengruppen</b>   | <b>mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung; Prüfung der ökolog. Funktion im räumlichen Zusammenhang</b>  | <b>Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen</b>   |
| <b>Brutvögel</b>  | Ggf. Zerstörung von Nestern/Höhlen in Gehölzen und an Gebäuden im Zuge der Projektrealisierung Ökologische Funktion wird weiterhin erfüllt, soweit erforderlichenfalls die CEF-Maßnahmen (s. nächste Spalte) umgesetzt werden                                     | Ggf. Aufhängung von Nisthöhlen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahmen; s. a. Fledermäuse)   |
| <b>Fledermäuse</b>  | Ggf. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Gehölzen und Gebäuden (Fledermausquartiere) im Zuge der Projektrealisierung Ökologische Funktion wird weiterhin erfüllt, soweit erforderlichenfalls die CEF-Maßnahmen (s. nächste Spalte) umgesetzt werden | Ggf. CEF-Maßnahmen wie z. B. die Aufhängung von Fledermaus-Höhlen in verbleibenden Altbäumen bzw. an Gebäuden im näheren Umfeld; s. a. Brutvögel |

Da keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) im Untersuchungsgebiet vorkommen, können die Verbotstatbestände § 44 Abs.1 Nr.4 BNatSchG ausgeschlossen werden.

### Folgerungen für das Planverfahren

Aus artenschutzrechtlicher Sicht stehen der Umsetzung des Bebauungsplanes keine offensichtlichen Gründe entgegen, soweit folgende Hinweise umgesetzt werden (Moritz 2020, S. 11):

- möglichst weitreichender Erhalt der vorhandenen Altbäume
- Wallhecken: Mindestabstand von 10 m zur Bebauung und während der Baumaßnahmen Schutz der Bäume
- Ältere Gehölzbestände und Gebäude vor Abbrucharbeiten bzw. Fällungen auf Quartiere absuchen (CEF-Maßnahmen)

Darüber hinaus bleibt anzumerken, auch wenn sich der Bebauungsplan mit artenschutzrechtlichen Problemen auseinandergesetzt hat, befreit dies im Baugenehmigungsverfahren und auch bei der genehmigungsfreien Errichtung baulicher Anlagen nicht von der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbote, da sich die örtlichen Verhältnisse seit Inkrafttreten des Plans wesentlich geändert haben können.

## **B.6 Infrastruktur**

---

### Ver- und Entsorgung

Zur Ver- bzw. Entsorgung des Gebietes mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen sowie Schmutzwasser werden die bereits bestehenden Leitungen in dem Gebiet genutzt. Die Löschwasserversorgung erfolgt durch Unterflurhydranten über die vorhandene Wasserversorgung. Laut Landkreis Oldenburg ist zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung auch weiterhin gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von 48 cbm pro Stunde (800 l/Min.) bei WA über 2 Stunden als Grundsatz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung (Hydrantenabstand max. 120 m), natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind weiterhin im Umkreis von 300 m anzulegen.

### Niederschlagswasser

Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser wird im Plangebiet bzw. auf benachbarten Flächen zur Versickerung gebracht oder über die Regenwasserkanäle und das offene Grabensystem in die Vorflut geleitet.

### Abfallentsorgung

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Oldenburg. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung.

---

## **B.7 Altlasten**

---

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung und in der näheren Umgebung sind der Gemeinde keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Für das Plangebiet wurde durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst – eine Luftbildauswertung hinsichtlich der Belastung durch Kampfmittel vorgenommen, die für das Plangebiet keinen Handlungsbedarf zur Bergung von Kampfmitteln ergeben hat.

## **C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

---

Zusammen mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschließt die Gemeinde Hude eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO.

Die Ortslage ist geprägt von geneigten Dachformen und auch in dem Geltungsbereich der vorliegenden Planung sind die Dächer aller Hauptgebäude geneigt. Hauptsächlich sind Satteldächer vorzufinden, aber auch Walm-, Krüppelwalm und vereinzelt Mansard- und Pultdächer sind vorhanden. Als wesentliches gestalterisches Element, das im Ortsbild eine weithin sichtbare Wirkung hat, soll das Dach in dem Ortskern im Sinne der traditionellen Formsprache gehalten werden. Es wird daher festgesetzt, dass die Gebäude mit geneigten Dächern zu errichten sind und eine Dachneigung von  $\geq 35^\circ$  aufweisen müssen.

## D UMWELTBERICHT

---

### D.1 Einleitung

---

#### D.1.1 Kurzdarstellung der Planung

In der vorliegenden Planung werden die Festsetzungen vor dem Hintergrund des Dichtemodells insbesondere hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung neu geordnet, sodass in der Nähe zum Ortskern eine städtebaulich verträgliche Verdichtung stattfindet und in anderen Bereichen die typischen Strukturen der eingeschossigen Ein- und Zweifamilienhäuser geschützt werden.

In den überwiegenden Bereichen galt bisher die 2. bzw. zum Teil 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, für die eine GRZ von 0,4 mit einer Überschreitungsmöglichkeit von 100 % sowie maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt wurden. Die Flächen an der Sackgasse der Straße „Am Goldberg“, die landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die daran angrenzende Hofstelle sind Bestandteil der 4. Änderung. Hier wurden eine GRZ von 0,2 oder 0,25 sowie eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.

Durch die vorliegende Planung wird hauptsächlich eine GRZ von 0,25 oder 0,3 und im Bereich der Hofstelle wird weiterhin eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Auf diesen Flächen ist die Errichtung von nur einem Vollgeschoss zulässig und die Firsthöhe wird auf max. 9 m beschränkt. Außerdem sind nur Einzelhäuser bzw. Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils max. einer bzw. zwei Wohnungen zulässig. Dort, wo vorher eine GRZ von 0,4 galt, ist also nun vorwiegend eine deutlich geringere Versiegelung zulässig.

Auf den Flächen, die bereits durch Mehrfamilienhäuser geprägt sind oder in dem Dichtemodell dem Ortskern zuzuordnen sind, wird weiterhin eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Es dürfen maximal zwei Vollgeschosse errichtet werden und je nach Bestand bzw. Ortslage gewisse Traufhöhen (4,75 oder 6,5 m) und Firsthöhen (10 m oder 12 m) nicht überschritten werden. Außerdem sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils maximal 6 Wohnungen zulässig. Die Gebäudelänge darf in dem gesamten Plangebiet maximal 30 m betragen.

Die vorhandene landwirtschaftlich genutzte Fläche in dem Plangebiet wird ebenso wie die bisher festgesetzten Flächen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Gehölzen gesichert. Die bestehenden Wallhecken werden erhalten und durch nicht überbaubare Fläche geschützt. Zusätzlich soll zum Schutz an geeigneter Stelle ein Krautsaum entwickelt werden. Erhaltenswerte Bäume werden festgesetzt, soweit sie in geeigneter Qualität vorhandenen sind und die Bebauung eines Grundstückes im Sinne der Nachverdichtung nicht gänzlich verhindern.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 14 ha.

### D.1.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung

Genannt sind allgemeine Ziele, fachspezifische Ziele nur soweit sie im Plangebiet oder der Umgebung von Bedeutung sind (hier z.B. nicht Wald, Denkmalschutz).

| Ziele  | Berücksichtigung bei Planung  |
|--|---|
| <b>BauGB</b><br>Menschenwürdige Umwelt sichern, natürliche Lebensgrundlagen schützen, Erhalt und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Verringerung der Inanspruchnahmen von Fläche für bauliche Nutzung, Vermeidung von Bodenversiegelung, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, Vermeidung von Emissionen, Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Schutz von Kultur und Sachgütern | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der Allgemeinen Wohngebiete</li> <li>- Erhalt naturräumlicher Strukturen</li> <li>- Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes</li> <li>- Geringere Bodenversiegelung</li> <li>- keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich</li> <li>- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Vielstedter Straße erforderlich)</li> </ul> |
| <b>BImSchG inkl. Verordnungen</b><br>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der Allgemeinen Wohngebiete</li> <li>- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Vielstedter Straße erforderlich)</li> </ul>  |
| <b>BNatSchG - NAGBNatSchG</b><br>Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft, Berücksichtigung des Artenschutzes  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der Allgemeinen Wohngebiete</li> <li>- Geringere Bodenversiegelung</li> <li>- Erhalt und Schutz von Wallhecken</li> <li>- Erhalt und Schutz von landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie vorhandenen Gehölzen und Gehölzstrukturen</li> </ul>  |
| <b>BBodSchG - BBodSchV</b><br>Schutz und Wiederherstellung des Bodens in seiner Funktion im Naturhaushalt, Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der Allgemeinen Wohngebiete</li> <li>- Erhalt naturräumlicher Strukturen</li> <li>- Geringere Bodenversiegelung</li> </ul>  |
| <b>WHG</b><br>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, Umgang mit Niederschlagswasser, Schutz der Überschwemmungsgebiete  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Veränderungen hinsichtlich der Gewässerstrukturen</li> <li>- Keine Veränderungen hinsichtlich des Umgangs mit Niederschlagswasser</li> <li>- Kein Überschwemmungsgebiet</li> </ul>   |
| <b>LROP</b><br>Prägende Siedlungsstrukturen erhalten, siedlungsnahen Freiräume erhalten und weiterentwickeln   | Bisher fast vollständig baulich genutzter Bereich bleibt erhalten, Freiräume (einschließlich landwirtschaftlich genutzte Fläche) werden nicht in Anspruch genommen.   |
| <b>FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete (Natura 2000)</b><br><br>Über 3 km entfernt:<br>FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet „Hasbruch“ (EU-Kennzahl 2916-301)<br>Einer der drei größten naturnahen Laubwald-Komplexe im nordwestl. Tiefland. Feuchte Eichen-Hainbuchenwälder in z.T. sehr guter Ausprägung (Alteichen). Eines der wichtigsten Vorkommen des Eremiten, westlicher Arealrand des Mittelspechts.   | Negative Auswirkungen auf das Natura 2000 Gebiet bei der Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten, da sich das Plangebiet im vorhandenen Siedlungsbereich befindet. Außerdem ist aufgrund der Entfernung keine Beeinflussung durch die Planung anzunehmen.  |

| Ziele  | Berücksichtigung bei Planung  |
|--|---|
| (Niedersächsische Umweltkarten 2020)   |   |
| <b>Schutzgebiete und Schutzobjekte</b>   |   |
| Naturpark Wildeshauser Geest (NP NDS 12)   | Negative Auswirkungen auf den NP bei der Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten, da sich das Plangebiet im vorhandenen Siedlungsbereich befindet.   |
| Naturdenkmal zwei Eichen (ND OL 620)<br>Erhaltung wegen der Schönheit, des Alters und der heimatkundlichen Bedeutung | Die zwei Eichen werden erhalten und umgeben von einer nicht überbaubaren Fläche „Schutz von Gehölzen“. Dadurch kann eine Beeinträchtigung des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches vermieden werden. |
| Westlich angrenzend an das Plangebiet:   |   |
| Landschaftsschutzgebiet Küstereigarten (Goldberg) (LSG OL 3)<br>Geschützter Landschaftsbestandteil Berne (GLB OL 2)  | Negative Auswirkungen auf das LSG und den GLB bei der Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten, da sich das Plangebiet im vorhandenen Siedlungsbereich befindet.                                |

#### Landschaftsrahmenplan

Entwurf der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Oldenburg (Stand Juni 2020):

| Ziele des Landschaftsrahmenplans   | Berücksichtigung bei der Planung   |
|--|--|
| Siedlungsfläche<br>Ausreichend Durchgrünung und Förderung Grünstrukturen, Verminderung der Versiegelungsrate | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von Grünstrukturen</li> <li>- Geringere Bodenversiegelung</li> </ul> |

#### Landschaftsplan

Für die Gemeinde Hude liegt ein Landschaftsplan vor (Stand Mai 1997). Das Plangebiet wird darin innerhalb der Landschaftseinheit „Kirchhatter Geest“ als Siedlung dargestellt (Karte 1) und es werden folgende Ziele formuliert:

| Ziel des Landschaftsplans  | Berücksichtigung bei der Planung   |
|--|--|
| Siedlung<br>Beschränkung von Flächenverbrauch und Versiegelung, Erhalt von standortheimischen Gehölzen, Erhalt bzw. Entwicklung von Übergängen zwischen freier Landschaft und den Siedlungsbereichen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von Grünstrukturen</li> <li>- Geringere Bodenversiegelung, um so die lockere bauliche Struktur des Ortsrandes zu erhalten und einen Übergang zur freien Landschaft zu erhalten</li> <li>- an geeigneten Stellen Förderung von dichter Bebauung im Ortskern und damit Beschränkung des Flächenverbrauchs</li> </ul> |

## D.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### D.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt

#### D.2.1.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

##### Biotoptypenkartierung /Bewertung

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte am 12.03.2020 unter der Verwendung der Biotopsignaturen von v. Drachenfels 2020 durch das Büro moritz-umweltplanung. Lebensräume ähnlicher Artensammensetzung und Ausprägung werden als Biotoptypen zusammengefasst. Die Biotoptypenkartierung befindet sich im Anhang und wird im Folgenden beschrieben.

Die Bebauung sowohl in dem Plangebiet als auch in der näheren Nachbarschaft wird hauptsächlich als verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet (OED) mit Hausgarten (PH) bezeichnet, wobei sich in den Gärten selten einzelne ältere Bäume befinden. Vielmehr sind sie als neuzeitliche Ziergärten ohne älteren Baumbestand angelegt. Lediglich auf der nördlichen Ecke Vielstedter Straße/Kantstraße wird neben dem Einzel- und Reihenhausesgebiet (OED) ein Hausgarten mit Großbäumen (PHG) festgestellt, in dem sich unter anderem Eichen, Linden, Kiefern, Buchen und Hainbuchen befinden.

Die Hofstelle an der Vielstedter Straße wird als locker bebautes Einzelhousesgebiet (OEL) und Hausgarten mit Großbäumen (PHG) gekennzeichnet. Hier sind mehrere ältere Eichen vorhanden. Zu der Hofstelle gehört außerdem eine Reitsportanlage (PSR) und daran angrenzend befindet sich im Norden und Osten eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Auf dem nördlichen Teil wird ein Sandacker (AS) und im südlichen Bereich ein Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT) sowie sonstige Weidefläche (GW) festgestellt. Diese Fläche war zum Zeitpunkt der Begehung für die Biotoptypenkartierung durch Pferde beweidet. Die Intensivgrünlandfläche wird vermutlich zur Mahdgut-Gewinnung genutzt.

Nördlich und südlich der landwirtschaftlichen Fläche entlang der Ulmenstraße und der Schillerstraße sind Baum-Wallhecken (HWB) vorhanden. Die Wallhecke an der Schillerstraße führt westlich bis zur Vielstedter Straße und von dort aus südlich weiter bis entlang der Fichtestraße. Die Hauptbaumart ist die Eiche. Die vorhandenen Wallhecken sind auch in dem Wallheckenkataster des Landkreises Oldenburg gem. § 14 Abs. 9 NAGBNatSchG verzeichnet (siehe Abb. 19).



**Abb. 18: Ausschnitt aus dem Wallheckenkataster des Landkreises Oldenburg, ohne Maßstab**

Neben der Baum-Wallhecke entlang der Straße „Am Goldberg“ befindet sich hier ebenso halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM). Entlang der Wallhecke an der Schillerstraße ist ein nährstoffreicher Graben (FGR) vorzufinden, der während der Begehung für die Biotoptypenkartierung keine sichtbare Wasservegetation aufwies.

Zwischen der Vielstedter Straße und dem Sandacker (AS) ist ein nährstoffreicher Graben (FGR) vorhanden, der ebenso wie der andere Graben keine sichtbare Wasservegetation aufwies. Außerdem befindet sich entlang der gesamten Vielstedter Straße vereinzelt halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) sowie an einer Stelle sonstiger standortgerechter Gehölzbestände (HPS). Vorhanden ist außerdem eine Fläche mit artenreichem Scherrasen (GRR) an der Herderstraße.

Die Verkehrsflächen werden überwiegend als Straßen (OVS) eingestuft, nur der Geh- und Radweg zwischen Sonnenweg und Bogenweg sowie der westliche Teil der Schillerstraße werden als Weg (OVW) bezeichnet.

Im Folgenden werden die erfassten Biotoptypen aufgelistet und jeweils entsprechenden Wertigkeiten und Einstufungen der Regenerationsfähigkeit nach Niedersächsischer Städtetag 2013 zugeordnet.

#### Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs (Erläuterungen s. Tabellenfuß)

| Hauptcode  | Name  | Nebencode | Name                                      | Wertfaktor | Schutz |
|--|---|-----------|---|------------|--------|
| <b>Gebüsche und Gehölzbestände</b>                     |   |           |   |            |        |
| HPS  | Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand               |           |   | 3          |        |
|  |   | UHM       |   | 3          |        |
| HWB  | Baum-Wallhecke  |           |   | 4          | §      |
|  |   | FGR       | Nährstoffreicher Graben                   | 4          |        |
| HWO  | Gehölzfreier Wall                                       |           |   | 4          | §      |
| <b>Binnengewässer</b>                                  |   |           |   |            |        |
| FGR  | Nährstoffreicher Graben                                 |           |   | 3          |        |
|  |   | UHM       |   | 3          |        |
| <b>Grünland</b>  |   |           |   |            |        |
| GIT  | Intensivgrünland trockenerer Mineralböden               |           |   | 2          |        |
| GW   | Sonstige Weidefläche                                    | GIT       | Intensivgrünland trockenerer Mineralböden | 2          |        |
| <b>Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren</b> |   |           |   |            |        |
| UHM  | Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte |           |   | 3          |        |
| <b>Acker- und Gartenbaubiotope</b>                     |   |           |   |            |        |
| AS   | Sandacker   |           |   | 1          |        |
| <b>Grünanlagen</b>                                     |   |           |   |            |        |
| GRR  | Artenreicher Scherrasen                                 |           |   | 1          |        |
| PSR  | Reitsportanlage   |           |   | 1          |        |
| PSZ  | Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage              |           |   | 1          |        |
| <b>Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen</b>         |   |           |   |            |        |
| OED  | Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet             | PH / PHG  | Hausgarten / Hausgarten mit Großbäumen    | 1          |        |
| OEL  | Locker bebautes Einzelhousesgebiet                      | PHG       | Hausgarten mit Großbäumen                 | 1          |        |

| Haupt-code | Name   | Neben-code | Name | Wert-faktor | Schutz |
|------------|--------|------------|------|-------------|--------|
| OVS        | Straße |            |      | 0           |        |
| OVW        | Weg    |            |      | 0           |        |

Schutz: § = nach § 22 NAGBNATSchG geschützte Wallhecken; Wertstufen nach NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Wertstufe: 0 = weitgehend ohne Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 5 = sehr hohe Bedeutung.

Die kartierten Biotop sind – bis auf die Baumwallhecken – nicht gesetzlich geschützt (§ 30 Bundesnaturschutzgesetz). In der Potentialabschätzung wird herausgestellt, dass insbesondere im Bereich der Ackerfläche der Schutz der vorhandenen Wallhecken von Bedeutung ist, sodass hier möglichst ein Mindestabstand von 10 m zur Bebauung eingehalten werden sollte. Bei einer Beseitigung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser in Bruthöhe von  $\geq 30$  m sollten diese auf das Vorhandensein dauerhaft genutzter bzw. nutzbarer Vogel- und Fledermaushöhlen untersucht werden. Die Beeinträchtigung der Wallhecken während der Baumaßnahme sollte durch Schutzmaßnahmen vermieden werden. Weitere Schutzmaßnahmen für benachbarte Biotop der Ackerfläche seien nicht notwendig. Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches wurden keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten sowie Pflanzenarten der Roten Liste festgestellt.

#### Fauna

Die Angaben zur Fauna sind der Potenzialabschätzung (moritz-umweltplanung 2020) entnommen und werden nachfolgend verkürzt wiedergegeben.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstrukturen ist das Plangebiet für verschiedene Vogelarten als Bruthabitat geeignet. Besonders die Gehölzbestände mit ihrem relativen Strukturreichtum sowie die alte Hofstelle mit Nebengebäuden im Westen des Geltungsbereichs bieten Potenziale für Brutvögel. Im Untersuchungsgebiet kommen die in der folgenden Tabelle genannten Brutvögel potenziell vor.

#### Potenzielles Brutvogel-Artspektrum („europäische Vogelarten“), Erläuterungen s. Tabellenfuß

| Deutscher Name   | Nistgilde                 | RL D | RL N TW | BNatSchG | EU VRL |
|------------------|---------------------------|------|---------|----------|--------|
| Amsel            | Freibrüter                | -    | -       | b        | -      |
| Bachstelze       | Halbhöhlenbrüter          | -    | -       | b        | -      |
| Blaumeise        | Höhlenbrüter              | -    | -       | b        | -      |
| Buchfink         | Freibrüter                | -    | -       | b        | -      |
| Buntspecht       | Höhlenbrüter              | -    | -       | b        | -      |
| Elster           | Freibrüter                | -    | -       | b        | -      |
| Gartenbaumläufer | Höhlenbrüter              | -    | -       | b        | -      |
| Gartenrotschwanz | Halbhöhlen-/Freibrüter    | V    | V       | b        | -      |
| Grünfink         | Freibrüter                | -    | -       | b        | -      |
| Hausperling      | Höhlenbrüter              | V    | V       | b        | -      |
| Hausrotschwanz   | Halbhöhlen-/Nischenbrüter | -    | -       | b        | -      |
| Heckenbraunelle  | Freibrüter                | -    | -       | b        | -      |
| Klappergrasmücke | Freibrüter                | -    | -       | b        | -      |
| Kleiber          | Höhlenbrüter              | -    | -       | b        | -      |
| Kohlmeise        | Höhlenbrüter              | -    | -       | b        | -      |

| Deutscher Name  | Nistgilde        | RL D | RL N TW | BNatSchG | EU VRL |
|-----------------|------------------|------|---------|----------|--------|
| Mehlschwalbe    | Gebäudebrüter    | 3    | V       | b        | -      |
| Mönchsgrasmücke | Freibrüter       | -    | -       | b        | -      |
| Rauchschwalbe   | Halbhöhlenbrüter | 3    | 3       | b        | -      |
| Rabenkrähe      | Freibrüter       | -    | -       | b        | -      |
| Ringeltaube     | Freibrüter       | -    | -       | b        | -      |
| Rotkehlchen     | Freibrüter       | -    | -       | b        | -      |
| Singdrossel     | Freibrüter       | -    | -       | b        | -      |
| Star            | Höhlenbrüter     | 3    | 3       | b        | -      |
| Türkentaube     | Freibrüter       | -    | -       | b        | -      |
| Zaunkönig       | Freibrüter       | -    | -       | b        | -      |
| Zilpzalp        | Freibrüter       | -    | -       | b        | -      |

Rote-Liste-Gefährdungskategorien (Niedersachsen: KRÜGER & NIPKOW (2015), Deutschland: GRÜNEBERG *et al.* (2015): 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, - = nicht gefährdet; RL D = Deutschland; RL N TW = Niedersachsen, Tiefland-West; BNatSchG: Schutzstatus i. S. von § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG, b = besonders geschützt, s = streng geschützt; EU VRL: x = besonders zu schützende Vogelart nach Anhang I EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE.

Unter Berücksichtigung von Verbreitungskarten (NLWKN 2010) und den Biotopstrukturen ist das Plangebiet für verschiedene Fledermausarten wie z. B. den Großen Abendsegler geeignet. Besonders die Altbäume und die Nebengebäude der alten Hofstelle bieten Potenziale für Fledermäuse. Im Untersuchungsgebiet kommen die in der folgenden Tabelle genannten Fledermäuse potenziell vor.

#### Potenzielles Fledermaus-Artspektrum mit Quartierpotenzial, Erläuterungen s. Tabellenfuß

| Deutscher Artnamen     | wissenschaftlicher Artnamen      | RL D | RL Nds. | FFH-RL |
|------------------------|----------------------------------|------|---------|--------|
| Braunes Langohr        | <i>Plecotus auritus</i>          | V    | 2       | IV     |
| Breitflügel-Fledermaus | <i>Eptesicus serotinus</i>       | G    | 2       | IV     |
| Zwergfledermaus        | <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | D    | 3       | IV     |

Rote-Liste-Gefährdungskategorien (Deutschland: MEINIG *et al.* 2009, korrigierte Fassung 2010; Niedersachsen: HECKENROTH 1993; RL D = Deutschland; RL Nds. = Niedersachsen); Gefährdungsstatus: 1 = vom Erlöschen bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste, - = ungefährdet, G = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt, D = Daten unzureichend, R = extrem selten oder mit geografischer Restriktion, II = Gäste; FFH-RL: Arten des Anhangs IV oder II der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU.

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermäuse werden in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt; sie sind streng geschützt i. S. von § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG.

Im Untersuchungsgebiet oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine für Fauna wertvollen Bereiche und ebenfalls keine für Gastvögel oder Brutvögel wertvollen Bereiche (Niedersächsische Umweltkarten 2020).

#### Boden / Fläche

Es sind ca. 14 ha Fläche von der Planung betroffen. Das Geländenniveau liegt zwischen ca. 11,2 m ü. NHN im Südwesten und 16,7 m ü. NHN im Nordosten. Im Untersuchungsgebiet ist im Westen der Bodentyp Mittlerer Gley Podsol und im Osten der Bodentyp Mittlerer Pseudogley-Podsol verbreitet (Bodenkarte 1 : 50.000) (NIBIS® Kartenserver 2020).

Zum Schutz von Böden müssen die Bodenfunktionen gem. § 2 BBodSchG erhalten werden, um schädliche Einwirkungen auf den Boden zu vermeiden. Das Plangebiet ist bereits weitestgehend be-

baut. In dem Entwurf des Landschaftsrahmenplans 2020 werden keine besonderen Werte von Böden festgestellt.

#### Grundwasser

Im Plangebiet befindet sich kein Trinkwasserschutzgebiet (Niedersächsische Umweltkarten 2020). Die Grundwasserneubildung mit 301 - 350 mm/a angegeben (NIBIS® Kartenserver 2020).

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch. Die Grundwasseroberfläche befindet sich überwiegend zwischen 5 und 7,5 m NHN (NIBIS® Kartenserver 2020).

#### Oberflächenwasser

Es befinden sich ein nährstoffreicher Graben südlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche entlang der Wallhecke an der Schillerstraße und ein weiterer an der Vielstedter Straße westlich der Ackerfläche. Diese dienen der Entwässerung und weisen während der Begehung für die Biotoptypenkartierung keine sichtbare Wasservegetation auf (moritz-umweltplanung 2020).

Im Geltungsbereich befinden sich weder Überschwemmungsgebiete gemäß § 115 (2) NWG noch Hochwasser-Risikogebiete gem. § 73 Abs. 1 S. 1 WHG. (Niedersächsische Umweltkarten 2020).

#### Luft/Klima

Das Plangebiet befindet sich in der klimaökologischen Region des küstennahen Raumes (Landschaftsrahmenplan Entwurf 2020). Es ist allerdings bereits weitgehend bebaut und ihm kommt keine klimatische Ausgleichsfunktion zu, da klimatisch belastete Räume, zu deren Entlastung beizutragen wäre, nicht in der Umgebung vorhanden sind. Bedeutende Klimaschneisen sind von der Planung nicht betroffen.

#### Landschaft

In dem Plangebiet befinden sich vor allem Gebäude mit Hausgärten (überwiegend Ziergärten). Außerdem sind eine größere Ackerfläche und extensives Grundland vorhanden. Dieser Bereich ist in dem Entwurf des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Oldenburg 2020 mit einer hohen Bedeutung (Wertstufe 4) eingestuft worden. Außerdem werden hier die vorhandenen Gehölzstrukturen, die in dem Gebiet in Form von Wallhecken bestehen, dargestellt.

#### D.2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase können in der vorbereitenden Bauleitplanung und für einen Angebotsbebauungsplan nicht berücksichtigt werden, da Art, Umfang und Zeitpunkt von konkreten Bauvorhaben nicht bekannt sind.

#### Arten/ Biotope

In dem Plangebiet werden bestehende naturräumliche Strukturen erhalten und die Versiegelungsmöglichkeiten durch die Überplanung eingeschränkt. Die vorhandenen und festgesetzten Flächen für Grünland, Ackerfläche, Wallhecken und weitere bestehende Gehölze werden weitestgehend erhalten. Lediglich einige abgängige Bäume bzw. Bäume, die die Bebauung eines Grundstückes gänzlich verhindern, werden nicht als zu erhalten festgesetzt. Vorhandene Lebensqualitäten für Pflanzen und Tie-

re werden bei der Umsetzung der Planung insbesondere im Bereich der Hausgärten überformt bzw. zerstört, wenn bisher unbebaute Bereiche in Anspruch genommen werden. Durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den so festgesetzten Flächen werden auch neu Lebensräume gebildet.

#### Boden / Fläche

Es handelt sich um ein innerörtliches Baugebiet, das bereits in größerem Umfang bebaut ist und versiegelte Fläche aufweist. Eine weitere Bebauung, mit der Flächenversiegelungen und damit Funktionsverluste des Bodens einher gehen können, ist möglich. Das planungsrechtliche Maß der zulässigen Versiegelung wird durch diese Planung allerdings reduziert (siehe unten).

#### Wasser

Hinsichtlich der Versorgung und Entwässerung des Plangebietes mit Wasser finden keine Veränderungen statt. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### Luft/Klima

Aufgrund der vorhandenen baulichen Strukturen und der zu erhaltenden Gehölze und Freiflächen sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Luft/Klima bei der Umsetzung der Planung zu erwarten.

#### Landschaft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten, da es sich im Wesentlichen um einen bereits bebauten Bereich handelt und die im Plangebiet vorhandenen Gehölze erhalten werden müssen. Auch die Ackerfläche und das extensive Grünland werden planungsrechtlich gesichert.

### D.2.1.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung im Plangebiet

- Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhalt der landwirtschaftliche genutzten Freiflächen
- Nachrichtliche Übernahme der Wallhecken und Schutz dieser durch entsprechende Festsetzungen
- Abstand mit Baugrenzen zu Grünstrukturen, soweit vorhandene Bebauung nicht bereits näher liegt
- Teilweise Reduzierung der Festsetzung der GRZ auf 0,25 bzw. 0,3, um die Versiegelung in dem überwiegenden Plangebiet gering zu halten

### Eingriffsbilanzierung

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gem. § 18 BNatSchG, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden. Hierzu wäre dann eine Eingriffsbilanzierung erforderlich.

Im vorliegenden Fall ist zu unterscheiden zwischen der Eingriffsregelung gemäß Naturschutzrecht und den Regelungen des Waldgesetzes bezüglich möglicher Waldumwandlungen.

Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden, da keine neuen zusätzlichen Baurechte durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans entstehen. Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in Verbindung mit den Regelungen der Naturschutzgesetzgebung ist ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht erforderlich, soweit diese Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung (hier vorhandene Bebauungspläne) zulässig waren.

Nach bisher geltendem Recht war in den überwiegenden Teilen des Geltungsbereiches eine GRZ von 0,4 mit einer Überschreitungsmöglichkeit von 100 % zulässig. Mit der vorliegenden Planung wird die Möglichkeit zur Versiegelung überall eingeschränkt. Die vorher überwiegend geltende GRZ von 0,4 wird nur noch für bestimmte Bereiche festgesetzt. Hier ist außerdem aufgrund der nun geltenden BauNVO nur noch eine Überschreitungsmöglichkeit von 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO für Nebenanlagen etc. zulässig. Für die überwiegenden Bereiche wird die GRZ von 0,4 auf 0,25 bzw. 0,3 reduziert (+ Überschreitungsmöglichkeit von 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO). Die zulässige maximale Versiegelung wird mit der vorliegenden Planung um ca. 4,2 ha verringert.

Andere weitergehende Eingriffe in den Naturhaushalt werden mit der vorliegenden Planung nicht vorbereitet.

Es sind somit keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so dass gem. § 18 BNatSchG eine Eingriffsbilanzierung und damit verbunden Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich werden.

## D.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

### D.2.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

#### Verkehrslärm

Im Plangebiet ist der Verkehrslärm ausgehend von der Vielstedter Straße für die vorhandenen und die zukünftigen Bewohner als negative Auswirkung zu betrachten. Hier ist von einer nicht unerheblichen Lärmbelastung auszugehen.

Zur Beurteilung der Bestandssituation wurden schalltechnische Berechnungen gem. RLS 90 durchgeführt (itap 2021). Die Ergebnisse der Berechnungen in Form von Lärmkarten mit Isoliniendarstellung befinden sich im Anhang der Begründung. Die Eingangsdaten für die Berechnung sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Grundlage sind die Daten der Straßenbauverwaltung für die klassifizierte Straße aus der Verkehrsmengenermittlung aus dem Jahr 2012, die für die schalltechnischen Berechnungen auf den Prognosezeitraum bis 2036 hochgerechnet wurden. Dabei ist von einer jährlichen Steigerungsrate von 0,48 % ausgegangen worden. Bezüglich des Straßenbelages und der Steigung

gen wurden keine Zuschläge in Ansatz gebracht. Der vorhandene Wall an der Fichtestraße wurde als abschirmendes Element bei der Berechnung berücksichtigt.

| Straßen                  | Straßengattung | RQ | DTV <sub>2036</sub><br>in<br>Kfz/24h | P <sub>2036</sub><br>in<br>% | v in km/h<br>Pkw /<br>Lkw | Emissionspegel<br>L <sub>m, E, tags/nachts</sub><br>in dB(A) |
|--------------------------|----------------|----|--------------------------------------|------------------------------|---------------------------|--|
| K 226 Vielstedter Straße | Kreisstraße    | 9  | 6512                                 | 2,6                          | 50 / 50                   | 58,6 / 49,8  |

Fahrbahnoberfläche: nicht geriffelter Gussasphalt → D<sub>Str0</sub> = 0 dB, RQ → Regelquerschnitt, DTV<sub>2036</sub> → Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke für das Prognosejahr 2036, P<sub>2036</sub> → maßgebender Lkw-Anteil (über 2,5 t zul. Gesamtgewicht) für das Prognosejahr 2036

**Abb. 19: Auszug aus der schalltechnischen Untersuchung (itap, Seite 11)**

Die schalltechnischen Berechnungen liefern als Ergebnis die Beurteilungspegel tags wie nachts für das gesamte Plangebiet (siehe Anlagen).

Im vorliegenden Gebiet werden die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sowie die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) im Allgemeinen Wohngebiet sowohl tags als auch nachts westlich der Vielstedter Straße überschritten.

**Tabelle: Beurteilungsgrundlagen für Verkehrslärm**

|                               | DIN 18005          |          | 16. BImSchV          |         |
|-------------------------------|--------------------|----------|----------------------|---------|
|                               | Orientierungswerte |          | Immissionsgrenzwerte |         |
|                               | tags               | nachts   | tags                 | nachts  |
| <b>Allgemeines Wohngebiet</b> | 55 dB(A)           | 45 dB(A) | 59 dB(A)             | 49dB(A) |
| <b>Mischgebiet</b>            | 60 dB(A)           | 50 dB(A) | 64dB(A)              | 54dB(A) |

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden am Tag in einem Abstand von etwa 35 m und in der Nacht in einem Abstand von etwa 45 m zur westlichen Grenze des Plangebietes eingehalten. Das bedeutet, dass im überwiegenden Teil des Plangebietes die Orientierungswerte eingehalten werden.

An den Baugrenzen wird tagsüber der Orientierungswert der DIN 18005 um 6 dB überschritten; der Grenzwert der 16. BImSchV wird um 2 dB überschritten. Nachts stellt sich die Überschreitung des Orientierungswertes mit 7 dB etwas höher dar. Auch der Grenzwert der 16. BImSchV wird nachts um 3 dB überschritten. Die Grenzen der Gesundheitsschädigung werden jedoch sowohl an Tag als auch in der Nacht nicht überschritten. Diese werden in der Regel bei einer Dauerbelastung von 70 dB(A)tags und 60 dB(A) nachts angenommen.

#### Bahnlärm

Der Huder Bahnhof befindet sich etwa 250 m nördlich der Ulmenstraße entfernt und die Züge verkehren ebenso in einer Entfernung von mindestens 250 m. Es können störende Lärmemissionen durch den Schienenverkehr ausgehen, die das Plangebiet aufgrund der Entfernung allerdings nicht tangie-

ren. Da das Allgemeine Wohngebiet bereits besteht und nicht näher an den Bahnhof bzw. die Schienen gebaut wird, sind Immissionskonflikte auch weiterhin nicht zu erwarten.

#### Gewerbelärm

Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung befinden sich keine störenden Gewerbebetriebe, sodass auch nicht mit nachteiligen Auswirkungen zu rechnen ist.

#### Geruchsimmissionen

In der Umgebung des Plangebietes befindet sich eine Hofstelle, von der keine Geruchsimmissionen zu erwarten sind.

#### Sport- und Freizeitlärm

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Sportplätze, sodass keine Beeinträchtigungen im Plangebiet bezüglich des Lärms zu erwarten sind.

### D.2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich grundsätzlich keine Veränderung der Immissionssituation. Durch das erstellte Schallgutachten wurden Flächen berechnet, auf denen der Verkehrslärm der Vielstedter Straße zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann. Hier befinden sich bereits Wohnnutzungen, die durch die Planung auch weiterhin zulässig sind.

### D.2.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Durch die vorliegende Neuaufstellung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits bebaut und wird planungsrechtlich erfasst.

Die Bereiche, in denen die Orientierungswerte der DIN18005 überschritten werden, werden als Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt. In diesen Bereichen sind passive Maßnahmen gegen den Verkehrslärm erforderlich. Anhand der maßgeblichen Außenlärmpegel lässt sich das jeweils erforderliche Schalldämm-Maß der Außenfassade bestimmen. In dem Bebauungsplan werden dem maßgeblichen Außenlärmpegel entsprechende Lärmpegelbereiche festgesetzt. Für die betroffenen überbaubaren Bereiche im Westen des Plangebietes haben sich die Lärmpegelbereiche II und III ergeben. Der Lärmpegelbereich IV streift an den überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Hofstelle.

In den von Verkehrslärm betroffenen Flächen müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Außenlärmpegel bzw. in der vorliegenden Planung zugeordnetem Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß der DIN 4109-1(Stand 2018) für Wohnräume einhalten. Hierbei dürfen entsprechend der Abbildung im Anhang dezibelgenaue Zwischenwerte angesetzt werden.

### D.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

#### D.2.3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Nach Informationen der Gemeinde befinden sich im Geltungsbereich der vorliegenden Planung keine Bau- oder Bodendenkmäler. In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich keine Gebäude, die als Kulturdenkmal einzustufen sind.

#### D.2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Erheblich nachteilige umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

#### D.2.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter sind nicht erforderlich.

### D.2.4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtrealisierung der Neuaufstellung gibt es auf der überwiegenden Fläche des Plangebietes keine Einschränkungen hinsichtlich der Bodenversiegelung. Es ist eine deutlich höhere Bebauungsdichte möglich.

### D.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativ kann in dem Plangebiet eine stärkere Verdichtung zugelassen werden, allerdings ist dies insbesondere im Sinne des Dichtemodells und aufgrund der städtebaulichen Struktur in der Ortslage grundsätzlich nicht gewollt.

### D.2.6 Wechselwirkungen

Die Umweltauswirkungen einer Planung lassen sich bei einer isolierten Betrachtung jedes einzelnen Schutzgutes oder Umweltbelanges nicht vollständig erfassen, da diese Bestandteil eines komplexen Systems von vielfältigen wechselseitigen Abhängigkeiten sind. Im Rahmen der Umweltprüfung geht es nicht darum, die ökosystemaren Zusammenhänge abzubilden. Es geht an dieser Stelle vielmehr darum, solche Wechselwirkungen zu erkennen und herauszustellen, die für die Bewertung der Umweltauswirkungen aufgrund besonderer Umstände in der Planung zusätzliche Aspekte darstellen. So kann z.B. eine Lärmschutzwand aus Gründen des Lärmschutzes sinnvoll sein, hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes demgegenüber negativ zu bewerten sein.

Aus der vorliegenden Planung ergeben sich keine Wechselwirkungen, die zusätzlich bei der Bewertung der Umweltauswirkungen zu betrachten wären.

### D.2.7 Kumulierung

Eine Kumulierung mit Auswirkung von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigen etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.

### D.2.8 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes wird weiterhin entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen. Gewerbemüll ist ordnungsgemäß den gesetzlichen Vorgaben entsprechend zu entsorgen.

### D.2.9 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten scheiden die Windenergie oder Biomasse aus. Eine südorientierte Bebauung für die Installation von Fotovoltaikanlagen und Solarkollektoren ist in dem Gebiet möglich.

### D.2.10 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung der Rechtsakten der EU festgelegten Grenzwerte überschritten werden, sind von der Planung nicht betroffen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, zu berücksichtigen. Im Vordergrund stehen dabei Regelungen, durch die die Erhaltung der Luftqualität gewährleistet werden kann.

Veränderungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität werden aus der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht resultieren. Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung ergeben sich für die Luftqualität der angrenzenden Bereiche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

### D.2.11 Berücksichtigung schwerer Unfälle oder Katastrophen

Die realisierbaren Vorhaben sind nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen. Insofern sind an dieser Stelle auch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu beschreiben. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung, Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle sind ebenfalls nicht erforderlich.

Insofern sind an dieser Stelle auch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen i.S.v. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB zu beschreiben. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung, Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle sind ebenfalls nicht erforderlich.

### **D.3 Zusätzliche Angaben**

---

#### **D.3.1 Beschreibung technischer Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben**

Die Kartierung der Biotoptypen im Plangebiet erfolgt nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen von Olaf von Drachenfels.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben haben sich nicht ergeben.

#### **D.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt**

Eine Überwachung weiterer erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt ist nicht erforderlich, da über die hier beschriebenen Auswirkungen hinaus keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten sind.

Der Zweckverband Kommunalservice NordWest wird im Rahmen seiner üblichen jährlichen Baumschau den Zustand der öffentlichen Bäume und Wallhecken überprüfen. Im Übrigen ist die Gemeinde dabei auch auf Hinweise von anderen Fachbehörden und der Bevölkerung angewiesen und wird diesen nachgehen.

Sind Maßnahmen beabsichtigt, die Belange des Artenschutzes betreffen können, ist geeignetes Fachpersonal hinzuziehen.

#### **D.3.3 Zusammenfassung**

In dem Bebauungsplan Nr. 6 werden die Festsetzungen vor dem Hintergrund des Dichtemodells insbesondere hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung neu geordnet, sodass in der Nähe zum Ortskern eine städtebaulich verträgliche Verdichtung stattfindet und in anderen Bereichen die typischen Strukturen der eingeschossigen Ein- und Zweifamilienhäuser geschützt werden.

In den überwiegenden Bereichen galt bisher die 2. bzw. zum Teil 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, für die eine GRZ von 0,4 mit einer Überschreitungsmöglichkeit von 100 % sowie maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt wurden. Die Flächen an der Sackgasse der Straße „Am Goldberg“, die landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die daran angrenzende Hofstelle sind Bestandteil der 4. Änderung. Hier wurde eine GRZ von 0,2 oder 0,25 sowie eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.

Durch die vorliegende Planung wird hauptsächlich eine GRZ von 0,25 oder 0,3 und im Bereich der Hofstelle wird weiterhin eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Auf diesen Flächen ist die Errichtung von nur einem Vollgeschoss zulässig und die Firsthöhe wird auf max. 9 m beschränkt. Außerdem sind nur

Einzelhäuser bzw. Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils max. einer bzw. zwei Wohnungen zulässig. Dort, wo vorher eine GRZ von 0,4 galt, ist also nun vorwiegend eine deutlich geringere Versiegelung zulässig. Auf den Flächen, die bereits durch Mehrfamilienhäuser geprägt sind oder in dem Dichtemodell dem Ortskern zuzuordnen sind, wird weiterhin eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Es dürfen maximal zwei Vollgeschosse errichtet werden und je nach Bestand bzw. Ortslage gewisse Traufhöhen (4,75 oder 6,5 m) und Firsthöhen (10 m oder 12 m) nicht überschritten werden. Außerdem sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils maximal 6 Wohnungen zulässig. Die Gebäudelänge darf in dem gesamten Plangebiet maximal 30 m betragen.

Bei der Umsetzung der Planung wird die Versiegelung insgesamt durch Überbauung eingeschränkt, sodass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser zu rechnen ist.

Darüber hinaus werden bestehende naturräumliche Strukturen erhalten und geschützt. Die vorhandene landwirtschaftlich genutzte Fläche in dem Plangebiet wird ebenso wie die bisher festgesetzten Anpflanz- und Erhaltflächen gesichert. Die bestehenden Wallhecken werden erhalten und durch nicht überbaubare Fläche geschützt. Zusätzlich soll zum Schutz an geeigneter Stelle ein Krautsaum entwickelt werden. Erhaltenswerte Bäume werden festgesetzt, soweit sie in geeigneter Qualität vorhanden sind und die Bebauung eines Grundstückes nicht gänzlich verhindern. Darunter fällt auch das Naturdenkmal zwei Eichen (ND OL 620). Für die Schutzgüter Arten und Biotope sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Aufgrund der bereits vorhandenen baulichen Strukturen und der Erhaltung von Gehölzen sowie der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist auch hinsichtlich der Schutzgüter Luft/ Klima und Landschaft nicht mit nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

Durch die Neuaufstellung wird kein weiterer Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Hinsichtlich der Immissionssituation ergibt sich keine Veränderung. Durch das erstellte Schallgutachten wurden Flächen berechnet, auf denen der Verkehrslärm der Vielstedter Straße zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann. Hier befinden sich bereits Wohnnutzungen, die durch die Planung auch weiterhin zulässig sind. Um die Anforderungen an die Luftschalldämmung gem. DIN 4109-1 (Stand 2018) für Wohnräume einzuhalten, werden dem jeweiligen berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel entsprechende Lärmpegelbereiche II bis IV festgesetzt, für die entsprechende passive Maßnahmen durchzuführen sind. Durch die Neuaufstellung ist daher nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu rechnen.

Außer der genannten Auswirkungen sind keine weiteren Auswirkungen oder Wechselwirkungen auf die Schutzgüter Natur, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

#### D.3.4 Referenzliste

Drachenfels, Olaf v. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, 2012, Nr. 1, S. 1 – 60. (Korrigierte Fassung 20.09.2018)

Drachenfels, O. v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020.

Itap (Institut für technische und angewandte Physik GmbH) (2021): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Hude, Stand März 2021.

moritz-umweltplanung (2020): Gemeinde Hude – Bebauungsplan Nr. 6 „Hude III – Goldberg“, Auswirkungen der Planrealisierung auf Biotope, Vögel und Fledermäuse (Potentialabschätzung), Stand April 2020.

Landkreis Oldenburg (2012): Wallhecken im Landkreis Oldenburg auf der Seite <https://www.oldenburg-kreis.de/portal/seiten/wallhecken-900000110-21700.html> (Abfrage 10.11.2020)

Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS® Kartenserver) auf der Seite <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (Abfrage 10.11.2020)

NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) (2010): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen.

Niedersächsische Umweltkarten: Bereitgestellt durch das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz auf der Seite: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/> (Abfrage 10.11.2020)

## **E ABWÄGUNGSERGEBNISSE**

---

Der Rat der Gemeinde Hude hat die eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 30.06.2022 einzeln geprüft. Diese Prüfung trägt zur Abwägung der von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange bei.

Es handelt sich um eine Zusammenfassung der wichtigsten Stellungnahmen. Alle abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die dazu erfolgte Abwägung des Rates der Gemeinde Hude ist den entsprechenden Sitzungsprotokollen zu entnehmen.

### **E.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung**

---

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 16.06.2021 in der Gemeinde Hude eine Bürgerversammlung statt. Hierbei wurden von der Öffentlichkeit keine Bedenken geäußert. Darüber hinaus wurden von privater Seite keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden zur Planung Hinweise von der EWE Netz GmbH, Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH und dem OOWV mitgeteilt. Bei den genannten Leitungen handelt es sich um Hausanschlussleitungen oder um das örtliche Netz innerhalb der Erschließungsstraßen; Leitungen mit überörtlicher Bedeutung sind nicht vorhanden. Das Erschließungssystem wird durch diese Planung nicht berührt. Die Hinweise des Leitungsträgers werden zur Kenntnis genommen und es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Der Landkreis Oldenburg hat darauf hingewiesen, dass festgesetzte Bäume nicht beschädigt oder beseitigt werden dürfen und weist in diesem Zusammenhang auch auf verschiedene Regelwerke und DIN-Normen hin. Durch die vorliegende Planung sollen Gehölze dauerhaft erhalten werden, so dass mögliche Beeinträchtigungen, die Erhalt gefährden könnten, zu vermeiden sind. In den Bereichen zu erhaltender sowie anzupflanzender Gehölze werden nicht überbaubaren Grundstücksflächen „Schutz von Gehölzen“ festgesetzt. Dadurch ist nicht mit Beeinträchtigungen festgesetzter sowie anzupflanzender Gehölze zu rechnen.

Weiterhin regt der Landkreis an, die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen durch den zulässigen Zeitraum zur Entfernung von Gehölzen zu ergänzen und weitere Maßnahmen zu beachten. In der Begründung wird der genannte Zeitraum bereits als Vermeidungsmaßnahme aufgeführt. Hierbei werden auch weitere artenschutzrechtliche Belange beachtet und z.B. die Überprüfung von Altbäumen, die Umsetzung von Ersatz-Quartieren und ggf. CEF-Maßnahmen beschrieben.

Das vom Landkreis geforderte Ansäen der Maßnahmenfläche mit einer Regiosaatgutmischung sowie die Überprüfung der Fläche durch eine fachkundige Person wird nicht umgesetzt, da extensives Grünland zum Teil bereits vorhanden ist und die Fläche nicht mehr der ursprünglich geplanten Kompensationsmaßnahmen dient. Der Hinweis zum gesetzlich vorgeschriebenen Saatgut ist zu berücksichtigen.

Der Landkreis regt an, den Ersatz von Bäumen zu prüfen, die nicht erhalten werden. Bei Bäumen, die schon länger nicht mehr vorhanden sind, lassen sich die Umstände dazu nicht mehr nachvollziehen (Ist eine Befreiung erteilt worden?) bzw. ist auch die Qualität der Bäume und damit die Ersatzpflanzung nachträglich nicht zu ermitteln. In bestimmten Bereichen sollen darüber hinaus Nachverdich-

tungsmöglichkeiten geschaffen werden oder die Bäume werden aufgrund der derzeitigen Qualität nicht als zu erhalten festgesetzt. Ein Ersatz wird daher durch die Neuaufstellung nicht geschaffen.

Hinsichtlich der Kreisstraße verweist der Landkreis auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, die zu der vorliegenden Planung keine Stellungnahme abgegeben hat. Es ist davon auszugehen, dass keine Bedenken bestehen.

Die Anregungen die textliche Festsetzung Nr. 5 sowie § 1 der örtlichen Bauvorschriften durch Angaben von Flächen-/Längenbegrenzung zu ergänzen wird gefolgt.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist auf die Durchführung einer geotechnischen Erkundung und Untersuchung bzw. eines geotechnischen Berichts hin. Dies wird nicht erforderlich, da in dem Plangebiet bereits Baurechte bestehen und die Bebauung bzw. Versiegelung dem Bestand entsprechend sogar teilweise reduziert wird.

Die Deutsche Bahn AG gibt Hinweise zu Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb. Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Wohnbebauung zu erwarten.

Der Verkehrsverbund Bremen-Niedersachsen gibt Hinweise zu Bus und Bahn in dem Plangebiet und der Umgebung. Diese Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

## **E.2 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung**

---

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung **gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurden von privater Seite vier Stellungnahmen abgegeben.

Der Einwender 1 regt an, die GRZ auf seinem unbebauten Grundstück in der Straße Im Winkel zu erhöhen. Es handelt sich hierbei um ein Grundstück in zweiter Reihe für das durch die vorliegende Planung die GRZ von 0,4 auf eine GRZ von 0,25 reduziert werden soll. Die typischen Strukturen der eingeschossigen Ein- und Zweifamilienhäuser sollen erhalten und eine Bebauung in dritter Reihe möglichst vermieden werden, so dass der Anregung nicht gefolgt wird. Des Weiteren wird von dem Einwender 1 darauf hingewiesen, dass die Wallhecke der Flurstücke 28/11, 28/12 und 28/15 nicht vorhanden sei, sie aber dennoch festgesetzt und ein Abstand der Bebauung von 5 m dazu gehalten werden soll. Die Wallhecke sollte bereits durch vorhandene Baurechte erhalten werden und ist zudem im Wallheckenkataster des Landkreises Oldenburg eingetragen. Historische Wallheckenstandorte sind weiterhin festzusetzen und wiederherzustellen. Zum Schutz der Wallhecken, einschließlich der Wurzeln und Kronentraufbereiche von Gehölzen, wird ein 5 m breiter Abstand als erforderlich angesehen. Es wird auf den Bestand von Eichen hingewiesen, die aber als Teil der Wallhecke anzusehen sind.

Der Einwender 2 regt an, die GRZ auf seinem Grundstück von 0,25 auf mindestens 0,3 zu erhöhen und weist darauf hin, dass hier bisher eine GRZ von 0,2 mit einer Überschreitungsmöglichkeit von 100% (GRZ 2 0,4) gelte. Dies entspricht allerdings nicht der geltenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, denn hier ist lediglich eine Überschreitung von maximal 50 %, also eine GRZ 2 von 0,3 möglich. Durch die vorliegende Planung wird die zulässige Bebauung und Versiegelung erhöht, um die Festsetzungen an die umliegende Bebauung anpassen und die bauliche Dichte weitestgehend erhalten zu können.

Der Einwender 3 regt an, die GRZ auf seinem Grundstück von 0,25 zu erhöhen, entweder auf eine GRZ von 0,4 oder eine GRZ von 0,3 mit einer Überschreitungsmöglichkeit von 100 %. Der Einwender 4 regt an, die GRZ auf seinem Grundstück von 0,25 auf 0,4 zu erhöhen. Auf beiden Grundstücken gilt bisher eine GRZ von 0,4 mit einer Überschreitungsmöglichkeit von 100 %. Den Anregungen wird nicht gefolgt. Eine bauliche Erweiterung soll nur geringfügig möglich sein, da andernfalls die Gefahr einer Überformung durch Gebäude, die im Verhältnis zum Bestand unmaßstäblich sind, besteht.

Die Einwender 2-4 stellen sich außerdem die Frage, wie die Gliederung hinsichtlich der GRZ in der Umgebung Schillerstraße und Am Goldberg zustande kommt. In dem Bereich an der Straße „Am Goldberg“ ist eine GRZ von 0,3 sinnvoll, da hier auch in der Bestandssituation schon eine dichtere Bebauung vorhanden ist, die gesichert werden soll. Gleiches gilt für drei Grundstücke an der Schillerstraße, auf denen sich schon Mehrfamilienhäuser befinden.

Im Rahmen der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange **gem. § 4 Abs. 2 BauGB** wurden zur Planung Hinweise von der EWE Netz GmbH, Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH und dem OQWV mitgeteilt. Die Hinweise des Leitungsträgers werden zur Kenntnis genommen und es wurde dazu bereits aufgrund der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Hinweis Nr. 4 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Von dem Entwässerungsverband Stedingen wurde der Hinweis geäußert, dass keine Bedenken bestehen, wenn das anfallende unbelastete Oberflächenwasser dezentral zur Versickerung gebracht wird. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende Entwässerung wird durch die vorliegende Planung nicht berührt; das Regenwasser soll vorrangig versickert werden.

Der Landkreis Oldenburg regt an, die Ergänzung einer Schutzfläche westlich der Flurstücke 133/31 und 133/29 aufgrund einer dort angrenzenden Wallhecke zu prüfen. Der Anregung wurde gefolgt; die Wallhecke wurde nachrichtlich in den Plan übernommen.

Der Landkreis regt außerdem an, den Ersatz von Bäumen, die nicht erhalten werden, erneut zu prüfen. Eine Gehölzkompensation bisher festgesetzter Bäume wird aus verschiedenen Gründen nicht umgesetzt. Bäume, die nicht mehr festgesetzt werden, sind zumeist schon lange nicht mehr vorhanden, so dass sich die Umstände dazu nicht mehr nachvollziehen lassen. Außerdem ist die Qualität der Bäume und damit die Ersatzpflanzung nachträglich nicht zu ermitteln. In bestimmten Bereichen sollen darüber hinaus Nachverdichtungsmöglichkeiten geschaffen werden oder die Bäume werden aufgrund der derzeitigen Qualität nicht als zu erhalten festgesetzt. Gleichzeitig werden aber an anderen Stellen im Plangebiet neue, erhaltenswerte Bäume mit entsprechender Qualität festgesetzt. Neben vorhandenen Bäumen, werden zusammenhängende Gehölzstrukturen und Wallhecken erhalten und geschützt. Durch die Festsetzung einer geringeren GRZ wird die zulässige Versiegelung reduziert, so dass der Boden sowie vorhandene Grünstrukturen ebenfalls geschützt werden können.

Hinsichtlich der Kreisstraße verweist der Landkreis auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, dessen Stellungnahme weiter unten behandelt wird.

Vom Landkreis wird auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz hingewiesen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt und es bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Hochwasserschutzes.

Der Landkreis regt an, die festgesetzte GRZ von 0,25 für die Grundstücke im Bereich südlich der Kantstraße hinsichtlich der planerischen Zielsetzungen einer möglichen Bebauung in zweiter Reihe zu prüfen. Durch die vorliegende Planung ist eine Versiegelung von ca. 308 m<sup>2</sup> einschl. 200 m<sup>2</sup> für Hauptgebäude zulässig. Eine Bebauung in zweiter Reihe wäre damit auf noch nicht so stark versiegelten Grundstücken, auch bei der Herstellung einer 3 m breiten Zufahrt, möglich. Daher wird die GRZ von 0,25 beibehalten.

Außerdem sind die maßgebliche Fassung der BauNVO sowie Präambel und Vermerke zum Verfahren zu ergänzen. Dieser Anregung wird gefolgt.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist auf die Durchführung einer geotechnischen Erkundung und Untersuchung bzw. eines geotechnischen Berichts hin. Dies wird nicht erforderlich, da in dem Plangebiet bereits Baurechte bestehen und die Bebauung bzw. Versiegelung dem Bestand entsprechend sogar teilweise reduziert wird. Außerdem wird auf die Erteilung einer Erlaubnis oder einer Bewilligung und/oder die Verleihung bzw. Aufrechterhaltung von Bergwerkseigentum hingewiesen, die für die vorliegende Planung ebenfalls nicht von Belang sind.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr regt an, einen nachrichtlichen Hinweis zum Ausschluss von Ansprüchen auf Immissionsschutz gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der K 226 aufzunehmen. Dieser Anregung wird gefolgt.

## F DATEN

### F.1 Städtebauliche Werte

| Nutzungsart   | m <sup>2</sup> |
|---|----------------|
| Allgemeines Wohngebiet (WA 1)   | 9.146          |
| Allgemeines Wohngebiet (WA 2)   | 48.542         |
| Allgemeines Wohngebiet (WA 3)   | 4.750          |
| Allgemeines Wohngebiet (WA 4)   | 19.709         |
| Allgemeines Wohngebiet (WA 5)   | 8.685          |
| Allgemeines Wohngebiet (WA 6)   | 3.791          |
| Straßenverkehrsfläche   | 19.206         |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)                      | 162            |
| Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 24.352         |
| Wallhecken  | 2.929          |
| <b>Σ</b>  | <b>141.272</b> |

### F.2 Verfahrensvermerke

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 6 öffentlich in der Zeit vom 28.01.2022 bis 28.02.2022 ausgelegen.

Hude, den .....

Bürgermeister

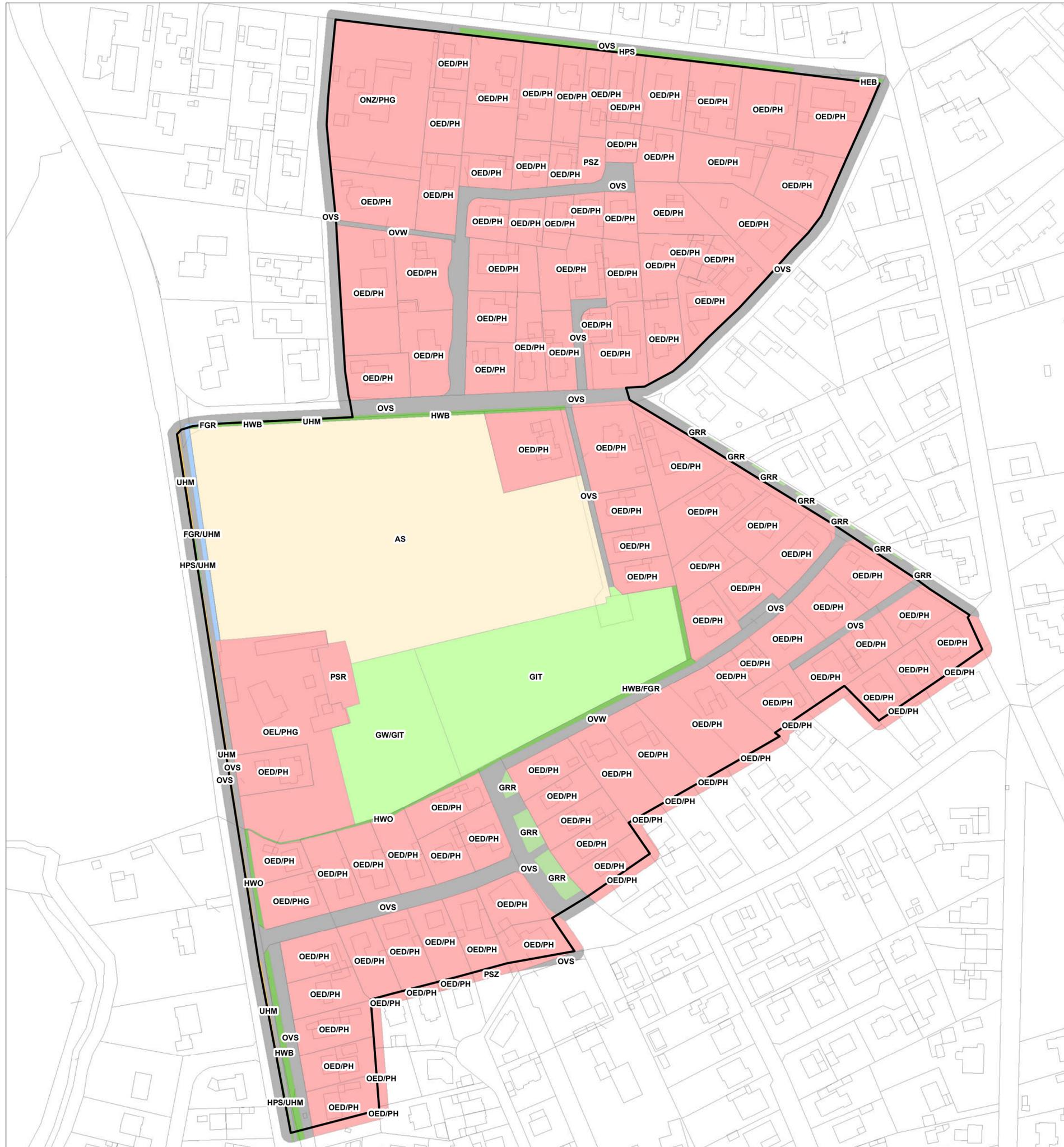
Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Hude zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 6 in der Sitzung am 30.06.2022 beschlossen.

Hude, den .....

Bürgermeister

Gemeinde Hude  
 Bebauungsplan Nr. 6 "Hude III - Goldberg"

Biotoptypenkartierung 2020



- Geltungsbereich
- Gebüsche und Gehölzbestände**
- HWB, Baum-Wallhecke
- HWO, Gehölzfreier Wall
- HPS, Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
- Binnengewässer**
- FGR, Nährstoffreicher Graben
- Grünland**
- GIT, Intensivgrünland trockenerer Mineralböden
- GW, Sonstige Weidefläche
- Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren**
- UHM, Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- Acker- und Gartenbaubiotope**
- AS, Sandacker
- Grünanlagen**
- HEB, Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs
- GRR, Artenreicher Scherrasen
- PSR, Reitsportanlage
- PSZ, Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage
- PH, Hausgarten
- PHG, Hausgarten mit Großbäumen
- Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen**
- OED, Verdichtetes Einzel- und Reihenhausbau
- OEL, Locker bebautes Einzelhausgebiet
- ONZ, Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex
- OVS, Straße
- OVW, Weg

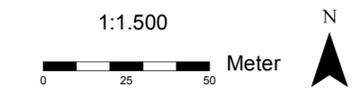
(Abkürzungen nach v. Drachenfels 2020)

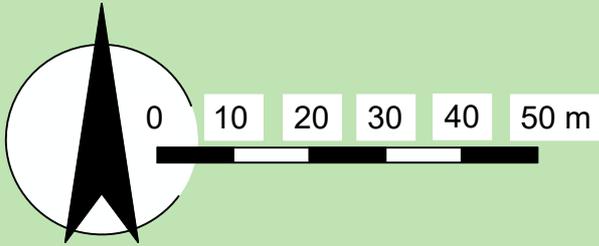
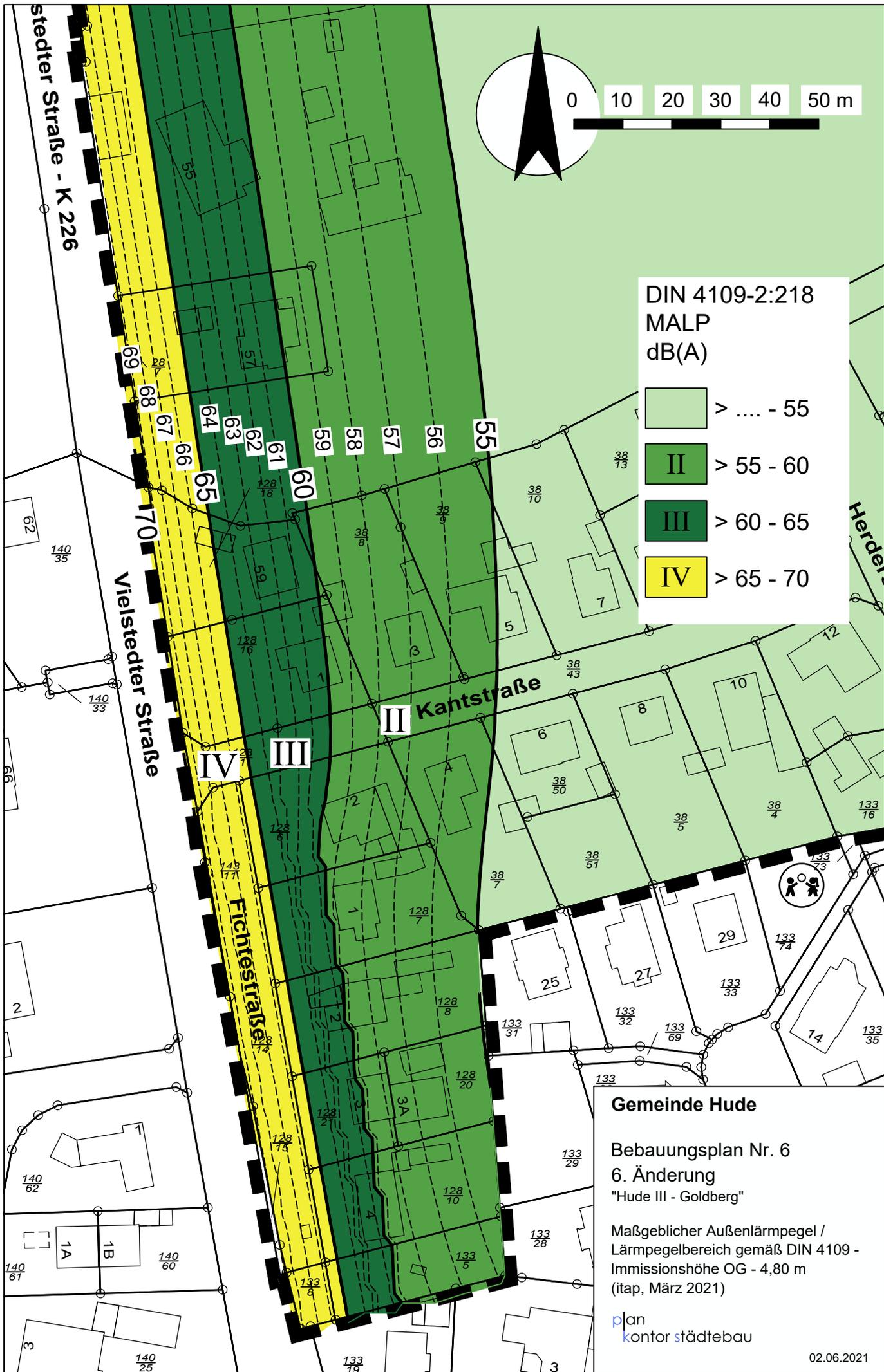
Karte 1  
 Biotoptypen 12.03.2020

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der  
 Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020

Dipl.-Biol. Volker Moritz  
 - Freischaffender Biologe (BDBiol) -  
 Feldstr. 32 - 26127 Oldenburg  
 Tel.: 0441-6640551  
 www.moritz-umweltplanung.de

Bearbeitung  
 L. Beyer  
 Datum  
 18.05.2020





**DIN 4109-2:218  
MALP  
dB(A)**

|               |
|---------------|
| > .... - 55   |
| II > 55 - 60  |
| III > 60 - 65 |
| IV > 65 - 70  |

**Gemeinde Hude**

**Bebauungsplan Nr. 6**  
**6. Änderung**  
 "Hude III - Goldberg"

Maßgeblicher Außenlärmpegel /  
 Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 -  
 Immissionshöhe OG - 4,80 m  
 (itap, März 2021)

plan  
 kontor städtebau

02.06.2021