

Gemeinde Hude: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15h „Hermannstraße / Löpe“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

über die Art und Weise der Berücksichtigung der
Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung sowie geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

1. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Hude nimmt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15h „Hermannstraße/Löpe“ vor, um die bestehenden Strukturen im Plangebiet langfristig zu erhalten und zu sichern. Dazu zählen insbesondere der Erhalt und der Schutz ortsbildprägender Bäume. Um die Bäume vor einer Beschädigung und Beeinträchtigung des Wurzelwerks zu schützen, erfolgen Erhaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan. Gleichzeitig sollen die vorhandenen städtebaulichen Strukturen im Plangebiet gesichert (WA: Allgemeine Wohngebiete) und vor zu starker Überformung geschützt werden. Insbesondere die Grundflächenzahl (GRZ) soll an den Bestand angepasst werden. Durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen soll die Bebauung in zwei Zeilen strukturiert werden.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Ortschaft Hude und liegt südöstlich der Hermannstraße, nördlich der Blumenstraße. Insgesamt verfügt das Plangebiet über eine Fläche von ca. 1,2 ha. Das Plangebiet ist durch eine lockere Einfamilienhausbebauung mit einem Vollgeschoss geprägt. Im Plangebiet befinden sich einige Einzelbäume und kleinere Gehölzgruppen, die allerdings meist aus relativ jungen Gehölzen bestehen. Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze sind im Straßenbereich eine Alteiche und an der „Maibuscher Bäke“ eine Kastanie und eine Birke.

Im äußersten Südwesten steht eine ortsbildprägende Kastanie. Die Kastanie wird unter Vermeidungsaspekten als zu erhalten festgesetzt.

Durch die Planung wird der aktuell mögliche Versiegelungsgrad des rechtskräftigen Bebauungsplanes im gesamten Plangebiet verringert. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine erheblichen Beeinträchtigungen begründet. Ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung entsteht daher nicht. Daher werden keine Kompensationsleistungen erforderlich.

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

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

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

4. Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

a. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

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

Landkreis Oldenburg – Naturschutz und Landschaftspflege: Anregung auf Festsetzung eines zu erhaltenen Baumes auf dem Grundstück Hermannstraße Nr. 24 (Flurstück 211/13).

Die Gemeinde Hude hat im Gemeindegebiet in der Vergangenheit alle vorhandenen Bäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 0,2 m von einem Vermesser kartieren lassen. Die Kartierung soll bei Bauleitplanungen als Grundlage für die Festsetzung von erhaltenswerten Bäumen im Gemeindegebiet dienen. Der angesprochene Baum entspricht nicht den Kriterien der erhaltenswerten Bäume und wird aus diesem Grund in dem Bebauungsplan nicht als zu erhalten festgesetzt.

Landkreis Oldenburg – Naturschutz und Landschaftspflege: Anregung auf Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen um die „Kronentraufbereiche“

Der Anregung wurde gefolgt. Eine örtliche Überprüfung des Baumbestandes ergab auf dem Grundstück Hermannstraße 8 eine mehrstämmige Kastanie, dessen Kronendurchmesser ca. 12 m beträgt. Diese Kastanie ist vom Vermessungsbüro nicht mit aufgenommen worden, entspricht aber den Kriterien der Erhaltung. Auf Basis der örtlichen Bestandsaufnahme und des Luftbildes ist der Standort des Baumes zu identifizieren. Daher wurde der Baum an der Hermannstraße 8 in der Planzeichnung als zu erhaltender Baum festgesetzt und vom Vermesser nachkartiert. Bei der Festsetzung des Baumes an der Hermannstraße 8 wurde der Kronentraufbereich übernommen.

Landkreis Oldenburg – Naturschutz und Landschaftspflege: Hinweis auf Freihaltung der Kronentraufbereiche vor Beeinträchtigungen

Der Hinweis wurde beachtet. Eine entsprechende Festsetzung zu den Kronentraufbereichen wurde in die Textliche Festsetzungen mit aufgenommen.

Landkreis Oldenburg – Naturschutz und Landschaftspflege: Hinweis auf Baumaßnahmen im Bezug zur Brutzeit

Die Hinweise gelten per se durch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf der Planzeichnung und in der Begründung des Bebauungsplanes war bereits ein Hinweis zum Artenschutz vorhanden.

OOWV: Hinweis zu Ver- und Entsorgungsleitungen

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

OOWV: Hinweis auf Brandschutz und Löschwasserversorgung im Plangebiet

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

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Hinweis auf NIBIS Kartenserver und geotechnische Baugrunderkundungen/ -untersuchungen

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

EWE Netz GmbH: Hinweise auf Leitungen und Schutzanweisungen

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

Deutsche Telekom Technik GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH: Hinweise auf Leitungen und Schutzanweisungen

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

b. Belange der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

In der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die folgenden Stellungnahmen abgegeben worden:

OOWV: Hinweis zu Ver- und Entsorgungsleitungen

Auf der Planzeichnung war bereits ein Hinweis (Nr. 3) zu den Leitungen der Versorgungsträger und deren Schutzanspruch vorhanden.

OOWV: Hinweis auf Brandschutz und Löschwasserversorgung im Plangebiet

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

EWE Netz GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH und Vodafone Deutschland GmbH: Hinweise auf Leitungen und Schutzanweisungen

Auf der Planzeichnung ist bereits ein Hinweis (Nr. 3) zu den Leitungen der Versorgungsträgern und deren Schutzanspruch vorhanden.

Entwässerungsverband Stedingen: Hinweise zum Erhalt und Umgang mit dem Verbandsgewässer II. Ordnung Nr. 10.32 „Maibuscher Bäke“ im Bebauungsplan Nr. 90

Der angesprochene Bebauungsplan Nr. 90 sichert ein nordöstlich an die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15h angrenzendes Gebiet planungsrechtlich ab. Dabei ist in dem Bebauungsplan Nr. 90 eine 10 m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung

Räumstreifen festgesetzt, da hier das genannte Verbandsgewässer (Maibuscher Bäke) entlangläuft. Es ist richtig, dass dieser Bereich durch die vorliegende Planung nicht berührt wird. Weiterhin setzt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15h eine Wasserfläche sowie eine private Grünfläche mit einem 5 m breiten Räumstreifen westlich dieser Wasserfläche fest.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15h dient der Sicherung der Bestandsbebauung sowie der städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes. Alternative Planungsmöglichkeiten liegen nicht auf der Hand.

Gemeinde Hude (Oldb)
Der Bürgermeister