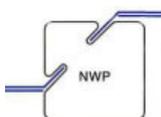


# Gemeinde Hude

## Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

### Begründung

November 2010



**NWP**

Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
Postfach 3867  
Telefon 0441/97 174 0  
info@nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
26121 Oldenburg  
26028 Oldenburg  
Telefax 0441/97 174 73  
www.nwp-ol.de



<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>VORBEMERKUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanung .....</b>	<b>3</b>
<b>A. Grundlagen.....</b>	<b>4</b>
<b>A.1 Aufgaben und Inhalte des Flächennutzungsplanes .....</b>	<b>4</b>
<b>A.2 Rechtswirkung des Flächennutzungsplanes .....</b>	<b>5</b>
<b>A.3 Gemeinde Hude .....</b>	<b>6</b>
A.3.1 Geschichte der Gemeinde Hude .....	6
A.3.2 Lage im Raum und heutige Siedlungsstruktur .....	6
<b>A.4 Planungsgrundlagen .....</b>	<b>8</b>
A.4.1 Landes-Raumordnungsprogramm 2008 .....	8
A.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Oldenburg 1996 .....	11
A.4.3 Landschaftsrahmenplan/Landschaftsplan.....	12
A.4.4 Leitbild Hude "Leben in guter Gesellschaft" .....	12
A.4.5 Weitere Planungsgrundlagen der Gemeinde .....	15
<b>B. Bestandsanalyse und Prognosen.....</b>	<b>16</b>
<b>B.1 Bevölkerung und Wohnbauentwicklung.....</b>	<b>16</b>
B.1.1 Bisherige Entwicklung und aktueller Bestand .....	17
B.1.1.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung .....	17
B.1.1.2 Bevölkerungsverteilung .....	20
B.1.1.3 Altersstruktur.....	21
B.1.1.4 Haushaltsstruktur .....	22
B.1.2 Abschätzung der zukünftigen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.....	24
B.1.2.1 Tendenzen in der Bevölkerungsentwicklung.....	24
B.1.2.2 Abschätzung der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in Hude bis 2025.....	25
B.1.3 Abschätzung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfes .....	27
B.1.3.1 Wohnungsentwicklung.....	27
B.1.3.2 Vorausschätzung des Wohnbauflächenbedarfs.....	28
<b>B.2 Gewerbeentwicklung und Einzelhandel.....</b>	<b>30</b>
B.2.1 Gewerbeentwicklung .....	30
B.2.1.1 Grundlagen .....	30
B.2.1.2 Pendlerbewegungen.....	30
B.2.1.3 Arbeitsstätten .....	31
B.2.1.4 Struktur der Gewerbegebiete .....	33
B.2.1.5 Gewerbeflächenbedarf .....	35



B.2.2	Einzelhandel .....	36
<b>B.3</b>	<b>Soziale Infrastruktur .....</b>	<b>40</b>
B.3.1	Schulen .....	40
B.3.2	Kindergärten .....	42
B.3.3	Jugendeinrichtungen .....	43
B.3.4	Einrichtungen für Senioren .....	44
B.3.5	Bildungsstätte für den Zivildienst.....	45
B.3.6	Sportplätze/Sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen/ Spielplätze .....	45
B.3.7	Medizinische Versorgung .....	46
B.3.8	Friedhofsflächen .....	47
B.3.9	Polizei, Feuerwehr .....	47
B.3.10	Denkmalpflege .....	47
<b>B.4</b>	<b>Natur und Landschaft, Eingriffsregelung .....</b>	<b>48</b>
<b>B.5</b>	<b>Tourismus.....</b>	<b>49</b>
B.5.1	Bewertung des Fremdenverkehrsangebotes .....	50
B.5.1.1	Freizeitinfrastruktur, Freizeitangebot.....	51
B.5.1.2	Beherbergungsbetriebe .....	55
B.5.1.3	Stärken-/Schwächen-Profil des Fremdenverkehrsangebotes.....	57
<b>B.6</b>	<b>Landwirtschaft .....</b>	<b>58</b>
<b>B.7</b>	<b>Waldflächen.....</b>	<b>61</b>
<b>B.8</b>	<b>Technische Infrastruktur .....</b>	<b>62</b>
B.8.1	Verkehr .....	62
B.8.1.1	Individualverkehr/Straßen.....	62
B.8.1.2	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) und schienengebundener Personennahverkehr (SPNV) .....	63
B.8.2	Ver- und Entsorgung.....	64
B.8.2.1	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung .....	64
B.8.2.2	Oberflächenentwässerung.....	65
B.8.2.3	Hochwasserschutz – Überschwemmungsgebiete/Oberflächengewässer .....	66
B.8.2.4	Gas- und Stromversorgung, Leitungen .....	67
B.8.2.5	Telekommunikation.....	68
B.8.2.6	Abfall/Altablagerungen.....	68
B.8.2.7	Rohstofflagerstätten.....	69
<b>C.</b>	<b>Flächennutzungsplan-Konzeption.....</b>	<b>71</b>
<b>C.1</b>	<b>Umsetzung der Ziele in die Flächennutzungsplan-Konzeption .....</b>	<b>71</b>
C.1.1	Siedlungsentwicklung .....	71
C.1.2	Wohnbauentwicklung.....	72



C.1.3	Gewerbliche Entwicklung .....	73
C.1.4	Soziale Infrastruktur .....	75
C.1.5	Tourismus und Erholung.....	79
C.1.6	Landwirtschaft.....	80
C.1.7	Waldflächen .....	81
C.1.8	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	82
C.1.9	Suchraumschwerpunkt für Kompensationsmaßnahmen zur Eingriffsregelung.....	82
<b>C.2</b>	<b>Flächenkonzeption .....</b>	<b>83</b>
C.2.1	Neuordnung der Bestandssituation – Veränderungen zum Flächennutzungsplan 1980 .....	83
C.2.1.1	Umwidmungen .....	83
C.2.1.2	Generalisierungen .....	84
C.2.1.3	Anpassungen an rechtsverbindliche Bebauungspläne und Satzungen.....	85
C.2.1.4	Sonstige Anpassungen.....	85
C.2.1.5	Bestandsabsicherung im Außenbereich.....	86
C.2.1.6	Herausnahmen .....	87
C.2.1.7	Bisher noch nicht in Nutzung genommene Bauflächen – Reserveflächen.....	88
C.2.2	Neudarstellungen.....	90
C.2.2.1	Wohnbauflächen.....	90
C.2.2.1.1	Hauptort Hude.....	90
C.2.2.1.2	Wüstring.....	102
C.2.2.1.3	Altmoorhausen.....	108
C.2.2.1.4	Zusammenfassende Betrachtung.....	110
C.2.2.2	Gewerbliche Bauflächen.....	110
C.2.2.2.1	Gewerbliche Bauflächen – Einzelbetrachtung .....	111
C.2.2.2.2	Zusammenfassende Betrachtung.....	125
C.2.2.3	Sonstige Sondergebiete .....	126
C.2.2.3.1	Sondergebiete für Windkraftanlagen.....	126
C.2.2.3.2	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Lebensmitteleinzelhandel" .....	126
C.2.2.3.3	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiten .....	127
C.2.2.3.4	Sonstige Darstellungen.....	128
<b>D.</b>	<b>Schlussbemerkungen .....</b>	<b>129</b>
<b>D.1</b>	<b>Grundlagen der Abwägung zum Stand der Planung.....</b>	<b>129</b>
D.1.1	Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.....	129
D.1.2	Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung .....	130
D.2.1	Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung – Private Einwender.....	136
D.2.2	Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden .....	141



<b>Teil II der Begründung: Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.....</b>	<b>145</b>
<b>Abschnitt I: Der Umweltbericht in der Gesamtübersicht.....</b>	<b>146</b>
<b>1. Einleitung.....</b>	<b>146</b>
1.1 Ziele des Flächennutzungsplanes.....	146
1.2 Umweltziele.....	147
1.2.1 Allgemeine Umweltziele.....	147
1.2.2 Ziele des Artenschutzes – Spezielle Artenschutzprüfung.....	147
1.2.2 Natura 2000 – Verträglichkeitsprüfung.....	149
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>151</b>
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes.....	151
2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	151
2.3 Ausgleichskonzeption zur Eingriffsregelung .....	152
2.4 Zusätzliche Angaben .....	155
<b>Abschnitt II: Einzelflächenprofile der Flächen mit Neudarstellungen.....</b>	<b>156</b>
<b>1. Hinweise zur Methodik.....</b>	<b>156</b>
<b>2. Zu den Zielen.....</b>	<b>156</b>
<b>3. Zur Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>156</b>
<b>4. Einzelbetrachtungen der Flächen.....</b>	<b>158</b>
4.1 Wohnbauflächen.....	158
4.1.1 Wohnbaufläche 1 (W1)/gemischte Baufläche: Jägerstraße – Maibusch.....	158
4.1.2 Wohnbaufläche 2 (W2): Östlich der Wilhelmstraße .....	162
4.1.3 Wohnbaufläche 3 (W3): Westlich der Wilhelmstraße.....	167
4.1.4 Wohnbaufläche 4 (W4): Südlich der Langenberger Straße .....	171
4.1.5 Wohnbaufläche 5 (W5): Ladillenweg/Neuer Weg .....	174
4.1.6 Wohnbaufläche 6 (W6): Nördlich des Bäkenweges (entfällt).....	179
4.1.7 Wohnbaufläche 7 (W7): Westlich der Hauptstraße.....	179
4.1.8 Wohnbaufläche 8 (W8): Östlich der Hauptstraße .....	184
4.1.9 Wohnbaufläche 9 (W9): Westlich der Dorfstraße beidseitig der Moorhauser Bäke.....	188
4.2 Gewerbliche Bauflächen.....	192
4.2.1 Gewerbliche Baufläche 1 (G1): Südlich der Burgstraße .....	192
4.2.2 Gewerbliche Baufläche 2 (G2): Am Bahndamm .....	197
4.2.3 Gewerbliche Baufläche 3 (G3): Nördlich der Straße Im Dorf.....	201
4.2.4 Gewerbliche Baufläche 4 (G4): Holler Landstraße .....	205
4.2.5 Gewerbliche Baufläche 5 (G5): Nördlich Auf der Striepe.....	210
4.2.6 Gewerbliche Baufläche 6a (G6a): Altmoorhausen – westliche Erweiterung .....	214



4.2.7	Gewerbliche Baufläche 6b (G6b): Altmoorhausen – südliche Erweiterung .....	218
4.3	Sonstige Sondergebiete Reiten .....	221
4.3.1	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiten .....	221
4.3.2	Weitere kleinflächige Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Reiten .....	226
4.4	Umwidmung von Grünflächen in Bauflächen .....	226
4.5	Bestandsabsicherungen im Außenbereich und Reserveflächen .....	227

<b>Daten zum Verfahrensablauf.....</b>	<b>228</b>
--	------------

<b>A N H A N G .....</b>	<b>229</b>
--------------------------	------------

- Bevölkerungsentwicklung 1988-2008
- Melderegister 1988-2008
- Sortimentsliste für Hude
- Kurzzusammenfassung Reprädikatisierung
- Abbildung 1: FNP-Anpassungen, Bestand in Hude-Nord
- Abbildung 2: FNP-Anpassungen, Bestand in Hude-Süd
- Abbildung 3: FNP-Anpassungen, Bestand in Wüstring
- Abbildung 4: Übersicht über die Potenzialflächen in Hude
- Abbildung 5: Übersicht über die Potenzialflächen in Wüstring
- Abbildung 6a: Reserveflächen, Wohnbauflächen in Hude
- Abbildung 6b: Reserveflächen, gewerbliche Bauflächen in Hude
- Abbildung 6c: Reserveflächen in Wüstring

## VORBEMERKUNG

---

Nach § 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Gemeinde verpflichtet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den Bedürfnissen der Gemeinde im Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) in den Grundzügen darzustellen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude wurde 1980 rechtswirksam. Durch die Veränderung wichtiger Rahmenbedingungen, wie den Umweltschutzbelangen und den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen (Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung), ist es in den letzten Jahren zu einer Vielzahl von Flächennutzungsplan-Änderungen gekommen. Mittlerweile ist die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet worden. Der Flächennutzungsplan bildet aus folgenden Gründen keine ausreichende Grundlage für die zukünftigen Entwicklungsaufgaben:

- Die Flächenreserven sind vielfach nahezu ausgeschöpft oder lassen sich aus mangelnder Verfügbarkeit nicht umsetzen.
- Viele bebaute Flächen zeigen eine andere Nutzungsstruktur als ursprünglich im Flächennutzungsplan von 1980 vorgesehen. Diese Flächen sind vor dem Hintergrund der zukünftigen städtebaulichen Zielsetzung zu überprüfen.

Anlass für eine Neuaufstellung bieten auch folgende Sachverhalte:

- Die Gemeinde Hude hat seit November 2007 das Leitbild "Leben in guter Gesellschaft" entwickelt, das den politischen Entscheidungsrahmen zukünftiger Entwicklungen maßgeblich mitbestimmt. Es ist Aufgabe des Flächennutzungsplanes, die erarbeiteten strategischen Ziele konkret in die zukünftige Siedlungskonzeption umzusetzen bzw. die Umsetzung vorzubereiten, soweit dies mit dem Instrumentarium des Flächennutzungsplanes möglich ist.
- Aufgrund des absehbaren demografischen Wandels sind zukünftig nachhaltig tragfähige Siedlungsstrukturen in der Flächennutzungsplan-Konzeption auszuweisen.
- Der Landschaftsplan für die Gemeinde Hude wurde 1997 erarbeitet. Zudem ist der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Oldenburg zu berücksichtigen. Diese Pläne ermöglichen eine Beurteilung von Wohn- und Gewerbeflächen-Erweiterungen aus landschaftsplanerischer Sicht. Die Belange von Natur und Landschaft können in dem Maße in der Planung berücksichtigt werden, wie es die heutige Gesetzeslage vorschreibt.
- Das Landes-Raumordnungsprogramm ist seit 2008 in Kraft. Die landesplanerischen Ziele und Grundsätze sind bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.
- Die Umweltschutzbelange gewinnen weiter an Bedeutung. Der Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die Nutzungsmöglichkeiten erneuerbarer Energiequellen sollten entsprechend dem aktuellen Stand von Gesetzen und Verordnungen in die Flächennutzungsplan-Konzeption einfließen.

Die Gemeinde Hude hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Für die Gemeinde Hude ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine komplexe Aufgabe mit weit reichenden Konsequenzen für die weitere Planung unter Beteiligung der verschiedenen gesellschaftlichen und politischen Kräfte der Gemeinde.

Dabei sollen auch die städtebaulichen Zielsetzungen insbesondere bei der Anordnung zukünftiger Wohnbauflächen, aber auch neuer Gewerbestandorte, im Rahmen der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Vor allem die Neudarstellung neuer Wohnbauflächen und neuer gewerblicher Bauflächen stellt einen inhaltlichen Schwerpunkt der Neufassung dar.



Gemäß Baugesetzbuch kommt dem Flächennutzungsplan die Aufgabe zu, die unterschiedlichen Anforderungen an den Raum im gesamtgemeindlichen Maßstab zu koordinieren und auf diese Weise die räumliche Entwicklung der Gemeinde zu steuern. Die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung ist im Flächennutzungsplan in den Grundzügen darzustellen.

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan, aus dem Bebauungspläne bzw. vorhabenbezogene Bebauungspläne zu entwickeln sind. Er ist Ausdruck der von der Gemeinde gewollten geordneten städtebaulichen Entwicklung. Aus Sicht der Gemeinde soll der Flächennutzungsplan flexibel sein, zugleich die raumrelevanten Planungen koordinieren und für den Vollzug des Entwicklungsgebotes entsprechend klare Vorgaben enthalten.

Dem Flächennutzungsplan ist ein Umweltbericht beigefügt: Den Belangen des Umweltschutzes wird mit der Aufnahme der europarechtlich bestimmten Novellierungen zum Baugesetzbuch (Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie und dem Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien – EAG Bau) in der Bauleitplanung ein höherer Stellenwert eingeräumt. Gemäß § 2 [4] BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

Die Neufassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hude besteht aus drei Teilen:

- der zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1:10.000,
- dem Begründungstext (Teil I),
- dem Begründungstext (Teil II): Umweltbericht

**Teil I** des Begründungstextes ist in vier Abschnitte gegliedert.

- Im **Abschnitt A – Grundlagen/Rahmenbedingungen** – werden die gegenwärtigen Rahmenbedingungen rechtlicher, regionaler und planungspolitischer Art dargelegt. Zudem werden die räumliche Lage, die Entstehungsgeschichte und die heutige Siedlungsstruktur der Gemeinde Hude beschrieben.
- Der **Abschnitt B – Bestandsanalyse und Prognosen** – befasst sich mit der Analyse der Sachbereiche Wohnen, Wirtschaft, Landwirtschaft, Umwelt und Infrastruktur. Neben der Untersuchung der Zustände sind die Entwicklungstendenzen bereichsweise herausgearbeitet, die die wesentliche Grundlage für die Flächennutzungsplan-Konzeption darstellen.
- **Abschnitt C – Flächennutzungsplan-Konzeption** – umfasst die der Flächenkonzeption zugrunde liegenden Ziele und Handlungsfelder, die konkrete Umsetzung der ausgearbeiteten Entwicklungstendenzen, sowohl auf die einzelnen Sachbereiche als auch auf die einzelnen Ortschaften bezogen.
- Der den Begründungstext abschließende **Abschnitt D – Schlussbemerkungen** – enthält Informationen zu Abwägungsinhalten und zur Realisierung der Planung. Dieser Punkt wird im Verfahren bis zum Feststellungsbeschluss bzw. bis zur Genehmigung laufend aktualisiert.

Der **Teil II des Begründungstextes**, der Umweltbericht, beschreibt den Zustand von Natur und Landschaft und legt dar, wie Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt worden sind. Ein wesentlicher Bestandteil ist die gemäß § 1a [3] BauGB durchzuführende Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.



**TEIL I DER BEGRÜNDUNG:  
ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN  
DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG**



## A. GRUNDLAGEN

### A.1 AUFGABEN UND INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Räumliche Planung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Die vorbereitende Bauleitplanung ordnet die Bodennutzungen, nämlich bauliche, gewerbliche, forst- und landwirtschaftliche, wasserwirtschaftliche, verkehrliche, die Freiflächen-Nutzung usw., flächendeckend für das ganze Gemeindegebiet und schafft unter konkurrierenden Nutzungsansprüchen einen Ausgleich.

Im System der Raumordnung in Niedersachsen steht der Flächennutzungsplan zwischen der Regionalplanung, dem Regionalen Raumordnungsprogramm und dem Bebauungsplan, der das Instrumentarium der verbindlichen Bauleitplanung auf kommunaler Ebene darstellt. Die grundlegenden Entscheidungen über die städtebauliche Entwicklung und Ordnung werden also mit dem Flächennutzungsplan getroffen und mit den Bebauungsplänen fortentwickelt.

#### System der Raumordnung in Niedersachsen

Träger der Planung	Pläne der Raumordnung	Pläne der Landschaftsplanung
Land	Landesraumordnungsprogramm	Landschaftsprogramm
Landkreis	Regionales Raumordnungsprogramm	Landschaftsrahmenplan
<b>Stadt/Gemeinde</b>	<b>Flächennutzungsplan</b> Bebauungspläne usw.	Landschaftsplan Grünordnungsplan

Neben diesen Planungen gibt es weitere Pläne und Programme, sogenannte Fachplanungen, die ihrerseits in spezifische, fachlich orientierte Planungsstrukturen eingebettet sind, zum Beispiel in die Abwasserbeseitigungspläne der Kommunen oder in die wasserwirtschaftliche Rahmenplanung.

Für die Flächennutzungsplanung – wie auch für die übrigen räumlichen Planungen – ist von Bedeutung, dass sie die von den Fachplanungen geltend gemachten Raumansprüche der übrigen Sachgebiete (zum Beispiel Wasserwirtschaft oder Abfall) zu berücksichtigen hat und mit den kommunalen Planungen zu einem funktionierenden Gesamtplan verknüpft. Der sachlich umfassende Charakter (Querschnittsplanung) des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet wird somit deutlich.

Gemäß § 5 [2] BauGB können im Flächennutzungsplan in den Grundzügen dargestellt werden:

- für die Bebauung vorgesehene Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung,
- Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs (zum Beispiel Schulen); Flächen für Spiel- und Sportanlagen,
- Hauptverkehrsflächen (zum Beispiel Hauptstraßen),
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (zum Beispiel Wasserleitungen),
- Grünflächen (zum Beispiel Grünanlagen),
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen,
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,
- Flächen für Aufschüttungen und Bodenabbau,
- Flächen für die Landwirtschaft,
- Wald,
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
- Im Flächennutzungsplan können für privilegierte Außenbereichsvorhaben (zum Beispiel Windkraftanlagen, Biogasanlagen) Konzentrationszonen oder Eignungsflächen dargestellt werden. An ihnen kann die Aussage verbunden werden, dass derartige Vorhaben in den anderen Teilen des Gemeindegebietes unzulässig sind.

Außerdem sind im Flächennutzungsplan Flächen mit besonderer Problematik (zum Beispiel Bodenbelastungen, erforderliche bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten) zu kennzeichnen (§ 5 [3] BauGB).

Von weiterer Bedeutung für die Flächennutzungsplanung sind die Aspekte der Umweltverträglichkeit der Flächennutzungen untereinander sowie die Eingriffsregelung gemäß §§ 1 [6] Nr. 7 und 1a BauGB in Verbindung mit §§ 18 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

## **A.2 RECHTSWIRKUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

---

Im Flächennutzungsplan finden die raumrelevanten Maßnahmen, Vorhaben und Absichten der Gemeinde ihren Niederschlag. Er ist die verwaltungsinterne Grundlage für die Entwicklung des Gemeindegebietes. Der Flächennutzungsplan koordiniert und integriert die überörtlichen Planungen und transformiert insbesondere die landesplanerischen Ziele und Aktivitäten im örtlichen Bereich. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes binden nur die Gemeinde und die an dem Verfahren beteiligten Planungsträger.

Der Flächennutzungsplan kann teilweise eine Außenwirkung für im Außenbereich privilegierte Vorhaben wie zum Beispiel bei der Steuerung von Standorten für Windkraftanlagen haben. Die Standorte bestimmter Außenbereichsvorhaben können mit verbindlicher Wirkung für Grundstückseigentümer in diesem Plan abschließend geregelt werden.

In der Begründung können alle Gesichtspunkte der kommunalen Entwicklung unter sozialen, kulturellen, ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten näher erläutert werden. Sie werden damit zu Voraussetzungen, Bedingungen und Wertmaßstäben für die Planung.



## **A.3 GEMEINDE HUDE**

### **A.3.1 Geschichte der Gemeinde Hude**

Erste Siedlungsspuren in der Gemeinde Hude (hier: Lintel) datieren aus der Jungsteinzeit (ca. 6.000 bis 3.700 v.Chr.). Auch aus der Bronze- und Eisenzeit liegen archäologische Funde vor, die eine durchgängige Besiedlung des Huder Raumes seit etwa 6.000 Jahren belegen. Im Ortsteil Wüstring sind aus der jüngeren Eisenzeit zwei Bohlenwege bekannt.

Ab etwa 1150 siedelten sich – vermutlich holländische – Siedler auf dem Sandberg in Holle an, spätere Siedler kamen aus den südlichen Geestgebieten.

Die Siedlungsgeschichte des Ortes Hude ist eng mit der Geschichte des Klosters Hude verknüpft. Die Gründung des Zisterzienserklosters Hude lässt sich auf 1232 datieren, seit dieser Zeit taucht der Name Hude in Urkunden auf. Im weiteren Verlauf des 13. Jahrhunderts entstehen die Gebäude des Klosters sowie die Torkapelle, heute die Pfarrkirche St. Elisabeth. Unter anderem im Zuge der Reformation wurde das Kloster um 1536 aufgelöst; die Abtei wird später von Wilke Steding zerstört und ein großer Teil der Klosteranlagen zur Verwertung von Baumaterialien abgebrochen.

Erst nach der Zerstörung des Klosters entstand eine eigenständige Kirchengemeinde Hude, die die Torkapelle als Gotteshaus verwendete. Ansiedlungen im direkten Umkreis der Kapelle waren aber aufgrund des klösterlichen Grundbesitzes nicht möglich.

Seit 1815 gehörte Hude zum Großherzogtum Oldenburg und damit zunächst zum Amt Ganderkesee, später zum Amt Falkenburg. Hude ist zu dieser Zeit landwirtschaftlich geprägt. Die Bauern betätigen sich auf dem Gebiet des Ackerbaus und der Schafhaltung.

Erst durch die Eröffnung der Bahnlinie Oldenburg-Bremen 1867 und dem damit verbundenen Bau des Huder Bahnhofs entstand der Ortskern Hude, wie er auch heute noch besteht. Aus dieser Zeit stammen etliche Wohn- und Geschäftsgebäude entlang der Parkstraße. Wegen des Anschlusses an das Bahnnetz siedelte sich Industrie in Hude an. Auch die Torfproduktion erfuhr einen Aufschwung aufgrund der neuen Vernetzung.

Das Gemeindegebiet in seiner heutigen Ausdehnung und Ausprägung entstand im Rahmen der Gebietsreform 1972, die die Eingemeindung der bis dahin selbständigen Gemeinde Wüstring mit den Ortsteilen Holle, Oberhausen, Hemmelsberg, Grummersort, Wraggenort, Holler-Neuenwege und Tweelbäke vorsah.

### **A.3.2 Lage im Raum und heutige Siedlungsstruktur**

Die Gemeinde Hude gehört zum Landkreis Oldenburg. Der Landkreis liegt links der Weser und südlich der Städte Bremen und Oldenburg. Der Landkreis ist im Zuge der Kreisreform aus dem Zusammenschluss der Gemeinden Dötlingen, Ganderkesee, Großenkneten, Hatten, Hude, Wardenburg, die Stadt Wildeshausen und der Samtgemeinde Harpstedt entstanden.

Die Gemeinde Hude liegt am nördlichen Rand des Landkreises Oldenburg zwischen der Stadt Oldenburg und der Hansestadt Bremen. Über die Bundesautobahn A 28 und die Bahnlinie Oldenburg-Bremen ist die Gemeinde optimal an diese Oberzentren angebunden.

Am 31. Dezember 2008 zählte die Gemeinde 16.408 Einwohner. Die Gemeinde Hude verzeichnet heute zwei größere Siedlungskerne: den Hauptort Hude und Wüstring, in denen ungefähr zwei Drittel der Bevölkerung wohnen.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Schätzwert: Die statistischen Bezirke entsprechen nicht der tatsächlichen Siedlungsstruktur, dicht besiedelte Teile von Vielstedt und Nordenholz gehören siedlungsstrukturell zu Hude werden aber bei der statistischen Bevölkerungserhebung den entsprechenden Ortsteilen zugeordnet.

## □ Wüsting

Der Ortsteil liegt im Westen des Gemeindegebietes in unmittelbarer Nähe des Oberzentrums Oldenburg. Wüsting ist über die Bahnverbindung Oldenburg-Bremen an das Oberzentrum angebunden. Die Bahnstrecke durchschneidet die Ortschaft in west-östlicher Richtung und bildet aufgrund der Schallimmissionen und der eingeschränkten Passierbarkeit siedlungsstrukturell eine gewisse Zäsur und Restriktion hinsichtlich zukünftiger Siedlungsentwicklungen.

Innerhalb der Gemeinde ist die Bevölkerungszahl in der Ortschaft Wüsting am stärksten gewachsen. In den letzten 20 Jahren ist die Zahl der Einwohner um 87% auf 1.779 Einwohner gestiegen. Der Ortsteil konnte aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Oldenburg am meisten von dem Suburbanisierungsprozess der 1990-er Jahre profitieren. Südlich der Bahn wurden großflächig Wohnbauflächen ausgewiesen und umgesetzt. Wüsting besitzt mit einer Schule, einem Kindergarten, einer Bücherei, einer Außenstelle des Rathauses, einen Raiffeisenmarkt mit Getränkeangebot und einem kleinen Lebensmittelgeschäft, Bäckerei und Fleischerei die notwendigen infrastrukturellen Voraussetzungen für eine wachsende Bevölkerungszahl.

## □ Hauptort Hude

Auch der Hauptort Hude wird durch die Bahnlinie Oldenburg-Bremen und den Verlauf der Landesstraße (L 867) in einen nördlichen und südlichen Siedlungsabschnitt gegliedert. Nördlich und insbesondere südlich der Bahnstrecke haben sich im östlichen Teilbereich industriell-gewerbliche Nutzungen etabliert. Entlang der Parkstraße im nördlichen Gemeindeteil findet sich der Hauptversorgungsschwerpunkt in der Gemeinde. Hier bündeln sich zahlreiche Dienstleistungen und Geschäfte des täglichen und periodischen Bedarfs.

In der jüngeren Vergangenheit wurden insbesondere im Süden und Nordosten des Hauptortes Hude neue Wohnbauflächen ausgewiesen, sodass in diesen Ortsteilen (Hude, Vielstedt, Nordenholz) ein Anstieg der Bevölkerungszahl zu verzeichnen ist.

Auffallend ist der recht hohe Anteil an Freiflächen innerhalb der Siedlungskomplexe. Während es sich im Süden dabei zumeist um größere zusammenhängende Waldflächen handelt, ist es im Nordosten insbesondere der Übergang zu den Moorflächen, der eine stärkere Inanspruchnahme durch Besiedlung nicht erlaubt hat.

Neben dem Ortskern Hude und der Ortschaft Wüsting gehören zur Gemeinde zahlreiche kleinere Ortslagen und Siedlungen:

- Altmoorhausen
- Klosterkielsiedlung
- Hemmelsberg
- Hudermoor
- Hurrel
- Kirchkimmen
- Lintel
- Maibusch
- Nordenholz
- Nordenholzermoor
- Oberhausen und Holle
- Tweelbäke-Ost
- Vielstedt

Die unterschiedlichen Siedlungsformen der kleineren Ortsteile lassen Rückschlüsse auf ihre Entstehungsgeschichte zu: Die Besiedlung der ehemaligen Moorflächen zeichnet sich in der Regel durch eine lineare Bebauungsstruktur entlang von Straßen mit einem hohen Besatz an landwirtschaftlichen Betrieben aus (zum Beispiel Oberhausen, Holle, Maibusch). Nur im Bereich der Geest im zentralen und südlichen Gemeindegebiet finden sich auch kompaktere Siedlungsstrukturen (zum Beispiel Altmoorhausen, Hurrel, Kirchkimmen) als typische Siedlungsform.



## A.4 PLANUNGSGRUNDLAGEN

---

Gemäß § 1 [4] BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die zu berücksichtigenden übergeordneten Planungsmaßnahmen werden im Regionalen Raumordnungsprogramm<sup>2</sup> des Landkreises Oldenburg und im Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen festgeschrieben.

### A.4.1 Landes-Raumordnungsprogramm 2008

Da das RROP des Landkreises Oldenburg außer Kraft gesetzt ist, sind die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogrammes 2008 maßgeblich für die zukünftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Hude.

Im Folgenden werden die für die Gemeinde Hude und ihre städtebaulichen Entwicklung wesentlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Landes-Raumordnungsprogramm 2008 aufgeführt.

#### □ **Allgemeine Grundsätze zur räumlichen Struktur des Landes**

Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen folgende Grundsätze beachtet werden:

- Die Auswirkungen des demografischen Wandels (Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsverteilung) sind zu berücksichtigen.
- Die Raumansprüche sind bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich zu befriedigen.
- Dabei sollen:
  - \* die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und die Umweltbedingungen verbessert werden,
  - \* belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden und vermindert sowie die Folgen für das Klima berücksichtigt werden.

#### □ **Entwicklung in der Metropolregion Bremen-Oldenburg**

In den Metropolregionen sollen gemeinsame Entwicklungsstrategien zur Stärkung der Standortqualitäten erarbeitet werden; hierzu sollen verbindliche, landesgrenzenübergreifende Regelungen geschaffen werden.

In den Metropolregionen soll im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung eine kooperative Zusammenarbeit der metropolitanen Kerne mit den ländlich geprägten Verflechtungsbereichen verfolgt werden, die die spezifischen Ressourcen und Potenziale der unterschiedlichen Teilräume nutzt und entwickelt.

#### □ **Entwicklung in den Verflechtungsbereichen Bremen/Niedersachsen**

Die räumliche Entwicklung in dem Verflechtungsbereich Bremen und den angrenzenden niedersächsischen Gemeinden und Städten soll durch besondere Form der interkommunalen Abstimmung und Kooperation zu den Themenbereichen

- Stärkung der Siedlungsschwerpunkte und Zentren,
- Regionale Steuerung des großflächigen Einzelhandels,

---

<sup>2</sup> Ist durch Zeitablauf unwirksam (älter als 10 Jahre)

- Zusammenführung der Siedlungsentwicklung mit dem ÖPNV,
- Sicherung und Entwicklung regionaler Landschafts- und Freiräume

weiterentwickelt werden.

Das von den niedersächsischen Gemeinden und des Landes Bremen erarbeitete Interkommunale Raumstrukturkonzept (INTRA) soll weiter ausgestaltet und vertieft werden.

#### □ **Entwicklung der Siedlungsstruktur**

- \* In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Ort- und Landschaftsbild prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.
- \* Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; die Siedlungsstrukturen sollen in das ÖPNV-Netz eingebunden werden.
- \* Benachbarte Gemeinden, deren Siedlungsstrukturen räumlich und funktional eng verflochten sind, sollen ihre Planungen und Maßnahmen auf der Grundlage gemeinsamer Ziele und Grundsätze zur regionalen Strukturentwicklung abstimmen.
- \* Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm sollen durch vorsorgende räumliche Trennung nicht zu vereinbarender Nutzungen und durch hinreichende räumliche Abstände zu störenden Nutzungen vermieden werden.
- \* Vorhandene Belastungen der Bevölkerung durch Lärm und Luftverunreinigungen sollen durch technische Maßnahmen und durch verkehrlenkende sowie verkehrsbeschränkende Maßnahmen gesenkt werden. Reichen Lärmschutzmaßnahmen nicht aus, so sind Lärmquellen soweit wie möglich zu bündeln und die Belastungen auf möglichst wenige Bereiche zu konzentrieren.

#### □ **Entwicklung der Zentralen Orte**

- \* Die Funktionen der Ober-, Mittel- und Grundzentren sind zur Erhaltung einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln.
- \* Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. In Grundzentren sind die zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln.

#### □ **Entwicklung der Versorgungsstrukturen**

- \* Alle Gemeinden sollen für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Versorgungseinrichtungen des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern.
- \* Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderung in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und Haushaltsstruktur bedarfsgerecht gesichert und entwickelt werden. Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander zweckmäßig zugeordnet und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen.



#### □ **Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen – Natur und Landschaft**

- \* Die nicht von Siedlungs- und Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, der Erhaltung der Kulturlandschaft, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden.
- \* Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden.
- \* Für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume sind zu erhalten und zu entwickeln.
- \* Gemäß den rechtlichen Vorgaben und entsprechend ihrer jeweiligen naturschutzfachlichen Bedeutung sind Naturschutzgebiete in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiet für Natur und Landschaft zu sichern.
- \* Natura 2000 (ökologisches Netz von Schutzgebieten in Europa): Hasbruch  
In den Vorranggebieten Natura 2000 sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur unter den Voraussetzungen des § 34 BNatSchG in Verbindung mit §24 NAG-BNatSchG zulässig. Im Huder Gemeindegebiet ist der Hasbruch als Vorranggebiet Natura 2000 ausgewiesen.

#### □ **Entwicklung der Freiraumnutzungen – Landwirtschaft und Forstwirtschaft**

- \* Die Landwirtschaft soll als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozio-ökonomischen Funktion gesichert werden.
- \* Die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft soll gestärkt werden, wobei ökonomische und ökologische Belange in Einklang gebracht werden sollen.
- \* Die Landwirtschaft soll bei der Umstellung, Neuausrichtung und Diversifizierung unterstützt werden, damit Arbeitsplätze gesichert und neu geschaffen werden.
- \* Wald soll wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung erhalten und vermehrt werden. Seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung soll nachhaltig gesichert werden.
- \* In waldarmen Gebieten sollen Waldflächen vergrößert und der Waldanteil erhöht werden.
- \* Wald soll nicht durch Verkehrs- oder Versorgungstrassen zerschnitten werden. Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden.

#### □ **Entwicklung der Freiraumnutzungen – Landschaftsgebundene Erholung**

- \* Gebiete, die sich aufgrund ihrer Struktur, Ungestörtheit und Erreichbarkeit für die landschaftsgebundene Erholung eignen, sollen für diese Nutzung erschlossen werden. Soweit mit dem jeweiligen Schutzzweck vereinbar, soll eine Zugänglichkeit auch in den nach Naturschutzrecht geschützten Gebieten gewährleistet werden.
- \* Durch die Nutzung von Natur und Landschaft für Erholung und Tourismus sollen die ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden.

## □ Entwicklung der technischen Infrastruktur

- \* Die funktions- und leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur ist zu erhalten, bedarfsgerecht auszubauen und zu optimieren.
- \* Der Schienenverkehr soll sowohl für den Personen- als auch für den Güterverkehr verbessert und so entwickelt werden, dass er größere Anteile an Verkehrsaufkommen als bisher übernehmen kann.
- \* In den verdichteten Regionen Oldenburg und Bremen ist der schienengebundene öffentliche Personennahverkehr zur Bewältigung großer Verkehrsmengen vorrangig zu sichern und zu verbessern.
- \* Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke: Wilhelmshaven-Oldenburg-Bremen, Vorranggebiet Autobahn: Bundesautobahn A 28.

### A.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Oldenburg 1996

Im Regionalen Raumordnungsprogramm sollen die vom Landes-Raumordnungsprogramm formulierten landesplanerischen Zielaussagen für den Landkreis Oldenburg konkretisiert werden. Das Regionale Raumordnungsprogramm von 1996 des Landkreises Oldenburg ist durch Zeitablauf unwirksam (älter als zehn Jahre). Die Neuaufstellung des RROP ist noch nicht eingeleitet (Stand Oktober 2008).<sup>3</sup> Für die Konzeption der zukünftigen Flächennutzungsplanung in der Gemeinde Hude wird das RROP von 1996 dennoch als Orientierungsrahmen aus regionalplanerischer Sicht herangezogen. Es enthält nach wie vor wichtige Hinweise, insbesondere die Festlegung der Vorranggebiete, die auch weiterhin Restriktionen hinsichtlich zukünftiger Siedlungsentwicklung darstellen und deshalb beachtet werden sollten.

Die Orte Hude und Wüstring in der Gemeinde Hude sind als Grundzentren und als Standorte mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten eingeordnet. Des Weiteren wird der Ort Hude als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr klassifiziert.

Für das Gemeindegebiet Hude sind im Regionalen Raumordnungsprogramm folgende Vorranggebiete dargestellt:

#### **Vorranggebiete für Natur und Landschaft:**

- Holler-Wittemoor,
- westlicher Bereich des Reiherholzes (Schnitthilgenloh),
- Hasbruch,
- Naturschutzgebiet Nordenholzer Moor,
- Landschaftsschutzgebiet Brookdeich mit Braken, nördlich von Wüstring.

Als **Vorranggebiete für ruhige Erholung in Natur und Landschaft** sind klassifiziert:

- Reiherholz,
- Hurreler Sand und Sandersfelder Fuhren,
- Bereich entlang der Kimmer Bäke,
- nördlich des Hasbruchs,
- Südliche Teilfläche des Nordenholzer Moores
- Niederungsbereich des Huder Baches (Klosterbereich)
- Kimmer Holz.

<sup>3</sup> Übersicht zum Stand der Regionalen Raumordnungsprogramme, hrsg. Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung



Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind ausgewiesen:

- Torfabbaug Gebiet im Bereich Maibuschermoor (langfristige Inanspruchnahme) und Hudermoor,
- Tonabbaugebiet im Bereich Kirchkimmen.

Ein großflächiger Bereich des Gemeindegebietes gehört zum Naturpark Wildeshäuser Geest. Dieser Bereich erstreckt sich in seiner östlichen und südlichen Ausdehnung bis zu den Gemeindegrenzen. Die nördliche Begrenzung verläuft nördlich des Ortes Hude und des Holler-Wittemoores, westlich reicht es bis Altmoorhausen und Reiherholz.

Am östlichen Ortsrand von Hude befindet sich zudem ein **kulturelles Sachgut**, das Kloster Hude.

#### **A.4.3 Landschaftsrahmenplan/Landschaftsplan**

Der Umweltbericht beinhaltet die Aussagen und Ziele des Landschaftsplanes der Gemeinde Hude (1997) sowie des übergeordneten Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Oldenburg (1995). Aus den Plänen werden Prognosen für die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung abgeleitet. Hierbei werden die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft (= Schutzgüter der Eingriffsregelung) sowie Mensch, Kultur- und Sachgüter betrachtet und Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren gegeben.

#### **A.4.4 Leitbild Hude "Leben in guter Gesellschaft"**

Für die Gemeinde Hude wurde mit den Bürgerinnen und Bürgern unter Federführung der regio VHS Ganderkesee-Hude und unter Einbeziehung von Experten in mehreren Workshops ein Leitbild entwickelt. Dieses enthält sowohl visionäre Elemente als zukünftige Wegweiser der Gemeinde als auch strategische Ziele mit entsprechenden Handlungsfeldern.

Nachfolgend werden die Leitbildthemen und strategischen Zielsetzungen den Sachbereichen des Flächennutzungsplanes zugeordnet. Nicht alle Themenkomplexe der Leitbilddiskussion sind für die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes relevant.

Wie eingangs erwähnt, ist der Flächennutzungsplan ein Instrumentarium, in dem die sich aus der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung beabsichtigte Art der Bodennutzung in Grundzügen dargestellt wird. Es ist Aufgabe des Flächennutzungsplanes zu überprüfen, welche strategischen Ziele und Handlungsfelder aus dem Huder Leitbild sich in die Flächennutzungsplan-Konzeption umsetzen lassen.

Einige strategische Zielvorgaben enthalten bereits klare Handlungsanweisungen für die Flächennutzungsplan-Konzeption, andere Handlungsfelder müssen erst auf die fachliche Planungsebene transformiert werden. Einige Zielvorgaben lassen sich durch den Flächennutzungsplan weder konkret umsetzen noch sind Weichenstellungen möglich (zum Beispiel verstärkte Zusammenarbeit zwischen Kindergarten und Schule, Tourismusnetzwerke ausbauen). Hier sind oft neue Wege der Kommunikation zu beschreiten, um in Zukunft die entsprechenden Zielvorgaben zu erfüllen.

Das Huder Leitbild-Modell weist zudem eine andere thematische Gliederung und Zuordnung der einzelnen Sachbereiche auf, als das an die Querschnittsplanung orientierte Gliederungsschema der Flächennutzungsplanung. Es ist somit notwendig, die einzelnen strategischen Zielaussagen mit ihren Handlungsfeldern den Sachthemen des Flächennutzungsplanes entsprechend zuzuordnen und ihre Umsetzbarkeit zu überprüfen.

Nachfolgend werden die strategischen Ziele und die Handlungsfelder den Sachthemen des Flächennutzungsplanes zugeordnet:

<b>Sachthemen im Flächennutzungsplan Begründungstext</b>	<b>Leitbild Strategische Ziele</b>	<b>Leitbild/Handlungsfelder</b> • Maßnahmenbeispiele
<b>Wohnbauentwicklung</b>	Sicherung/Steigerung der Einwohnerzahl	Baulanderschließung Ansiedlung junger Familien fördern Senioren als Neubürger entdecken
	Zielgruppengemäße Strategien entwickeln	Baugebiete auch für Finanzkräftige vorhalten
	Gut wohnen in Hude	Neue Wohnangebote für Senioren
	Angebote an Alterstruktur anpassen und ihre Qualität steigern	Planung von Wohngebieten <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generationsübergreifende Mischgebiete</li> <li>• Schaffung dezentraler Einkaufsmöglichkeiten</li> </ul>
	Kommunale Angebote proaktiv auf neue Alterstrukturen ausrichten	Entwicklungsplanungen für Wohnflächen Entwicklungsplanung ökologischer Teilgebiete
	Wachstum durch differenziertes Wohnbauflächen-Management	Neubaugebiete mit Augenmaß <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baulückenschluss</li> <li>• Geestrand südlich des Moores (langsam beenden)</li> <li>• Hude-Süd</li> <li>• Deutliche Erweiterung in Wüstring</li> <li>• Marktplatz in Wüstring schaffen</li> </ul>
	Neue Modelle für Siedlungs- und Wohnformen entwickeln und umsetzen	"Seniorenresidenzen" entwickeln
<b>Gewerbeentwicklung Einzelhandel</b>	Kommunale Angebote proaktiv auf neue Alterstrukturen ausrichten	Entwicklungsplanung von Gewerbeflächen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung dezentraler Einkaufsmöglichkeiten</li> </ul>
	Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen verbessern	Optimierung der Verkehrsinfrastruktur
	Wirtschaft stärken und Mittelstand fördern	Existenzgründer unterstützen Baugebiete für Finanzkräftige vorhalten Neue Produkte entwickeln/Zielgruppen erschließen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generation 50+ als starke Konsumentengruppe entdecken</li> <li>• Projekte begleitendes, generationsübergreifendes Wohnen initiieren</li> </ul>
	Flächenplanung und Verkehrsleitung an Nutzung ausrichten	Neue Ideen für gewerbliche Altareale entwickeln <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verzinkerei</li> </ul> Kaufkraftabwanderung durch bessere Grundversorgung in größeren Wohngebieten reduzieren <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hude-Süd, Wüstring</li> </ul>



<b>Sachthemen im Flächennutzungsplan Begründungstext</b>	<b>Leitbild Strategische Ziele</b>	<b>Leitbild/Handlungsfelder</b> • Maßnahmenbeispiele
	Interkommunale Zusammenarbeit ausbauen	Weiterentwicklung von Gewerbegebieten • Oldenburg, Hatten
	Ansiedlung neuer Unternehmen durch Flächenoptimierung	Neue Gewerbegebiete entwickeln • Begrenzte Gebietsausweisung im Süden  Wiederbelebung/Verdichtung vorhandener Gewerbegebiete • Im Gewerbepark • Dezentraler Einzelhandel in Hude-Süd • Verbesserte Einkaufsmöglichkeiten an der Waldstraße
	Schaffung von mittelständischen Arbeitsplätzen	
<b>Soziale Infrastruktur</b>	Kommunale Angebote proaktiv auf neue Alterstrukturen ausrichten	Entwicklungsplanung sozialer Einrichtungen
	Erhalt, nachhaltige Sicherung und Optimierung der sozialen Infrastruktur	Bedarfsgerechte Kapazitäten vorausschauend vorhalten Vereine, bestehende Institutionen (zum Beispiel im Kinder- und Jugendbereich) vor Ort sichern und qualitativ ausbauen
	Gemeinde steigert Qualität von Kindergarten und vorschulischer Bildung	
<b>Tourismus Freizeitinfrastruktur</b>	Tourismus als Wirtschaftsfaktor ausbauen	Naherholungspotenziale ausschöpfen (Metropolregion Oldenburg-Bremen) Neue Produkte und Erlebnisorte entwickeln • Sandabbau mit dem Ziel der anschließenden Nutzung als Natur- und Freizeitgebiet • Wellness-Angebote schaffen  Vorhandene Potenziale stärker nutzen und vernetzen • Klosterruine, Hasbruch, Wildbahn, Naturbad • Ehemaliger Postweg als Themenattraktion entwickeln
	Interkommunale Zusammenarbeit ausbauen	Weiterentwicklung von Naherholung und Tourismus • Gemeinsame Angebote mit Berne, Ganderkese, Lemwerder, Naturpark Wildeshauser Geest verstärken
	Interessantes Veranstaltungsprogramm vorhalten	Klosterbereich aufwerten Erlebniswelt einrichten Angebote für Eltern und Kindern • Erlebnispfad im Reiherholz anlegen • Erlebnis-Kletter-Parcours bauen

<b>Sachthemen im Flächennutzungsplan Begründungstext</b>	<b>Leitbild Strategische Ziele</b>	<b>Leitbild/Handlungsfelder</b> • Maßnahmenbeispiele
<b>Natur und Landschaft</b>	Naturnahe Bereiche schützen und vernetzen	Naturnahe Erlebnisräume schaffen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freizeit- und Naturareal "Baggerseen" anlegen</li> </ul> Grüne Lungen und andere Grün-/Gehölzflächen erhalten <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bornemanns Fuhren</li> <li>• Pastorenkamp</li> <li>• Moordämme und Zwischenflächen</li> </ul> Vernetzung ökologischer Inseln <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenbegleitende Grünstreifen</li> </ul>
<b>Landwirtschaft</b>	Landwirtschaft zukunftssicher machen	Zusatzeinkommen/neue Geschäftsfelder entwickeln <ul style="list-style-type: none"> <li>• Biogas/regenerative Energie</li> </ul>
<b>Technische Infrastruktur</b>	Flächenplanung und Verkehrsleitung an Nutzung ausrichten	Verkehrsführung optimieren

#### **A.4.5 Weitere Planungsgrundlagen der Gemeinde**

Weitere Vorgaben sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

- Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1980 inklusive der Änderungen,
- die bestehenden und in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne,
- die Satzungsbereiche:
  - \* nach § 34 (4) BauGB: Altmoorhausen, Wüstring, Hurreler Weg/Vielstedter Kirchweg, Friedrichstraße/Preußenweg, Hermannstraße,
  - \* nach § 35 (6) BauGB: Kuhlmannsweg/Tweelbäke,
- Verbunddorferneuerung Hasbruch mit den Bauerschaften Nordenholz, Nordenholzermoor und Vielstedt,
- Dorferneuerung Wüstring.
- Der Zwischenbericht zur Dorferneuerungsplanung Altmoorhausen, Hemmelsberg, Hurrel und Lintel ist der Gemeinde vorgelegt worden. Die bisherige Planung wurde dem Fachausschuss vorgestellt; als nächster Verfahrensschritt wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattfinden (Stand: November 2010). Die im Rahmen der Dorferneuerungsplanung formulierten Siedlungserweiterungswünsche sind im Ortsteil Altmoorhausen im Flächennutzungsplan berücksichtigt worden (vgl. C.2.2.1.3).
- Generalentwässerungsplan,
- Verkehrsuntersuchungen in Wüstring und Hude-Nord,
- Bauflächenentwicklungskonzept,
- Einzelhandelsentwicklungskonzept,
- Fallstudie zum demografischen Wandel in der Gemeinde Hude,
- Grundzüge der baulichen Entwicklung der Ortschaft Wüstring,
- Fortschreibung des Sportstättenentwicklungsplanes,
- Tourismuskonzept (in Aufstellung).

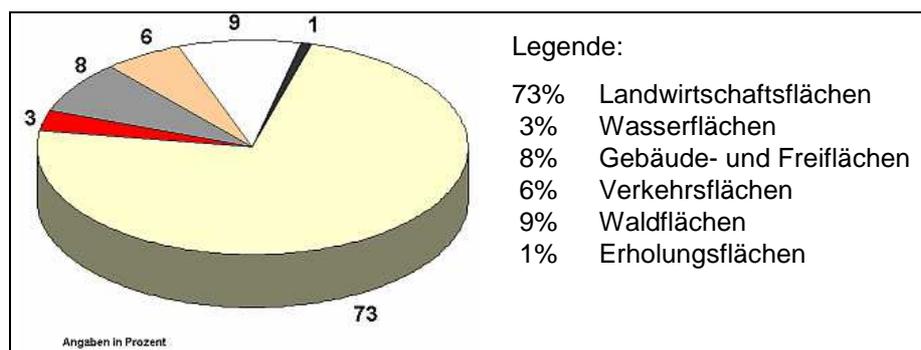
Die Erkenntnisse aus diesen Planungsgrundlagen fließen in die jeweiligen Sachkapitel ein.



## B. BESTANDSANALYSE UND PROGNOSEN

Nachfolgend werden für die einzelnen Themenbereiche auf der Grundlage der bisherigen Entwicklung, die sich anhand statistischer Daten nachvollziehen lässt, zukünftige Flächenbedarfe ermittelt.

Grafik 1: Flächennutzungen in der Gemeinde Hude (2005)



Quelle: LSKN<sup>4</sup>, 2005, Katasterfläche

Von dem 125 km<sup>2</sup> großen Gebiet der Gemeinde Hude werden 73% (9.049 ha) landwirtschaftlich genutzt. Auf 9% der Gesamtfläche (1.152 ha) befindet sich Wald; etwa 8% des Gemeindegebietes werden von Gebäude- und Freiflächen (993 ha) beansprucht, davon wiederum 542 ha für Wohnnutzungen (54%) und 104 ha (11%) für gewerblich-industrielle Nutzungen.<sup>5</sup>

### B.1 BEVÖLKERUNG UND WOHNBAUENTWICKLUNG

In einer Gemeinde nehmen Wohnbauflächen den größten Anteil an bebauten Flächen ein. Aus Sicht der Kommune hat die Vorhaltung von Wohnbauflächen bei der Flächennutzungsplanung einen besonderen Stellenwert.

Die Dichte und die Ausdehnung der Wohngebiete bestimmen nicht nur, wie sich die Bevölkerung auf diese Standorte verteilt, sondern auch die Nachfrage nach technischer und sozialer Infrastruktur. Mit dem Umfang und der Verteilung von Wohnbauflächen hängen zum Beispiel die Länge der technischen Versorgungsleitungen (Gas-, Wasser-, Abwasser-, Strom-, Telekommunikationsleitungen), aber auch der Umfang des Straßennetzes, die Anzahl und Größe der Spielplätze, die Zahl der Kindergärten usw. zusammen.

Der zukünftige Wohnbauflächenbedarf in der Gemeinde Hude ist insbesondere abhängig von der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung im Gemeindegebiet. Für die Gemeinde wurde eine Fallstudie zum demografischen Wandel (Juli 2008)<sup>6</sup> erarbeitet, deren wesentliche Ergebnisse in die Flächennutzungsplan-Konzeption einfließen.

<sup>4</sup> LSKN: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen

<sup>5</sup> Weitere Aufschlüsselungen sind aufgrund mangelnder Datenlage nicht möglich

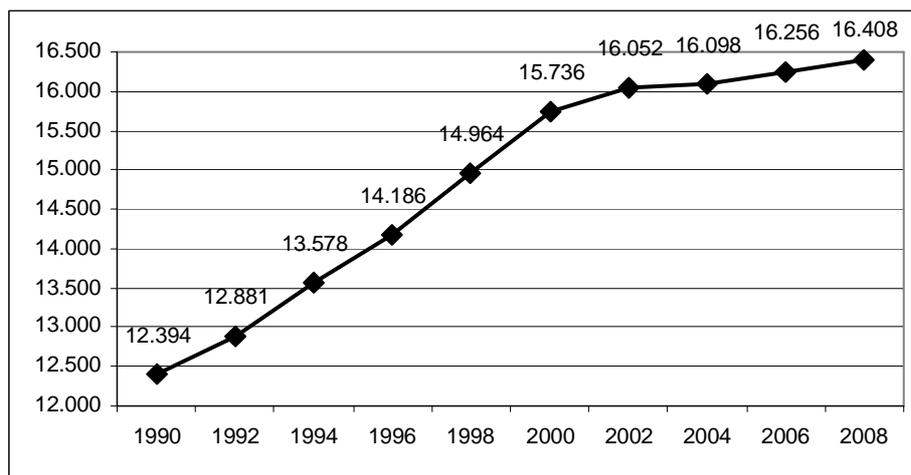
<sup>6</sup> Demografischer Wandel in der Gemeinde Hude, Fallstudie, Forum GmbH Oldenburg, Endfassung Juli 2008

## B.1.1 Bisherige Entwicklung und aktueller Bestand

### B.1.1.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Ende Dezember 2008 zählte die Gemeinde Hude nach eigenen statistischen Angaben 16.408 Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitz). Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde verlief zwischen 1988 und 2008 unterschiedlich dynamisch.

Grafik 2: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Hude von 1988 bis 2008



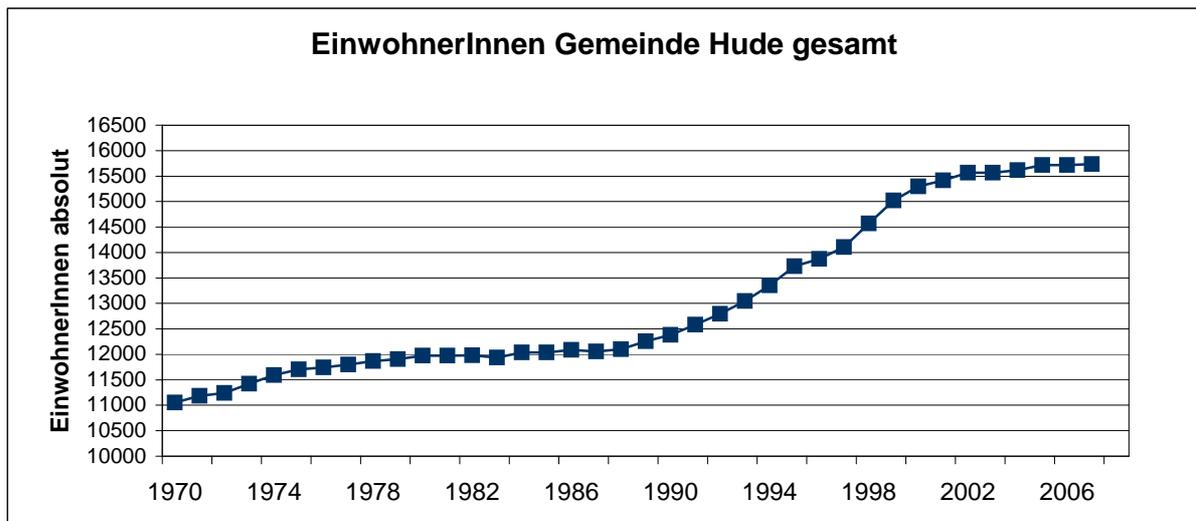
Quelle: Angaben der Gemeinde Hude, Stand: 31.12.2008

Während in den 1970-er Jahren noch deutliche Zuwächse zu verzeichnen waren, stagnierte die Bevölkerungsentwicklung in den 1980-er Jahren (s. Grafik 3) bei 12.000 Einwohnern. In den 1990-er Jahren stieg die Bevölkerungszahl rapide: Zwischen 1990 und 2000 konnte ein Zugewinn von 3.300 Personen verzeichnet werden, das entspricht einer prozentualen Wachstumsrate von 2,7% pro Jahr. Grund hierfür war eine enorme Zuzugswelle – vorwiegend aus den benachbarten Großstädten und aufgrund überdurchschnittlich hoher Geburtenzahlen<sup>7</sup> (vgl. Grafik 5). Mit der Jahrtausendwende ließ die Entwicklungsdynamik jedoch abrupt nach. Zwar werden noch Bevölkerungszuwächse verzeichnet, diese liegen aber nur noch bei 0,53% pro Jahr.

Die gemeindeeigenen Bevölkerungsdaten erheben neben Personen mit Hauptwohnsitz auch die mit Nebenwohnsitz in der Gemeinde Hude. Um die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Hude mit der des Landkreises Oldenburg vergleichen zu können, werden deshalb nachfolgend die beiden Entwicklungskurven auf der Datenbasis des Landesbetriebs für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen (LSKN) gegenübergestellt.

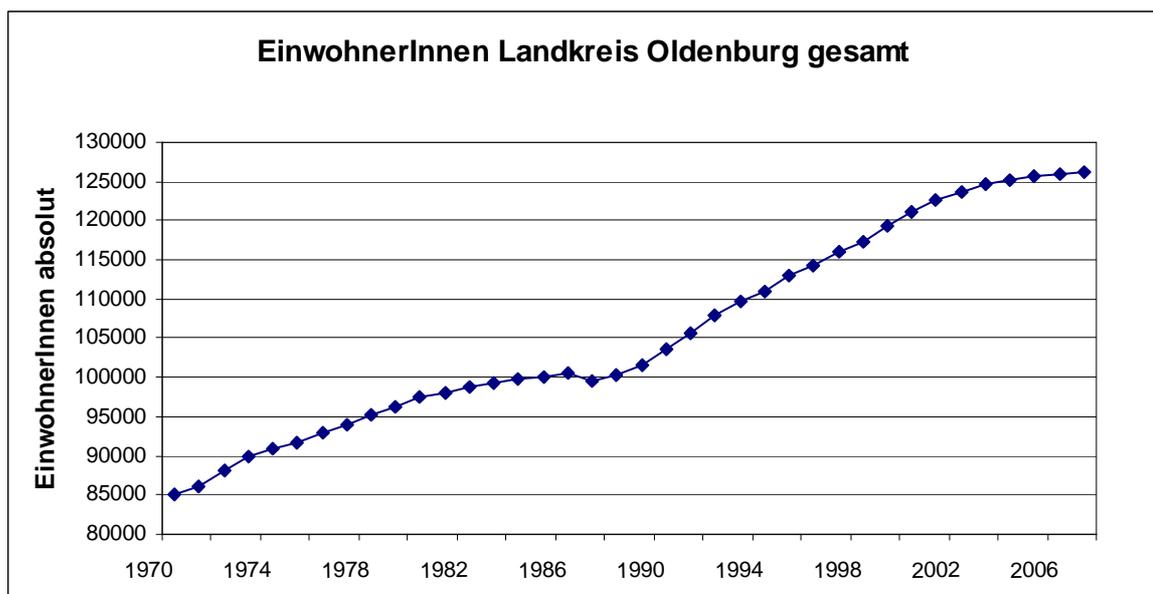


Grafik 3: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Hude von 1970 bis 2007



Quelle: LSKN Online (<http://LSKN.niedersachsen.de>), Bevölkerungsfortschreibung

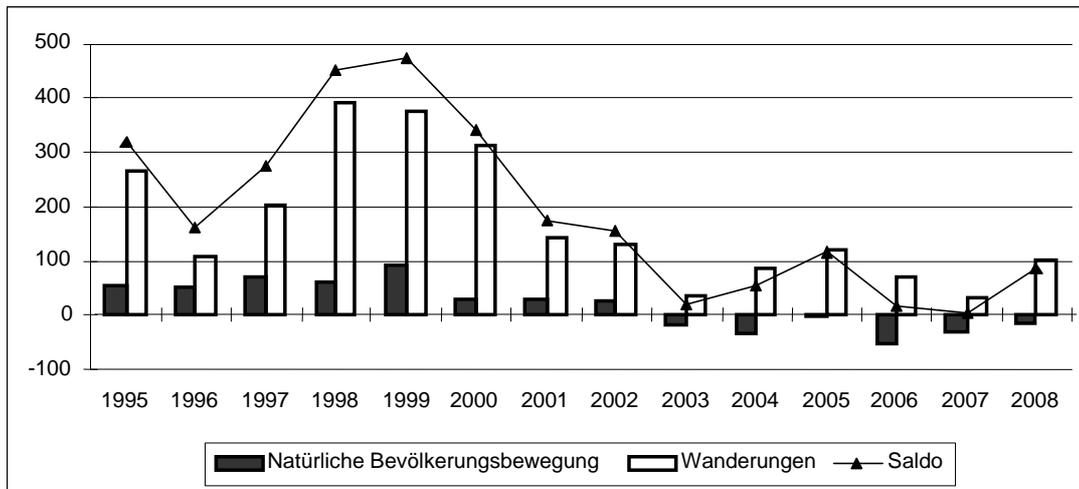
Grafik 4: Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Oldenburg zwischen 1970 und 2007



Quelle: LSKN Online (<http://LSKN.niedersachsen.de>), Bevölkerungsfortschreibung

Im Durchschnitt verlief die Wachstumsrate im Landkreis Oldenburg kontinuierlicher als in der Gemeinde Hude und verzeichnete bis auf einen geringen Bevölkerungsverlust am Ende der 1980-er Jahre ein stetiges Wachstum. Die Bevölkerungszahl des Landkreises wuchs in dem Betrachtungszeitraum um 48,4%, die der Gemeinde um 42,3%. Dies liegt insbesondere an den in der Gemeinde zu verzeichnenden geringen Wachstumsphasen in den 1980-er Jahren und nach der Jahrtausendwende. Deutlich wird aber auch, dass in den 1990-er Jahren eine "Sonderentwicklung"<sup>8</sup> in Hude stattgefunden hat.

Grafik 5: Saldi aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Hude und den Wanderungen von 1995 bis 2008



Quelle: Angaben der Gemeinde Hude (erst seit 1994 erfasst)

Der positive Saldo der Bevölkerungsentwicklung in den 1990-er Jahren ist vor allem auf eine starke Zuwanderungswelle bei gleichzeitigem Geburtenüberschuss zurückzuführen. Diese erheblichen Wanderungsgewinne haben sich aber in den letzten Jahren deutlich abgeschwächt. Im Jahr 2007 lag der bisherige Tiefststand der Bevölkerungszunahme mit drei Personen. Seit 2003 verzeichnet die Gemeinde Hude eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung, d.h. die Sterberate liegt höher als die Geburtenziffer. 2008 liegt die natürliche Einwohnerbilanz bei -15 Personen. Durch die aktuellen Wanderungsgewinne ist die Tendenz der Bevölkerungsentwicklung aber wieder steigend.

Die Fallstudie zur demografischen Entwicklung der Gemeinde Hude liefert folgende Erklärungsansätze zur bisherigen Bevölkerungsentwicklung:

- Die in den 1990-er Jahren erheblichen Wanderungsgewinne in der Gemeinde Hude lassen sehr deutliche Suburbanisierungsvorgänge erkennen: Mit den Oberzentren Oldenburg und Bremen sowie der Stadt Delmenhorst hat die Gemeinde erhebliche Wanderungsgewinne erzielt. Auch aus der Nachbargemeinde Ganderkesee sind erhebliche Einwohnerzuwächse zu verzeichnen, was u.a. auf die höheren Wohnbaulandpreise in Ganderkesee zurückzuführen ist.
- Das Wachstum der Region Bremen Oldenburg ist nach 20 Jahren zum Stillstand gekommen. Ein gleichzeitig ausreichendes Angebot an günstigen Immobilien und Baugrundstücken in allen Lagequalitäten hat den Suburbanisierungsdruck deutlich abgeschwächt. Es wird angenommen, dass die jüngsten Veränderungen im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklungen und Wanderungsverflechtungen charakteristisch für die zu erwartenden Entwicklungen sein können.



### B.1.1.2 Bevölkerungsverteilung

An der dynamischen Entwicklung zwischen 1996 und 2000 (+ 1550 Einwohnern) haben insbesondere der Hauptort Hude (+ 590 Personen), Vielstedt I (+ 295 Personen), Nordenholz (+ 180 Personen) und Wüstring-Wraggenort (+ 343 Personen) erheblichen Anteil, wie Tabelle 1 zeigt. Die Statistischen Bezirke der Ortsteile stimmen nicht mit den Siedlungsstrukturen überein. So liegen einige neue Wohnsiedlungen des Hauptortes (insbesondere im Nordosten und Süden) innerhalb der angrenzenden Bauerschaften. Diese Tatsache erklärt die hohen Zuwachsraten von zum Beispiel Nordenholz, Vielstedt I und Nordenholzermoor.

Insgesamt haben sich die Ortsteile zwischen 1988 und 2008 recht unterschiedlich entwickelt. Während auch hier die Ortsteile mit dem höchsten Bevölkerungsanteil (Hude, Vielstedt, Nordenholz und Wüstring) hohe Zuwachsraten erzielen, zeigen sich insbesondere in den kleineren Bauerschaften negative oder stagnierende Einwohnerentwicklungen (Holle, Holle-Neuenwege, Kirchkimmen, Lintel II und Wüstring-Grummersort).<sup>9</sup>

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in ausgewählten Ortsteilen

	<b>Hude Vielstedt 1 Nordenholzermoor Nordenholz</b>	<b>Wüstring Wraggenort</b>	<b>Andere Ortsteile</b>	<b>Gesamt</b>
Bevölkerung 2008 (Juli) absolut	11.413	1.779	3.137	16.329
Wachstum zw. 1988-2008 in %	~ 39 %	~ 87 %	~ 10 %	~36 %
Anteil an Gesamt- bevölkerung in %	~ 70 %	~ 11 %	~ 19 %	100 %

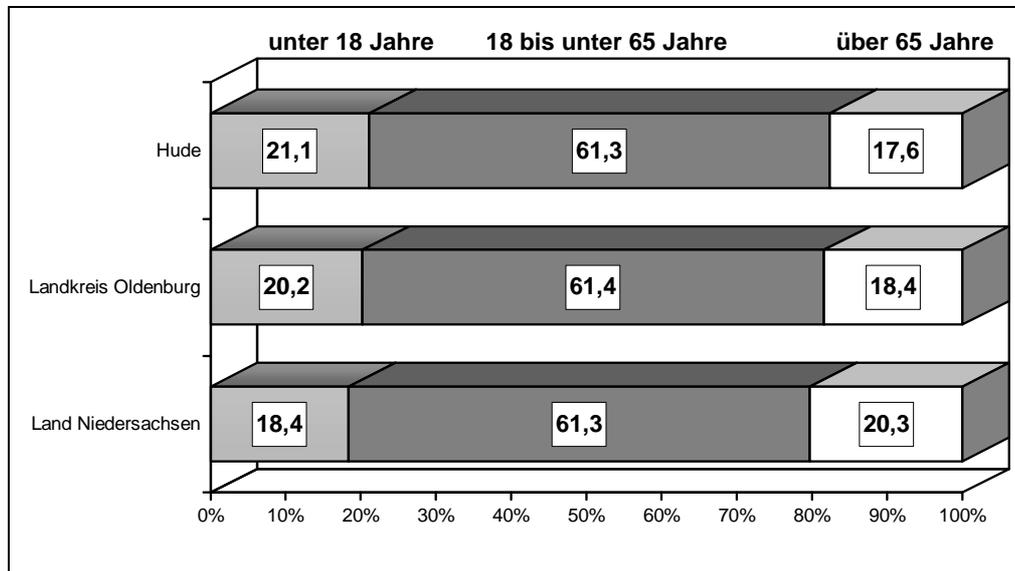
Quelle: Angaben der Gemeinde Hude

Der Ortsteil Wüstring zeigt dabei nicht nur die höchsten Zuwachsraten (ca. 87%), sondern weist auch die Besonderheit auf, auch nach der Jahrtausendwende noch Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen (ca. 15% zwischen 2000-2008).

9 S. hierzu Tabelle: Entwicklung der Ortsteile (1988-2008) im Anhang

### B.1.1.3 Altersstruktur

Grafik 6: Altersstruktur in der Gemeinde Hude und im Landkreis Oldenburg im Vergleich zum Land Niedersachsen 2007



Quelle: LSKN Online (<http://LSKN.niedersachsen.de>), Altersstruktur

Beim Vergleich der Altersstruktur des Landes Niedersachsen mit der des Landkreises Oldenburg und der Gemeinde Hude zeigen sich Unterschiede: Der Anteil der Kinder und Jugendlichen ist in der Gemeinde Hude etwas höher als im Landkreis und im Land Niedersachsen. Der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter ist im Landkreis, im Land Niedersachsen und in der Gemeinde Hude annähernd gleich. Auffällig ist jedoch, dass sowohl in Gemeinde Hude als auch im Landkreis der Anteil der Personen über 65 Jahre deutlich niedriger ist als im Landesdurchschnitt.

Wesentlich für die weitere Planung sind die Einschätzung der zukünftigen anteilmäßigen Verschiebung der einzelnen Altersgruppen und die unterschiedliche Ausprägung in den Ortsteilen. In der Fallstudie wurde die Altersstruktur exemplarisch an den drei Ortsteilen Hude, Wüstring und Altmoorhausen differenziert untersucht. Dabei ist festzustellen, dass Wüstring den höchsten Anteil an Kindern mit 14% (Hude: 10%) und einen relativ hohen Anteil der 30- bis 39-Jährigen verzeichnet. Der Anteil der über 60-Jährigen hat dagegen abgenommen (15,1%). Der Ortsteil Wüstring ist somit von einer relativ "jungen" Bevölkerungsstruktur geprägt. Der Ortsteil Altmoorhausen weist ebenfalls einen rückläufigen Anteil der Senioren auf. Auffallend ist aber der hohe Anteil der 40 bis 49 Jahre alten männlichen Bevölkerung. Dies zeigt die hohe Bedeutung der Ortschaft Altmoorhausen als Arbeitsplatzstandort innerhalb der Gemeinde. Der Hauptort Hude verzeichnet wie Altmoorhausen einen hohen Anteil 40- bis 49-Jähriger. Anders als bei den anderen beiden Ortsteilen, ist der Anteil der über 60-Jährigen aufgrund des dort ansässigen Seniorenzentrums mit 22,1% besonders hoch.<sup>10</sup>

Die Fallstudie zum demografischen Wandel in der Gemeinde Hude kommt für die Gesamtgemeinde zu folgender Einschätzung:

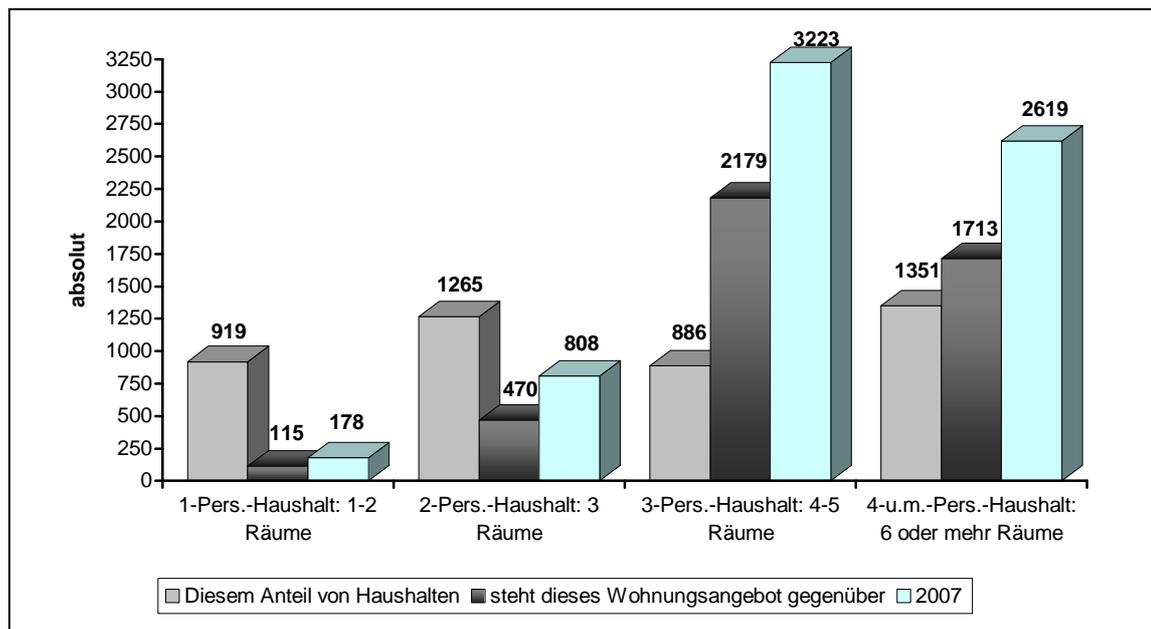
- Die Anzahl der Senioren in der Gemeinde Hude hat sich mit leichten Zunahmen verhältnismäßig moderat entwickelt. Dabei ist eine deutliche "Alterung" besonders im Ortsteil Hude erkennbar. Diese Entwicklung dürfte sich zukünftig weiter verstärken, da hier ein Großteil der in den 1990-er Jahren Zugezogenen erst noch in das Seniorenalter hineinwachsen wird.



- Starke Einfluss auf die Altersstruktur der Gemeinde Hude haben die Fortzüge bzw. ausbleibenden Zuzüge junger Erwachsener – und die Entwicklung dürfte sich weiter fortsetzen (abgeschwächter Suburbanisierungsdruck). Bezüglich der Menschen in der zweiten Lebenshälfte (ab 50 Jahre) verzeichnet die Gemeinde Hude noch ein Wanderungsplus. Vor allem in den 1990-er Jahren sind verhältnismäßig viele Senioren in die Gemeinde gezogen, was die Altersstruktur bereits verändert hat und auch zukünftig die Schiefe der Altersstruktur weiter verstärken dürfte.

### B.1.1.4 Haushaltsstruktur

Grafik 7: Haushaltsstruktur 1987 und Wohnungsangebot in der Gemeinde 1987 und 2007



Quelle: NLS<sup>11</sup>, CD-ROM 2001, Volkszählung 1987 und LSKN Online (<http://LSKN.niedersachsen.de>) Wohnungsfortschreibung

Eine differenzierte Aufschlüsselung der Haushaltsstruktur in der Gemeinde Hude steht seit der letzten Volkszählung 1987 nicht mehr zur Verfügung. Die Zahlen von 1987 zeigen aber bereits eine große Diskrepanz zwischen den Haushaltsstrukturen und dem damaligen Wohnungsangebot. Fast 50% der Bevölkerung lebten in Ein- bis Zweipersonenhaushalten, diesen stand ein Angebot (Wohnungen mit bis zu drei Räumen) von 13% des Wohnungsbestandes gegenüber. Auch in der aktuellen Wohnungsstruktur lassen sich keine wesentlichen Änderungen erkennen: der Anteil der Wohnungen bis zu drei Räumen beträgt 2007 14,4%. Es ist aber davon auszugehen, dass der Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalte inzwischen weiter angewachsen ist, während das Angebot an Wohnungen für diese Haushalte weiter sehr gering ist. Der hohe Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern bedingt dagegen eine Vielzahl großer Wohneinheiten mit vier bis sechs Räumen, denen anteilmäßig weniger Haushalte zuzuordnen sind.

Werden die Indikatoren Personen/Haushalt (Haushaltsgröße: 2,75 bei 4.421 Haushalten) und Personen/Wohnung (Wohnungsbelegungsdichte 2,73 bei 4.423 Wohnungen) für 1987 gegenübergestellt, so lässt sich feststellen, dass die Versorgung mit Wohnraum zu fast 100% gesichert war.

Zukünftig werden aufgrund der sich abzeichnenden demografischen Veränderungen (Singularisierung der Haushalte) verstärkt Wohnungen kleineren Zuschnittes nachgefragt werden. Es ist gegen-

wärtig davon auszugehen, dass hinsichtlich der Versorgung mit diesem Wohnungstyp ein Engpass besteht – obwohl vermehrt Wohnungen auch kleineren Zuschnittes erstellt worden sind –, da der Anteil der Ein- und Zweipersonen-Haushalte seit Ende der 1980-er Jahre entsprechend der allgemeinen Entwicklung drastisch zugenommen hat.

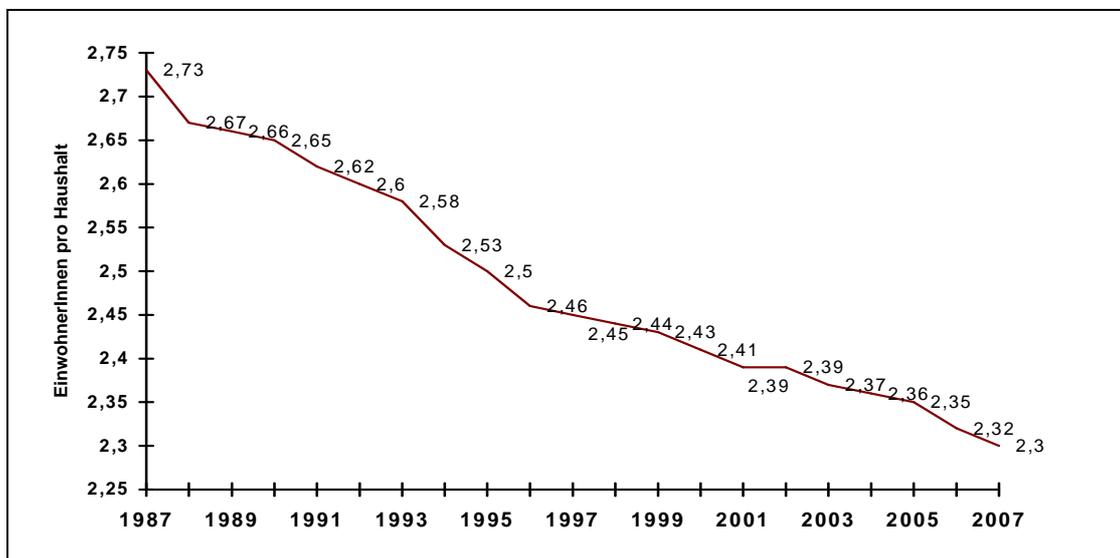
Ein weiterer wichtiger Indikator zur Erfassung des zukünftigen Wohnraumbedarfs ist die Veränderung der Haushaltsgröße in einer Kommune. Die Haushaltsentwicklung ist einerseits vom absoluten Bevölkerungswachstum abhängig, andererseits von der Kennzahl 'Personen/Haushalt'. Die Verkleinerung der Haushaltsgröße ist ein seit Jahrzehnten allgemein ablesbarer Trend (vgl. Kap. Haushaltsstruktur).

Die stärksten Impulse zur Verkleinerung der Haushaltsgröße gaben bisher die Veränderungen im Familienbildungsverhalten: wachsender Anteil kinderloser Frauen, Rückgang der Zahl der Eheschließungen, Zunahme der Ehescheidungen, geringe Wiederverheiratungsraten und Abnahme der Kinderzahl je Frau.

Es wird nun davon ausgegangen, dass eine Phase beginnt, in der die Alterung der Bevölkerung stärker strukturbildend wirkt (demografischer Wandel). Die Zunahme des Anteils alter Menschen an der Gesamtbevölkerung führt zu einer Zunahme der Zwei-Personen-Haushalte (Rentnerhepaare) und Ein-Personen-Haushalte (verwitwete Personen).<sup>12</sup>

Seit 1987 sind Haushalte auf gemeindlicher Ebene nicht mehr erfasst worden. Es konnte aber aufgezeigt werden, dass die damalige Haushaltsgröße und die Wohnungsbelegungsdichte nahezu gleich groß waren. Davon ausgehend, dass sich die Haushaltsgröße analog zur Wohnungsbelegungsdichte entwickelt hat, lässt sich die Haushaltsgröße im Jahr 2007 ableiten:

Grafik 8: Entwicklung des Faktors 'Einwohner pro Wohnung' in der Gemeinde Hude von 1987 bis 2007



Quelle: LSKN, Gebäude und Wohnungsfortschreibung

In der Fallstudie zum demografischen Wandel in der Gemeinde Hude wird die Haushaltsgröße ebenfalls durch die Kennziffer Einwohner pro Wohnung definiert und mit einer Größe von 2,3 angegeben. In der Wohnungsprognose der N-Bank wird für den Landkreis Oldenburg eine Haushaltsgröße von 2,25 Personen/Haushalt für das Jahr 2007 angegeben. Eine ermittelte Haushaltsgröße von 2,3 erscheint demnach für die Gemeinde Hude durchaus realistisch.



## **B.1.2 Abschätzung der zukünftigen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung**

### **B.1.2.1 Tendenzen in der Bevölkerungsentwicklung**

Der demografische Wandel in der Bundesrepublik Deutschland ist ein bereits seit Jahren anhaltender Prozess: Seit über drei Jahrzehnten folgt auf jede Generation eine kleinere Generation, weil die Zahl der geborenen Kinder nicht ausreicht, um die Elterngeneration zu ersetzen. Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung lässt sich grob an folgenden Tendenzen ausmachen:<sup>13</sup>

#### **□ Bevölkerungsrückgang**

Etwa seit der Jahrtausendwende reicht die stagnierende internationale Zuwanderung nach Deutschland nicht mehr aus, um die wachsende Lücke zwischen Geburten- und Sterbefällen auszufüllen. Auch langfristig wird die Schere zwischen den Zahlen der Geborenen und Gestorbenen nicht durch Zuwanderung zu schließen sein.

#### **□ Alterung**

Die bisherige demografische Entwicklung hat bereits starke Auswirkungen auf den Altersaufbau in der Bevölkerung verursacht. Auf die geburtenstarken Jahrgänge der 1960-er Jahre folgen weit geringer besetzte Jahrgänge jüngerer Generationen. Mit dem fortschreitenden Alter der "Baby-Boomer" wird deshalb auch die Bevölkerung stärker als bisher altern. Zudem nimmt der Anteil der älteren Menschen und hoch betagten Menschen an der Gesamtbevölkerung kontinuierlich zu und wird erst nach 2050 seinen Höhepunkt erreichen. Der Anteil der Kinder nimmt dagegen sukzessive ab.

#### **□ Veränderte Haushaltsstrukturen**

Der bis in die 1970-er Jahre hinein klassische Familienhaushalt mit vier bis fünf Personen verliert immer mehr an Bedeutung, während die Ein- und Zwei-Personen-Haushalte sowohl prozentual als auch absolut zunehmen.

Für den Landkreis Oldenburg wurde ein "Demografie-Pakt" erarbeitet.<sup>14</sup> In der Untersuchung konnte aufgezeigt werden, dass alle Kommunen des Landkreises eine ähnliche demografische Entwicklungstendenz aufzeigen. Alle Landkreisgemeinden sehen sich zukünftig mit folgenden demografischen Veränderungen konfrontiert:<sup>15</sup>

- Das Einwohnerwachstum des Landkreises und seiner Gemeinden hat sich seit der Jahrtausendwende deutlich abgeschwächt.
- Der Landkreis verzeichnet seit 2003 mehr Sterbefälle als Geburten, die Mehrheit der Gemeinden auch.
- Die Wanderungsgewinne des Landkreises Oldenburg sind seit der Jahrtausendwende enorm zurückgegangen und dieser Trend ist in allen Gemeinden zu verzeichnen.
- Abnehmende Zuzüge der Familien aus den benachbarten Städten sind meist hauptverantwortlich für die veränderten Wanderungsstrukturen.
- Zunehmende Fortzüge der Ausbildungswanderer in die Städte verstärken die Veränderung der Wanderungsstrukturen.

13 Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.), Demografischer Wandel in Deutschland, Heft 1, Wiesbaden 2007, S. 6

14 Demografie-Pakt für den Landkreis Oldenburg, Forum 2008, Oldenburg

15 Demografie-Pakt, a.a.O., S. 25

- Der Landkreis hatte schon in den letzten Jahrzehnten überdurchschnittliche Zuwächse der über 60-Jährigen zu verzeichnen, diese Entwicklung wird mit dem Einwachsen der "Baby-Boomer-Generation" in das Seniorenalter in 15 bis 20 Jahren noch deutlich zunehmen.
- Die Entwicklungsunterschiede von ländlichen Ortsteilen ohne Infrastruktur und zentralen Ortslagen mit guter Infrastrukturausstattung nehmen zu.
- Die Bautätigkeit ist seit 2000 eingebrochen.
- Die Auslastung von Schulen und Kindergärten gehen zurück (vgl. Kap. Soziale Infrastruktur).

Auffallend ist, dass alle Landkreisgemeinden vor den gleichen planerischen Herausforderungen stehen, die der demografische Wandel mit sich bringt. Für die Gemeinde Hude können die Entwicklungstendenzen durch die Einschätzung in der "Fallstudie zum demografischen Wandel" spezifiziert werden.<sup>16</sup>

### □ Wanderungen

Die Zuzüge in der Gemeinde Hude haben in den letzten Jahren kontinuierlich abgenommen:

- Aus den Oberzentren ziehen immer weniger Familien in die Gemeinde zu.
- Bei der Wanderungsbeziehung zu Delmenhorst verkleinerte sich der Zuzug in allen Altersgruppen.
- Aus Ganderkesee ziehen immer weniger junge Erwachsene nach Hude.

Diese Einbrüche in den Zuwanderungen machen sich in einer nahezu stagnierenden Bevölkerungsentwicklung bemerkbar. Die Veränderungen in den Wanderungsverflechtungen dürften sich zukünftig weiter fortsetzen und sogar verstärken, so dass sie das Bevölkerungswachstum weiter einschränken werden.

### □ Bevölkerungsentwicklung

Die bisher starke Bedeutung der Wanderungen für die Bevölkerungsentwicklung dürfte auch in Zukunft bestehen bleiben, da die natürliche Bevölkerungsentwicklung seit einigen Jahren negativ verläuft. Es wird angenommen, dass sich der Trend im Rückgang der Geburtenzahlen bei abnehmenden Familien-Zuzügen und Abwanderung der jungen Erwachsenen weiter fortsetzt. Zudem nimmt die Bevölkerungsgruppe der potentiellen Elterngeneration demografisch bedingt zukünftig weiter ab. Als Fazit stellt die Fallstudie fest, dass aufgrund dieser Veränderungen nicht davon auszugehen ist, dass in naher Zukunft erneut eine ausgeprägte Wachstumsphase stattfinden wird.

## **B.1.2.2 Abschätzung der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in Hude bis 2025**

Die bisherige Entwicklung der Bevölkerungs- und Haushaltsstrukturen in der Gemeinde Hude konnten anhand der vorliegenden statistischen Daten exakt beschrieben werden. Für die Abschätzung zukünftiger Entwicklungen muss auf Prognosemodelle zurückgegriffen werden.

Aktuell sind mehrere Bevölkerungsprognosen auf Landkreis- und Gemeindeebene (LSKN, Bertelsmann-Stiftung und N-Bank) veröffentlicht, die über die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Hude Aufschluss geben können.

<sup>16</sup> Fallstudie, Demografischer Wandel in den Gemeinde Hude, FORUM, Oldenburg, 2007, S. 23



Tabelle 2: Übersicht über die unterschiedlichen Prognosemodelle

Kriterien	Institut	
	Bertelsmann-Stiftung Wegweiser Kommune	N-Bank (NIW) Wohnungsmarktbeobachtung
Zeitraum der Voraus- berechnung	2006-2025	2007-2025
Berechnungs- umfang	Staat, Bundesland, Landkreise, kreisfreie Städte, Städte und Gemeinden über 5000 Einwohner	Niedersachsen, Landkreise, kreisfreie Städte
Basisdaten	31.12.2006 LSKN Bevölkerungsbestand am 31.12.2006 nach Geschlecht sowie 110 Altersjahren 11. koord. Bevölkerungsvorausschätzung	31.12.2007 LSKN Bevölkerungsbestand am 31.12.2007 nach Geschlecht sowie 100 Altersjahren als Zeitreihe von 1980-2007
Ergebnis	2006 – 2025 Bevölkerungsentwicklung  Hude: - 0,4 % EW LK Oldenburg: + 2,4 %	2007-2025 Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung  LK Oldenburg: - 1,4 % EW + 8,6 % Haushalte mit Verkleinerung um 0,2 Personen pro HH

Ein vom Niedersächsischen Landesamt für Statistik veröffentlichtes Prognosemodell bietet aufgrund der veralteten Daten und der Basisannahmen zu den einzelnen Komponenten (basiert noch auf der 10. koordinierten Bevölkerungsvorausschätzung) keine ausreichende Prognosesicherheit mehr. Das Prognosemodell wird deshalb nicht für die weitere Betrachtung zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Hude herangezogen.

Die Prognosemodelle unterscheiden sich nicht nur hinsichtlich ihrer Aktualität, sondern auch durch die betrachteten Raumeinheiten. Grundsätzlich sind Vorausschätzungen zur Bevölkerungsentwicklung auf Gemeindeebene mit hohen Unsicherheiten behaftet, da sich zum Beispiel Veränderungen im Wohnungsbestand, Betriebsneugründungen oder -schließungen wesentlich gravierender auswirken als in größeren Gebietseinheiten. Nur die Prognose der Bertelsmann-Stiftung enthält Aussagen bis auf Gemeindeebene (> 5.000 Einwohner).

Im Punkt 1.2.1 Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung wurde in den Untersuchungen des Demografie-Paktes für den Landkreis Oldenburg eine fast identischen Bevölkerungsentwicklung der Mitgliedsgemeinden festgestellt. Es ist somit legitim anzunehmen, dass die prognostizierten Entwicklungsdaten für den Landkreis auch auf die Gemeinde Hude zu übertragen sind.

Für die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung der Gemeinde Hude im Rahmen des Flächennutzungsplanes wird deshalb angenommen, dass die aufgezeigten Vorausschätzungen für den Landkreis und die Gemeinde durch die Institute NIW und der Bertelsmann-Stiftung grundsätzlich in der Gemeinde Hude stattfinden könnten. Sie stellen somit die Eckdaten und die Variationsbreite für eine zukünftige Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in der Gemeinde dar.

Für die Abschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Hude werden die Prognoseannahmen in drei Varianten abgebildet:

**Basisdaten:**

- Angenommene Bevölkerungsentwicklung aus den Prognosemodellen Bertelsmann-Stiftung und der N-Bank (NIW).
- Bevölkerung am 31.12.2007 mit Hauptwohnsitz, gemeindeeigene Daten, entspricht **15.784** Einwohnern.
- Haushaltsgröße für 2007 auf **2,3** Personen/Haushalt (aufgrund bisheriger Entwicklung und Kennziffer Einwohner pro Wohnung geschätzt).
- Die Abnahme von 0,2 Personen/Haushalt bis zum Jahr 2025 wird für die Haushaltsentwicklung auf Landkreisebene vom NIW angenommen und auf die Gemeinde übertragen. Die angenommene Haushaltsgröße für 2025 beträgt **2,1** Personen/Haushalt.

Varianten	Basiert auf	Angenommene Bevölkerungsentwicklung bis 2025
<b>Variante 1</b>	Bertelsmann-Stiftung Prognose für den Landkreis	+ 2,4 % = 16.144
<b>Variante 2</b>	Bertelsmann-Stiftung Prognose für die Gemeinde Hude	- 0,4 % = 15.696
<b>Variante 3</b>	NIW-Prognose für den Landkreis	- 1,4 % = 15.564

 **Vorausberechnungen gemäß den Variantenmodellen**

	Abs. Bevölkerungsveränderung	Bevölkerung 2025	Angenommene HH-Größe	Anzahl und Zuwachs der Haushalte 2025
<b>Variante 1</b>	+ 360	16.144	2,1	<b>+ 825 = 7.688</b>
<b>Variante 2</b>	- 88	15.696	2,1	<b>+ 611 = 7.474</b>
<b>Variante 3</b>	- 220	15.564	2,1	<b>+ 548 = 7.411</b>

Die Haushaltsprognose der N-Bank (NIW) geht davon aus, dass die Anzahl der Haushalte um 8,6% in dem Betrachtungszeitraum 2007 bis 2025 im Landkreis ansteigen wird. Betrachtet man die Zugewinne der einzelnen Varianten, zeigt sich, dass dieser Wert mit 8,9% in der Variante 2 annähernd erreicht wird. Die Varianten 1 und 3 liegen mit Zuwachsziffern von 12% bzw. 8% über bzw. unterhalb des Wertes.

**B.1.3 Abschätzung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfes**
**B.1.3.1 Wohnungsentwicklung**

Laut Daten des LSKN waren am 31. Dezember 2007 in der Gemeinde Hude insgesamt 6.464 Wohnungen in 4.745 Wohngebäuden vorhanden; 57% der Wohnungen befanden sich in Einfamilienhäusern, 26% in Zweifamilienhäusern und 17% in Mehrfamilienhäusern.

Aufgrund der demografischen Entwicklung (prognostizierte Zunahme der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, Berücksichtigung neuer angepasster Wohnformen) wird zukünftig von folgender Verteilung bei den Neubauten ausgegangen:

- 50% der zu errichtenden Wohneinheiten im Einfamilienhaus,
- 25% der zu errichtenden Wohneinheiten im Zweifamilienhaus,
- 5% der zu errichtenden Wohneinheiten in Sonderwohnformen (zum Beispiel Seniorenbugalow),
- 25% der zu errichtenden Wohneinheiten im Mehrfamilienhaus.



Für die einzelnen Wohnformen wurden folgende Größenverhältnisse zugrunde gelegt: Das freistehende Einfamilienhaus verfügt über durchschnittlich 700 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ein Zweifamilienhaus über 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Für mögliche Sonderformen, die aufgrund der geänderten Angebots- und Nachfragesituation zur Verfügung gestellt werden sollen (zum Beispiel ebenerdige Wohnformen für Senioren, Häusergruppen für Mehrgenerationen-Wohnen) wird eine Grundstücksfläche von 250 m<sup>2</sup> veranschlagt. Pro Person im Mehrfamilienhaus werden 45 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche zugrunde gelegt. Dies entspricht einer Bruttowohnbaufläche von ca. 54 m<sup>2</sup> pro Person. Zusätzlich ist zur Ermittlung des Flächenbedarfs für ein Mehrfamilienhaus auch die Geschossflächenzahl zu berücksichtigen. Diese wird mit 0,8 angenommen.

### B.1.3.2 Vorausschätzung des Wohnbauflächenbedarfs

Die ermittelten Eckdaten bilden die Grundlage für die Vorausschätzung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs, der für die aufgezeigten drei Varianten durchgerechnet wird.

In der Bedarfsberechnung wird zudem angenommen, dass nicht alle im Flächennutzungsplan darzustellenden Wohnbauflächen tatsächlich realisiert werden. Daher wird von einer Realisierungswahrscheinlichkeit von 80% ausgegangen, so dass 20% mehr an Flächen auszuweisen sind, um den ermittelten Bedarf auch vollständig decken zu können.

#### □ Variante 1:

<b>Bedarf durch Einwohnerentwicklung und Haushaltsgrößenverkleinerung: von 825 Wohneinheiten</b>		
<i>Davon:</i>	• 50% im freistehenden Einfamilienhaus = 413 Wohnungen x 700 m <sup>2</sup>	28,9 ha
	• 25% im Zweifamilienhaus = 206 Wohnungen x 350 m <sup>2</sup>	7,2 ha
	• 5% in Sonderwohnformen = 41 Wohnungen x 250 m <sup>2</sup>	1,0 ha
	• 20% im Mehrfamilienhaus = 165 Wohnungen x 2,1 Personen/Haushalt = 347 Personen x 45 m <sup>2</sup> = 15.615 m <sup>2</sup> Nettowohnfläche 15.615 m <sup>2</sup> + 20% = 18.738 m <sup>2</sup> Bruttowohnbaufläche (Geschossfläche) 18.738 m <sup>2</sup> / 0,8 GFZ	2,3 ha
	<b>Zwischensumme</b>	<b>39,4 ha</b>
	<b>+ 30% für interne Kompensation und Erschließung</b>	<b>51,2 ha</b>
	<b>Realisierungswahrscheinlichkeit 80%</b>	<b>10,2 ha</b>
	<b>Gesamt</b>	<b>61,4 ha</b>

**□ Variante 2:**

<b>Bedarf durch Einwohnerentwicklung und Haushaltsgrößenverkleinerung: 611 zusätzliche Wohnungen</b>	
<i>davon:</i>	
• 50% im freistehenden Einfamilienhaus = 306 Wohnungen x 700 m <sup>2</sup>	21,4 ha
• 25% im Zweifamilienhaus = 153 Wohnungen x 350 m <sup>2</sup>	5,4 ha
• 5% in Sonderwohnformen = 30 Wohnungen x 250 m <sup>2</sup>	0,75 ha
• 20% im Mehrfamilienhaus = 122 Wohnungen x 2,1 Personen/Haushalt = 256 Personen x 45 m <sup>2</sup> = 11.520 m <sup>2</sup> Nettowohnfläche 11.520 m <sup>2</sup> + 20% = 13.824 m <sup>2</sup> Bruttowohnbaufläche (Geschossfläche) 13.824 m <sup>2</sup> / 0,8 GFZ	1,7 ha
<b>Zwischensumme</b>	<b>29,25 ha</b>
<b>+ 30% für interne Kompensation und Erschließung</b>	<b>38,0 ha</b>
<b>Realisierungswahrscheinlichkeit 80%</b>	<b>+ 7,6 ha</b>
<b>Gesamt</b>	<b>45,6 ha</b>

**□ Variante 3:**

<b>Bedarf durch Einwohnerentwicklung und Haushaltsgrößenverkleinerung: 548 zusätzliche Wohnungen</b>	
<i>davon:</i>	
• 50% im freistehenden Einfamilienhaus = 274 Wohnungen x 700 m <sup>2</sup>	19,2 ha
• 25% im Zweifamilienhaus = 137 Wohnungen x 350 m <sup>2</sup>	4,8 ha
• 5% in Sonderwohnformen = 27 Wohnungen x 250 m <sup>2</sup>	0,7 ha
• 20% im Mehrfamilienhaus = 110 Wohnungen x 2,1 Personen/Haushalt = 231 Personen x 45 m <sup>2</sup> = 10.395 m <sup>2</sup> Nettowohnfläche 10.395 m <sup>2</sup> + 20% = 12.474 m <sup>2</sup> Bruttowohnbaufläche (Geschossfläche) 12.474 m <sup>2</sup> / 0,8 GFZ	1,6 ha
<b>Zwischensumme</b>	<b>26,3 ha</b>
<b>+ 30% für interne Kompensation und Erschließung</b>	<b>34,2 ha</b>
<b>Realisierungswahrscheinlichkeit 80%</b>	<b>+ 6,8 ha</b>
<b>Gesamt</b>	<b>41 ha</b>

Demnach ergibt sich insgesamt ein darzustellender Bauflächenbedarf von **41 ha bis 61 ha**. Darin sind auch bereits die innergebietlichen Kompensationsmaßnahmen und -flächen sowie die Erschließung berücksichtigt.



## B.2 GEWERBEENTWICKLUNG UND EINZELHANDEL

---

### B.2.1 Gewerbeentwicklung

#### B.2.1.1 Grundlagen

Im Jahr 2001 wurde vom Niedersächsischen Institut für Wirtschaftsforschung (NIW) für den Landkreis Oldenburg ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept erarbeitet.<sup>17</sup> Das Konzept verfolgt das Ziel, die Gewerbeflächenentwicklung zwischen den einzelnen Gemeinden abzustimmen und Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation aufzuzeigen. Dazu wurden die wirtschaftliche Entwicklung und die Standortbedingungen des Landkreises und seiner Mitgliedsgemeinden analysiert. Zunächst wurden die Herausforderungen, denen sich die Kommunen in den nächsten Jahren hinsichtlich zukünftiger Gewerbeflächenpolitik zu stellen haben, an folgende Rahmenbedingungen geknüpft:

#### □ Rahmenbedingungen<sup>18</sup>

- \* Der **Wettbewerbsdruck** hat sich durch neue Vermarktungsstrategien (zum Beispiel regional gebündelte Flächenpools) zwischen den Wirtschaftsstandorten erhöht.
- \* Die **finanziellen Mittel** zur Entwicklung hochwertiger und gut vermarktbarer Gewerbeflächen sind in den Gemeinden knapp. Ziel ist es, die vorhandenen Ressourcen auf die Projekte mit den höchsten Realisierungschancen zu bündeln.
- \* Die Realisierung von **überregionalen Neuansiedlungen** klassischer Produktionsbetriebe wird zunehmend schwieriger, bedeutend für die gewerbliche Flächenpolitik sind hingegen Neugründungen, Verlagerungen und Erweiterungen bestehender kommunaler Betriebe.
- \* Die Nachfrage richtet sich vermehrt auf **qualitativ hochwertige Gewerbeflächen** mit einer attraktiven Ausstattung an Standortfaktoren. Die Qualitätsanforderungen an das unmittelbare Unternehmensumfeld steigen, insbesondere bei hochwertigen Dienstleistungs- und Produktionsunternehmen.
- \* Es wird weiter von einer **starken Nachfragesituation** ausgegangen: anhaltender Suburbanisierungsprozess, hoher Flächenbedarf der Unternehmen durch extensive Nutzung und Vorhaltung von Reserveflächen.

Zielgruppenspezifische Vermarktungsstrategien und weitergehende Dienstleistungen der Wirtschaftsförderung werden zukünftig an Bedeutung gewinnen. Als wichtige Indikatoren zur Darstellung des Gewerbepotenzials der Gemeinde Hude dienen Angaben über die Anzahl der Betriebe, deren Größenstruktur, die Branchenverteilung und Entwicklung der Beschäftigtenzahl. Weiterhin berücksichtigt werden die Pendlerbewegungen und die Gewerbeflächenverkäufe in den letzten Jahren.

#### B.2.1.2 Pendlerbewegungen

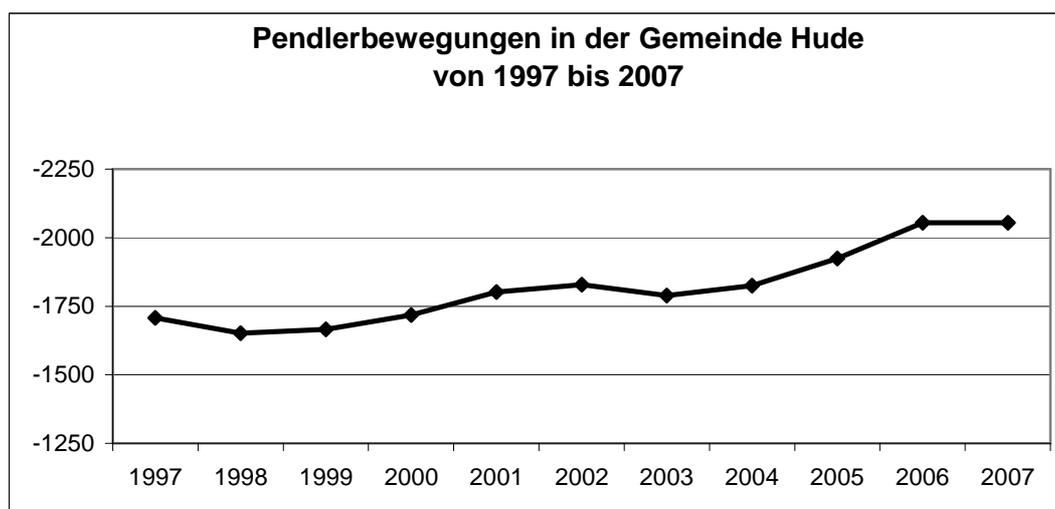
Vom LSKN liegen die Pendlerdaten in der Zeitreihe zwischen 1997 und 2007 vor. Im zeitlichen Rückblick lässt sich erkennen, dass die Zahl der Auspendler größer ist und schneller und stetiger wächst als die Zahl der Einpendler. Hude verzeichnet somit einen seit Jahren wachsenden Auspendlerüberschuss. In der Gemeinde Hude besteht eine große Bedeutung der Wohnstandortfunktion.

---

<sup>17</sup> Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Oldenburg, NIW, Hannover 2001

<sup>18</sup> Gewerbeflächenentwicklungskonzept, a.a.O., S. 1-2

Grafik 9: Pendlerbewegungen in der Gemeinde Hude von 1997 bis 2007



Quelle: LSKN, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort, 30.06.2007

### B.2.1.3 Arbeitsstätten

Aufschluss über die Branchenstruktur in der Gemeinde Hude geben die Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort. Wie der folgenden Tabelle entnommen werden kann, bietet das produzierende Gewerbe die größte Arbeitsplatzkapazität; Dienstleistungen und Handel sind ebenfalls stark vertreten, während die Land- und Forstwirtschaft nur wenige Arbeitsplätze zur Verfügung stellen.

Tabelle 3: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen (31.12.2007)

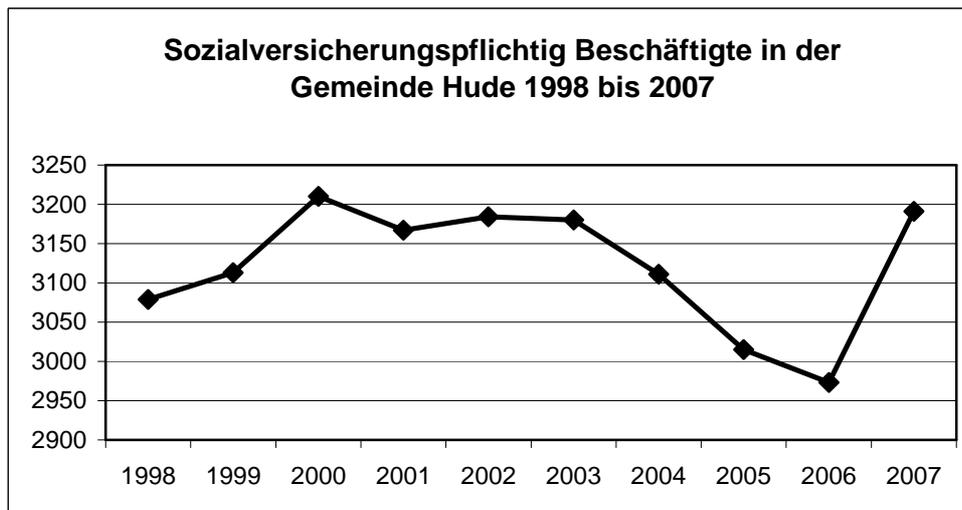
Wirtschaftsbereiche	Beschäftigte absolut	Beschäftigte prozentual
Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft	102	3,1 %
Produzierendes Gewerbe	1.277	39,2 %
Baugewerbe	345	10,6 %
Handel, Gastgewerbe und Verkehr	751	23,0 %
Dienstleistungen (Öffentlich und privat)	786	24,1 %
Alle Wirtschaftsbereiche	3.261	100%

Quelle: LSKN, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz, 31.12.2007

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zwischen 1998 und 2007 war starken Schwankungen unterworfen. Nachdem im Jahr 2000 ein Höchststand der Beschäftigtenzahl von 3.210 zu verzeichnen war, fiel der Wert kontinuierlich bis zum Jahr 2006 auf einen Tiefststand von 2.973. Aktuell geht die Entwicklungskurve wieder steil nach oben. Nach Auskunft des Wirtschaftsförderers der Gemeinde ist dieser Entwicklungseinbruch nicht ein konjunkturelles Problem der Gemeinde Hude, sondern ist auf die Wirtschaftslage eines größeren Betriebes zurückzuführen, der in den letzten Jahren massiv Arbeitsplätze abbauen musste, sich zwischenzeitlich aber wieder erholt hat.



Grafik 10: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Gemeinde Hude 1998 bis 2007



Quelle: LSKN, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz, Angaben jeweils zum 30.06. des entsprechenden Jahres

Im interkommunalen Vergleich des Landkreises Oldenburg, nimmt die Gemeinde Hude mit einem fast 50%-igen Anteil an den Beschäftigten im produzierenden Gewerbe eine Sonderstellung ein, wie die folgende Tabelle zeigt:

Tabelle 4a: Beschäftigte nach Wirtschaftsabschnitten im kommunalen Vergleich

Wirtschafts-abteilungen	Anteil der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in							
	Döt-lingen	Gander-kesee	Großen-kneten	Harp-stedt	Hatten	Hude	Warden-burg	Wildes-hausen
Land- und Forstwirtschaft	12%	1%	3%	3%	4%	3%	4%	2%
Produzierend. Gewerbe*	22%	41%	38%	24%	21%	49%	44%	30%
Handel und-Gastwirtschaft	35%	25%	26%	37%	25%	23%	26%	30%
Dienst-leistungen	31%	32%	33%	36%	50%	24%	26%	38%

\*Produzierendes Gewerbe incl. Baugewerbe, Quelle: <http://www.komsis.de>, Standort-Profil

Tabelle 4b: Wirtschaftsdaten im Vergleich

Kommunale Standortdaten	Döt-lingen	Gander-kesee	Großen-kneten	Harp-stedt	Hatten	Hude	Warden-burg	Wildes-hausen
Pendlersaldo	negativ	negativ	Negativ	negativ	negativ	negativ	negativ	positiv
Bevölkerung (31.12.2007)	6.093	30.875	13.756	11.234	13.822	15.733	16.021	18.597
Beschäftigte (30.06.2007)	1.523	6.397	2.447	2.218	1.709	3.191	2.810	6.472
Beschäftigten-quote <sup>19</sup>	54,3%	52,5%	51,3%	53,8%	50,8%	54,6%	52,5%	52,5%

\*Produzierendes Gewerbe incl. Baugewerbe, Quelle: <http://www.komsis.de>, Standort-Profil

Mit 54,6% weist die Gemeinde Hude innerhalb des Landkreises auch die höchste Beschäftigtenquote auf.

Die größten Arbeitgeber in der Gemeinde sind Firmen im produzierenden Gewerbe. Die fünf größten Betriebe stellen fast ein Drittel aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort. Wesentliche Arbeitgeber in der Gemeinde sind im produzierenden Sektor folgende Branchen:

- Landmaschinenhandel,
- Chemikalienhandel,
- Mess- und Regeltechnik,
- Umwelttechnik,
- Möbelherstellung

Genauere Angaben über die Arbeitsplatzverteilung liegen zurzeit nicht vor.

#### **□ Zusammenfassung**

Zusammenfassend stellt sich die wirtschaftliche Situation in der Gemeinde Hude so dar:

- Die Gemeinde hat einen negativen Pendlersaldo. Es überwiegt die Wohnstandortfunktion.
- Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt 2007 knapp unter dem Stand von 2000 (bisheriger Höchststand), zeigt aber deutlich steigende Tendenz.
- Der größte Arbeitgeberbereich in der Gemeinde ist das produzierende Gewerbe.

#### **B.2.1.4 Struktur der Gewerbegebiete**

Zur Einschätzung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs ist eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Gewerbegebiete, deren Auslastung und Wirtschaftsstruktur von besonderer Wichtigkeit.

Insgesamt verfügt die Gemeinde Hude gemäß wirksamem Flächennutzungsplan über zwölf größere Gewerbeareale. Hierbei handelt es sich nur zum Teil um "konzipierte" Gewerbegebiete mit eigener verkehrlicher Infrastruktur. Insbesondere der Hauptort Hude ist durch größere gewerblich-industrielle Altstandorte (Verzinkerei, Gebiet ehemalige Ziegelei) und größere Gewerbekomplexe (zum Beispiel Produktionshallen) einzelner Betriebe geprägt, die aufgrund ihrer Größe und Lage ebenfalls als Gewerbestandorte mit aufgelistet wurden. Das Gesamtareal an gewerblicher Baufläche beläuft sich demnach auf ca. 110 ha, die wie folgt verteilt ist:



Tabelle 5: Überblick der vorhandenen Gewerbegebiete in der Gemeinde

Gewerbegebiet	Bebauungsplan Nr.	Größe
1. Hermann-Allmers-Straße (+ östlicher Erweiterungsfläche)	zum Teil Bebauungsplan Nr. 46	3,7 ha (+ ca. 14 ha)
2. Georgstraße/Langenberger Straße	zu geringem Anteil Bebauungsplan Nr. 56	4,5 ha
3. Nördlich Heinrich-Dreyer-Straße	Kein Bebauungsplan	7,3 ha
4. Gewerbegebiet westlich der Straße "An der Verzinkerei"	Bebauungsplan Nr. 71	3,9 ha
5. Gewerbegebiet Langenberg	Bebauungsplan Nr. 26	16,7 ha
6. Alte Ziegelei	Kein Bebauungsplan	5,6 ha
7. Burgstraße	Bebauungsplan Nr. 65	2,2 ha
8. Kirchkimmen-Ost	Bebauungsplan Nr. 47	3,0 ha
9. Im Vahlern, Kirchkimmen	Kein Bebauungsplan	17,9 ha
10. Altmoorhausen	Bebauungsplan Nr. 50/70/82	34,0 ha
11. Auf der Striepe, Wüstring	Bebauungsplan Nr. 23a/80	6,0 ha
12. An der Bahn, Wüstring	Bebauungsplan Nr. 63	4,0 ha
13. Östlich der Hauptstraße	Bebauungsplan Nr. 74	2,2 ha
<b>Gesamtfläche</b>		<b>111 ha</b>

Die Flächengrößen sind Bruttoangaben, d.h. einschließlich Grün- und Verkehrsflächen

Werden die gewerblichen Standorte nach städtebaulich-funktionalen Kriterien betrachtet, lassen sich folgende Schlussfolgerungen ziehen:

1. Bei fast der Hälfte der gewerblichen Areale handelt es sich um gewachsene Betriebsstätten, die keine eigene moderne infrastrukturelle Ausstattung aufweisen. Aufgrund der Nachbarschaften bieten sie oftmals keine immissionsschutzrechtliche Sicherheit und sind zumeist nicht erweiterungsfähig. Dies betrifft insbesondere die innerörtlichen Standorte an der Georgstraße/Langenberger Straße, nördlich der Heinrich-Dreyer-Straße, Gewerbegebiet Langenberg und die industriellen Altstandorte Verzinkerei und Ziegelei.
2. Der überwiegende Teil der "echten Gewerbegebiete" ist eher auf die Bedürfnisse des örtlichen Gewerbes abgestimmt, wie zum Beispiel die Gewerbegebiete in Wüstring und an der Burgstraße (kleinere Grundstückszuschnitte, keine Autobahnnähe). Nur die Gewerbegebiete Burgstraße, Auf der Striepe und Kirchkimmen-Ost sind noch erweiterungsfähig.
3. Der einzige Standort mit regionaler und überregionaler Bedeutung ist das Gewerbegebiet Altmoorhausen. Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der 3. Bauabschnitt vorbereitet, der für eine konkrete Betriebsansiedlung bereits verplant ist. Erweiterungsmöglichkeiten sind nur noch kleinräumig aufgrund der Nachbarnutzungen möglich. Damit sind die Flächenpotenziale an diesem Standort nahezu ausgeschöpft.
4. Ein größeres Flächenpotenzial liegt östlich des Gewerbekomplexes an der Hermann-Allmers-Straße. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist hier eine ca. 14 ha große gewerbliche Baufläche vorgesehen, die noch nicht in Nutzung genommen wurde. Im Rahmen der Neuaufstellung wird diese Fläche als gewerbliche Potenzialfläche neu bewertet.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind weitere kleinflächige gewerbliche Standorte mit einer Darstellung als gemischte Bauflächen oder gewerbliche Baufläche berücksichtigt. Dabei handelt es sich oft um betriebliche Einzelstandorte ohne infrastrukturelle Flächenanteile. Diese oft alten gewachsenen Standorte sind hier zunächst nicht berücksichtigt (sofern sie nicht von zentraler Bedeutung sind, wie Verzinkerei, alte Ziegelei).

### B.2.1.5 Gewerbeflächenbedarf

Um den zukünftigen Bedarf an gewerblicher Baufläche in der Gemeinde Hude ermitteln zu können, werden die Gewerbeflächenverkäufe in den letzten Jahren betrachtet.

Tabelle 6: Veräußerte Gewerbeflächen von zwischen 1996 und 2008

Zeitraum	Veräußerte Flächen (in ha)	Gewerbegebiet
1996-2004	10,73 ha	Altmoorhausen (Bebauungsplan Nr. 50)
1997-2001	1,9 ha	Burgstraße (Bebauungsplan Nr. 65)
2004-2008 2008	1,54 ha 13,36 ha	Altmoorhausen (Bebauungsplan Nr. 70)
2005-2006	0,75 ha	Wüstring (Bebauungsplan Nr. 80)
<b>Insgesamt</b>	<b>28,28 ha</b>	

Insgesamt wurden in den letzten 13 Jahren über 28 ha veräußert. Das produzierende Gewerbe hatte an diesen Verkäufen einen erheblichen Anteil. Allein 18 ha gingen an zwei große Betriebe in der Gemeinde Hude. Beide Firmen sehen in dem autobahnnahen Standort in Altmoorhausen erhebliche Standortvorteile. Von allen veräußerten Flächen fielen über 25,5 ha allein auf den Standort Altmoorhausen. Der Flächenbedarf großer Betriebe des produzierenden Gewerbes ist aus der Entwicklung der letzten Jahre deutlich ablesbar. Eine entsprechende Flächenvorhaltpolitik an verkehrsgünstig gelegenen Standorten ist zukünftig somit angezeigt.

Für die Jahre von 1996 bis 2008 ergibt sich ein Wert von 28,28 ha verkaufter gewerblicher Baufläche. Dies bedeutet im Schnitt einen Verkauf/Bedarf von 2,18 ha pro Jahr, wobei weitaus mehr Flächen von öffentlicher als von privater Hand verkauft wurden. Davon ausgehend, dass der Trend der letzten Jahre auch zukünftig weiter anhält, lässt sich für das Jahr 2025 (Prognosezeitraum des Flächennutzungsplanes) ein Nettobedarf von ca. 35 ha ermitteln. Für die Erschließung und die interne Kompensation werden auf den ermittelten Bedarf nochmals 20% aufgeschlagen. Das ergibt einen Bruttobaulandbedarf von ca. 42 ha. Eine darüber hinausgehende Ausweisung von 20% ist aufgrund der Realisierungswahrscheinlichkeit (Erfahrungswert 80%) notwendig. Daraus resultiert ein Darstellungsrahmen von **ca. 50 ha** für den Prognosezeitraum des Flächennutzungsplanes.

Insgesamt stehen in der Gemeinde Hude noch 2,2 ha gewerbliche Bauflächen in Wüstring, 2.000 m<sup>2</sup> in Altmoorhausen und An der Verzinkerei 3,9 ha zu Verfügung. Die übrigen Flächenreserven von 7.300 m<sup>2</sup> unterliegen Optionen.<sup>20</sup>

20 Nach Aussagen des Wirtschaftsförderers der Gemeinde Hude



## B.2.2 Einzelhandel

Die Gemeinde Hude verfügt seit 2002 über ein Einzelhandelsentwicklungskonzept. Um den aktuellen Zustand und die Entwicklung der Huder Einzelhandelsstruktur beschreiben und bewerten zu können, ist das Einzelhandelsentwicklungskonzept fortgeführt worden. Seit Dezember 2008 liegt der Endbericht im Entwurf vor und wurde im März 2009 verabschiedet.<sup>21</sup> Ziel der Fortschreibung ist die Weiterentwicklung der gemeindlichen Zentrenstruktur auf eine tragfähige und städtebaulich-funktional ausgewogene Gesamtkonzeption zu gründen. Dabei stehen folgende Zielsetzungen im Vordergrund:

- Ansiedlungsleitsätze,
- die Abgrenzung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches "Ortszentrum",
- die Sicherung und Ergänzung der wohnortbezogenen Nahversorgung,
- Steuerung und Begrenzung ortszentrenrelevanter Randsortimente (Huder Sortimentsliste).

Nachfolgend werden die für die Flächennutzungsplan-Konzeption wesentlichen Inhalte der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes zusammenfassend beschrieben.

### □ Strukturanalyse (Einzelhandelsstruktur und Angebots- und Nachfragesituation)

Der Hauptort verfügt über 87 Einzelhandelsbetriebe (2008) und eine Verkaufsfläche je Einwohner von 1,03 m<sup>2</sup> (Bundesdurchschnitt 1,4 m<sup>2</sup>/EW). Hude verzeichnet ein Grundangebot in allen betrachteten Sortimentsgruppen.<sup>22</sup> Der Angebotsschwerpunkt liegt – für Grundzentren durchaus üblich – im Bereich "Nahrungs- und Genussmittel". Der Großteil der Huder Einzelhandelsbetriebe (51%) liegt mit 37% der Verkaufsfläche im Ortszentrum.

Für die Bewertung der Entwicklungsmöglichkeiten ist neben der Angebotsstruktur auch die örtliche Nachfragesituation von Bedeutung. Zur Beschreibung der Einzelhandelsstruktur und der Nachfragesituation in der Gemeinde Hude wurden für die einzelnen Sortimente der Umsatz, die Kaufkraft und die Zentralität ermittelt.

Tabelle 7: Einzelhandelstruktur in der Gemeinde Hude: Umsatz, Kaufkraft und Zentralität

Sortiment	VKF in m <sup>2</sup>	Brutto-Jahres-Umsatz	Kaufkraft (Mio. €)	Zentralität	VKF (m <sup>2</sup> )/EW
Nahrungs-/Genussmittel, Lebensmittelhandwerk	5.120	27,3	31,9	86%	0,33
Drogerie/Parfümerie, Apotheken	990	4,5	4,9	92%	0,06
Blumen/Zoo	650	1,1	1,1	100%	0,04
PBS, Zeitungen/Zeitschriften, Bücher	370	2,0	3,1	64%	0,02
<b>Kurzfristiger Bedarfsbereich</b>	<b>7.220</b>	<b>34,9</b>	<b>41,0</b>	<b>85%</b>	<b>0,45</b>
Bekleidung	1.560	3,4	7,5	45%	0,10
Schuhe, Lederwaren	710	1,4	1,8	81%	0,04
Pflanzen/Gartenbedarf	5.950	2,4	1,2	199%	0,38
Baumarktsortiment	930	1,6	7,5	21%	0,06
GPK/Hausrat/Einrichtungszubehör	1.240	1,2	1,1	103%	0,08
Spielwaren/Basteln/Hobby/Musikinstrumente	470	1,0	1,8	54%	0,03
Sportartikel/Fahrräder/Camping	650	1,2	1,3	90%	0,04

21 Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Hude (Endbericht im Entwurf), Stadt+Handel, Dortmund 2008

22 Übersicht zu den Sortimenten vgl. Tabelle 7

Sortiment	VKF in m <sup>2</sup>	Brutto-Jahres-Umsatz	Kaufkraft (Mio. €)	Zentralität	VKF (m <sup>2</sup> )/EW
<b>Mittelfristiger Bedarfsbereich</b>	<b>11.510</b>	<b>12,1</b>	<b>22,1</b>	<b>55%</b>	<b>0,73</b>
Medizinische und orthopädische Artikel/Optik	340	1,3	1,2	109%	0,02
Teppiche/Gardinen/Dekostoffe/Sicht- und Sonnenschutz	250	0,4	1,0	44%	0,02
Bettwaren, Haus-/Bett-/Tischwäsche	150	0,4	0,9	41%	0,01
Möbel	1.690	1,9	4,6	41%	0,10
Elektro/Leuchten/Haushaltsgeräte	330	1,3	2,1	61%	0,02
Neue Medien	320	2,0	5,9	34%	0,02
Uhren/Schmuck	160	0,8	0,8	95%	0,01
Sonstiges	230	0,6	0,7	89%	0,01
<b>Langfristiger Bedarfsbereich</b>	<b>3.470</b>	<b>8,6</b>	<b>17,1</b>	<b>50%</b>	<b>0,21</b>
<b>Gesamt</b>	<b>22.200</b>	<b>55,6</b>	<b>80,2</b>	<b>69%</b>	<b>1,41</b>

PBS = Papier/Bürobedarf/Schreibwaren; GPK = Glas/Porzellan/Keramik  
 Durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen kommen  
 Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt+Handel 08/2008

Der Schwerpunkt der **Kaufkraft** liegt mit rund 2.000 € pro Einwohner und Jahr in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel. Bei kurzfristigen Bedarfsgütern orientiert sich die Huder Bevölkerung auf Huder Standorte. Bei zahlreichen mittel- bis langfristigen Bedarfsgütern führt vor allem das Angebot des Oberzentrums Oldenburg zu Kaufkraftabflüssen. Aber auch Delmenhorst erzielt in der Warengruppe Möbel nennenswerte Bindungen sowie die Gemeinde Ganderkesee im Baumarktsegment. Innerhalb der Gemeinde zeigt sich, insbesondere bei den Nahrungs- und Genussmitteln, dass auch Standorte außerhalb des Ortszentrums stark frequentiert werden (zum Beispiel Marktkauf, Aldi).

Der gesamtgemeindlichen Einzelhandelsumsatz bemisst sich aktuell bei 56 Mio. € pro Jahr. Davon werden knapp 35 Mio. € durch überwiegend kurzfristige Bedarfsgüter erzielt. Im kurzfristigen Bedarfsbereich wird auch die im Durchschnitt höchste **Zentralität** mit 85% erreicht. Die Kaufkraftbindung im mittelfristigen Branchensegment liegt bei 55%, im langfristigen Bedarfsbereich bei 50%.

Durch Haushaltsbefragungen kann die Nachfragesituation noch detaillierter dargestellt werden:

Als defizitär wird das Baumarktsortiment empfunden. 46% der befragten Huder Bürger/innen vermissen dieses Angebot. Grundsätzlich zeigen sich die Befragten mit der Qualität (76%) und der Vielfalt des **Warenangebotes** zufrieden (56%). Insgesamt herrscht in Hude eine positive Kundenzufriedenheit; in einigen Teilaspekten besteht allerdings Handlungsbedarf (Verweilqualität im Ortskern).

#### □ Zentraler Versorgungsbereich

Eine der Kernaussagen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes liegt in der räumlichen Definition des zentralen Versorgungsbereiches im Ortskern Hude. Gemäß § 1 [6] Nr. 4 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu berücksichtigen. "Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine bestimmte Versorgungsfunktion für die Ge-

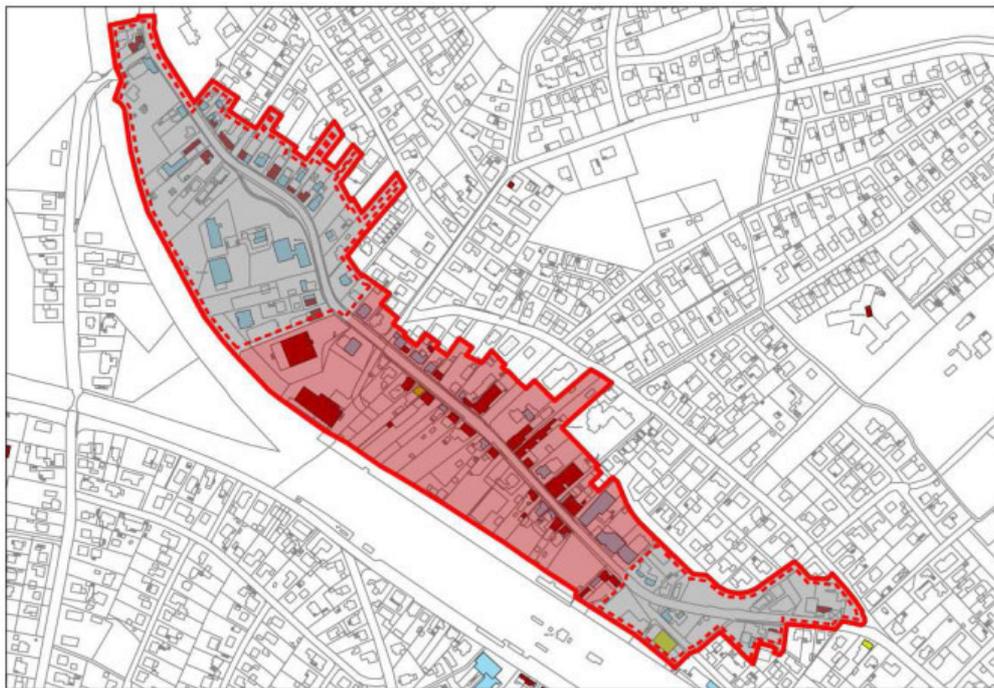


meinde zukommt."<sup>23</sup> Sie sind aus städtebaulichen Gründen vor mehr als unwesentlichen Auswirkungen bzw. vor Funktionsstörungen zu schützen.

**Für die Gemeinde Hude ist das Ortszentrum der zentrale Versorgungsbereich mit einer Versorgungsfunktion für das gesamte Gemeindegebiet.**

Nach einem städtebaulich-funktionalen Kriterienkatalog wurde die Einzelhandelsstruktur im Ortszentrum analysiert und folgende Abgrenzung getroffen:

Grafik 11: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches, untergliedert in Einzelhandelshauptlage (mittlere Abschnitt Parkstraße) und Nebenlagen/Ergänzungsbereiche für den Einzelhandel



Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt+Handel 08/2008

Durch die Einzelhandelsanalyse lassen sich in der städtebaulich-funktionale Bewertung des Ortszentrums folgende Stärken und Schwächen feststellen:

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Einzelhandelsdichte mit hohem Standortgewicht im Kern des zentralen Versorgungsbereiches</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Große Entfernungen aufgrund der lang gestreckten Struktur</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Große Magnetbetriebe in Kombination kleiner Fachbetriebe → Abwechslungsreichtum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandelsschwerpunkt konzentriert sich in der Mitte des Ortszentrums (Lage der Hauptmagnetbetriebe)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überwiegend ansprechende Gestaltung der öffentlichen Räume</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Funktionsdichten nehmen in den "Nebenlagen" (s. Abb.) deutlich ab</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahlreiche ergänzende Funktionen (Gastronomie, Dienstleistung, Verwaltung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Handlungsbedarf hinsichtlich der Aufenthaltsqualität</li> </ul>

23 Erste Entscheidung des OVG NW, 7. Senat, zu § 34 (3) BauGB, Urteil vom 11.12.2006, 7 A 964/05

## □ Nahversorgung

In der Analyse zur Nahversorgungssituation werden alle Lebensmittelmärkte mit über 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche betrachtet. Dabei zeigt sich eine ausgeprägte räumliche Angebotskonzentration auf den zentralen Versorgungsbereich im Hauptort. Davon ausgehend, dass die Bevölkerung in einem Radius von 500 m Luftlinie um den Angebotsstandort herum als "versorgt" gelten kann, zeigen sich Nahversorgungsdefizite in Hude-Süd und im Ortsteil Wüstring. Insbesondere die Ortslage Hude-Süd weist eine regelrechte Versorgungslücke auf, da kein äquivalentes Angebot vorhanden ist. Der Bereich ist mit einer geschätzten Einwohnerzahl von 2.500 Einwohnern nahezu von der Nahversorgung abgeschnitten. Der Ortsteil Wüstring wird seiner Versorgungsbedeutung für 2.000 Einwohner ebenfalls nicht gerecht. Das bestehende Angebot sollte durch Neuansiedlungen oder Erweiterungen ergänzt werden.

## □ Fazit der Strukturanalyse

- \* Das einzelhandelsrelevante Kaufkraftniveau liegt im Bundesdurchschnitt.
- \* Von den 87 Einzelhandelsbetrieben sind 50% im Ortszentrum angesiedelt, wodurch sich eine starke Einzelhandelsausstattung im Ortszentrum ergibt.
- \* Das Ortszentrum besitzt insgesamt eine gute strukturelle Ausstattung (mehrere Magnetbetriebe, Vielfalt an Fachgeschäften, ansprechende städtebauliche Struktur, funktionsergänzende Gastronomie und Dienstleistungen).
- \* Hohe Kundenzufriedenheit mit dem Ortszentrum. Der Erlebnisfaktor und die Aufenthaltsqualität sind dennoch ausbaufähig.
- \* Die ermittelte Einzelhandelszentralität von 69% ist für ein Grundzentrum als zufriedenstellend, aber ausbaufähig zu bewerten.
- \* Die Sortimente Möbel und Baumarktartikel werden kundenseitig vermisst.
- \* Die Nahversorgungssituation in Wüstring und Hude-Süd sind als defizitär einzustufen.

## □ IMAGE-Moderationsverfahren/Regionales Zentren- und Einzelhandelskonzept

Der Kommunalverband Niedersachsen/Bremen hat ein regionales Zentren- und Einzelhandelskonzept für die Region Bremen in Auftrag gegeben. Das Konzept liegt als Bericht vor. Wesentliche Inhalte werden nachfolgend zitiert:<sup>24</sup>

Für die Attraktivität von Städten und Gemeinden sind lebendige Ortskerne und Zentren von großer Bedeutung. Sie übernehmen vielfältige Funktionen für das gemeindliche Zusammenleben: Sie sind Orte des Wohnens, Arbeitens und Einkaufens, Treffpunkt und Marktplatz. Die Bedeutung und Anziehungskraft der Ortskerne und Zentren wird ganz entscheidend durch die Qualität des dort ansässigen Einzelhandels bestimmt.

Die Städte und Gemeinden im Kommunalverbund haben sich verabredet: Sie wollen mit dem Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzept den Einzelhandel in den Innenstädten und Ortskernen erhalten und weiterentwickeln. Gleichzeitig soll auch in den ländlichen Gebieten die Grundversorgung der dort lebenden Menschen sichergestellt werden.

Das Zentren- und Einzelhandelskonzept soll einerseits durch die Definition der zentralen Standortbereiche den Kommunen Spielräume für die weitere Entwicklung ihrer Zentren bieten. Andererseits soll es durch aktive Steuerung regional unverträgliche Entwicklungen an nicht integrierten Standorten verhindern. Das bisher zur regionalen Abstimmung angewandte IMAGE-Moderationsverfahren

<sup>24</sup> Regionales Zentren- und Einzelhandelskonzept für die Region Bremen, Fortführung des IIMAGE-Moderationsverfahrens, Kommunalverband, Stand Mai 2008



wird im Rahmen des Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzeptes weiterentwickelt und an die neuen Bedingungen angepasst.

Zukunftsnah soll das eigentliche Regionale Zentren- und Einzelhandelskonzept auf Grundlage der fachlichen Stellungnahmen im Entwurf zur politischen Beratung vorliegen. Ferner wird der Kommunalverbund einen Entwurf für die verbindliche Vereinbarung der Inhalte und für die Umsetzung erstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der politischen Beratung soll das Regionale Zentren- und Einzelhandelskonzept durch alle Stadt- und Gemeinderäte beschlossen und unterzeichnet werden. Anschließend beginnt die Umsetzung.

### B.3 SOZIALE INFRASTRUKTUR

#### B.3.1 Schulen<sup>25</sup>

Die Gemeinde verfügt über vier Grundschulstandorte sowie eine Haupt- und Realschule. Die Grundschule Jägerstraße ist eine offene Ganztagschule mit angeschlossenem Schulkindergarten und einem Hort. An der katholischen Grundschule (Ulmenstraße) findet aufgrund der niedrigen Schülerzahlen bereits für die Klassen 1 und 2 sowie 3 und 4 eine jahrgangsübergreifende Beschulung statt.

Tabelle 8: Schulische Einrichtungen in der Gemeinde Hude 01.09.2007

Einrichtung	Schülerzahl September 2007	Klassenverbände	Zügigkeit
GS Jägerstraße	276	12	Dreizügig
GS Hude-Süd	272	11	Dreizügig
GS Wüstring	226	9	Zwei- und dreizügig
Kath. GS	42	2	Zwei Klassen und Klassenverbände
<b>Insgesamt GS</b>	<b>816</b>	<b>34</b>	
Hauptschule	208	10	Zweizügig
Realschule	507	19	Dreizügig
Förderschule Lernhilfe	34	4 Lerngruppen	
geistige Entwick- lung	46	8 Lerngruppen	

Quelle: Schulentwicklungsplan, Landkreis Oldenburg

Bereits die aktuellen Schülerzahlen vom August 2008 weisen auf eine abnehmende Tendenz hin: Die Jahrgangsstärke beträgt aktuell 783 Schüler in 34 Klassenverbänden im Grundschulbereich. Die Freqüentierung der Hauptschule hat um 22 Schüler abgenommen.

25 Informationen zur schulischen Situation: Gemeinde Hude, Landkreis Oldenburg Schulentwicklungsplan (2009-2023) im Entwurf, Fallstudie zum demografischen Wandel in der Gemeinde Hude, S. 31ff.

Der Schulentwicklungsplan des Landkreises hat bis zum Jahr 2023 folgende Prognose aufgestellt:

Schülerzahl Einrichtung	Anzahl 2007	Zügigkeit	Anzahl 2016	Zügigkeit	Anzahl 2023	Zügigkeit
GS Jägerstraße	276	3	200	2	168	2
GS Hude-Süd	272	3	128	2	112	1
GS Wüstring	226	2-3	116	1-2	100	1
Kath. GS	42	2/2	24		20	1/1
<b>Insgesamt GS</b>	<b>816</b>		<b>468</b>		<b>400</b>	

Nach der Prognose des Landkreises Oldenburg werden die Schülerzahlen im Grundschulbereich bis zum Jahr 2023 um mehr als 50% sinken. Der Landkreis verfolgt das Ziel, alle 28 im Landkreis bestehenden Grundschulen zu erhalten.

In Hude gibt es zudem eine neue Förderschule mit dem Schwerpunkt emotionale und soziale Entwicklung (Sekundarbereich I). Die Schule Nordenholz an der Nordenholzer Straße ist zu diesem Zweck umgebaut worden.

Für die weiterführenden Schulen sieht die Prognose, wie folgt aus:

Schulform	Schüleranzahl 2007	Schüleranzahl 2016	Schüleranzahl 2023
Hauptschule	208	144	102
Realschule	507	402	288
<b>Insgesamt</b>	<b>715</b>	<b>546</b>	<b>390</b>

Rückblickend war bereits zu beobachten, dass mit dem Wegfall der Orientierungsstufe im Jahr 2004 die Schülerzahlen der Real- und besonders der Hauptschule einen Einbruch erlitten haben. Die Schülerzahl im Hauptschulzweig hat seit 2004 um 26% abgenommen.<sup>26</sup> Bis zum Jahr 2023 wird die Zahl weiter sinken und nochmals um ca. 50% abnehmen. Ein gewisser Vorteil liegt in der Tatsache begründet, dass es sich bei der Haupt- und Realschule (Peter-Ustinov-Schule) um eine kooperative Schulform handelt. So können Auslastungsrückgänge in einem gewissen Rahmen besser aufgefangen und sinnvolle Synergieeffekte genutzt werden.<sup>27</sup>

26 Fallstudie "Demografischer Wandel in der Gemeinde Hude, S. 35

27 Fallstudie, a.a.O., S. 36



### B.3.2 Kindergärten

Im gesamten Gemeindegebiet gibt es derzeit sieben Kinderbetreuungs-Angebote.

Tabelle 9: Kinderbetreuungseinrichtungen in der Gemeinde Hude (Stand 01.08.2008)

Einrichtung	Träger	Platzzahl	Angebot
Kindergarten Gänseblümchen Blumenstraße 24	Gemeinde Hude	100 15	4 Vormittagsgruppen 1 Eingewö.gr. (2 Nachm.) Flex. Früh- und Spätdienst Mittagsdienst
Kindergarten Villa Kunterbunt Blumenstraße 26	Gemeinde Hude	25 25 27	1 Vormittagsgruppe 1 Ganztagsgruppe 2 Krippengruppen Flex. Früh- und Spätdienst Mittagsdienst
Kindergarten St. Marien Glatzer Straße 17	Kath. Kirchengemeinde	93 15	3 Vormittagsgruppen 1 Integrationsgruppe 1 Eingewö.gr. (3 Nachm.) Früh- und Spätdienst Mittagsdienst
Kindergarten Regenbogeninsel Am Schießstand 6	Ev. Kirchengemeinde	50 51 15	2 Vormittagsgruppen 3 Integrationsgr. (ganzt.) 1 Eingewö.gr. (3 Nachm.) Früh- und Spätdienst Mittagsdienst
Waldorf-Kindergarten Sonnenweg 7	Verein zur Förderung der Waldorfpädagogik	25	1 Vormittagsgruppe Spielkreis 1 Eltern-Kind-Gruppe (Mi)
Kindergarten Wüstring, Außen- stelle Altmoorhausen Dorfstraße 29	Gemeinde Hude	25 18	Vormittagsgruppen Integrationsgruppe Flex. Früh- und Spätdienst Mittagsdienst
Kindergarten Wüstring Hauptstraße 16	Gemeinde Hude	75 15	3 Vormittagsgruppen 1 Krippengruppe Flex. Früh- und Spätdienst Mittagsdienst

Seit 1996 gibt es in Deutschland einen Rechtsanspruch auf einen (halbtägigen) Kindergartenplatz (BVerfG im Urteil zum § 218 StGB) für Kinder zwischen drei bis sechs Jahren. Die aktuelle Anmeldesituation (Stand August 2008) zeigt, dass eine Abdeckung dieses Rechtsanspruches in vollem Umfang möglich ist. Eine weitere Bedarfsabschätzung liegt bis zum Jahr 2010/2011 vor.

Tabelle 10: Entwicklung der Kindergartenzahlen nach Einzugsbereichen Hude und Wüstring/Altmoorhausen

Einzugsbereiche	KG Jahr 2007/2008	KG Jahr 2008/2009	KG Jahr 2009/2010	KG Jahr 2010/2011	Veränderung in %
Hude	458	428	366	371	- 19 %
Wüstring	148	136	131	129	- 13 %

Die Anzahl der Kinder mit einem Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz gehen bereits in den nächsten Jahren deutlich zurück. Auch die Prognosen des Landkreises Oldenburg im Rahmen der Kindertagesstättenbedarfsplanung gehen von einem weiteren Rückgang und somit auch des Betreuungsbedarfes aus. Nach einem Hoch der Anzahl Drei- bis Sechsjähriger in Hude um das Jahr 2003 hat bereits vor einigen Jahren ein Rückgang der Kinderzahl eingesetzt.<sup>28</sup>

Die Gemeinde hat bereits auf diesen Rückgang reagiert und ein Modellvorhaben ins Leben gerufen, das den Eltern eine flexible Ausgestaltung der Betreuungszeiten ermöglicht. Unter dem Stichwort 'Vereinbarkeit von Familie und Beruf' wurde nach Absprache mit führenden Unternehmen und der Elternschaft ein Modellversuch für die kommunalen Einrichtungen ins Leben gerufen, der sich aktuell im Kindergartenjahr 2008/2009 in der Probephase befindet.

Das Modell geht von der Grundannahme aus, dass die Früh- und Spätdienste verlängert werden und Kinder auch spontan diese Zeiten in Anspruch nehmen können. Diese Zusatzdienste sind halbstündig buchbar und abzurechnen. Ein Mittagsdienst wird grundsätzlich in den Einrichtungen angeboten werden. Eltern ist es aber freigestellt, ob der Mittagsdienst in Anspruch genommen wird.

Für die Sommerferien wird eine vierwöchige Ferienbetreuung im Kulturhof angeboten. Diese Betreuung soll zukünftig altersstrukturiert mit entsprechenden Programminhalten angeboten werden. Die Betreuungszeit liegt zwischen 7.00 bis 17.00 Uhr inklusive Mittagsverpflegung.

Aus organisatorischen Gründen wurden die Kindergartenstandorte Wüstring/Altmoorhausen zusammengelegt, so kann auch hier flexibler auf die veränderte Nachfrage reagiert werden. Im Kindergarten Wüstring, Außenstelle Altmoorhausen werden auch Kinder betreut, deren Eltern lediglich in Hude arbeiten und nicht dort wohnen.

### B.3.3 Jugendeinrichtungen

Hinsichtlich der demografischen Entwicklungen bilden die Jugendlichen und die jungen Erwachsenen das Wachstumspotenzial der Huder Bevölkerung. Aufgrund der hohen Wanderungsgewinne in den 1990-er Jahren ist der Anteil der Jugendlichen recht hoch. Der Jugendarbeit in Hude kommt deshalb eine besondere Bedeutung zu mit der Zielsetzung der verstärkten Identifikation mit der Gemeinde. Die Gemeinde besitzt seit 2001 ein Jugendkonzept, das im Wesentlichen die bestehenden Angebote für die Jugendlichen beschreibt.<sup>29</sup>

Angebote für Jugendliche in der Gemeinde:

- Sportangebot in den Vereinen, Skateranlagen (vgl. Kap. Sportstätten),
- Kulturhof als Begegnungsstätte mit Außenstelle in Wüstring,
- Gemeindejugendpfleger,
- Spezielle Veranstaltungen (zum Beispiel im Hallenbad).

28 Fallstudie, a.a.O., S. 30

29 Fallstudie, a.a.O., S. 43

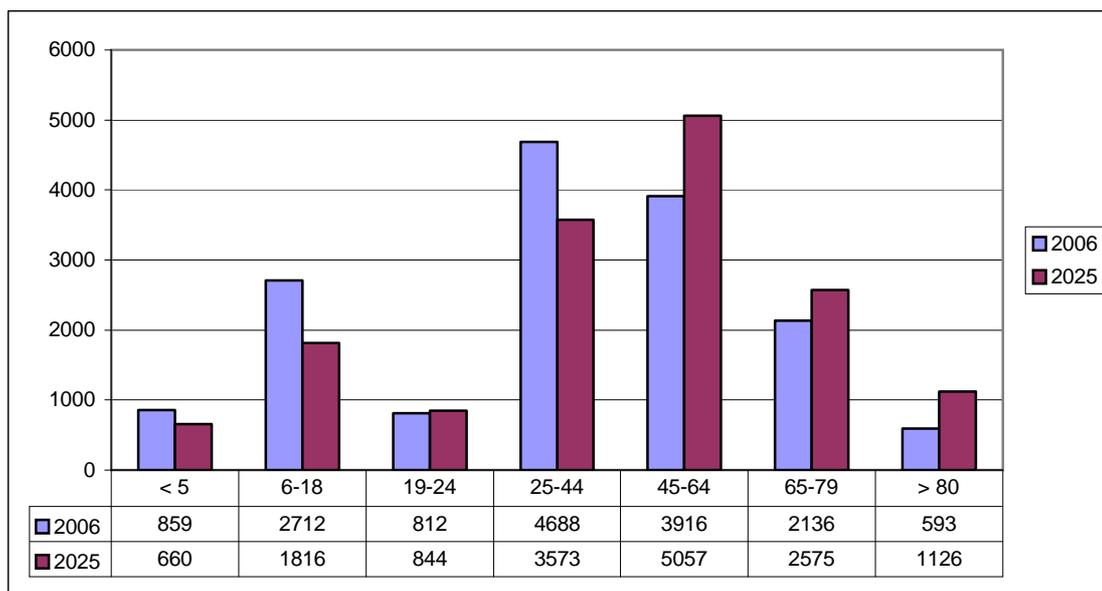


Die Angebote in der Gemeinde sind vielfältig, könnten aber im Hinblick auf eine verstärkte Einbeziehung der Jugendlichen in die Gemeindegarbeit noch durch Jugendversammlungen oder Jugendsprechstunden verbessert werden.

### B.3.4 Einrichtungen für Senioren

Hinsichtlich des zu erwartenden demografischen Wandels in der Gemeinde Hude werden zukünftig seniorenbezogene Infrastruktureinrichtungen an Bedeutung gewinnen. Für die Gemeinde Hude wird folgende Altersstruktur für das Jahr 2025 prognostiziert.

Grafik 12: Altersstruktur – Vorausberechnung für das Jahr 2025 (Bertelsmann-Stiftung)



Aus der Prognose der Bertelsmann-Stiftung wird deutlich, dass die Anforderungen an seniorenspezifischer Infrastruktur zukünftig weiter ansteigen werden, insbesondere deshalb, weil die große Bevölkerungsgruppe der Suburbanisierer, die in den 1990-er Jahren verstärkt nach Hude gezogen sind, überwiegend einer Altersgruppe angehört, die gleichzeitig in das Seniorenalter hineinwachsen.<sup>30</sup> Voraussichtlich wird fast ein Viertel der Bevölkerung im Jahr 2025 über 65 Jahre alt sein.

Im Hauptort Hude befindet sich ein Seniorenzentrum in Trägerschaft des Deutschen Roten Kreuzes. Das Seniorenzentrum bietet gegenwärtig 84 Pflegeplätze, Kurzzeitpflege und zusätzlich betreutes Wohnen an. Das Zentrum ist darüber hinaus auch Begegnungsstätte mit Sportangeboten im Bäderbereich, kulturellen Angeboten und dem Bistro. Eine mobile Essenversorgung ("Essen auf Rädern") wird ebenfalls von hier organisiert.

Dieses Angebot wird um die ambulante Pflegedienste und Beratungsstellen (DRK Sozialstation, Diakonie Sozialstation, Landdienste GmbH) erweitert.

Die Senioren in Hude gestalten durch ihr ehrenamtliches Engagement in Vereinen und Verbänden und über die Seniorenvertretung aktiv das gesellschaftliche Leben in Hude mit.

### B.3.5 Bildungsstätte für den Zivildienst

In der Gemeinde befindet sich die Bildungsstätte für den Zivildienst, Haus Marienhude, der Diakonischen Werke Niedersachsen und Bremen. Hier erhalten die Zivildienstleistenden zur Vorbereitung auf ihre zukünftige Tätigkeit einen Einführungslehrgang. Zudem werden Fachtagungen und Begleitseminare für Zivildienstleistende und deren Betreuer angeboten.

### B.3.6 Sportplätze/Sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen/ Spielplätze

Für die Gemeinde Hude existiert ein Sportstättenentwicklungsplan, der 2008 fortgeschrieben wurde. Nachfolgend werden die wesentlichen Inhalte für den Flächennutzungsplan zusammenfassend dargestellt. Der Flächenbedarf für Sporteinrichtungen ergibt sich aus der Bevölkerungszahl und aus den konkreten Ansprüchen der Schulen und Vereine. In der Gemeinde Hude sind verschiedene Sportplätze bzw. sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen vorhanden.

Tabelle 11: Bestandserhebung der Sportstätten in der Gemeinde Hude 2008

Sportstätten	Anlage/Einrichtung
Gemeindeeigene Sportstätten (außerhalb von Schulen)	Halle am Huder Bach Waldstadion mit Nebenplätzen Stadion Huder Bach Stadion Wüstring mit Nebenanlagen Hallenbad Hude Naturbad Hude Speed-Soccer-Arena
Vereinsanlagen	Tennisanlage Hude Reitanlage Meierei Reitanlage Oberhausen Reitsportanlage Wöschchenland Reitsportanlage RuF Grummersort RC e.V. Reitsportanlage Huder Pferdehof Golfanlage Hude Jahnhalle Hude mit Beachhandball und -volleyballfeld TV-Fitnessstudio Modellflugplatz Reha-Sportheim (Parkstraße) Sportarena Wüstring Schießanlagen Hemmelsberg-Altmoorhausen, Hude, Hurrel Schießanlagen Langenberg, Lintel, Sandersfeld, Vielstedt, Wüstring Tontaubenschießstand Vielstedt
Schulsportanlagen	Turnhalle Hohelucht Turnhalle Hude-Süd Turnhalle Jägerstraße/Allwetterplatz Turnhalle Wüstring
Sonstige Anlagen	Hallenbad Seniorenzentrum Reitsportanlage Vielstedter Pony- und Freizeitclub Reitverein Kirchkimmen Übungsplatz Verein für deutsche Schäferhunde OG Hude Teichgelände für Modellschiffe, Huder Bach Skaterbahn Huder Bach Skaterbahn Wüstring Beachvolleyballfeld Tweelbäke Fitnessstudio Burgstraße (z.Z. Leerstand)



Sportstätten	Anlage/Einrichtung
<b>Ballspiel- und Spielplätze</b>	
Ballspielplätze	Hinter den Möörten – Teilfläche
	Am Sonnentau – Teilfläche
	Grundschule Hude-Süd
	Stadion Huder Bach
	Röntgenstraße (Elterninitiative)
	Kulturhof
	Jägerstraße (Abenteuerspielplatz)
	Eulenring
Spielplätze	Altmoorhausen – Pohlweg
	25 öffentliche Spielplätze
	7 Schulspielplätze nach 17.00 Uhr und am Wochenende freigegeben 2 geplante Spielplätze (neue Baugebiete)

Insgesamt gibt es 39 Sportvereine in der Gemeinde Hude mit einer Mitgliederzahl von 10.321. Etwa ein Drittel der Mitglieder ist unter 18 Jahre alt. Dem Vereinssport kommt demnach im Hude auch im Rahmen der Jugendpflege eine wichtige Rolle zu (s. Kooperation Sportstätten-Jugendarbeit).

#### □ **Kooperation Schulen – Vereine**

Die Sportstätten an den Schulen werden außerhalb der Unterrichtszeiten, insbesondere in den Nachmittagsstunden, von den Sportvereinen genutzt. In Kooperation mit den Vereinen im Rahmen von Arbeitsgemeinschaften wird das Sportangebot an den Schulen sinnvoll ergänzt.

#### □ **Kooperation Sportstätten – Jugendarbeit**

Im Rahmen von Freizeitangeboten für Jugendliche wird eine Verknüpfung zwischen Sport und Jugendarbeit hergestellt:

- Gemeindejugendpfleger ist in Ausweisung neuer Bolzplätze eingebunden.
- Im Bereich der offenen Halle wird im 14-tägigen Wechsel zwischen Hude und Wüsting ein Jugendprogramm (zwischen 22.00 und 1.00 Uhr) angeboten.
- Im Hallenbad werden Veranstaltungen für Jugendliche organisiert.

Die Vereine sahen Erweiterungsbedarf an folgenden sportlichen Einrichtungen:

Hude	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zusätzliche Hallenzeiten in Hude</li> <li>• Erweiterung im Bereich Huder Bach (Umkleidekapazitäten), neue Spielfelder</li> </ul>
Wüsting	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung eines weiteren Großspielfeldes und eines Beachvolleyballfeldes</li> <li>• Vergrößerung des vorhandenen Bolzplatzes</li> </ul>

### **B.3.7 Medizinische Versorgung**

Die stationäre medizinische Versorgung wird durch das Kreiskrankenhaus Johanneum bzw. Krankenhäuser und Kliniken der Städte Oldenburg, Bremen und Delmenhorst sichergestellt. Krankentransporte führt das Deutsche Rote Kreuz (DRK-Fahrdienst) durch.

Die ambulante ärztliche Versorgung wird durch

- 5 allgemeinmedizinische Praxen,
- 1 Gemeinschaftspraxis für Augenheilkunde,
- 1 Kinderarzt,
- 1 Gemeinschaftspraxis für Frauenheilkunde,

- 5 Zahnarztpraxen und
- 3 Tierarztpraxen

sichergestellt. Zur gesundheitlichen Versorgung tragen zudem drei Apotheken, fünf Hebammen, sechs Krankengymnasten, zwei Heilpraktikerinnen und Physiotherapeuten bei.

### **B.3.8 Friedhofsflächen**

Im Gemeindegebiet von Hude befinden sich drei Friedhöfe:

- an der Waldstraße,
- an der St. Elisabeth-Kirche (Kirchstraße),
- an der St. Dionysius-Kirche (Holler Kirchweg).

Zusätzlich zu diesen kirchlich gebundenen Friedhöfen existiert seit 2006 der 34 ha große Friedwald Hasbruch im Reiherholz. Zudem gibt es einen Privatfriedhof des Trägervereins „Ahnenstätte Hilligenloh.e.V.“

Die kirchlich gebundenen Friedhofsflächen sind im Flächennutzungsplan als Fläche für Grünanlagen mit der Zweckbestimmung Friedhof bestandsorientiert dargestellt. Erweiterungsbedarf besteht nach jetzigem Kenntnisstand nicht.

### **B.3.9 Polizei, Feuerwehr**

Die Polizeistation von Hude befindet sich im Ortszentrum neben dem Rathaus an der Parkstraße. In den einzelnen Ortsteilen sind keine entsprechenden Einrichtungen vorhanden.

Feuerwehrgebäude sind in Hude, Wüstring und Altmoorhausen vorhanden.

### **B.3.10 Denkmalpflege**

Nach § 1 [6] Nr. 5 BauGB sind die Belange Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen zu berücksichtigen. Nach § 2 [3] NDSchG sind in öffentliche Planungen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege so einzubeziehen, dass die Kulturdenkmale erhalten werden und ihre Umgebung angemessen gestaltet wird. Geschützte und schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale und deren Umgebung sind zu erhalten.

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplanes enthält gemäß Denkmalliste alle bekannten Baudenkmale und Kulturdenkmale in der Gemeinde Hude.

Seitens der archäologischen Denkmalpflege ist Folgendes zu beachten: In einigen neu dargestellten Bauflächen (W1, G1, G2 und G3) ist mit hoher Wahrscheinlichkeit mit weiteren, bisher unbekanntem Fundstellen zu rechnen, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nds. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG); diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus ergaben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

- Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist, zum Beispiel durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.



- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist gegebenenfalls eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
- Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und gegebenenfalls notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

Aus den übrigen Änderungsbereichen sind derzeit keine archäologischen Fundplätze bekannt. Da derartige Fundstellen jedoch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweis in die zukünftigen Planunterlagen aufgenommen werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### **B.4 NATUR UND LANDSCHAFT, EINGRIFFSREGELUNG**

Die Belange von Natur und Landschaft, zu ‚Natura 2000‘ und zum Artenschutz sind im Umweltbericht erfasst.

Dabei dienen die Aussagen des Landschaftsplanes und des Landschaftsrahmenplanes sowie die Fachdaten des Landes als wichtige Grundlage zur Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

Diese Angaben sind durch örtliche Überprüfung und Kartierung der Biotoptypen Feststellen vervollständigt worden.

Die Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sind im Umweltbericht allgemein für das gesamte Gemeindegebiet beschrieben, und vertiefend jeweils vorrangig für die Flächen, die bislang weder durch Darstellungen des Flächennutzungsplanes, noch durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes als Bauflächen ausgewiesen sind, und die erstmals die Zulässigkeit einer Neubebauung planungsrechtlich vorbereiten, dargelegt.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB sind im Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplanes aufgezeigt und bilanziert.

Der Ausgleichsflächenbedarf für die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen beläuft sich, je nach Eignung bzw. Aufwertungspotenzial der zur Kompensation vorgesehenen Ausgleichsflächen überschlägig ermittelt auf ca. 48,55 – 97,1 ha.

Die Eingriffe sollen möglichst naturraum- und funktionsbezogen ausgeglichen werden. Die für Ausgleichsmaßnahmen geeigneten Schwerpunktsuchräume sind im Flächennutzungsplan dargestellt<sup>31</sup>. Sie beziehen sich auf Flächen in der Hunteniederung, beim Wüstenländer Moor, im Bereich Huder

Moor bis Schwadinger Hellmer, in den Bereichen Hurreler Sand/Klaushau/Kimmer Bäke und nördlich Hasbruch / Brookbäke sowie auf Waldflächen mit Schwerpunkt auf artenarme Nadelforstbestände (zusammen insgesamt ca. 1.800 ha).

### **Klimagutachten<sup>32</sup>**

Das Gesamtergebnis der Kontrollanalyse zu den klimatischen Verhältnissen in Hude ist als positiv zu bewerten. Im Gutachten ergeben sich aber Hinweise auf eine hinsichtlich der Lufthygiene sehr ungünstige Verkehrsbelastung und Siedlungsdichte<sup>33</sup> im Huder Hauptort. Diese Aussage bezieht sich insbesondere auf den direkten Umgebungsbereich an den Landes- und Kreisstraßen, die den Hauptort durchziehen. Gleichzeitig wird aber vermutet, dass durch die guten Belüftungsverhältnisse eine deutliche Minderung der Luftqualität verhindert wird. In der Konzeption zur zukünftigen Siedlungsentwicklung sollten Planungen und Maßnahmen auch hinsichtlich zunehmender Siedlungsdichte und Verkehrsmengen hin überprüft werden.

## **B.5 TOURISMUS**

---

Freizeitgestaltung und Erholung haben in den vergangenen Jahrzehnten immer größere Bedeutung gewonnen. Damit einhergehend hat sich der Tourismus zu einer immer wichtigeren Stütze der regionalen Wirtschaft entwickelt. Im Leitbild der Gemeinde Hude wurde deshalb als zu verfolgendes strategisches Ziel der Ausbau des Tourismus als Wirtschaftsfaktor benannt. Zu diesem Zweck wird ein Tourismus-Konzept (liegt als Entwurf vor) erarbeitet.

Die Entwicklung des Tourismussektors hat neben dem möglichen Flächenbedarf für touristische Infrastruktureinrichtungen auch Auswirkungen auf andere Planungsbereiche des Flächennutzungsplanes, wie zum Beispiel:

- die wirtschaftliche Bedeutung des Fremdenverkehrs (Beitrag zum Volkseinkommen, Beschäftigungseffekt),
- das Verkehrsaufkommen, insbesondere durch Tagesgäste und Kurzurlauber,
- die Qualität als Wohn- und Gewerbestandort,
- die Bauland- und Mietpreise,
- die Qualität der Natur- und Erholungslandschaft sowie
- die Kapazitäten der technischen Infrastruktur.

Die Einflüsse des Tourismus auf das gemeindliche Leben belegen, dass seiner Betrachtung im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine gewisse Bedeutung zukommt. Unmaßstäbliche Entwicklungen im Tourismus können rasch zu Situationen führen, die die Gesamtentwicklung der Gemeinde beeinträchtigen bzw. überprägen. Aufgabe ist es daher, die Anforderungen des Tourismus konstruktiv in die Flächennutzungsplanung einzubeziehen.

Im Folgenden wird der Bestand der touristischen Infrastruktur ermittelt. Zur Abschätzung, welchen Stellenwert der Tourismus in der Gemeinde hat und zukünftig haben kann und soll, werden alle tourismus- und naherholungsrelevanten Einrichtungen in der Gemeinde zusammengetragen und zusammenfassend bewertet. Um zukünftige Chancen und Zielgruppen zu eruieren, werden die sich abzeichnenden allgemeinen Tourismustrends betrachtet. Ziel der Betrachtung ist es, für Hude mögliche neue Wege und Chancen und gegebenenfalls auch geeignete Handlungsmaßnahmen aufzuzeigen, um stärker als bisher am Tourismusmarkt zu partizipieren und diesen zukunftsfähig zu gestalten.

---

<sup>32</sup> Zusammenfassung der Kontrollanalyse, s. Anhang

<sup>33</sup> Kontrollanalyse zur Reprädikatisierung als Erholungsort Hude, Deutscher Wetterdienst, Hamburg 2009, Bewertungstabelle S. 12



### B.5.1 Bewertung des Fremdenverkehrsangebotes

Welchen Stellenwert in der Gemeinde Hude der Tourismus hat, zeigt sich bereits in der Auszeichnung Hudes als staatlich anerkannter Erholungsort (Hauptort Hude). Erholungsorte sind klimatisch und landschaftlich bevorzugte Gebiete, die vorwiegend der Erholung dienen und einen entsprechenden Ortscharakter aufweisen.<sup>34</sup> Die Gemeinde Hude muss somit hinsichtlich der Erholungsfunktion bestimmte Qualitätsstandards (Anerkennungsvoraussetzungen) aufweisen. Diese sind im Überblick:

#### □ Allgemein

- \* Der Erholungstourismus ist für den Erholungsort von Bedeutung.
- \* Das Ortsbild ist durch lockere Bebauung geprägt, eingebettet in gärtnerische und natürliche Bepflanzung und Fremdenverkehrseinrichtungen aller Art.
- \* Eine parkähnliche Ruhesphäre ist vorhanden
- \* Es wird dafür Sorge getragen, dass die Rahmenbedingungen für einen erholsamen Aufenthalt in den Beherbergungseinrichtungen, insbesondere der Schutz vor Lärmeinflüssen während der nächtlichen und nachmittäglichen Ruhezeiten, gewährleistet sind.
- \* Der Erholungsort trägt im besonderen Maße den Bedürfnissen körperbehinderter Menschen Rechnung.
- \* Ausreichende Versorgung durch Ärzte und Apotheken sowie Einrichtungen der Ersten Hilfe und Rettungswesen.
- \* Ordnungsgemäße und einwandfreie Infrastruktureinrichtungen für die Gäste (zum Beispiel Straßen-, Fußgänger- und Radwegenetz sowie behindertengerechte öffentliche Toiletten).
- \* Zentrale Auskunftsstelle für die Gäste mit umfassenden Informationen über die Angebotspalette des Ortes und der näheren Umgebung.

#### □ Spezielle Anforderungen

- \* Das Bioklima und die Luftqualität sind gutachterlich belegt.
- \* Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer pro Gast beträgt mindestens vier Übernachtungen. Ortstypische Tourismusformen und daraus folgende kürzere durchschnittliche Aufenthaltszeiten können bei der Zuerkennung der Artbezeichnung berücksichtigt werden.
- \* Unterkünfte in Hotels, Gasthöfen, kleineren Beherbergungseinrichtungen und Privatzimmern mit insgesamt 100 Betten, in der Mehrzahl mit mittleren bis gehobenem Komfort.
- \* Der Erholung dienende Einrichtungen und erschlossene Gebiete in gehobener Qualität, vor allem gepflegtes und ausgeschildertes Wander- und Fahrradwegenetz.
- \* Sport-, Freizeit- und kulturelle Einrichtungen sowie Gästeprogramm in der Hauptreisezeit.

Bisher hat die Gemeinde diese Anerkennungsvoraussetzungen erfüllt. Das Prädikat wird nur zeitlich begrenzt vergeben und ist nach einem bestimmten Zeitraum (alle zehn Jahre für Erholungsorte) erneut zu beantragen. Die Gemeinde hat das Antragsverfahren bereits durchlaufen und das Prädikat „staatlich anerkannter Erholungsort“ im Jahr 2009 erneut zugeteilt bekommen.

<sup>34</sup> Begriffsbestimmungen – Qualitätsstandards für die Prädikatisierung von Kurorten, Erholungsorten und Heilbrunnen, Deutscher Tourismusverband e.V. und Deutscher Heilbäderverband e.V. (Hrsg), Bonn 2005

Schon aufgrund ihrer geographischen Lage zwischen den Oberzentren Oldenburg und Bremen und deren verkehrliche Anbindung verfügt die Gemeinde Hude über günstige Voraussetzungen zur Ausgestaltung und Entwicklung eines vielseitigen Fremdenverkehrsangebotes.

Landschaftlich weist die Gemeinde im Übergang von Marsch zur Geest mit Mooren, Wäldern und Agrarflächen ein vielschichtiges und abwechslungsreiches Bild auf.

Neben der Landschaftsstruktur und der verkehrlichen Anbindung ist auch die Ausprägung regional-typischer Ortsbilder und Siedlungsstrukturen von wesentlicher Bedeutung. Sie sind mitentscheidend für die Qualität und Attraktivität einer Fremdenverkehrsregion in der Wahrnehmung der Gäste.

### **B.5.1.1 Freizeitinfrastruktur, Freizeitangebot**

Die Gemeinde Hude bietet ihren Gästen eine breite Palette von Freizeit- und Kulturangeboten, die im folgendem aufgeführt und anschließend näher betrachtet werden.

#### **□ Sportbezogene Freizeitangebote<sup>35</sup>**

- \* Reitsportanlagen (diverse Angebote),
- \* Modellflugplatz,
- \* Teichgelände für Modellschiffe am Huder Bach,
- \* Surfmöglichkeiten am Tweelbäker See,
- \* Angelmöglichkeiten (diverse Angebote, zum Beispiel Forellenhof),
- \* ausgeschilderte Wander- und zum Teil auch Reit- und Kutschwege in den Forsten: Urwald Hasbruch, Reiherholz, Klaushau, Hemmelsberger Führen, Hinterm Reiherholz (Wildbahn) und am Sandersfelder See,
- \* Dorfgemeinschaftsanlagen in Wüstring und Tweelbäke,
- \* 18-Loch-Golfanlage und 9-Loch-Golfanlage,
- \* Begegnungsstätte "Kulturhof" Hude,
- \* Planeten-Lehrpfad Hude-Wüstring,
- \* Straße der Megalithkultur,
- \* Hallenbad Hude,
- \* Naturschwimmbad/Freibad Hude,
- \* Tennis,
- \* Schießsportanlagen,
- \* Radfahren: Fahrradverleih und diverse Radwanderwege in den Ortsteilen und Waldflächen zum Teil auch gemeindeübergreifend.

Die Gemeinde Hude weist somit ein breit gefächertes Angebot an Freizeitmöglichkeiten auf. Der Gast kann sich über diverse Broschüren, dem Internet ([www.touristik-palette-hude.de](http://www.touristik-palette-hude.de)) oder dem direktem Kontakt zu Mitarbeiterinnen der Touristik-Palette einen Überblick verschaffen.



## □ Wandern

Im Gemeindegebiet von Hude gibt es 11 beschriebene Rundwanderwege (u.a. Wanderweg Geest-Rand-Graben),<sup>36</sup> die die Sehenswürdigkeiten und die vielfältigen Landschaftsbestandteile miteinander verknüpfen. Ergänzt wird dieses Angebot durch den Planetenlehrpfad und den Zeitstrahl 2000 (Spaziergang durch die Zeitgeschichte).

Von regionaler Bedeutung ist der Oldenburger Wanderweg, der ebenfalls durch die Gemeinde Hude führt und dabei die Sehenswürdigkeiten Holler-Wittemoor, Reiherholz, Klosterbezirk, Skulpturenufer, Vielstedter Bauernhaus und den Hasbruch verbindet.

## □ Radwandern

Die Gemeinde Hude weist ein gut ausgebautes und ausgeschildertes Radwegenetz auf. Radwanderwege unterschiedlicher Länge halten sowohl für Kinder, für Anfänger als auch für geübte und trainierte Radwanderer ein entsprechendes Angebot vor das Gemeindegebiet auf dem Rad zu erkunden.

In Kooperation mit den Nachbargemeinden und den Städten Bremen und Oldenburg sind eine Vielzahl von Radtouren ausgearbeitet worden, die pauschal mit Übernachtungen (Fahrradurlaub in der Wildeshauser Geest) gebucht oder aber individuell gestaltet werden können:<sup>37</sup>

- Naturpark Wildeshauser Geest: "Radfahren für Genießer" (Tour 1: Wasser, Wind und Steine),
- Naturpark Wildeshauser Geest: "Archäologische Radtouren": Tour 1: Steine und Mo(o)re,
- Mit dem Rad-Rundtouren: RA – "Freizeit erfahren" (Ganderkesee-Hude) und RB – "Vier auf dem Rad" (Lemwerder-Ganderkesee-Hude-Berne),
- Ein Ring um Oldenburg (122 km Fahrradrouten in und um Oldenburg und den angrenzenden Gemeinden),
- Grüner Ring (Fahrradrouten rund um Bremen in drei Ringrouten von insgesamt 800 km Länge).

## □ Reiten

Die Gemeinde verfügt über ein Reitwegenetz von über 100 km Länge in und um Hude. Es gibt fünf Reitplätze und vier Reithallen in Hude. Unterstellmöglichkeiten für Urlaubspferde bieten zudem einige private Anbieter. Reitunterricht kann bei den vier Reitvereinen gebucht werden.

## □ Schwimmbäder

Die Gemeinde Hude verfügt über ein Hallenbad und ein Naturschwimmbad (Freibad) mit einer eingeschränkten Badesaison von Juni bis einschließlich August. In dieser Zeitspanne ist das Hallenbad geschlossen. Im Seniorenzentrum gibt es ein Warmwasserbewegungsbecken, das ebenfalls der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Die Ausstattung mit Bädern ist somit grundsätzlich mindestens ausreichend.

Ein Nachteil ist, dass kein zeitgemäßes Freizeit-Hallenbad mit Wellnessangeboten vorhanden ist. Dieses Defizit lässt sich aber durch die vorhandenen Einrichtungen in den Nachbarstädten Bremen, Delmenhorst und Oldenburg kompensieren.

<sup>36</sup> Wandern in der Gemeinde Hude, Landkreis Oldenburg, 1995

<sup>37</sup> [www.NaturparkWildeshauserGeest.de](http://www.NaturparkWildeshauserGeest.de), [www.freizeiterfahren.de](http://www.freizeiterfahren.de), Potenzialanalyse für den Natur und Gesundheitstourismus der Gemeinde Hude, IFKA, kein Datum

### ☐ **Kunst- und Kulturangebot/Gästeführungen**<sup>38</sup>

- \* Museen: Klostersaal Hude, Vielstedter Bauernhaus, Haus Kimmen,
- \* Galerien: Skulpturenhaus und Skulpturenufer, Atelier Woodart, Atelier Halina, Ganteföhr, Moorhof Kaufhold, Steinat, Studio Kunst und Landschaft, Galerie am Stall,
- \* Kreativzentrum.

### ☐ **Huder Kulturpfad**<sup>39</sup>

Die 30 km lange mit dem Fahrrad oder dem Auto zu befahrene Wegstrecke verbindet die kulturellen und landschaftlichen Sehenswürdigkeiten Hudes.

### ☐ **Gästeführungen**

Von der Touristik-Palette e.V. erstelltes Angebot von Führungen in und um Hude mit unterschiedlichen Programmpunkten (von April bis Oktober). Auszüge aus dem Programm 2009:

- Abendspaziergang durch den Klosterbezirk,
- Auf den Spuren der Zisterzienser,
- Auf den Spuren des Oldenburger Grafen,
- Sonntagsspaziergang durch Hude,
- Radtour ins Grüne,
- Hude – gestern und heute,
- Wenn Eichen erzählen könnten,
- Wanderung durch das Naturschutzgebiet Holler- und Wittemoor,
- Ein schöner Tag in Hude und umzu,
- Alte Villen und ehemalige Landhäuser,
- Kutschfahrten durch die Gemeinde,

Ergänzt wird dieses Angebot durch Ausflugsfahrten mit dem Rad oder Bus zu ausgewählten Zielen in der Region.

### ☐ **Huder Gartenerlebnisse**

An bestimmten Wochenenden im Jahr öffnen Huder Gartenfreunde ihre Gärten für die Öffentlichkeit.

### ☐ **Von der Touristik-Palette Huder Klostersommer**

Wechselnde Veranstaltungen des Kulturvereins "Impuls" an der Huder Klosterruine.

### ☐ **Sonstige Veranstaltungen (Auszug aus dem Programm 2008/2009)**<sup>40</sup>

- Familienfest Kinderaugen (Moorhof Kaufhold),
- Königsball im Schlossgarten (Kulturhof),
- Landesmusikfest (Stadion Huder Bach),
- Land-Tage-Nord (Wüstring),
- Bürgerfest Hude,
- Scheunenfete, Friesenfete,
- Celtic Days (u.a. Kulturhof Hude).

<sup>38</sup> www.gastin hude.de, Touristik-Palette Hude. eV. und Bürgerbrief 2008/2009  
<sup>39</sup> Prospekt Huder Kulturpfad, Touristik-Palette Hude. eV.



## □ Sehenswürdigkeiten

- **Klosterruine** - Überreste des Zisterzienser-Klosters von 1232.

Die Klosterruine in der Gemeinde Hude ist ein Baudenkmal besonderer kultureller Bedeutung. Zwischen 1983 und 1994 wurde die Klosteranlage nach umfangreichen Restaurierungsarbeiten der Öffentlichkeit wieder zugänglich gemacht. Neben dem eigentlichen Kernstück – Überreste der ehemaligen Klosterkirche – befindet sich im Klostersaal noch eine Ausstellung zur Geschichte des Klosters, ein altes Brauhaus, die heutige Klosterschänke (Hotel) und die Wassermühle. Im Klosterbezirk befindet sich auch das Abthaus, das aber privat bewohnt wird.

Umrahmt wird das Abthaus und die Klosterruine von einem in der Zeit der Romantik (1790-1840) entstandenen Landschaftspark, der nur in seinen Grundzügen noch erkennbar war. Für diesen Park wurde ein denkmalpflegerisches Konzept entwickelt und Anfang des Jahres 2009 umgesetzt. Die ursprünglichen historischen Parkelemente wurden wieder hergestellt und erlebbar gemacht.

Die Klosterruine bildet zudem die Kulisse für besondere kulturelle Veranstaltungen im Rahmen des Huder Klostersommers.

- **Planetenlehrpfad** – Reise durch das Sonnensystem

Zwischen Hude und Wüstring befindet sich auf ca. 6 km Länge die Nachbildung unseres Sonnensystems in einmilliardenfacher Verkleinerung. Die Entfernungen und Größenordnungen der Planeten und der Sonne wurden auf ein für den Fußgänger oder Radfahrer erfahrbares Maß heruntergezoomt. An den jeweiligen Stationen des Lehrpfades erfährt man Wissenswertes über die einzelnen Planeten und die Sonne.

- **Zeitstrahl 2000** – Entwicklungsgeschichte der Erde

Dieses Expo-Projekt ist ein ca. 5 km langer Zeitwanderweg. Auf 15 Tafeln wird die Entwicklungsgeschichte des Lebens auf der Erde dargestellt. Die Tafeln sind so aufgestellt, dass die 4,6 Milliarden Jahre Erdgeschichte 4,6 km Wanderweg entsprechen, dass heißt eine Million Jahre entspricht einem Meter. Die letzten 2.000 Jahre sind in einem Gemälde am Bahnhof zusammenfassend abgebildet.

- **Hasbruch** – alte Eichenbestände und Urwald

Das ca. 630 ha große geschlossene Waldgebiet ist eines der größten Eichenreviere in Norddeutschland. Hier ist auch die 1.200-jährige Friederikeneiche beheimatet, der älteste Baum Niedersachsens. Kernstück des Hasbruches ist der 16,8 ha große Urwald. Bereits 1938 wurde das Areal als Naturschutzgebiet ausgewiesen.

- **Holler- und Wittemoor** – Randhochmoor

Das 380 ha große Naturschutzgebiet sichert den verbleibenden Rest eines ehemaligen ausgedehnten Randhochmoores im Übergang von der Delmenhorster Geest zu den Wesermarschen. Ende der 1970-er Jahre und Mitte der 1980-er Jahre wurden Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt. Die sich erholenden Hochmoorbereiche bieten eine Vielzahl von hochmoortypischen Tier- und Pflanzenarten: Torfmoose, Scheidenwollgras, Besen- und Glockenheide sowie den Gagelstrauch. An archäologischen Sehenswürdigkeiten findet man hier einen vorchristlichen Bohlenweg und ein hölzernes Figurenpaar aus der Eisenzeit.

Die beschriebenen Sehenswürdigkeiten (Alleinstellungsmerkmale) unterscheiden die Gemeinde Hude von touristischen Zielen in benachbarten Gemeinden und sind deshalb insbesondere zur Imagewerbung heranzuziehen.

### B.5.1.2 Beherbergungsbetriebe

Die folgenden Betrachtungen zum Beherbergungsgewerbe in der Gemeinde Hude basieren auf aktuellen Angaben des LSKN sowie auf Angaben der Touristik-Palette Hude e.V.

2009 gibt es im Gemeindegebiet folgende Beherbergungsbetriebe aufgeschlüsselt nach Kategorien und Bettenzahl:<sup>41</sup>

Kategorie	Anzahl	Anzahl der Betten
Hotels/Pensionen	5	71
Gästezimmer	6	21
Ferienwohnungen	15	90
Ferienhäuser	2	8
Jugendherberge	1	94
<b>Insgesamt</b>	<b>29</b>	<b>284</b>

Um eine Entwicklung der letzten Jahre zu betrachten, werden die statistischen Erhebungen des LSKN herangezogen. Die Beherbergungsstatistik des LSKN berücksichtigt nur Betriebe, die mindestens 9 Betten aufweisen. Damit sind viele Privatvermieter insbesondere in der Kategorie "Ferienwohnung" nicht berücksichtigt.

Tabelle 12: Beherbergungsdaten von 1994 bis 2007

Jahr	Beherberg.-betriebe	Bettenzahl	Bettentage	Ankünfte	Aufenthaltsdauer
1994	3	129	47.022	5.897	3,6
1995	4	136	49.587	6.744	3,2
1996	5	154	56.309	7.701	2,9
1997	5	156	57.124	7.287	3,3
1998	5	155	56.826	7.142	3,0
1999	5	159	57.689	6.739	3,1
2000	5	159	58.172	7.200	2,9
2001	5	161	58.246	6.661	2,9
2002	5	168	58.352	6.214	2,6
2003	5	185	60.188	7.096	2,7
2004	5	177	62.341	7.093	2,8
2005	5	167	57.149	8.155	2,6
2006	5	174	58.825	8.261	2,6
2007	5	197	64.669	7.038	2,8
Veränderung zw. 1994 - 2007 in %	66%	53%	38%	19%	- 28% durchschn. 2,9T

Quelle: LSKN, Beherbergung im Reiseverkehr in Niedersachsen, 1994-2007

Es zeigt sich, dass in den vergangenen Jahren die Übernachtungskapazitäten in der Gemeinde kontinuierlich ausgebaut wurden. Dies gilt sowohl für die Anzahl der Beherbergungsbetriebe und der Bettenkapazitäten (um 53%) als auch für die Ausweitung der angebotenen Bettentage (um 38%). Die Anzahl der Gästeankünfte ist jedoch nur um 19% gestiegen, also nicht in dem Maße wie das Angebot. Die Entwicklung der letzten 13 Jahre weist zudem in den Ankunftsdaten extreme Schwän-

41 [www.touristik-palette-hude.de](http://www.touristik-palette-hude.de)

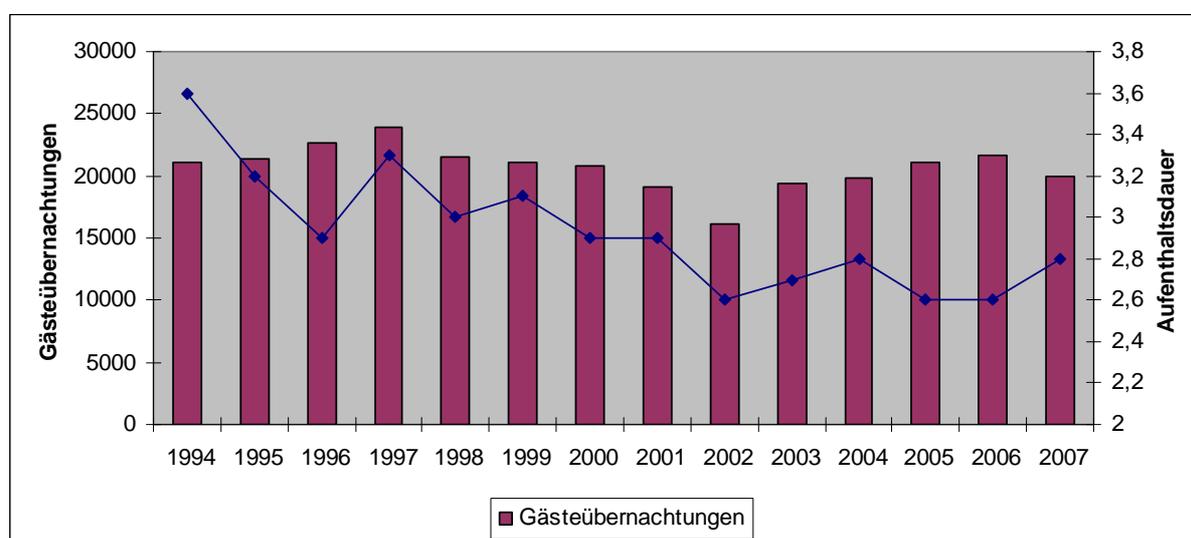


kungen auf. So verzeichnete das Jahr 1996 mit 7.701 Gästeankünfte für viele Jahre ein Maximalwert, der erst mit den Entwicklungen 2005/2006 mit jeweils Werten über 8.100 übertroffen wurde. Für 2007 ist eine deutliche Abschwächung der Gästeankünfte mit 7.038 zu verzeichnen. Für 2008 liegen noch keine abschließenden Werte vor.

Es ist somit zu vermuten, dass die Besuchermotivation weniger abhängig ist von den bereitgestellten Kapazitäten als von möglichen besonderen Events in der Gemeinde. Dies wird auch in der Bettenauslastung sichtbar. Die Tendenz ist hier klar abnehmend. Lagen die Auslastungszahlen der Bettentage Mitte der 1990-er Jahre noch über 40%, sanken die Zahlen bei erweitertem Bettenangebot 2007 auf 30,9%.

Weitere Kriterien zur Entwicklung im Beherbergungssektor sind die Übernachtungszahlen und die durchschnittliche Aufenthaltsdauer, wie nachfolgende Graphik zeigt.

Graphik 13: Gegenüberstellung von Übernachtungszahlen und Aufenthaltsdauer



Quelle: LSKN, Beherbergung im Reiseverkehr in Niedersachsen, 1994-2007

Ähnlich wie bei den Gästeankünften zeigen sich auch in den Übernachtungszahlen erhebliche Schwankungsbreiten. Der Maximalwert der verzeichneten Übernachtungen lag 1997 bei 23.886 und der Minimalwert 2002 bei 16.105. Da aber die Anzahl der Übernachtungen pro Gast, also die Verweildauer in der Gemeinde Hude, stetig sinkt (1994: 3,6 Tage, 2007: 2,8 Tage), zeigen auch die Übernachtungszahlen eine generell abnehmende Tendenz. Übernachteten 1994 noch 21.141 Gäste in Hude, waren es 2007 nur noch 19.998.

#### □ Allgemeine Leittrends<sup>42</sup>

Neben der Bestandsaufnahme und Analyse, die sowohl qualitative als auch quantitative Kriterien des touristischen Angebotes und der Nachfrage erfasst und beschrieben haben, sollen die Leittrends der touristischen Nachfrage dargestellt werden, um potentielle Zielgruppen zu eruieren.

- Der Tourismusmarkt ist ein weiter wachsender Wirtschaftsfaktor.
- Der Anteil der innerdeutschen Reisen ist gestiegen, dabei geht der Trend zur Kurzreise.

<sup>42</sup> Potenzialanalyse für den Natur und Gesundheitstourismus der Gemeinde Hude, IFKA (Institut für Freizeitwissenschaft und Kulturarbeit), Bremen, kein Datum, S. 25

- Für die Gemeinde Hude relevant sind die vielfach genannten Reisemotivationen, die auf Ruhe und Erholung, Identitätsfindung und Selbstverwirklichung, Landschaft und Natur erleben, etwas für Körper und Seele tun abzielen.
- Darüber hinaus wird Senientourismus allgemein als Wachstumssektor gesehen. Die ältere Generation ist zudem dem Inland tendenziell stärker zugeneigt als die jüngere. Dabei stehen komfort- und gesundheitsorientierte Aktivitäten im Vordergrund, wobei das Wandern oder Radwandern eine überdurchschnittliche Bedeutung genießt.
- Die Gesundheitsvorsorge im Urlaub gewinnt an Bedeutung. Fitness-, Wellness- und Sportangebote als zielgruppenorientierte Pauschalangebote finden zunehmenden Absatz.

### **B.5.1.3 Stärken-/Schwächen-Profil des Fremdenverkehrsangebotes<sup>43</sup>**

Die Übersicht über die touristische Infrastruktur in Hude zeigt eine gute Ausstattung und Bandbreite. Die Schwerpunkte der Angebote liegen für Erholung Suchende im Bereich der Freizeitaktivitäten Wandern, Radfahren und Reiten. Dabei besitzt das Reiten wenig Präsenz in Broschüren oder im Internet im Vergleich zum Radfahren, obwohl zahlreiche Angebote in der Gemeinde vorhanden sind. Überhaupt ist die Sparte "Ferien auf dem Bauernhof" in Hude noch unterrepräsentiert.

Viele Angebote sind Schönwetterangebote, abgesehen von Seminaren oder Workshops bieten auch die Hotels/Pensionen kein Alternativprogramm. Zwar wird mit der Nähe zu Oldenburg und Bremen und deren Kulturangeboten geworben, könnte aber auf bestimmte Events im Pauschalpaket zielgerichtet ausgestaltet werden (zum Beispiel Sechs-Tage-Rennen, Landesreit-Turnier). Auffallend sind auch die saisonal beschränkten Angebote von April bis Oktober.

Aus der Datenanalyse und der Bestanderhebung lassen sich nur bedingt Rückschlüsse auf die Reisemotivation (Geschäfts- und Kurzreisen, besondere Veranstaltungen) der Gäste ziehen. Die Kenntnis über Alter und Motivation der Feriengäste wäre wünschenswert, um zukünftig attraktive zielgruppenspezifische Angebote zu entwickeln und so neue Gäste zu gewinnen und möglicherweise die Reisedauer zu verlängern.

Die Gemeinde Hude ist eingebunden in unterschiedliche Kooperationsnetze und nutzt bereits die Werbepattformen für gemeinsame Angebote mit den Nachbargemeinden und dem Zweckverband Wildeshauser Geest (zum Beispiel Themengebundene Radtouren).

Auch die Huder Bürger/innen profitieren direkt von den Angeboten der Touristikunternehmen. Dies sichert nicht nur eine Mindestteilnehmerzahl von Veranstaltungen, sondern trägt auch zur Identifikation mit der Gemeinde und der Region bei (Gästeführungen, Radtouren, Tourist-Info usw.) und unterstützt so die Imagebildung und den Imagetransport.

Der Öffentlichkeitsarbeit kommt im Tourismusmarketing eine besondere Rolle zu, denn die Reiseentscheidungen werden wesentlich vom Image eines Urlaubsgebietes beeinflusst. Die Gemeinde Hude hat bereits als anerkannter Erholungsort ein Image, auf das aufgebaut werden kann.

<sup>43</sup> Potenzialanalyse für den Natur- und Gesundheitstourismus der Gemeinde Hude, IFKA (Institut für Freizeitwissenschaft und Kulturarbeit), Bremen, ohne Datumsangabe



Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lagevorteile (zwischen den Zentren Oldenburg und Bremen und im Naturpark)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffnungszeiten der Touristik-Palette und einiger Museen/Ausstellungen für Gäste unzureichend</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturräumliche Ausstattung (landschaftliche Vielfalt: Marsch, Moore, Geest)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beherbergungsstruktur ist zu wenig differenziert (unteres bis mittleres Preissegment, keine Zielgruppen)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Erreichbarkeit durch Verkehrsanbindungen (Bahn, Bundesautobahn)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringes Schlechtwetter- und Abendangebot</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionaltypische Ortsbilder und Siedlungsstrukturen,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angebote häufig saisonal begrenzt</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freizeitinfrastrukturangebot (Sport- und Bäderbereich, Radwanderwege usw.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urlaub auf dem Bauernhof unterrepräsentiert</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vergleichsweise günstige Unterkunftspreise</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wegweiser und Ausschilderung der Sehenswürdigkeiten, Wanderwege etc. bereits ab Bahnhof</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alleinstellungsmerkmale in der Region: Klostersgelände, Hasbruch, Planetenlehrpfad, Zeitstrahl 2000, Holler-Wittemoor und das Reiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine zentrale Buchungs- und Anlaufstelle für Gäste (Bündelung der Funktionen)</li> </ul>

## B.6 LANDWIRTSCHAFT

Im Folgenden werden die Situation und die Entwicklungstendenzen der Landwirtschaft im Plangebiet näher betrachtet.

### □ Bestand und Bewertung

Die Daten der Agrarstrukturerhebung und der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Zeitreihe aus den Jahren 2001 und 2007 zeigen, dass sich in diesem Zeitraum die Zahl der Betriebe von 248 auf 208 reduziert hat. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist dagegen in diesem Zeitraum, von leichten Schwankungen abgesehen, gestiegen. Es ist anzunehmen, dass bei steigender Betriebsflächenausstattung (vgl. nachfolgenden Punkt) die Notwendigkeit besteht, anfallende Arbeitsleistungen durch Nicht-Familien-Mitglieder, sprich Angestellte, oder landwirtschaftliche Lohnunternehmen aufzufangen. Dies wäre ein möglicher Erklärungsansatz für die steigende Anzahl der Beschäftigtenzahlen in der Landwirtschaft.

Tabelle 13: Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe und den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Landwirtschaft

	2001	2003	2005	2007
Landwirtschaftliche Betriebe	248	230	218	208
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	98	96	94	111

Quelle: LSKN Online, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz, Agrarstrukturerhebung

### □ Betriebsgröße und Flächenausstattung

Die durchschnittliche Betriebsgröße kann als Indikator sowohl für den Entwicklungsstand als auch für die Bedeutung der Landwirtschaft in einer Region angesehen werden. Die Wirtschaftlichkeit eines Betriebes hängt in hohem Maße von der Flächenausstattung ab.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Gemeinde Hude umfasste 2007 9.444 ha; bei 208 Betrieben ergibt sich daraus eine durchschnittliche Flächenausstattung pro Betrieb von 45,0 ha. Damit liegt sie deutlich niedriger als im Land Niedersachsen (52 ha) und im Landkreis Oldenburg (49 ha).

Tabelle 14: Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe nach Größenklassen

Betriebsgrößen	Anzahl der Betriebe		Veränd. in %	LW-Fläche in ha		Veränd. in %
	2001	2007		2001	2007	
Unter 2 ha	8	7	-12,5%	4,94	3,07	-37,9%
2 bis unter 5 ha	44	31	-30,0%	142,91	107,28	-24,9%
5 bis unter 10 ha	25	21	-16,0%	170,82	147,88	-13,4%
10 bis unter 20 ha	41	24	-41,5%	653,81	372,50	-43,0%
20 bis unter 30 ha	13	13	+0%	327,71	302,07	-7,8%
30 bis unter 50 ha	36	30	-16,7%	1.474,55	1.248,13	-15,4%
50 bis unter 75 ha	46	38	-17,4%	2.793,36	2.317,41	-17,0%
75 bis unter 100 ha	25	23	-8,0%	2.097,70	2.010,90	-4,1%
100 ha und mehr	10	21	+110%	1.460,50	2.935,06	+101%
<b>Insgesamt</b>	<b>248</b>	<b>208</b>	<b>-16 %</b>	<b>9.126,30</b>	<b>9.444,30</b>	<b>+3,5%</b>

Quelle: LSKN Online, Ausgewählte Daten für landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen der landwirtschaftlich genutzten Flächen, Agrarstrukturerhebung

Die Anzahl der Betriebe ist zwischen 2001 und 2007 in allen Größenklassen bis 100 ha geringer geworden. Von den Betriebsaufgaben waren insbesondere die Betriebe unter 20 ha betroffen. 35 der 40 in diesem Zeitraum aufgegeben Betriebe fallen in diese Größenklasse. Entsprechend verzeichnen die kleineren Betriebe prozentual auch die größten Flächenverluste. Einzig die Betriebe mit einer mit einer Betriebsgrößenstruktur über 100 ha haben ihre Anzahl und landwirtschaftlichen Nutzfläche verdoppelt.

Für die Gruppe der Betriebe in der Größenordnung von 30 ha bis 50 ha ist nicht auszuschließen, dass weitere Betriebe aufgrund der zunehmenden Verschlechterung der Erlössituation in der Landwirtschaft heute nicht mehr rentabel zu bewirtschaften sind und daher mittelfristig aufgeben werden.

## □ Bodennutzung

Neben den Betriebsgrößen ist das Verhältnis von Ackerland zu Grünland ein weiteres wichtiges Kriterium zur Charakterisierung der Art und Intensität der Landwirtschaft. In der Gemeinde Hude werden 51% des zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächenangebotes als Grünland und dementsprechend 49% als Ackerland genutzt. Das bedeutet, dass dem Ackerland und damit den Betriebszweigen Marktfrucht und Futterbau nahezu die gleiche Bedeutung zukommt wie der Grünlandnutzung.

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes ist der hohe Anteil an Grünland, aufgrund der geringeren Nutzungsintensität und damit einhergehend höheren Lebensraumpotenzialen, als vorteilhaft zu beurteilen.

## □ Tierhaltung

Als ein weiteres wichtiges Kriterium zur Charakterisierung der Situation der Landwirtschaft in der Gemeinde Hude dient die Struktur der Tierhaltung. Sie gibt Aufschluss über Art und Intensität der Landbewirtschaftung. Emissionen der Tierhaltung sind einer der Hauptgründe für Konflikte zwischen



Landwirtschaft und anderen Raumnutzern, insbesondere der Wohnbevölkerung. Von den 208 landwirtschaftlichen Betrieben halten 184 Nutztiere.

- **Rinderhaltung**

2007 hielten insgesamt 140 Betriebe durchschnittlich je 137 Rinder. Davon haben 90 Betriebe im Durchschnitt je 51 Milchkühe. Der Milchkuhanteil am Rinderbestand beträgt ca. ein Viertel. Der Durchschnittsbestand an Rindern im Gemeindegebiet liegt deutlich über dem des Landkreises Oldenburg (112 Rinder/Betrieb) und über dem des Landes Niedersachsen (103 Rinder/Betrieb), und auch der Milchkuhbestand liegt über den Vergleichswerten.

- **Schweinehaltung**

Insgesamt halten 53 landwirtschaftliche Betriebe Schweine. Diese Betriebe haben im Durchschnitt je 392 Mastschweine, 13 Betriebe im Durchschnitt je 77 Zuchttiere. Das Verhältnis der Schweinehaltung zur Rinderhaltung beträgt in Hude – ausgehend vom Gesamtnutztierbestand – 1,1:1; im Landkreis gibt es im Durchschnitt viermal mehr Schweine als Rinder.

- **Gefügelhaltung**

In Hude gibt es zwar nur 24 Betriebe mit Hühnerhaltung, diese weisen aber einen Tierbestand von 241.477 Hühnern auf, das entspricht im Durchschnitt von 10.061 Hühnern pro Betrieb. Damit liegt die Gemeinde noch unterhalb des Durchschnittswertes des Landkreises (17.538 Hühner pro Betrieb). 83 % der Hühner haltenden Betriebe haben sich auf Legehennen spezialisiert. Aktuell haben sich weitere Betriebe in der Gemeinde angesiedelt, die in den Statistiken (2007) noch nicht berücksichtigt wurden.

Zudem gibt es weitere vier Betriebe mit Truthühnerhaltung (zum Teil kombiniert mit Gänse- und Entenhaltung) mit einem Besatz von insgesamt 37.508 Tieren.

- **Sonstige Tierhaltung**

Die Pferdehaltung nimmt mit 45 Betrieben und 326 Pferden (durchschnittlich sieben Tiere je Betrieb) ebenfalls noch einen hohen Stellenwert ein.

In 18 Betrieben werden insgesamt 5.161 Schafe gehalten; das bedeutet einen Durchschnittswert von 286 Schafen je Betrieb.

## □ **Fazit**

Die aktuellen agrarstrukturellen Entwicklungen in der Gemeinde Hude zeigen den Strukturwandel in der Landwirtschaft allgemein. Der agrarstrukturelle Wandel zeichnet sich durch

- starke Abnahme der landwirtschaftlichen Betriebe insgesamt,
- Vergrößerung der durchschnittlichen Betriebsgrößen,
- zunehmende Zahl der Haupterwerbsbetriebe zu Lasten der Nebenerwerbsbetriebe (konnte in Hude aufgrund der mangelnden Datenlage nicht konkret belegt werden)

aus. Es wird allgemein angenommen, dass die aufgezeigten Tendenzen auch zukünftig die Entwicklung des agrarstrukturellen Sektors bestimmen werden.

## B.7 WALDFLÄCHEN

---

### □ Forstlicher Rahmenplan<sup>44</sup>

Der forstliche Rahmenplan (§§ 6 und 7 NWaldLG) ist ein übergreifender Fachplan, der dazu beitragen soll, die Waldfläche und ihre Funktionen zu erhalten bzw. zu vergrößern, die Forststruktur zu verbessern und die Rahmenbedingungen für die nachhaltige multifunktionale Forstwirtschaft im Planungsraum zu sichern und zu entwickeln.

Als Grundlage für die regionalen Ziele und Handlungsempfehlungen für Wald und Forstwirtschaft im Planungsraum (Landkreise Ammerland und Oldenburg sowie die kreisfreien Städte Delmenhorst und Oldenburg) soll der forstliche Rahmenplan in die zukünftigen Regionalen Raumordnungsprogramme Eingang finden. So sind alle Wälder des Planungsraumes in die zeichnerische Darstellung der Regionalen Raumordnungsprogramme als Vorsorgegebiete für die Forstwirtschaft auszuweisen.<sup>45</sup> Darüber hinaus sind alle Ziele des forstlichen Rahmenplanes bei forstbehördlichen Entscheidungen zu beachten und bei Entscheidungen anderer Behörden, die Wald und Forstwirtschaft betreffen, im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. Teil C).

### □ Zustand der Waldflächen in der Gemeinde Hude<sup>46</sup>

Insgesamt betrug der Anteil der Waldflächen an den Flächennutzungen in der Gemeinde im Jahr 2005 ca. 9,2% (1.152 ha).<sup>47</sup> Die großen Waldflächen der Gemeinde gehören zum Staatsforst Hasbruch mit den Forsten Hasbruch, Reiherholz und Hemmelsholz und werden vom Forstamt Neuenburg bzw. von der Revierförsterei Hasbruch betreut.

Im Reiherholz und insbesondere im Hasbruch sind sehr alte naturnahe und artenreiche Eichen- und Buchen-Mischwald-Bestände ausgeprägt, die aufgrund ihres Arteninventars von internationaler Bedeutung (Urwald Hasbruch) sind.

Die Waldflächen bei Hurreler Sand, Sandersfeld und das Hemmelsholz sind erst in den letzten hundert Jahren als Nadelforste angelegt worden. Die Standorte sind sandig, nährstoffarm und wurden zusätzlich durch jahrhundertelange Plaggenwirtschaft ausgelaut.

Zurzeit bestehen Neupflanzungen vorwiegend aus Nadelhölzern. Mit zunehmendem Alter der Bestände stellen sich Arten der potenziellen natürlichen Vegetation, wie Eichen, Birken und Ebereschen, ein.

Die Verbuschungen und Birkenwaldparzellen im Moor stellen Sukzessionsstadien entwässerter Hochmoorstandorte dar. Sie werden forstwirtschaftlich nicht genutzt.

---

44 Forstlicher Rahmenplan für die Landkreise Ammerland und Oldenburg sowie die kreisfreien Städte Delmenhorst und Oldenburg, ehemalige Bezirksregierung Weser-Ems (Hrsg.), 2004

45 Ausgenommen Moorbirkenwälder in den Naturschutzgebieten ohne forstwirtschaftliche Nutzung

46 Landschaftsplan der Gemeinde Hude, 1997

47 LSKN, Tatsächlich Nutzungen 2005



## **B.8 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**

---

### **B.8.1 Verkehr**

#### **B.8.1.1 Individualverkehr/Straßen**

Die Gemeinde Hude ist über zwei Autobahnauffahrten im Süden an das bundesweite Bundesautobahn-Netz angebunden (Bundesautobahn A 28, Bremen-Leer).

Die Anbindung an den regionalen Verkehr verläuft über folgende Landes- und Kreisstraßen:

- Landesstraße 866 Holler Landstraße
- Landesstraße 867 Maibuscher Straße/Parkstraße/Auf der Nordheide/Langenberger Straße
- Landesstraße 868 Bremer Straße/Hurreler Straße/Kirchstraße
- Landesstraße 871 Dorfstraße (Anbindung an Bundesautobahn A 28)
- Kreisstraße 222 Freiherr-von-Münnich-Straße/Linteler Straße
- Kreisstraße 223 Hinterm Reiherholz/Ocholter Straße
- Kreisstraße 224 Königstraße/An der Imbäke/Nordenholzer Straße
- Kreisstraße 226 Vielstedter Straße
- Kreisstraße 285 Bahnhofstraße
- Kreisstraße 343 Östlicher Abschnitt der Bremer Straße
- Kreisstraße 348 Hauptstraße

In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan sind als Verkehrsflächen die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Verkehrszüge zu kennzeichnen. Aus diesem Grunde sind hier alle klassifizierten Verkehrswege sowie die örtlichen Hauptverkehrsstraßen und die ortsteilverbindenden Wege dargestellt.

Die übrigen Straßenverkehrsflächen sind der jeweils nutzungsintensiveren Baufläche zugeordnet.

Parallel zum Flächennutzungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 84 aufgestellt, der die Verkehrsknotenpunktsystematik im Kreuzungsbereich der Vielstedter Straße (Kreisstraße 226) und der Burgstraße/Hohe Straße bauleitplanerisch umsetzen soll. Es stehen Überlegungen an, die bisher ampelgesteuerte Kreuzung durch einen Kreisverkehr zu ersetzen. Gegenwärtig sind aber aufgrund der noch ausstehenden verkehrlichen Gutachten keine konkreten Aussagen in die Flächennutzungsplanung zu übernehmen.

Der Flächennutzungsplan weist neue Bauflächen entlang von klassifizierten Straßen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten aus. Folgende Hinweise sind für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung zu beachten:

- Die Bestimmungen des § 24 (1) und (2) NStrG müssen beachtet werden und die verkehrliche Erschließung dieser Flächen hat rückwärtig über vorhandene oder neu zu bauende Gemeindestraßen zu erfolgen.
- Vor Baubeginn einer Gemeindestraße ist der Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 34 [1] NStrG zwischen der Gemeinde und dem Straßenbaulastträger erforderlich.
- Teilbereiche des Flächennutzungsplanes beinhalten die Ausweisung von Wohnbauflächen in unmittelbarer Nähe von klassifizierten Straßen. Es bestehen keine Ansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes gegenüber den Trägern der Straßenbaulast der Landes- und Kreisstraßen.

### B.8.1.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) und schienengebundener Personennahverkehr (SPNV)

Zuständig für die Leistungen des ÖPNVs ist der Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (ZVBN) und der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN).

Das Nahverkehrsnetz des Zweckverbandes ist auf einem dreistufigen Modell aufgebaut:

Bedienungsebenen	Ausrichtung	Angebote
Bedienungsebene 1	Verbindung zwischen Orten höherer Zentralität	ÖPNV (Regionalbus) SPNV (Nahverkehr)
Bedienungsebene 2	Verbindung zwischen Orten höherer Zentralität und Grundzentren	Regionalbus, Stadtbusverkehre
Bedienungsebene 3	Verbindung zwischen den Grundzentren und innergemeindliche Vernetzung	Buslinien

Das Gemeindegebiet gehört innerhalb dieser Netzstruktur zum Linienbündel Oldenburg-Nord und ist wie folgt in dem ÖPNV/SPNV-Netz eingebunden:

Bedienungsebenen	Angebot	Linienverlauf
Bedienungsebene 1	R7 (DB) R8 (DB)	Bremen – Delmenhorst – Oldenburg – Augustfehn – Leer – Norddeich Bremen - Delmenhorst - Hude – Nordenham
Bedienungsebene 2	316	Buslinie Stadtverkehr Oldenburg: Oldenburg – Wüstring
Bedienungsebene 3		Buslinien
	237	Hude - Bremen-Sebaldsbrück (Mercedes Bremen)
	246	Hude - Ganderkesee
	250	Hude – Altmoorhausen – Wildeshausen
	251	Lintel – Altmoorhausen – Hurrel - Hude
	252	Hude – Kirchkimmen – Oldenburg
	253	Holle – Wüstring
	254	Oldenburg – Wüstring – Reiherholz – Hude
	256	Delmenhorst – Bookholzberg – Hude – Oldenburg
	257	Hemmelsberg – Tweelbäke – Neuenwege – Wüstring
	258	Maibusch – Huder Moor – Hude
	259	Hurrel – Lintel – Altmoorhausen – Wüstring
	255	<i>Bürgerbus Hude</i>

Quelle: Nahverkehrsplan ZVBN (2008-2012), Anlage A-10

Die Gemeinde Hude ist somit über die SPNV-Linien R7 und R8 über die Bahnhöfe in Wüstring (nur R7) und im Hauptort Hude an schnelle und vertaktete Relationen an die benachbarten Städte Oldenburg, Bremen und Delmenhorst angebunden. Dies bietet Berufs- und Ausbildungspendlern eine attraktive Alternative zum Pkw.

Folgende Parkanlagen stehen den Pendlern zur Verfügung:

Am Bahnhof Wüstring gibt es beiderseits der Gleise Flächen zum Parken und für P+R. Am Bahnhof Hude gibt es beiderseits der Gleise Pkw-Stellplätze, südlich und nördlich des Bahnhofes auch für



P+R. B+R-Anlagen sind sowohl in Hude als auch in Wüstring vorhanden und jüngst erweitert worden.

Das Busliniennetz (Bedienungsebene 3) weist in seiner räumlichen Bedienungsstruktur eine ausreichende Anbindung der Ortsteile in Hude auf. Viele dieser Buslinien sind aber auf den Schülertransport und auf Arbeitsstätten ausgerichtet, was eine zeitliche Einschränkung auf Schultage und Werk-tage mit wenigen Fahrtenpaaren mit sich bringt.

Diese zeitlichen und räumlichen Angebotslücken sind typisch für ländliche Gemeinden mit geringer Nachfragestruktur, da herkömmliche Linienangebote wirtschaftlich nicht mehr herstellbar sind. In der Gemeinde Hude wird dieser Engpass durch die Bürgerbus Hude (Linie 255) kompensiert. Der Bürgerbus - ein Kleinbus - verkehrt stündlich auf einer festen Linie zwischen Hude und Wüstring von montags bis freitags zum VBN-Tarif. Der Bürgerbus Hude ist ein eingetragener Verein, der von Huder Bürgern und Bürgerinnen gegründet wurde. Nur durch die Bereitstellung ehrenamtlicher Leistungen, insbesondere der Fahrer/innen, wird es ermöglicht, die ländlichen Außenbereiche der Gemeinde an den ÖPNV anzuschließen.

Die Deutsche Bahn AG weist vorsorglich auf den Bestandsschutz sowie Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Auch künftig ist mit der Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Schiene zu rechnen und bei der Berechnung eines Lärmgutachtens zu berücksichtigen (Qualifizierte Lärmprognose).

Bei Neuanpflanzungen in der Nähe zu Bahnanlagen sind die Richtlinien „Landschaftspflege (Grün an der Bahn)" Nr. 882 ff zu berücksichtigen.<sup>48</sup>

## **B.8.2 Ver- und Entsorgung**

### **B.8.2.1 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Für die Wasserversorgung ist in der Gemeinde Hude ist der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV) zuständig.

Sämtliche Siedlungsflächen sind an das Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Für neu im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen ist das vorhandene Trinkwassernetz durch entsprechende Rohrnetzerweiterungen an die Trinkwasserversorgung anzuschließen.

Im Huder Gemeindegebiet liegen keine Wasserschutzgebiete.

Für die zentrale Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Hude ist seit 1999 ebenfalls der OOWV zuständig; die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Kläranlage im Hauptort Hude nördlich der Straße Leckerhörne.

Die Kläranlage wird neben den vorhandenen Abfallentsorgungsanlagen (Wertstoffhof und Sammelstelle für Strauchschnitt/Grünabfälle) im Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Fläche für die Abfallwirtschaft bestandsorientiert dargestellt.

Die neu im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen sind an das zentrale Schmutzwassersystem anzuschließen. In den letzten Bebauungsplanverfahren wurde vom OOWV bereits darauf hingewiesen, dass die Kläranlage zu 100% ausgelastet ist.

Nach Aussage<sup>49</sup> des Oldenburg-Ostfriesischen-Wasserverbandes ist die zentrale Schmutzwasserentsorgung generell lösbar. Die konkreten Anschlussmöglichkeiten werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung fallspezifisch geprüft.

48 Bezug: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel.: 0721/938-5965, Fax: 0721/938-5509 oder E-Mail: dzd-bestellservice@bahn.de

49 Telefonat mit Herrn Sandhorst vom 28.10.2009

Grundsätzlich dürfen die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Ver- und Entsorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass diese gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.

### **B.8.2.2 Oberflächenentwässerung**

Die zunehmende Versiegelung von Flächen aufgrund der verstärkten Siedlungstätigkeit in den letzten Jahren wirkte sich nachteilig auf den Wasserhaushalt in Form von vermehrtem und größerem Hochwasser aus. Die anfallenden Niederschläge von Dach-, Hof- und Straßenflächen werden meist direkt über ein geschlossenes Kanalsystem einem Vorfluter oder einem Regenwasserkanal zugeführt. Diese Art der Oberflächenentwässerung, einhergehend mit einer zunehmenden Versiegelung, hat folgende mögliche Auswirkungen:

- Erhöhung des Oberflächenabflussvolumens bei gleichzeitiger Erhöhung des Spitzenabflusses,
- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Verminderung der Versickerung,
- Herabsetzung der Verdunstung bei gleichzeitigem Anstieg der Oberflächentemperatur.

Um diesen Negativauswirkungen grundsätzlich entgegenzutreten zu können, ist neben der Flächenentsiegelung und der Regenrückhaltung die dezentrale Versickerung im Gemeindegebiet zu forcieren.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung können nur generelle Lösungsmöglichkeiten für die Oberflächenentwässerung aufgezeigt werden. Welche Art der Regenrückhaltung bzw. Versickerung in den einzelnen Entwicklungsbereichen (zum Beispiel Größe und Lage des Regenrückhaltebeckens) letztlich gewählt wird, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Die bereits bestehenden Regenrückhaltebecken sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Generell ist das auf Wohnbauflächen anfallende Oberflächenwasser möglichst auf diesen zu versickern. Dies ist jedoch von der Bodenstruktur und dem Grundwasserstand abhängig. In der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die einen maßvollen Versiegelungsgrad zulassen. Bei der Regenrückhaltung ist durch die Planung zu gewährleisten, dass nur gedrosselt Wasser an die Vorfluter abgegeben wird, so dass die Abflussmenge der aus landwirtschaftlich genutzten Flächen entspricht. Der Oberflächenwasser-Spitzenabfluss darf durch die Bebauung bzw. Flächenversiegelung keine wesentliche Verschärfung der Abflusssituation in den Vorflutern (Gewässern) bewirken. Es empfiehlt sich, vor allem bei den geplanten gewerblichen Bauflächen und den Verkehrsflächen das gegebenenfalls belastete Oberflächenwasser vorzureinigen.

Für den Ortsteil Hude wurde im Jahr 2005 ein Generalentwässerungsplan<sup>50</sup> erstellt. Einige der neu dargestellten Wohnbauflächen wurden dabei als mögliche Siedlungserweiterungen entwässerungstechnisch mit geprüft (W2, W3, W4 und W5). Die Ergebnisse des Oberflächenentwässerungskonzeptes werden in den Flächenprofilen unter Punkt C.2.2.1 entsprechend berücksichtigt.



### B.8.2.3 Hochwasserschutz<sup>51</sup> – Überschwemmungsgebiete/Oberflächengewässer

Gemäß § 32 [1], S. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) können Überschwemmungsgebiete festgesetzt werden

- zur Regelung des Hochwasserabflusses,
- zum Erhalt und zur Verbesserung der ökologischen Strukturen der Gewässer einschließlich der Gewässergüte sowie den Überflutungsflächen,
- zur Verhinderung erosionsfördernder Eingriffe sowie zum Erhalt oder zur Rückgewinnung natürlicher Rückhalteflächen.

Im Gemeindegebiet von Hude liegt ein festgestelltes Überschwemmungsgebiet der Hunte (eingedeichte Fläche östlich von Iprump).

Mit der Verordnung über die Gewässer und Gewässerabschnitte, bei denen nicht nur geringfügige Schäden entstanden oder zu erwarten sind, sind die Berne und die Kimmer Bäke (von der K343 bis zum Sandfang) als solche Gewässer bestimmt worden. Für diese sind nach § 92a (3) NWG noch Überschwemmungsgebiete festzusetzen. Die Festsetzung hat bis zum 10. Mai 2012 zu erfolgen. Für die Überschwemmungsgebiete, in denen ein hohes Schadenspotential bei Überschwemmungen besteht, insbesondere wenn Siedlungsgebiete betroffen sind, endet die Frist am 10. Mai 2010.

Nach Auskunft des gewässerkundlichen Landesdienstes werden demnächst für die oben genannten Gewässerabschnitte zur Ermittlung der Überschwemmungsgrenzen das maßgebende Hochwasserereignis (Wassermenge des einhundertjährigen Hochwasserereignisses = HQ<sub>100</sub>) ermittelt. In den zeichnerischen Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden die entsprechenden Gewässerabschnitte mit einem Vermerk „Festsetzung des Überschwemmungsgebietes im Verfahren“ versehen. Sollte das Festsetzungsverfahren hinreichend konkrete Ergebnisse (vorläufig gesicherte Gebiete) aufweisen, kann eine nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan erfolgen.

Im Flächennutzungsplan sind keine neuen Bauflächen entlang der Berne oder der Kimmer Bäke ausgewiesen worden. Die neu dargestellten Flächen engen die Überschwemmungszone somit nicht zusätzlich ein, sondern bleiben weit hinter den bereits bestehenden planungsrechtlich abgesicherten Nutzungen zurück.

Der vorbeugende Hochwasserschutz kann Einschränkungen bei der Flächennutzung und bei den Eingriffen in Natur und Landschaft und in die Gewässer erfordern. Nachstehende Maßnahmen sind in der Regel in Überschwemmungsgebieten nicht mit dem vorbeugenden Hochwasserschutz vereinbar und sind zum Teil genehmigungspflichtig:

- Aufschüttungen, Auffüllungen und Abgrabungen,
- Abflusshemmende Einbauten in Gewässer,
- Errichten und Erweitern von Gewerbe- und Wohnbebauung oder sonstigen Anlagen,
- Dämme für Verkehrseinrichtungen oder Bepflanzungen, die in dem Gewässer als Querriegel wirken.

Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet ist in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Im Gemeindegebiet Hude sind folgende Wasser- und Bodenverbände für die Gewässerunterhaltung zuständig:

- Unterhaltungsverband Wüstring (westliches Gemeindegebiet) und
- Entwässerungsverband Stedingen (östliches Gemeindegebiet).

51 [www.umwelt.niedersachsen.de/Home/Themen/Wasser/Hochwasser-und Küstenschutz/Überschwemmungsgebiete/Erläuterungen](http://www.umwelt.niedersachsen.de/Home/Themen/Wasser/Hochwasser-und_Küstenschutz/Überschwemmungsgebiete/Erläuterungen)

Grundsätzlich werden von den Verbänden folgende Aufgaben<sup>52</sup> wahrgenommen:

- Unterhaltung von Gewässern II. Ordnung und eingeschränkt III. Ordnung,
- Ausbau einschließlich naturnahem Rückbau von Gewässern,
- Bau und Unterhaltung von Anlagen in und an Gewässern,
- Schutz von Grundstücken vor Hochwasser,
- Herrichtung, Erhaltung und Pflege von Flächen und Anlagen, Biotopsystemen und Gewässern zum Schutz des Naturhaushaltes, des Bodens und der Landschaftspflege.

Der Flächennutzungsplan stellt sämtliche Gewässer II. Ordnung dar (auf die Darstellung der Gewässer III. Ordnung wird aufgrund der Vielzahl und geringeren Bedeutung) verzichtet.

Zur Unterhaltung der Ordnungsgewässer sind folgende Hinweise zu beachten:

Gemäß Satzungen der Entwässerungsverbände dürfen Ufergrundstücke nur so genutzt werden, dass sie die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigen. Es ist ein Gewässerstreifen von 10,00 m Breite an Verbandsgewässern II. Ordnung und an Gewässern III. Ordnung von Anpflanzungen, Einzäunungen und Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten.

Die Errichtung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen etc. jeglicher Art in einer Entfernung von weniger als 10,00 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung und von weniger als 6,00 m bzw. 5,00 m (Unterhaltungsverband Wüstring) bei Gewässern III. Ordnung ist unzulässig.

Seitens des Entwässerungsverbandes Stedingen ist es wünschenswert, dass im Bereich von Verbandsgewässern der Gewässerrandstreifen als öffentliche Grünfläche verbleibt. Die Räumstreifen müssen eine Breite von mindestens 5 m aufweisen und für Maschinen problemlos erreichbar und befahrbar sein.

Durch Sand- und Tonabbau sind auf dem Gemeindegebiet zahlreiche Stillgewässer entstanden. Soweit der Bodenabbau abgeschlossen und die Nachnutzung hinreichend bestimmt ist, werden die Stillgewässer als Wasserfläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Einige dieser Seen werden als Angelgewässer genutzt, diese wurden entsprechend mit einer Signatur (Angelteich) versehen.

#### **B.8.2.4 Gas- und Stromversorgung, Leitungen**

Die Versorgung mit Gas und Strom erfolgt für das ganze Gemeindegebiet durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

Zum Umspannwerk in Hude an der Hermann-Allmers-Straße verläuft eine 110-kV-Freileitung (LH-14-090) aus Richtung Norden. Die Leitung gehört zum Versorgungsnetz der E.ON-AG.

Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 110-kV-Leitung beträgt maximal 50 m, jeweils 25 m von der Leitungsachse nach beiden Seiten. Innerhalb dieses Schutzbereiches sind folgende Bestimmungen zu beachten.

- Abgrabungen an den Maststandorten dürfen ohne Abstimmungen nicht vorgenommen werden.
- Die zulässigen Arbeitshöhen und Bauhöhen bei Bauvorhaben unterliegen zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung. Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren sind die Unterlagen zwecks Prüfung vorzulegen.
- Die Sicherheitsabstände müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege gewährleistet sein. Entsprechende Unterlagen sind zur Prüfung und Abstimmung vorzulegen.
- Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen bedürfen der Abstimmung.

<sup>52</sup> Als Beispiel wird das Aufgabenspektrum des UHV Wüstring beschrieben, [www.uhv-wuesting.de](http://www.uhv-wuesting.de)



- Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen nur bis zu einer festgesetzten Niveauhöhe vorgenommen werden.
- Hochwüchsige Bäume dürfen nicht angepflanzt werden, da die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Die vorhandenen Haupt-Versorgungsleitungen der EWE-Netz GmbH wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Im Bereich der Leitungstrassen dürfen keine tiefwurzelnden Bäume angepflanzt werden; außerdem ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen) zu beachten.

Die Hochdruckgasleitungen (HD-Leitungen) haben einen 8m breiten Schutzstreifen. Im Schutzstreifenbereich bestehen ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen.

Nachrichtlich wurden zudem alle Hauptversorgungstrassen aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Oldenburg übernommen.

### **B.8.2.5 Telekommunikation**

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt gegenwärtig durch die Deutsche Telekom AG, in Teilen auch durch die EWE-tel. Im Bereich der Leitungstrassen dürfen keine tiefwurzelnden Bäume angepflanzt werden; außerdem ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen) zu beachten.

Im Plangebiet befinden sich zudem Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland GmbH. Vom Unternehmen wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei Baumaßnahmen zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes weist auf die das Planungsgebiet von Südosten nach Westen entlang der Kreisstraße 343 und der Landesstraße 868 verlaufende KOM-Kabeltrasse sowie entlang der EAB A 28 verlaufende LWL-Kabeltrasse hin.

Der Verlauf der Richtfunktrassen der Deutschen Telekom für den Fernmeldeverkehr ist nachrichtlich mit der angegebenen Breite in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Innerhalb der Bereiche ist die maximal zulässige Bauhöhe beschrieben, die in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindungen nicht überschritten werden dürfen, um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen.

### **B.8.2.6 Abfall/Altablagerungen**

Die Aufgaben der Abfallentsorgung obliegen dem Landkreis Oldenburg. Folgende Abfallentsorgungsanlagen stehen im Landkreis Oldenburg zur Verfügung:<sup>53</sup>

- Auf den Wertstoffhöfen in Bargloy, Hude, Ganderkesee, Wardenburg und Neerstedt werden Wertstoffe wie Sperrmüll, PPK, Holz, Metall sowie Elektroaltgeräte angenommen.
- Problemstoffsammelstellen sind in Ganderkesee, Wardenburg und Neerstedt eingerichtet.
- Restabfälle werden an der Umschlaganlage in Neerstedt umgeschlagen.
- Die Kompostierung von Bio- und Gartenabfällen erfolgt im Kompostwerk Ganderkesee.

Die Sammlung und der Transport von Abfällen aus Haushaltungen werden von einer vom Landkreis Oldenburg beauftragten Firma durchgeführt.

Die Abfallentsorgungsanlagen (Wertstoffhof und Sammelstelle für Strauchschnitt/Grünabfälle) in der Gemeinde Hude liegen gemeinsam mit der Kläranlage nördlich der Straße Leckerhörne. Im Flächennutzungsplan sind die Entsorgungsanlagen als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Fläche für die Abfallwirtschaft bestandsorientiert dargestellt.

Gemäß § 5 [3] BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Damit soll der Flächennutzungsplan eine Art "Warnfunktion" erfüllen.

Folgende Altlastenstandorte sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden:

Nr.	Ortsangabe	Altlast/Altablagerung
4580104001	ohne Angabe	Bauschutt/Hausmüll
4580104002	ohne Angabe	Bauschutt/Hausmüll
4580104003	ohne Angabe	Bauschutt/Hausmüll
4580104004	ohne Angabe	Bauschutt/Hausmüll
4580104005	Vielstedt/Tempel	Hausmüll/Sperrmüll/Verdacht auf Industriemüll
4580104006	ohne Angabe	Bauschutt/Hausmüll
4580104007	ohne Angabe	Bauschutt/Hausmüll
4580104008	Wichmannsweg	Bauschutt/Hausmüll
4580104009	Hochmoorweg	Bauschutt/Hausmüll
4580104010	Alte Verzinkerei	Bauschutt/Hausmüll
4580104011	Hude Z1	Bohrschlämme
4580104012	Holler Landstraße	Hausmüll
4580104013	Heuweg	Hausmüll
4580104014	Kreuzweg	Hausmüll/Baumischabfälle

Die genannten Flächen sind in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan entweder flächig, oder falls zu kleinteilig, mit den entsprechenden Symbolen gekennzeichnet. Weitere Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht auszuschließen.

### B.8.2.7 Rohstofflagerstätten

In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan sind die genehmigten Abbauflächen im Gemeindegebiet von Hude übernommen worden, in denen gegenwärtig und auch zukünftig Bodenabbau zur Rohstoffgewinnung stattfinden wird:

1. Sandabbaugebiete in Tweelbäke-Ost nördlich des Barkemeyersweg,
2. Tonabbaufläche in Kirchkimmen im Zusammenhang mit der dort ansässigen Ziegelindustrie.

Weitere Hinweise auf abbauwürdige Vorkommen liegen in den im RROP ausgewiesenen Vorranggebiete (Torf). Eine zeichnerische Übernahme dieser Flächen in die Planzeichnung des FNP erfolgt nicht, da der Status dieser Flächen aufgrund der Unwirksamkeit des RROP (Zeitablauf) keine ausreichend gesicherte Grundlage darstellt. Die angesprochenen Flächen unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung und sind als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Zudem hat die Gemeinde Hude sich klar für eine zukünftige Siedlungsbegrenzung im Übergang zum Maibuscher und Huder



Moor ausgesprochen. Beeinträchtigungen oder konkurrierende Nutzungen sind somit nicht zu erwarten.

Die Bergaufsicht Meppen weist daraufhin, dass im Gemeindegebiet die Bohrung Z1 liegt. Diese ist nachrichtlich in den zeichnerischen Darstellungen übernommen. Bei Bohrungen ist ein Schutzradius von 5 m einzuhalten. Es ist sicherzustellen, dass die Bohrung mit schwerem Gerät jederzeit befahrbar bleibt.

Weitere verfüllte Bohrungen wurden nachrichtlich übernommen: Wüstring 1, Reiherholz Z1, Hasbruch 1, Sandersfeld T01.

## C. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-KONZEPTION

### C.1 UMSETZUNG DER ZIELE IN DIE FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-KONZEPTION

In diesem Kapitel werden für die einzelnen Sachthemen des Flächennutzungsplanes die vorliegenden Zielvorgaben konkretisiert und eine Umsetzung im Flächennutzungsplan geprüft. Grundlagen bilden hier die im Abschnitt B ermittelten sachbezogenen Bestandsanalysen und Trendaussagen, vervollständigt durch die Handlungsempfehlungen der vorliegenden Fachgutachten.

#### C.1.1 Siedlungsentwicklung

##### **Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung**

Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll sich aus städtebaulichen und versorgungswirtschaftlichen Gründen mit Schwergewicht im Hauptort Hude und im Ortsteil Wüstring vollziehen. Damit soll insbesondere die Nähe zu den wichtigsten Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sichergestellt werden. Beide Orte verfügen zudem über DB-Haltepunkte der zentrenverbindenden Regionalbahnen.

Die Arrondierung der bestehenden Siedlungsstrukturen ist ein wesentliches Entwicklungsgebot. Nur bei der Schaffung eines neuen autobahnorientierten Gewerbebestandes an der Holler Landstraße musste von diesem Entwicklungsprinzip abgewichen werden, da das Gewerbegebiet in Altmoorhausen nur noch kleinflächige Erweiterungsmöglichkeiten zulässt.

##### **Sonstige Siedlungsentwicklung**

Neben den oben genannten Schwerpunkten werden Siedlungseinheiten als Baufläche, differenziert nach der Art der baulichen Nutzung dargestellt, wenn sie eine relative Größe, einen eigenständigen Charakter, eine Bedeutung im Siedlungsmuster der Gemeinde und Aufgaben der dörflichen Eigenentwicklung zu erfüllen haben. Damit soll die Möglichkeit zur Aufstellung von Bebauungsplänen oder Satzungen (zum Teil bereits vorhanden) gegeben werden, die im Zeitrahmen des Flächennutzungsplanes für die städtebauliche Begleitung des Strukturwandels in der Landwirtschaft notwendig werden. Diese Ortsteile sind:

- Vielstedt,
- Kirchkimmen,
- Altmoorhausen,

Die Siedlung Klosterkiel ist als reine Wohnsiedlung geplant worden und wird entsprechend als Wohnbaufläche, wie in dem bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplan, dargestellt.



### C.1.2 Wohnbauentwicklung

Die Gemeinde Hude hat sich zum Ziel gesetzt, zukünftig die Einwohnerzahl zu sichern und auch zu steigern (vgl. Leitbild Hude). Durch eine zielgerichtete Angebotsplanung soll Hude einen attraktiven Wohnstandort für alle Bevölkerungsgruppen, insbesondere für junge Familien und Senioren darstellen. Die Gemeinde setzt zukünftig auf ein qualifiziertes Wachstum mit zielgruppenorientierter Ausweisung von Wohnbauflächen. Daraus ergeben sich folgende Handlungsfelder:

- Generationsübergreifende Wohngebiete: Wohnen unterschiedlicher Generationen,
- Baugebiete für Finanzkräftige,
- Wohnangebote für Senioren,
- Wohnangebote für junge Familien.

Es wird demnach weniger die Aufgabe der Flächennutzungsplan-Konzeption sein, einen quantitativen Nachweis zum Wohnbauflächenbedarf zu führen als vielmehr Wohnbauflächen auszuweisen, die dem zukünftigen Anspruch der differenzierten Nutzungsmöglichkeiten entsprechen. Der ermittelte Wohnbauflächenbedarf von 41-61 ha ist somit nur ein Orientierungsrahmen.

Es stellt sich aber nun die Frage, welche Kriterien diese zukünftigen Wohnbauflächen erfüllen müssen, um den zukünftigen Ansprüchen gerecht zu werden. Die nachfolgende Tabelle stellt die Flächenmerkmale für die einzelnen Handlungsfelder zusammen:

Handlungsfeld	Flächenmerkmale
Generationsübergreifende Wohngebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterschiedlich große Grundstücksflächen</li> <li>• Nähe zu Versorgungseinrichtungen</li> <li>• Verlangt besondere Konzipierung = Modellvorhaben</li> </ul>
Baugebiete für Finanzkräftige	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichend große Grundstücke</li> <li>• Attraktive Lage an Seeufer, Waldrand, Siedlungsrand</li> </ul>
Wohnangebote für Senioren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe zu Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs</li> <li>• Nähe zu anderen Seniorenstätten, insbesondere Seniorenzentrum (Synergieeffekte)</li> <li>• ÖPNV-Angebot</li> </ul>
Wohnangebote für junge Familien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Günstige Grundstückspreise</li> <li>• Ausreichend große Bauplätze</li> <li>• Nähe zu Kindergarten und Schule</li> <li>• Nähe zu Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs</li> <li>• Spielplätze, Grünflächen</li> </ul>

Entsprechend den städtebaulichen Zielvorgaben sind sowohl im Hauptort Hude als auch in der Ortschaft Wüstring geeignete Wohnbauflächen zu ermitteln und darzustellen.

## □ Darstellung von Wohnbauflächen

- Der überwiegende Anteil an neu dazustellenden Wohnbauflächen konzentriert sich auf den Hauptort, da hier die wesentlichen Infrastrukturen sowie Arbeitsplatzangebote vorhanden sind. Somit soll ein Zusammenspiel von Wohnen-Arbeiten-Versorgen auf möglichst kurzem Wege gewährleistet werden. Dies ist auch im Hinblick auf den Ansiedlungswunsch der Zielgruppen von jungen Erwachsene, jungen Familien und Senioren ein wichtiger Angebotsaspekt.
- In dem Hauptort Hude soll die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung verstärkt im Norden stattfinden. Die Entwicklung im Nordenosten des Hauptortes wird zwar durch den Übergang Moor/Geest determiniert und lässt nur noch bedingt eine weitere Entwicklung zu, aber die verkehrliche Anbindung neuer Wohngebiete und deren Versorgung sind im Norden deutlich vorteilhafter als im südlichen Teil des Hauptortes. Grundsätzlich sollen dabei nur Flächen in Anschluss an vorhandene Siedlungsteile ausgewiesen werden (Flächenarrondierung) und die Siedlung im Übergang Moor-Geest klar definiert werden. In Hude-Süd sollen nur in dem Maße neue Wohnbereiche ausgewiesen werden, so dass sie über das vorhandene Straßennetz noch umfeldverträglich angebunden werden können.
- In dem Ortsteil Wüstring sollen deutliche Wachstumsimpulse durch die Darstellung neuer Wohnbauflächen gesetzt werden. Neue Schwerpunkte für die Wohnentwicklung werden aufgrund vorhandener Restriktionen (Landwirtschaft, Natur und Landschaft) eher im Süden des Ortsteiles gesehen.
- Einhergehend mit der Ausweisung neuer Wohnbaufläche soll eine verbesserte Versorgungssituation in Hude-Süd und in Wüstring entstehen.
- Die Nachverdichtung von bestehenden Siedlungsbereichen durch die Schließung von Baulücken hat hohe Priorität.

### C.1.3 Gewerbliche Entwicklung

Die Weichen zur Ansiedlung junger Familien und junger Erwachsener sind nicht nur im Rahmen des adäquaten Wohnraumangebotes zu stellen, sondern auch in dem Angebot wohnungsnaher sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplätze und einer ausreichenden Nahversorgung. Ein ausreichendes und attraktives Arbeitsplatzangebot erhöht sowohl die Chancen, junge Erwachsene und Familien zu halten als auch Neubürger zu gewinnen.<sup>54</sup> Im Leitbild wird somit auch die Schaffung von Arbeitsplätzen im mittelständischen Gewerbe gefordert.

Ziel der Gemeinde ist es, eine Bodenvorratspolitik für Gewerbeflächen in unterschiedlichen Lagen und Qualitäten zu betreiben, um ein möglichst vielseitiges und flexibles Angebotspektrum an gewerblichen Bauflächen bereitzuhalten.

## □ Erweiterung gewerblicher Bauflächen

- Für die überörtliche/überregionale Angebotsplanung an gewerblichen Standorten bietet sich der verkehrlich gut angebundene, interkommunale Standort an der Holler Landstraße (mit Oldenburg) an. Der Standort Altmoorhausen wird soweit noch möglich weiter ausgebaut. An diesen Standorten können Gewerbebetriebe ansiedeln, für die der direkte Autobahnanschluss bzw. die Lage an klassifizierten Verkehrswegen ein entscheidender Lagevorteil ist. In Teilbereichen besteht die Chance der Entwicklung von Industriegebieten.



- Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen für das örtliche Gewerbe konzentriert sich auf die bestehenden Gewerbestandorte (Burgstraße, Hermann-Allmers-Straße, Auf der Striepe und Kirchkimmen-Ost). Die Amazonenwerke wollen kurz- bis mittelfristig im Zuge der Erweiterung die im Ort Hude verteilten Standorte zusammenfassen und in das Gewerbegebiet Altmoorhausen umsiedeln. Die Umsiedlung ist sowohl eigentumsrechtlich als auch planungsrechtlich vorbereitet. Der Umsiedlungsprozess wird mehrere Jahre in Anspruch nehmen. In diesem Zeitraum sind erhebliche Flächenanteile gebunden. Die Gemeinde möchte an der Darstellung der freiwerdenden gewerblichen Bauflächen im Ortskern festhalten und attraktive Nachnutzer für die ortskernnahen gewerblichen Areale gewinnen.
- Ziel ist darüber hinaus die Nutzung von Freiflächen in bestehenden Gewerbegebieten. Die Revitalisierung von aufgegebenen Gewerbegrundstücken an bestehenden Standorten ist die Flächen und Kosten sparendste Form der Bereitstellung von Gewerbeflächen. Zudem tragen wiedergenutzte Flächen zur Strukturverbesserung und zur Aufwertung des Images und des Erscheinungsbildes bei.
- Die für die Sicherung des lokalen Bedarfs erforderlichen Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe können ebenso wie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe in den Ortslagen auf gemischten Bauflächen ihren Standort finden.

#### □ Einzelhandel/Sicherung der Nahversorgung<sup>55</sup>

Für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels sollen mit dem Ziel der Konzentration auf den zentralen Versorgungsbereich mit gleichzeitiger Sicherung der Nahversorgung folgende Leitsätze berücksichtigt werden:

Leitsatz I	Zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment zukünftig nur im Ortszentrum.
Leitsatz II	Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel im Ortszentrum, sofern negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich und die wohnortnahe Grundversorgung vermieden werden (maximal 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche) sowie bedingt an städtebaulich integrierten Standorten.
Leitsatz III	Großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel im Ortszentrum und an noch zu definierenden Sonderstandorten (u.a. Verzinkerei).
Leitsatz IV	Zentrenrelevanter Einzelhandel als Randsortiment außerhalb des Ortszentrums nur begrenzt zulässig.
Leitsatz V	Ausnahmsweise zulässig: Verkaufsstellen von landwirtschaftlichen Betrieben, Handwerksbetrieben sowie produzierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben (maximal 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche).

Die Zentrenrelevanz der einzelnen Sortimente wird in der „Huder Liste“ (im Anhang) definiert. Im Zusammenspiel mit den Ansiedlungsleitsätzen kann die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben beurteilt werden. Im Rahmen der Bauleitpläne können durch entsprechende Festsetzungen bestimmte Warengruppen ausgeschlossen oder explizit zugelassen werden. Die Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Hude lässt sich somit zukünftig proaktiv steuern.

<sup>55</sup> Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Hude, Stadt +Handel, Dortmund 2008

### □ Aktuelle Ansiedlungspläne für den Ortskern

Gegenwärtig werden folgende Projekte im Ortszentrum Hude geplant bzw. durchgeführt:

- Ansiedlung eines Verbrauchermarktes im Ortszentrum,
- Verlagerung eines Lebensmittel-Discounters innerhalb des Ortszentrums,
- Verlagerung des Lebensmittel-Discounters (Herrmann-Löns-Weg).

Die ersten beiden Vorhaben werden auf der Grundlage aktueller Bauleitplanung ohne Anpassung des Flächennutzungsplanes an den jeweiligen Standorten (MK- und MI-Ausweisung) realisiert. Für die Verlagerung des dritten Betriebes als Nahversorger auch für Hude-Süd (Tunnel) auf das Amazonen-Werksgelände stellt der Flächennutzungsplan ein SO-Gebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dar.

### □ Ansiedlungsüberlegungen für Wüstring und Hude-Süd

Zur Verbesserung der defizitären Nahversorgungssituation sollten Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen in Wüstring und Hude-Süd vorrangig betrieben werden.

- In Wüstring gibt es Interesse eines Vollsortimenters an einer Standorterweiterung. Das Vorhaben wurde in der Stellungnahme ebenfalls geprüft und hinsichtlich der notwendigen Ergänzung der Nahversorgungssituation uneingeschränkt empfohlen. Die Planungen sind im Rahmen der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes möglich.
- Eine marktübliche Einzelhandelsansiedlung wird nach Einschätzung des Einzelhandelsgutachters für Hude-Süd nicht gesehen (zu geringe Mantelbevölkerung). Hier sollten alternative Versorgungsmodelle (Bringdienste, Nachbarschaftsläden) die vorhandenen Angebotslücken schließen. Durch die Verlagerung des Lebensmittel-Discounters auf das Amazonen-Gelände, das über einen Fußgängertunnel an Hude-Süd fußläufig angebunden ist, wird der Versorgungsengpass zumindest für den nördlichen Teilbereich etwas entschärft.

## C.1.4 Soziale Infrastruktur

Aufgrund des demografischen Wandels ist bereits in den kommenden Jahren mit einem deutlichen Rückgang der Nachfrage an kinderorientierter Infrastruktur zu rechnen. Die freiwerdenden Kapazitäten sind durch eine erweiterte Angebotsplanung (Ganztagsbetreuung, Krippe/Hort) sinnvoll zu nutzen. Umgekehrt wird sich der Nachfragedruck seniorenspezifischer Infrastruktur in den nächsten Jahren im gesamten Gemeindegebiet deutlich erhöhen. Zukünftig wird es damit weniger um die Frage der Bedarfe zusätzlicher Einrichtungen, sondern vielmehr um die Neustrukturierung und sinnvolle Auslastung der bestehenden Einrichtungen gehen.

### □ Schulen

Die Gemeinde Hude trifft mit der Konzeption bereits Gegenmaßnahmen, um die oben aufgezeigten Entwicklungen rückläufiger Schülerzahlen abzumildern. So hat das Ziel der Ansiedlung junger Familien und junger Erwachsener höchste Priorität. Wenn es der Gemeinde Hude tatsächlich gelingt, dass Ansiedlungsziel umzusetzen, könnte die Abnahme der Schülerzahlen weniger drastisch ausfallen.

In allen Schulformen werden die Schülerzahlen in einem Maße zurückgehen, dass grundlegende Anpassungen vorgenommen werden müssen. Diese Anpassungsmaßnahmen können wie folgt aussehen:<sup>56</sup>

56 Fallstudie, a.a.O., S. 34



- Kleinere Klassenstärken, veränderte Einzugsbereiche,
- Qualitative Angebotserweiterungen (zum Beispiel Projekte, Hortbetreuung etc.),
- Verstärkte Zusammenarbeit zwischen Kindergarten und Grundschule.

In der **Leitbilddiskussion** wurden die Erhaltung und die nachhaltige Sicherung und Optimierung der sozialen Infrastruktur gefordert. Zudem soll die Kommune die Qualität der schulischen Bildung allgemein und das organisierte Lernen im Erwachsenenalter fördern. Die freiwerdenden Kapazitäten könnten dazu genutzt werden, entsprechende Angebote auszubauen und langfristig eine Qualitätssteigerung auf allen Bildungsebenen zu erreichen.

Ein konkreter Bedarf an Erweiterungen von Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung Schule und deren Darstellung im Flächennutzungsplan besteht demnach nicht.

### □ Kindergärten

Die Gemeinde Hude trifft mit der Kindergarten-Konzeption bereits Gegenmaßnahmen, um die oben aufgezeigten Entwicklungen der rückläufigen Kinderzahlen abzumildern. Zudem hat das Ziel der Ansiedlung junger Familien und junger Erwachsener in der Gemeinde höchste Priorität.

Grundsätzlich wird die Anzahl der Kinder aber zurückgehen, so dass zukünftig Anpassungen vorgenommen werden müssen. Diese Anpassungsmaßnahmen für frei werdende Kapazitäten können wie folgt aussehen:<sup>57</sup>

- Vermehrte Einrichtung von Krippenplätzen: Bereits jetzt zeigt sich, dass die Betreuung der unter Dreijährigen immer gefragter wird. Zurzeit liegt die Betreuungsquote für Kleinkinder in Hude unter 10%. Bis zum Jahr 2013 soll diese Quote nach bundes- und landespolitischen Beschlüssen auf 35% gesteigert werden. Zudem soll es zukünftig einen Rechtsanspruch geben.<sup>58</sup>
- Verstärkte Zusammenarbeit zwischen Kindergarten und Grundschulen

In der **Leitbilddiskussion** wurden die Erhaltung sowie die nachhaltige Sicherung und Optimierung der sozialen Infrastruktur gefordert. Zudem soll die Kommune die kommunalen Angebote nachfrageorientiert auf Alterstrukturen ausrichten sowie die Vereinbarkeit von Familie und Beruf sicherstellen (flexible Gestaltung der Öffnungszeiten). Durch die Umsetzung der Gegen- und Anpassungsmaßnahmen, die aktuell in den Kindergärten der Gemeinde Hude stattfinden, werden bereits die strategischen Ziele/Handlungsfelder umgesetzt.

Ein konkreter Bedarf an Erweiterungen und/oder Neudarstellungen von Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindergarten besteht demnach nicht.

### □ Einrichtungen für Senioren

Bereits der „Altenplan für den Landkreis Oldenburg“ aus dem Jahre 1994 sah die Notwendigkeit eines mehrschichtigen Angebotsmodells zur infrastrukturellen Versorgung der älteren Bevölkerung. Hinsichtlich des demografischen Wandels ist die Förderung selbständiger Lebensführung im Alter der wesentliche Baustein zukünftiger Versorgungsstrukturen.

---

57 Fallstudie, a.a.O., S. 34

58 Fallstudie, a.a.O., S. 31

Auch von Seiten der Sozialministerien von Bund und Ländern sind der demografische Wandel und seine Folgen zum politischen Auftrag und entsprechende Handlungsleitlinien für zukünftiges kommunales Handeln entwickelt worden.<sup>59</sup> Das Nds. Ministerium für Soziales, Frauen, Familien und Gesundheit hat zudem seine soziale Wohnraumförderung auf Vorhaben für senioren- und behindertengerechte Wohnformen<sup>60</sup> ausgerichtet.

## **Zusammenfassung der Handlungsleitlinien:**

### ***Eigenständige Lebensführung***

In Zukunft wird es vor allem darum gehen, das „normale“ Leben in der vertrauten Häuslichkeit so zu gestalten, dass ältere Menschen dort wohnen bleiben können. Voraussetzungen dazu sind:

- Barrierefreie Wohnung und Wohnumfeld
- Verfügbarkeit von Infrastruktureinrichtungen in enger räumlicher Nähe zur Wohnung
- Netzwerk unterstützender Dienstleistungen (ambulante Dienste, Wohnberatungsstellen)

### ***Alternative Wohnformen entwickeln***

Viele ältere Menschen wünschen sich zwischen dem Alleinleben in der angestammten Häuslichkeit und der Rundumbetreuung in Pflegeheimen eine Alternative. Bisher entwickelte Wohnformen, die eine solche Alternative darstellen können, sind:

- Verschiedene Formen des betreuten Wohnen,
- Wohn- und Hausgemeinschaften, Mehrgenerationenhaus.
- Seniorenparks, Seniorenwohnanlagen.

### ***Menschenwürdige Betreuung und Pflege sicherstellen***

Auch wenn die meisten Älteren zeitlebens nicht pflegebedürftig werden, ist die Entwicklung einer zukunftsfähigen Pflegepolitik eine der dringendsten zu lösenden Aufgaben. Die Anpassung der Pflegeleistungen für die wachsende Anzahl ältere Menschen in besonderen Lebenslagen (zum Beispiel Demenzkranke) ist vielfach mit intensiver Betreuung und oftmals mit stationärer Unterbringung verbunden. Hier ist ein entsprechendes Angebot zukünftig vorzuhalten.

### ***Potentiale erkennen und gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen***

Es sind Voraussetzungen zu schaffen, die es älteren Menschen ermöglichen, ihr Wissen, ihre Erfahrung und auch ihre Arbeitskraft in der Gesellschaft zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinde Hude hat bereits viele der oben stehenden Ideen als strategische Ziele und Handlungsfelder in das Leitbild übernommen. Die Gemeinde ist sich der zukünftigen kommunalen Aufgabenstellung bewusst und hat mit der Leitbilddiskussion das Bewusstsein der Huder Bevölkerung geschärft und bereits Einiges konkret umgesetzt:

- das gut in die Siedlungsstruktur und das Gemeindeleben eingebundene Seniorenzentrum (auch Angebote für Nicht-Heimbewohner),
- geplante Wohnformen für Senioren an der Wilhelmstraße,
- die zahlreichen Freizeitangebote der Seniorenvertretung,
- der Kulturhof als Treffpunkt der Generationen,
- das Projektvorhaben der Diakonie-Sozialstation, welches pflegende Familienmitglieder durch die Ausbildung Ehrenamtlicher entlasten soll,

59 Bericht der Enquete-Kommission „Demografischer Wandel - Herausforderung an ein zukunftsfähige Niedersachsen, Hannover 2007

60 Wohnberatungsangebot durch Niedersachsen-Büro Neues Wohnen im Alter



- Bereitstellung ambulanter Pflegedienste,
- Besuchsdienst der ev.-luth. Kirchengemeinde: Ehrenamtliche besuchen ältere allein stehende Mitbürger/innen zuhause oder in Heimen.

Der Flächennutzungsplan hat neue Wohnbauflächen insbesondere hinsichtlich ihrer Eignung auf seniorengerechte Wohnformen geprüft und empfiehlt, diese Flächen auch für diese Zweckbestimmung vorzuhalten (vgl. Teil C.2 der Begründung). Der Bedarf für eine besondere Kennzeichnung oder Darstellung wird nicht gesehen, da sich diese Vorhaben in Wohnbauflächen realisieren lassen.

#### □ **Sportstätten**

Im Sportstättenentwicklungsplan werden folgende Maßnahmen genannt, die kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden sollen:

- Sanierung des Hallenbades, Berücksichtigung der Barrierefreiheit,
- Erhöhung des Angebotes an frei zugänglichen Bolzplätzen,
- Schaffung eines neuen Fußballbereiches mit zwei Plätzen in Hude,
- Ergänzung des Stadions in Wüstring um einen dritten Platz.

Im Rahmen eines Sport-Präventionsprogrammes (sucht- und gewaltloses Aufwachsen) wird empfohlen, für Kinder und Jugendliche attraktive Sportangebote mit entsprechender Infrastruktur zu schaffen.

Zukünftig ist hinsichtlich des Präventionscharakters die Zusammenarbeit der Schulen, Vereine und der Jugendarbeit zu intensivieren. Besonderes Augenmerk ist aufgrund des demografischen Wandels auf die Sparte des Gesundheitssportes zu legen. Für Senioren sollte die Angebotspalette erweitert und ein barrierefreier Zugang zu allen Sportstätten gewährleistet werden.

Insgesamt ist von einer ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Sportstätten und Spielplätzen in der Gemeinde Hude auszugehen. Dennoch sind einzelne Gemeindeteile, bezogen auf bestimmte Sportbereiche, als defizitär versorgt erkannt worden. Im Hauptort Hude soll die Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport am Vielstedter Kirchweg in Ergänzung der hier vorhandenen Infrastruktur die Angebotslücke schließen. Im Ortsteil Wüstring wird der Versorgungsengpass insbesondere hinsichtlich des demografischen Wandels nicht gesehen. Um aber grundsätzlich die Möglichkeiten einer Sportplatzerweiterung der vorhandenen Anlage zu ermöglichen, wird auf ein Heranrücken zukünftiger Wohnsiedlungsbereiche verzichtet.

### C.1.5 Tourismus und Erholung

Eine Entwicklungsplanung für den Tourismus liegt bisher nicht vor, so dass hier keine in sich schlüssigen, zielorientierten und abgestimmten Maßnahmen dem Flächennutzungsplan zugrunde gelegt werden können.

Die folgende Zusammenstellung von Handlungsempfehlungen kann aber vorerst herangezogen werden.

#### □ Handlungsempfehlungen aus Potenzialstudie und Leitbild

Allgemein	<ul style="list-style-type: none"><li>• Masterplan für die Tourismusedwicklung erarbeiten</li><li>• Verbundangebote entwickeln (verschiedene Akteure)</li></ul>
Zielgruppen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Senioren</li><li>• Familien</li><li>• Tagestourismus/Gruppenreisen</li><li>• Geschäftsreisen (Seminare/Tagungsreisen)</li></ul>
Landtourismus, Umweltbildung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zielgruppe ist die Familie</li><li>• Einbeziehung der landwirtschaftlichen Betriebe ins Tourismuskonzept, zum Beispiel Umweltschulungen auf Bio-Bauernhöfen</li></ul>
Gastronomie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ländliches Ambiente, Spezialitäten und Produkte aus der Region, auch gesundheitsbewusste Küche</li></ul>
Kulturelle Attraktionen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vermarktung des naturräumlich-geschichtlichen Potenzials</li><li>• Klostergelände als Veranstaltungsort für Kleinkunsthospital oder Bildhauerseminare</li><li>• Themenbezogene Attraktionen entwickeln und vernetzen (alte Postwege)</li><li>• Kultur an ungewöhnlichen Orten</li></ul>
Sportmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ansätze aus dem Fahrradtourismus auch auf das Wandern und das Reiten übertragen und weiterentwickeln im Sinne von pauschalen Kompaktangeboten ( Bett&amp;Bike, Bed&amp;Box)</li><li>• Nachnutzung von Sand- und Kiesabbaufächen als Natur und Freizeitgebiet festschreiben</li><li>• Erlebnispfad im Reiherholz (Angebot für Eltern und Kinder)</li><li>• Erlebnis-Kletter-Parcours bauen</li></ul>
Beherbergung – Wellness	<ul style="list-style-type: none"><li>• Übernachtungsmöglichkeiten für höhere Ansprüche sicherstellen</li><li>• Qualität und Quantität der Wellnessangebote sind zu entwickeln: Bau eines Hotels mit Wellnessareal</li></ul>
Informationssysteme	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zentrale Anlaufstelle mit gebündelten leicht zugänglichen Informationen (Broschüren, Prospekte, Bücher), aktueller Veranstaltungskalender und Buchungszentrale</li></ul>
Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Arbeitsgemeinschaft der Akteure in Tourismus und Freizeit gründen</li><li>• Netzwerke mit den Nachbargemeinden aufbauen, Kooperation mit den Dachverbänden Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen und Zweckverband Naturpark Wildeshäuser Geest</li><li>• Infrastruktur gemeinsam nutzen und vermarkten</li><li>• europäische Fördergelder nutzen</li></ul>
Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bürgerforum zur Tourismuswirtschaft um Akzeptanz und Mitwirkungsbe-reitschaft zu erhöhen.</li></ul>



Potenziale, den Tourismus in der Gemeinde Hude zu stärken, sind zahlreich vorhanden. Die oben aufgeführten Handlungsansätze fließen zum großen Teil nicht direkt in Darstellungen des Flächennutzungsplanes ein. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist darauf zu achten, dass die aufgeführten Zielsetzungen nicht durch andere Fachplanungen und Darstellungen im Flächennutzungsplan unterlaufen werden. Es wird zukünftig vermehrt eine wesentliche Aufgabe der Gemeindeentwicklung sein, Ansiedlungspläne auch im Hinblick auf die Tourismusfunktion und das Leitziel, den Tourismus als Wirtschaftsfaktor auszubauen, zu überprüfen.

In der Konzeption des Flächennutzungsplanes erfährt das Freizeitangebot Reiten durch die Darstellung der größeren vorhandenen Reitanlagen als Sondergebiete Reiten mit entsprechenden Entwicklungsspielräumen eine funktionale Aufwertung. Zudem soll ein großes Reitzentrum an der Hurreler Straße in der Gemeinde entstehen.

#### □ Aktuelle Planvorhaben

Die Gemeinde plant ein zeitgenössisches Informationszentrum rund um das Thema Milchwirtschaft: den „Kuhpol“. Das Zentrum soll aus einem symbolischen Kunstwerk, dargestellt in zwei zu unterschiedlichen Zeiten fallenden Milchtropfen bestehen. Der hoch schwappende Tropfen bildet eine 17,5 m hohe Säule. Im zweiten am Boden liegende Tropfen soll das Mehrwertzentrum (Museum, Vortragsräume) entstehen. Die Gemeinde verspricht sich von diesem bundesweit einzigartigen Projekt eine neue Freizeiteinrichtung mit hoher Anziehungskraft. Die erstellte Machbarkeitsstudie (Besucherprognose/Wirtschaftlichkeit) geht von einem Besucheraufkommen von 37.000 Personen und einem Ausstrahlungseffekt in einem Umkreis von bis zu 60 Minuten Fahrtzeit aus. Der Kuhpol soll, auch im Hinblick eines Synergie-Effektes, zur jährlichen Veranstaltung LandTageNord in Wüsting entstehen.

Der zukünftige Standort ist gegenwärtig nicht ausreichend konkret definiert und kann erst bei fortgeschrittener Planung in den Flächennutzungsplan als Sondergebiet dargestellt werden.

### C.1.6 Landwirtschaft

Im Leitbild Hude wird als vorrangiges Ziel für die Landwirtschaft die Zukunftssicherung verstanden. Dazu sollen neue Geschäftsfelder und mögliche Zusatzeinkommen entwickelt werden. Möglichkeiten bestehen hier im Einsatz und Bereitstellung regenerativer Energie, in der Produktion und Vermarktung von Ökoprodukten sowie in der Tourismusbranche.

Für die Erhaltung der Entwicklungsfähigkeit wachsender landwirtschaftlicher Betriebe sind Räume bzw. Raumfunktionen zu sichern. Dies gilt für Flächenansprüche ebenso wie für Verkehrsfunktionen.

In Bereichen, in denen die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben worden ist bzw. voraussichtlich aufgegeben wird, ist eine Vorplanung zur Neuorganisation der Raumnutzungen erforderlich.

Landwirtschaftliche Belange betreffen zum einen die Sicherung der vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen und zum anderen die Vermeidung von Nutzungen in der Nachbarschaft, die zu einer Einengung des landwirtschaftlichen Betriebes führen könnte. Gleichzeitig sind bei der Darstellung von Bauflächen, insbesondere von Wohnbauflächen, die Geruchsimmissionen in der Nähe befindlicher landwirtschaftlicher Betriebe gesondert zu betrachten, um die zukünftigen Bewohner der neuen Baugebiete vor schädlichen Belastungen zu schützen.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sollten konkurrierende Nutzungen von vornherein ausgeschlossen bzw. Lösungsmöglichkeiten zumindest aufgezeigt werden.

Darüber hinaus wurde geprüft, inwieweit die vorgesehenen zusätzlichen Darstellungen von Wohnbauflächen mit den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben in Einklang zu bringen sind oder ob Konflikte offenbar werden, die es notwendig erscheinen lassen, zumindest gutachterliche Aussagen (im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung) über einen gegebenenfalls einzuhaltenden Emissionsradius zu Wohnbauflächen einzuholen.

Anschneide- und Zerschneideschäden von landwirtschaftlichen Flächen sollten so gering wie möglich gehalten werden. Bei der Ausgestaltung/Umsetzung des Wegekonzeptes im Rahmen der Erholungsplanung sind die Einverständnisse der Eigentümer und die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sicherzustellen. Nicht zu vermeidende Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe sollten angemessen entschädigt werden.

Bei der geplanten Einbeziehung von landwirtschaftlichen Betrieben in die Tourismuskonzeption ist dem Verfall von regionaltypischen landwirtschaftlichen Gebäuden entgegenzutreten. Veränderungsbereite Betriebe sind bei der Umstellung, Neuausrichtung und Diversifizierung durch Fachkunde und finanziell zu unterstützen. Zudem ist eine umfassende Informationspolitik hinsichtlich der Fördermaßnahmen und Umnutzungsrichtlinien bei (ehemaligen) landwirtschaftlichen Gebäuden wünschenswert.

Für die Steuerung von privilegierten Biogasanlagen liegt bisher kein Erfordernis vor.

### **C.1.7 Waldflächen**

Ziele und Handlungsempfehlungen aus dem forstlichen Rahmenplan:

#### **Walderhaltung durch**

- \* Wald nicht umwandeln,
- \* Wald nicht zerschneiden,
- \* Gleichwertige Ersatzaufforstungen,
- \* Keine Bebauung im Wald,
- \* Waldränder vor Bebauungseinflüssen schützen.

#### **Waldflächenvermehrung und -vernetzung durch**

- \* Darstellung von Suchräumen,
- \* Handlungsansätze zur Realisierung der Waldvermehrung (zum Beispiel Waldneubegründung im Zuge von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

#### **Sicherung von Schutz- und Erholungsfunktionen durch**

- \* Schutz der Waldböden,
- \* Erholungsfunktion verträglich gestalten,
- \* Belastungen und Störungen des Waldes und der Waldfunktionen verringern.

Im Flächennutzungsplan sind alle Waldflächen, die eine Mindestgröße von 2.500 m<sup>2</sup> aufweisen, als Waldfläche dargestellt. Grundlage für die zeichnerische Darstellung bildet die Waldbesitz- und Baumartenkarte des forstlichen Rahmenplanes. Der Bestand an Waldflächen wurde mit der ALK-Katastergrundlage und dem aktuellen Luftbild abgeglichen.

Teilweise wurden zusätzlich örtliche Erhebungen vorgenommen, um widersprüchliche Aussagen in den Quellen zu überprüfen und konkrete Abgrenzungen in den Randbereichen exakt erfassen zu können.



Im Zuge der Eingriffsregelung können für die vorbereitenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Aufforstungen an geeigneten Stellen vorgesehen werden (s. Teil II der Begründung „Umweltbericht“). Die abschließende Regelung findet auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung statt.

### **C.1.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die bisher im Flächennutzungsplan gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Ergänzend wurden die bisher noch nicht dargestellten und in Bebauungsplänen und sonstigen Fachplänen für den Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung) bereits konkretisierten Ausgleichsflächen in den Flächennutzungsplan übertragen.

Der deutliche Schwerpunkt der bisher im Gemeindegebiet zur Eingriffsregelung festgelegten Ausgleichsflächen liegt in der Hunteniederung nördlich des Blankenburger Sieltiefs bzw. der Hohe Werten.

### **C.1.9 Suchraumschwerpunkt für Kompensationsmaßnahmen zur Eingriffsregelung**

Der aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultierende Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen zur Eingriffsregelung ist im Umweltbericht in Kapitel 2.3 (Ausgleichskonzeption zur Eingriffsregelung) überschlägig dargelegt.

Der Ausgleich soll vorrangig durch Entsiegelung, durch Aufwertungsmaßnahmen in Waldflächen, durch Wallhecken, durch Gewässerrandstreifen und durch Kompensation innerhalb von Bauflächen umgesetzt werden. Die möglichen Maßnahmen zum Ausgleich können mittels eines einzurichtenden kommunalen Kompensationspools verwaltet werden.

Mit diesen genannten Ansätzen lassen sich jedoch nicht alle für Natur und Landschaft zu kompensierenden Werte in geeigneter Form, sowohl naturräumlich als auch funktional, ausgleichen, so dass auch landwirtschaftliche Flächen, soweit notwendig, als Ausgleichsflächen heranzuziehen sind.

Insofern werden im Flächennutzungsplan die naturraumbezogenen Schwerpunktsuchräume für Kompensationsmaßnahmen zur Eingriffsregelung aufgezeigt. Die dargestellten Suchraumschwerpunkte stellen die Flächen im Gemeindegebiet dar, bei denen nach den vorliegenden fachplanerischen Kenntnissen zu Natur und Landschaft ein vergleichsweise hoher Handlungsbedarf zur Umsetzung von Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft besteht<sup>61</sup>. Darüber hinaus werden ohne konkrete Suchraumdarstellung auch alle artenarmen und monostrukturierten Nadelholzbestände als Suchraumschwerpunkte für Ausgleichsmaßnahmen erfasst.

Zur Ausgleichskonzeption des Flächennutzungsplanes wird in Kapitel 2.3 des Umweltberichts weiter ausgeführt.

<sup>61</sup> vgl. Landschaftsplan, Landschaftsrahmenplan: Landschaftsschutz- und naturschutzbedürftige Bereiche.

## C.2 FLÄCHENKONZEPTION

---

### C.2.1 Neuordnung der Bestandssituation – Veränderungen zum Flächennutzungsplan 1980

Die Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind die Planaussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes. Sie bilden zunächst das Darstellungsgerüst für die zukünftige Flächenkonzeption. Seit 1980 hat der Flächenutzungsplan 43 Änderungen erfahren. Dabei handelte es sich im Wesentlichen um Neuausweisungen von Wohnbauflächen, gewerblichen Bauflächen, gemischten Bauflächen, Sondergebieten etc. Die Darstellungen vorhandener Siedlungsstrukturen standen dabei zumeist nicht im Fokus der Planungsüberlegungen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden deshalb die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes überprüft und insbesondere mit den real existierenden Siedlungsstrukturen abgeglichen und wenn es städtebaulich sinnvoll erscheint planungsrechtlich angepasst.

#### C.2.1.1 Umwidmungen

Bei dem Vergleich der tatsächlichen Siedlungsstrukturen und Planungsaussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes sind im Hauptort Hude Widersprüche aufgetreten und planungsrechtlich angepasst worden. Die Anpassungen sind in den Plänen im Anhang entsprechend der Ordnungsnummer im nachfolgenden Text gekennzeichnet:

1. Umwidmung von **gemischten Bauflächen**: In den Ortslagen sind vielfach gemischte Bauflächen ausgewiesen, entwickelt haben sich Wohnstrukturen. Wenn keine gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind und sie sich aufgrund des Auslastungsgrades des Gebietes nicht mehr etablieren können, wird der Bereich in eine Wohnbaufläche umgewidmet.
2. Umwidmung von **Wohnbauflächen**: In diesen Gebieten, in denen bis jetzt Wohnbauflächen dargestellt sind, haben sich vielfach 'schleichend' geschäftlich-gewerbliche Nutzungen eingestellt. Wenn diese Gebiete tatsächlich den Charakter eines Mischgebietes (ca. 50%-iger gewerblicher Anteil) aufweisen und/oder die ansässigen Betriebe langfristig an diesem Standort abgesichert werden sollen (Entwicklungsperspektiven), wird der Bereich in eine gemischte Baufläche umgewidmet.
3. Umwidmung von **gewerblichen Bauflächen**: Im östlichen Ortszentrum von Hude haben sich großflächig gewerbliche Nutzungen etabliert. Die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan von 1980 zeigt über diese Gewerbestandorte hinausgehende Darstellungen gewerblicher Bauflächen (nördlich und südlich der Langenberger Straße, Umgebung Verzinkerei). In diesen Gebieten haben sich klassische Mischgebiete mit einem nicht übersehbaren Wohnanteil entwickelt und erfüllen die Voraussetzungen für eine Gewerbegebietsdarstellung nicht mehr. Hinsichtlich einer städtebaulich geordneten Entwicklung sind sie an diesen Stellen auch nicht wünschenswert. Es wird daher eine Umwidmung in gemischte Baufläche, an einer Stelle in Wohnbaufläche vorgenommen.
4. Umwidmung von Grünflächen in Wohnbauflächen:
  - a) Auf einer ausgewiesenen Grünfläche im Bereich des Auerhahnweges sind Wohnkomplexe errichtet worden.
  - b) Eine an der Hermannstraße ausgewiesene Grünfläche wurde teilweise bebaut.
  - c) Eine am Seniorenzentrum ausgewiesene Grünfläche (Grüner Weg) ist bereits erschlossen und soll aufgrund der zentralen Lage am Seniorenzentrum einer Wohnbebauung zugeführt werden.



## 5. Sonstige Umwidmungen:

- a) Darstellung des Kulturhofes als Fläche für den Gemeinbedarf (zuvor Wohnbaufläche),
- b) Darstellung der Jugendherberge als Fläche für den Gemeinbedarf (zuvor Grünfläche),
- c) Darstellung der Klosteranlage als Sonstiges Sondergebiet "Klosterbezirk" (zuvor gemischte Baufläche und Grünfläche),
- d) Darstellung eines Lagerplatzes als Gewerbliche Baufläche (zuvor Grünfläche),
- e) Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen "Umspannwerk" (zuvor gewerbliche Baufläche).
- f) Die Bahnanlagen im Bereich Wüstinger und Huder Bahnhof wurden von der Deutsche Bahn entwidmet und als gemischte Bauflächen bzw. als Verkehrsflächen in die Flächennutzungsplan-Konzeption aufgenommen.
- g) Durch die Aktualisierung der Waldflächendarstellungen auf der Grundlage des forstlichen Rahmenplanes sind entsprechende Anpassungen erfolgt.
- h) Eine Sondergebietesfläche nordöstlich der Heinrich-Dreyer-Straße auf dem Amazonen-Werksgelände wird, da die Nutzung kurz- bis mittelfristig aufgegeben wird, in eine gewerbliche Baufläche umgewidmet.
- i) Eine östlich am Schulzentrum ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche wird entsprechend der realen Nutzung in Wasserfläche und Grünfläche umgewidmet.
- j) Eine nördlich des Schulzentrums ausgewiesene Grünfläche wird entsprechend der realen Nutzung als Fläche für den Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung Turnhalle dargestellt.
- k) Ein Teil der Versorgungsfläche des Klärwerkes wird bestandsorientiert als Waldfläche dargestellt.
- l) Ein Betriebsgelände (Hotel und Lagerhalle) nördlich der Bahn und östlich der Vielstedter Straße wird bestandsorientiert als gemischte Baufläche dargestellt.

Die vorstehenden Umwidmungen beziehen sich auf den Hauptort Hude und auf Wüsting und sind den Abbildungen 1 bis 3 im Anhang zu entnehmen.

### **C.2.1.2 Generalisierungen**

Weitere Anpassungen betreffen den Konkretisierungsgrad der einzelnen Darstellungen. Im noch wirksamen Flächennutzungsplan wurden nicht nur Bauflächen sondern auch Baugebiete (WA, WR, MI, GI) ausgewiesen. Diese Detailschärfe soll bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht mehr vorgenommen werden, um eine gewisse Flexibilität zu wahren. Die konkrete Ausgestaltung der Baugebiete soll erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung stattfinden.

### C.2.1.3 Anpassungen an rechtsverbindliche Bebauungspläne und Satzungen

Bebauungsplan Nr./Gebiet	Festsetzungen
6: Goldberg	WA, Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
12: Huder Bach	SO-Geschäftszentrum, MI, WA
15d: Stöverskamp	MI, WA
18: Jägerstraße/Löpe	WA, private Grünflächen
21: Schul-Sport-Freizeit- und Erholungszentrum Huder Bach	SO-Sport
26: Gewerbegebiet Langenberg	GE, MI
79: Westlich der Wilhelmstraße/östlich der Maibuscher Bäke	WA, Grünfläche
47: Kirchkimmen-Ost	MI, GE

Die Festsetzungen der Baugebiete innerhalb der Geltungsbereiche der genannten Bebauungspläne wurden im Flächennutzungsplan generalisiert übertragen.

Zukünftig werden zwei Satzungsgebiete (nach § 34 [4] BauGB) im Hauptort Hude als Wohnbauflächen dargestellt:

- Hurreler Weg/Vielstedter Kirchweg,
- Friedrichstraße/Preußenweg,

Das Satzungsgebiet **Altmoorhausen** (nach § 34 [4] BauGB) wird ebenfalls im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Der Dorfkern war bereits im Flächennutzungsplan 1980 als gemischte Baufläche berücksichtigt. Diese Darstellung wird beibehalten und um die vorhandenen Strukturen ergänzt. Die Ausweisung einer gemischten Baufläche im Sinne eines "Dorfgebietes" erlaubt auch zukünftig ein Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen und ein weiteres Ansiedeln von landwirtschaftlichen Betrieben, Wohnnutzungen sowie Handwerks- oder Gewerbebetrieben. Nördlich des Pieperweges, entlang der Dorfstraße, ist eine Wohnsiedlung entstanden, die bestandsorientiert als Wohnbaufläche dargestellt wird.

### C.2.1.4 Sonstige Anpassungen

#### **Nachnutzung und Darstellung ehemaliger Abbauflächen**

Im Huder Hauptort liegen einige ältere Abgrabungsflächen, die innerhalb des Siedlungsgefüges kleinere Teiche im Bereich Ladillen und ein größeres Gewässer im Nordenholzermoor entstehen ließen. Die Stillgewässer sind bestandsorientiert als Wasserflächen dargestellt. Der Bereich im Nordenholzermoor ist inzwischen als Naturschutzgebiet festgestellt und nachrichtlich übernommen worden.

Auch in den anderen ehemaligen Abbauflächen im Bereich Ladillen haben sich wertvolle Strukturen für Natur und Landschaft entwickelt: neben Waldflächen ein flächiges Naturdenkmal und besonders geschützte Biotope. Diese werden nachrichtlich übernommen. Der noch rechtswirksame Flächennutzungsplan wies an dieser Stelle Wohnbauflächen aus. Weiter südlich sollte ein See, eingerahmt von einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel- und Ferienheimnutzung entstehen. Tatsächlich entwickelt hat sich eine Wohnsiedlung um den See. Der Flächennutzungsplan stellt die vorhandenen Siedlungsstrukturen bestandsorientiert als Wohnbaufläche dar.



Zwei weitere Abbauf Flächen liegen im Ortsteil Tweelbäke. Auch hier sind aufgrund des Sandabbaues Seen entstanden, die bestandsorientiert als Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Angelgewässer dargestellt werden.

#### □ **Kleinräumige Bestandsarrondierungen**

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Wohngebäude und Siedlungsstrukturen, die im direkten Anschluss an dargestellte Siedlungsbereiche liegen und sich in Art und Maß der Nutzung von den angrenzenden Bebauungsstrukturen nicht unterscheiden. Die Darstellung der Wohnbaufläche wird an folgenden Stellen arrondiert:

Hauptort Hude

- Im Bereich der Straßen Am Geestrandgraben/Eichendorffweg,
- südlich der Langenberger Straße im Bereich Ladillen,
- westlich der Straße An den Ladillen,
- östlich der Vielstedter Straße und westlich der Bahnlinie,
- Bestände an der Königsberger Straße.

In Wüstring

- im Bereich Neuenweger Reihe/Bahnhofstraße,
- im Bereich der Straße Am Hahnenkamp (Siedlung Klosterkiel).

Ebenfalls angepasst wurde die Darstellung für Versorgungsanlagen im Bereich der Kläranlage. Mit der Funktionsausweitung der Abfallentsorgungsanlagen (Wertstoffhof und Sammelstelle für Strauchschnitt/Grünabfälle) ist auch die Flächeninanspruchnahme gestiegen. Die Entsorgungsanlage wird im Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Fläche für die Abfallwirtschaft bestandsorientiert dargestellt.

Die zusammenhängende Bebauung entlang der Neuenweger Reihe (K 285) wird zwischenzeitlich nach § 34 BauGB (im Zusammenhang bebaute Ortsteile) beurteilt. Zur Klarstellung erfolgt eine Darstellung als gemischte Baufläche.

### **C.2.1.5 Bestandsabsicherung im Außenbereich**

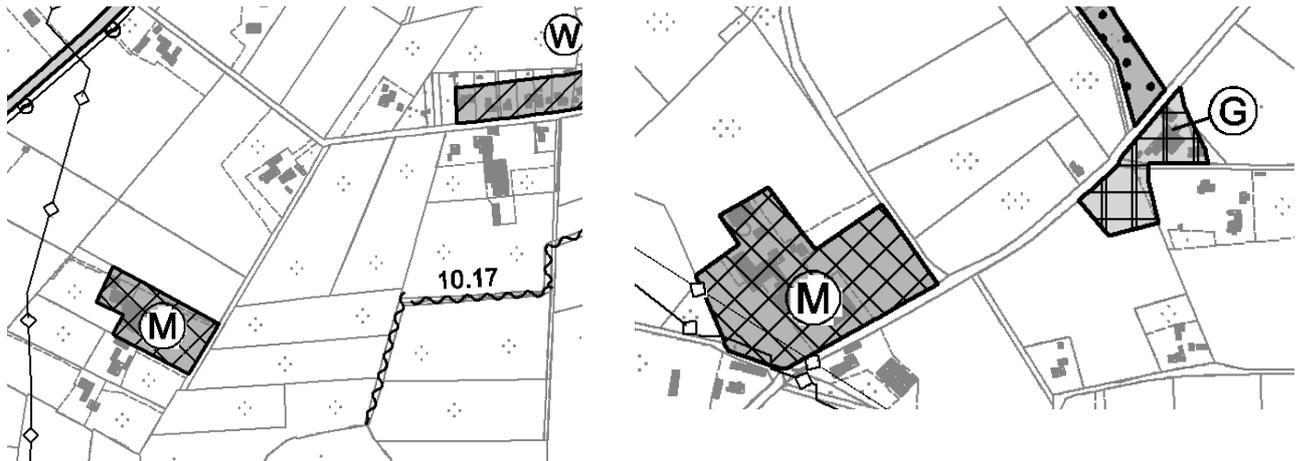
#### □ **Gewerbliche Nutzungen**

Im Gemeindegebiet von Hude haben sich gewerbliche Betriebe und insbesondere Landgaststätten im Außenbereich angesiedelt und an ihren Standorten etabliert. Viele dieser Betriebsstätten sind bereits im Flächennutzungsplan von 1980 planungsrechtlich mit einer Bauflächendarstellung abgesichert worden. Die Gemeinde bestätigt mit einer bestandsorientierten Darstellung diese alteingesessenen Betriebe an ihren Standorten. Umgekehrt werden Darstellungen aufgehoben, wenn die Nutzung inzwischen aufgegeben wurde und zukünftig an dieser Stelle nicht mehr stattfinden soll.

Es ist Ziel der Gemeinde auch für die im Außenbereich liegenden Betriebe, die keine Darstellung im Flächennutzungsplan erhalten, einen größtmöglichen Bestandsschutz sicherzustellen und im Umfang ihrer ausgeübten Nutzung Erweiterungen zu ermöglichen.

Drei Betrieben werden mit einer erweiterten Bestandsdarstellung Entwicklungsperspektiven an ihrem Standort eingeräumt:

- Fahrzeughandel und Maschinenbau in Kirchkimmen,
- Landwirtschaftliches Lohnunternehmen in Kirchkimmen,
- Fliesenhandel (am Hauptort Hude).



### □ Freizeitorientierte Nutzungen – Sonstige Sondergebiete

In der Gemeinde Hude nimmt das Reiten als Freizeitbeschäftigung einen hohen Stellenwert ein. Im Flächennutzungsplan werden die vorhandenen großflächigen Anlagen in ihrem Funktionszusammenhang als Sonstige Sondergebiete Reiten ausgewiesen. Den vorhandenen Reitanlagen soll damit ein größerer Entwicklungsspielraum insbesondere bei der Errichtung neuer Reithallen oder sonstiger baulicher Anlagen eingeräumt werden. Damit erhält die Erholungsnutzung "Reiten" eine funktionale Aufwertung.

Auch ein an den Sanderfelder Führen gelegenes Seminarhaus mit angegliederten Freienwohnungen wird aufgrund seiner einzigartigen Konstellation im Bereich Erholung und Tourismus in der Gemeinde Hude als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Seminarhaus dargestellt. Der Standort soll somit langfristig gesichert und ihm ein Entwicklungsspielraum gegeben werden.

#### C.2.1.6 Herausnahmen

Die neue Flächennutzungsplan-Konzeption nimmt aus städtebaulichen Gründen in einigen Teilen die Darstellung zurück. Diese Darstellungen sind bis heute nicht realisiert worden und es besteht auch kein Bedarf mehr. Zum Teil widersprechen sie zudem den neuen Zielaussagen des Flächennutzungsplanes (klare Siedlungsraumbegrenzung zwischen Geest und Moor, keine Besiedlung im Niederungsbereich Huder Bach). Für einige Teilbereiche wird eine Realisierungsmöglichkeit im Zeitrahmen des Flächennutzungsplanes ausgeschlossen.

- Regenrückhaltebecken am Hermann-Löns-Weg und Fasanenweg. Die Regenrückhaltung für diese Gebiete ist an anderer Stelle organisiert.
- Grünfläche am Fasanenweg: Der vielfältige Landschaftsraum in diesem Bereich soll grundsätzlich nicht überplant werden.
- Gemischte Bauflächen westlich des Steinkimmer Weges in der Ortschaft Kirchkimmen: Aufgrund der starken Präsenz der Nutztierhaltenden landwirtschaftlichen Betriebe war die Fläche bisher nicht entwickelbar und wird es auch mittelfristig nicht sein. Zudem wird an dieser Stelle kein Bedarf gesehen.
- Wohnbauflächen westlich der Vielstedter Straße: Im Niederungsbereich des Huder Baches soll grundsätzlich keine weitere Besiedlung stattfinden.



- Reduzierung der gewerblichen Baufläche im Bereich Nordheide: Die Gemeinde verzichtet auf den nördlichen Teil der gewerblichen Entwicklungsfläche (ca. 7,0 ha), da in den nicht einsehbaaren Grundstücken (in zweiter und dritter Reihe) die Lagequalitäten und damit die Vermarktungschancen nicht gesehen werden (vgl. Punkt C.2.2.2).
- SO-Sondergebiet "Wochenendhausgebiet": Es besteht mittelfristig kein Erweiterungsbedarf an dieser Stelle. Zudem sind Teile der Erweiterungsflächen als Waldflächen im forstlichen Rahmenplan festgelegt und im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt worden.
- Grünfläche "Kurpark": Der Bedarf wird an dieser Stelle nicht gesehen und die Realisierbarkeit ist in Frage gestellt.
- Reduzierung der Grünfläche "Am Stadion" (nördlicher Teilbereich): Der Bedarf wird an dieser Stelle nicht gesehen.

### **C.2.1.7 Bisher noch nicht in Nutzung genommene Bauflächen – Reserveflächen**

Im rechtswirksamen Flächenutzungsplan befinden sich Bauflächen, die bisher noch nicht in Nutzung genommen worden sind, aber weiterhin den Zielaussagen des Flächennutzungsplanes entsprechen (Reserveflächen). Einige dieser Fläche sind ganz oder auch nur in Teilen durch einen rechts-gültigen Bebauungsplan abgesichert. Mit aufgelistet werden auch die Flächen, die aufgrund einer Umwidmung im Zuge der neuen Flächennutzungsplan-Konzeption nun ein Bauflächenpotenzial aufweisen. Dies trifft nur in zwei Fällen zu: Umwidmungen von Grünflächen in Wohnbauflächen (vgl. C.2.1.1 Nr. 4 b und c). Diese Flächen sind ebenfalls aufgeführt bzw. den angrenzenden Reserveflächen zugeschlagen worden. Größere zusammenhängende Reserveflächen (R1-R7) sind in den Abbildungen 6a-c gekennzeichnet. Ergänzt werden diese Reserveflächen von noch vorhandenen kleineren Baupotenzialen in Bebauungsplangebieten. Diese wurden aktuell in der Wohnbaulandumfrage 2010 erfasst. In nachfolgender Übersicht sind alle vorhandenen Baupotentiale zusammenfassend dargestellt:

Flächenbezeichnung	Art der baulichen Nutzung und Größe in ha		
	W	M	G
<b>Hude</b>			
Fläche zwischen Hermannstraße und Königstraße (R1) B-Plan Nr. 15b (Westl. Teilbereich)	2,53 ha		
Fläche am Grünen Weg (R2)	0,47 ha		
Fläche Am Goldberg (R3) Bebauungsplan Nr. 6	0,8 ha		
Bebauungsplan Nr. 17	0,99 ha		
Bebauungsplan Nr. 18	0,42 ha		
Bebauungsplan Nr. 24	0,14 ha		
Bebauungsplan Nr. 25	0,69 ha		
Bebauungsplan Nr. 79	1,14 ha		
Neuer Weg	1,12 ha		
Fläche östlich der Hermann-Allmers-Straße (R4)			7,0 ha
An der Verzinkerei (R5) Bebauungsplan Nr. 71			3,9 ha
<b>Insgesamt</b>	<b>8,3 ha</b>		<b>10,9 ha</b>

Wüsting	Art der baulichen Nutzung und Größe in ha		
	W	M	G
Fläche nördlich Bäkenweg (R6)	1,0 ha		
Bebauungsplan Nr. 3	0,25 ha		
Bebauungsplan Nr. 63/67	1,48 ha		
Bebauungsplan Nr. 74 (R7c)			2,2 ha
Bebauungsplan Nr. 74 (R7a)	4,07 ha		
Bebauungsplan Nr. 74 (R7b)		2,3 ha	
<b>Insgesamt</b>	<b>6,8 ha</b>	<b>2,3 ha</b>	<b>2,2 ha</b>

<b>Hude und Wüsting</b>	<b>15,1 ha</b>	<b>2,3 ha</b>	<b>13,1 ha</b>
-------------------------	----------------	---------------	----------------

Alle Reserveflächen (Abbildung 6a-c im Anhang) werden, da sie relativ kleinflächig sind und zur Arrondierung oder zur Innenentwicklung beitragen ungeprüft in die Flächennutzungsplan-Konzeption übernommen. Zudem liegen viele der Baupotenziale innerhalb von Bebauungsplangebieten, die noch nicht lange Rechtskraft erlangt haben und demgemäß auf aktuelle Planungskonzeptionen basieren.

Einzige Ausnahme bildet die gewerbliche Baufläche östlich der Hermann-Allmers-Straße. Aufgrund der Größe und Lage wird diese Fläche unter dem Punkt C.2.2.2 Neudarstellungen – Gewerbliche Bauflächen als zukünftiger Standort diskutiert.



## C.2.2 Neudarstellungen

Wesentlicher Schwerpunkt bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist neben der städtebaulichen Neuordnung des Bestandes die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbestandorte in der Gemeinde Hude. Sie bestimmen das zukünftige Siedlungsbild der Gemeinde bedeutend mit. Die Anknüpfung an vorhandene Siedlungsstrukturen ist bei der Neuausweisung demnach oberstes Gebot.

### C.2.2.1 Wohnbauflächen

Nach den Vorgaben der Zielkonzeption sollen neue Wohnbauflächen ausschließlich im Hauptort Hude und in der Ortschaft Wüsting in möglichst zentralen Lagen (Nähe zu vorhandenen Versorgungsstrukturen) entstehen.

#### C.2.2.1.1 Hauptort Hude

Für den Ortsteil Hude wurden im Rahmen eines Bauflächenentwicklungskonzeptes<sup>62</sup> städtebaulich geeignete Erweiterungsflächen bereits vorgedacht und politisch diskutiert. Auf dieser Grundlage wurden für die zukünftige Wohnentwicklung im Flächennutzungsplan zu den einzelnen Potenzialflächen, soweit sie nicht durch aktuelle Beschlüsse bereits ausgeschieden sind, Profile erstellt, in denen die städtebauliche Eignung nach relevanten Kriterien (Lage im Siedlungsgefüge, Zentralität, Erschließung, Baugrund, Immissionsbelastung, Natur und Landschaft) geprüft und anschließend bewertet wurde. Anhand dieser Bewertung wurden konkrete Darstellungsvorschläge entwickelt, die in den politischen Gremien beraten wurden.

Dabei wurden einzelne Sachverhalte deutlich, die nach Beratung und Gewichtung (Abwägung der Belange) zu einer Modifikation der Flächenvorschläge führten (vgl. Abb. 4 im Anhang).

- Der Nordosten von Hude wird vom Übergang Moor/Geest geprägt.
  - \* Die anstehenden Böden (Baugrund/Verrieselungsfähigkeit zur Oberflächenentwässerung) sind für Siedlungszwecke nicht uneingeschränkt nutzbar. Dies führte zu einer Reduzierung der Potenzialfläche A, auf einen Bereich mit noch guten Baugrundverhältnissen.
  - \* Das Landschaftsbild ist in Teilen vielfältig und die Naherholungsfunktion über Wanderwege dokumentiert. Um das vielfältige Landschaftsbild und die Naherholungsfunktion in der Potenzialfläche B zu wahren, wird auf eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich gänzlich verzichtet. Am Geestrandgraben verlaufen ein Wanderweg und ein interkommunaler Radweg (mit der Bezeichnung: RA "Freizeit-erfahren"). Die Bedeutung der Erholungsfunktion bleibt durch die Reduzierung der Potenzialfläche C gewahrt.
- Teile des Hauptortes sind durch den Schienen- und Straßenverkehr (Schallimmissionen) beeinträchtigt. Eine direkte Lage an einer Landesstraße und der Bahnlinie ist nur in der Potenzialfläche A gegeben. In dem anschließenden westlichen Bereich ist von einer Überschreitung der zulässigen Orientierungswerte für Wohngebiete auszugehen. Entlang der Landesstraße wird deshalb in einer Bautiefe eine gemischte Baufläche ausgewiesen. Weitere gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind zu prüfen.
- Das Straßennetz ist im Huder Hauptort nicht ausreichend systematisiert und ausgebildet, um weitere Verkehrsmengen problemlos aufzunehmen. Der Ausbaugrad einiger Straßen ist zudem hinsichtlich Querschnitt und Fahrbahndecke mangelhaft. Für die verkehrliche Erschließung der

62 Bauflächenentwicklungskonzept, 1999/2002, pk plankontor städtebau GmbH, Oldenburg (ohne Datumsangabe)

neuen Gebiete in Hude-Nord liegt bereits ein Verkehrserschließungskonzept vor, das bei der Wohnbauflächenkonzeption berücksichtigt werden konnte. Es wurden nur Flächen ausgewählt, deren Erschließung über leistungsfähige Straßen als gesichert gilt.

- Das Fehlen einer solchen Verkehrskonzeption hat zur Reduzierung der Bauflächenausweisung im südlichen Teilbereich geführt. Die verkehrliche Anbindung über das bestehende Straßennetz ist nicht ausreichend gesichert. Auf die großflächige Ausweisung der Potenzialflächen J und K wurde deshalb gänzlich verzichtet. Die Fläche I wurde entsprechend verkleinert. Eine denkbare Entwicklung in Hude-Süd soll erst eingeleitet werden, wenn durch eine integrierte Verkehrsentwicklungsplanung eine ausreichende verkehrliche Erschließung des gesamten Bereiches sichergestellt ist.
- Für die Reduzierung der Fläche I sprachen auch Belange von Natur und Landschaft: Die Wechselbeziehungen zwischen der Wasserfläche und den angrenzenden Freiraum bleiben so in Teilen erhalten.
- Landwirtschaftliche Belange sind insofern betroffen, als landwirtschaftlich genutzte Flächen bei der Siedlungserweiterung in Anspruch genommen werden. Nur im Bereich der Potenzialfläche A waren auch landwirtschaftliche Immissionen eines nördlich gelegenen Betriebes zu berücksichtigen. Wegen der deutlichen Reduzierung der Fläche im nördlichen Bereich wird davon ausgegangen, dass eine Verträglichkeit mit diesem Betrieb vorliegt.
- Auf eine Wohnbadaarstellung in der Potenzialfläche L wurde zunächst verzichtet. Obwohl die Fläche grundsätzlich geeignet ist, sollte der "Sprung" über den Huder Bach für eine Wohnbauentwicklung zu diesem Zeitpunkt noch nicht erfolgen, da im ausreichendem Maße geeignete Standorte als Arrondierungsflächen vorliegen.

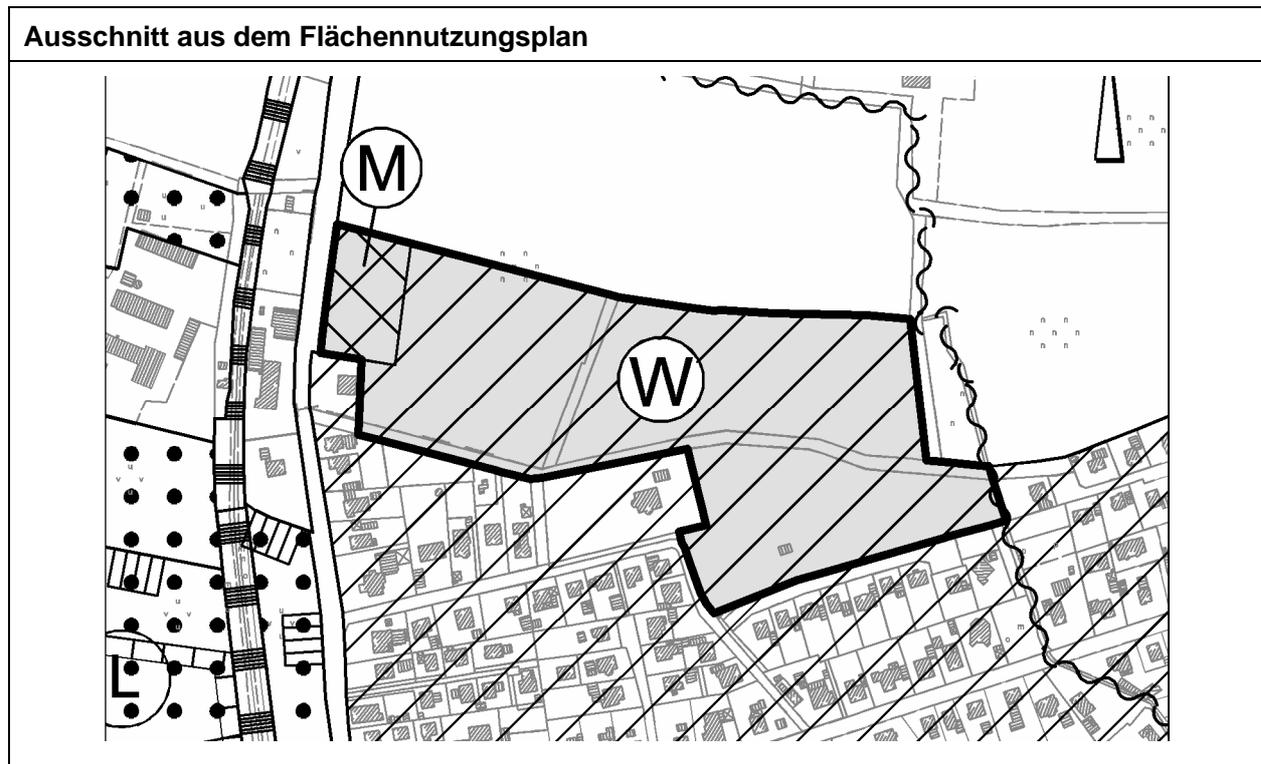
Durch die zielorientierte Standortwahl wurde bereits die grundsätzliche städtebauliche Eignung der Flächen sichergestellt. Im Abwägungsprozess führte die Berücksichtigung wesentlicher Belange zu einer entsprechenden Modifikation und Reduzierung der Potenzialflächen.

Nachfolgend werden die neu dargestellten Wohnbauflächen kurz charakterisiert und Empfehlungen und Hinweise für die planerische Umsetzung gegeben.

Für den Ortsteil Hude werden in der Flächennutzungsplan-Konzeption folgende Wohnbauflächen neu dargestellt:



□ **Wohnbaufläche 1 (W 1)/gemischte Baufläche: Jägerstraße – Maibusch  
(aus Potenzialfläche A)**



**Kurzcharakteristik (W1/M):**

<b>Größe:</b>	Gemischte Baufläche: 0,42 ha, Wohnbaufläche: 5,33 ha
<b>Lage</b>	Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Hude, östlich der Landesstraße 867 (Parkstraße) und nördlich der Jägerstraße.
<b>Nutzung</b>	Es überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung: Grünland und Acker.
<b>Inhalte des FNPs</b>	bisherige Darstellung: Flächen für Wohnen und Grünfläche (Kinderspielplatz) im Südwesten, im Norden Flächen für die Landwirtschaft
<b>Archäolog. Denkmalpflege</b>	Das Plangebiet liegt ca. 300 m nordöstlich des denkmalgeschützten Klosterbezirkes Hude und weist zudem aufgrund seiner topografischen Lage im Übergangsbereich von der Geest zum Moor ein deutlich erhöhtes archäologisches Potenzial auf.

Die Wohnbaufläche bildet eine nördliche Arrondierung für den Hauptort Hude. Sie schließt direkt an bereits vorhandene Wohnbebauung an. Die Fläche zeigt keine besondere Eignung für die in den Planungszielen formulierten Zielgruppen, ist aber hinsichtlich der fußläufigen Entfernung von der Grundschule Jägerstraße für Familien positiv zu beurteilen.

**Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte (W1/M):**

<b>Erschließung</b>	<p>Die Hauptzufahrt soll über eine öffentliche Straße mit Anbindung an die Landesstraße 867 erfolgen. In Abhängigkeit von der Erschließungskonzeption sind direkte Zufahrtsmöglichkeiten von der Landesstraße zu den Gewerbebetrieben (in der gemischten Baufläche) zu prüfen (innerhalb der Ortsdurchfahrt).</p> <p>Eine weitere Anbindung insbesondere für Fußgänger und Radfahrer ist auch über die Jägerstraße vorzusehen.</p>
<b>Immissions-situation</b>	<p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss gutachterlich die Verträglichkeit mit den Lärmimmissionen des Zug- und Straßenverkehrs nachgewiesen werden. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) auf der Landesstraße 867 liegt bei 2.474 Kraftfahrzeugen.<sup>63</sup> Im westlichen Bereich ist mit Nutzungseinschränkungen und Schallschutzmaßnahmen zu rechnen.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird über ein Immissionsschutzgutachten die Verträglichkeit zwischen der neu dargestellten Wohnbaufläche und den westlich liegenden landwirtschaftlichen Betrieben und der Kläranlage geprüft und durch Abstände bzw. gegebenenfalls Gliederung des Baugebietes sichergestellt.</p>
<b>Baugrund/ Oberflächen- entwässerung/ Gewässer</b>	<p>Moorböden sind für die Erschließung und die Bebauung nicht uneingeschränkt geeignet (gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen).</p> <p>Erforderliche Prüfung, ob das Regenwasser in diesem Bereich versickern kann oder eine gesammelte Regenrückhaltung für das Baugebiet erforderlich ist.</p> <p>Entlang des Gewässers ist ein Randstreifen für die Unterhaltung freizuhalten.</p>
<b>Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erhaltung von Altbäumen und der wegbegleitenden Gehölze</li><li>• Keine Gehölzbeseitigung während der Vogelbrutzeit</li><li>• Wasserhaltungsmaßnahmen</li><li>• Ortsrandgestaltung, -eingrünung</li></ul> <p>Kompensationsbedarf: mindestens 2,35 ha bis maximal 4,7 ha.</p>
<b>Archäolog. Denkmalpflege</b>	<p>In dem Plangebiet ist mit hoher Wahrscheinlichkeit mit weiteren, bisher unbekanntem Fundstellen zu rechnen, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nds. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG); diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein (s. hierzu auch Punkt B.3.10).</p>



□ **Wohnbaufläche 2 (W2): Östlich der Wilhelmstraße  
(aus Potenzialfläche C)**

**Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan**



**Kurzcharakteristik (W2):**

<b>Größe:</b>	4,63 ha
<b>Lage</b>	Das Gebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Hude, östlich der Bebauung entlang der Wilhelmstraße und südlich der Königstraße (Kreisstraße 224). Die Fläche wird im Süden von der Wohnsiedlung nördlich der Friedrichstraße begrenzt. Vom Geestrandgraben wird ein Abstand von ca. 120 m eingehalten.
<b>Nutzung</b>	Es überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung: Grünland und Acker.
<b>Inhalte des FNPs</b>	Bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft, angrenzend: Satzung Friedrichstraße/Preußenweg

Die Wohnbaufläche bildet eine östliche Arrondierung für den Hauptort Hude. Mit der Bebauung an der Friedrichstraße, der einzeiligen Bebauung an der Wilhelmstraße und den Wohngebäuden an der Königstraße sind bereits Siedlungsvorstöße im Randbereich des Huder Moores erfolgt. Mit der Darstellung der Wohnbaufläche 2 und der Berücksichtigung der vorhandenen Bestände in die Flächennutzungsplan-Konzeption wird der Siedlungsraum zukünftig klar definiert. Die Fläche zeigt keine besondere Eignung für die in den Planungszielen formulierten Zielgruppen, ist aber hinsichtlich der fußläufigen Entfernung zum Seniorenzentrum positiv zu beurteilen.

**Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte (W2):**

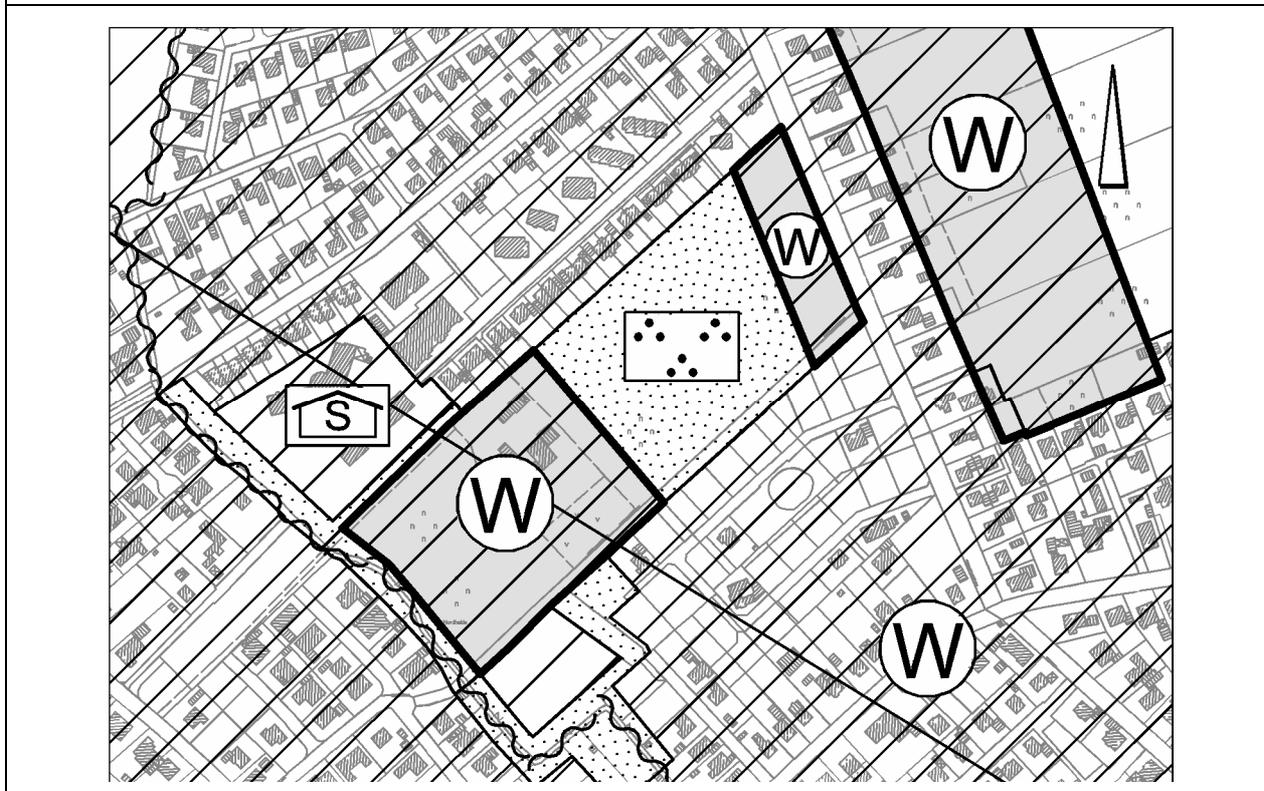
<b>Erschließung</b>	Anbindung an die Kreisstraße 224 oder über die Wilhelmstraße Anbindung für Fußgänger und Radfahrer über Wilhelmstraße
<b>Immissions-situation/ Landwirtschaft</b>	Aufgrund der Lage sind auf der Fläche keine relevanten Immissionen zu erwarten. Die Königstraße zeigt ein geringes Verkehrsaufkommen und übernimmt die Funktion einer Hauptsammelstraße. <sup>64</sup> Die landwirtschaftlichen Hofstellen an der Königstraße und an der Friedrichstraße liegen in einiger Entfernung, so dass nicht mit Geruchs- immissionen zu rechnen ist. Gemäß Aussage der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ist die Entwicklungsfähigkeit angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.
<b>Baugrund/ Oberflächen- entwässerung/ Gewässer</b>	Moorböden sind für die Erschließung und die Bebauung nicht uneingeschränkt geeignet (gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen). Im Rahmen des Generalentwässerungsplanes wurde die Fläche mit geprüft: Ein Versickerungspotenzial ist aufgrund der anstehenden Böden nicht gegeben. Das anfallende Regenwasser ist zu sammeln und gedrosselt an den Vorfluter Geestrandgraben abzugeben. Der Geestrandgraben wird aufgrund der Entfernung nicht tangiert.
<b>Sonstige zu beachtende Hinweise</b>	Die Baufläche liegt an einer klassifizierten Straße außerhalb der Ortsdurchfahrt. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu beachten: • Anbaufreiheit, Bauverbotszone und die Bauhöhenbeschränkung Aufgrund der Bedeutung der Erholungsfunktion in diesem Raum ist auf eine Eingrünung/Ortsrandgestaltung des neuen Baugebietes besonders zu achten. Für die Fläche zwischen dem Geestrandgraben und der Wohnbaufläche W2 sollte die Möglichkeit zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (Schaffung eines Übergangspuffers) geprüft und angestrebt werden.
<b>Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehölzdurchgrünung mit heimischen Gehölzarten</li> <li>• Ortsrandgestaltung, -ingrünung</li> </ul> Kompensationsbedarf: mindestens 2,5 ha bis maximal 5,0 ha.

64 Einschätzung des Verkehrsgutachtens: Erschließung Wohngebiet Hude-Nord, Planungsgemeinschaft Dr. Ing. Walter Theine (PGT), Hannover 1999



□ **Wohnbaufläche 3 (W3): Westlich der Wilhelmstraße  
(aus Potenzialfläche D)**

**Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan**



**Kurzcharakteristik (W3):**

<b>Größe:</b>	2,21 ha und 0,56 ha, Grünfläche: 2,33 ha
<b>Lage</b>	Das Gebiet liegt im nordöstlichen Ortsteil von Hude und ist von Siedlungen eingeschlossen. Im Nordwesten grenzt unmittelbar das Seniorenzentrum an. Daran schließt sich die Bebauung der Straße Am Sonnentau an. Die westliche Grenze markiert die Maibuscher Bäke. Südlich grenzt das Bebauungsplangebiet Nr. 79 an, das gerade umgesetzt wird. Die östliche Grenze bildet die Wilhelmstraße.
<b>Nutzung</b>	Es überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung: Grünland und Weide, im mittleren Bereich zeigen sich kleinteilige Strukturen mit Altbaumbeständen. Die Fläche liegt innerhalb des Siedlungsgefüges und ist von Wohnnutzungen und dem nördlich liegenden Seniorenzentrum umgeben.
<b>Inhalte des FNPs</b>	Bisherige Darstellung: Öffentliche Grünfläche und im westlichen Teilgebiet Regenrückhaltebecken

Die Wohnbaufläche ist von Wohnstrukturen bereits umgeben, bietet sich als einzige Fläche zur Innenverdichtung an und verfügt über den Lagevorteil einer ausgeprägten Zentralität: Das Seniorenzentrum liegt in unmittelbarer Nachbarschaft, der Kindergarten, das Ortszentrum und der Bahnhof sind in fußläufiger Entfernung erreichbar. Nur die Grundschule Jägerstraße befindet sich deutlich weiter als 500 m Luftlinie entfernt. Aufgrund der Lagequalitäten ist hier eindeutig die Zielgruppe der Senioren angesprochen. Die südwestliche Fläche soll zukünftig für seniorengerechtes Wohnen vorgehalten werden. Mit der Darstellung der Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) wird einerseits eine Naherholungsfläche für die Bewohner zur Verfügung gestellt, andererseits können die kleinteili-

gen Landschaftsstrukturen an dieser Stelle erhalten werden. Die einzeilige Wohnbaufläche entlang der Wilhelmstraße bietet sich für junge Familien aufgrund der festgestellten Lagequalitäten an.

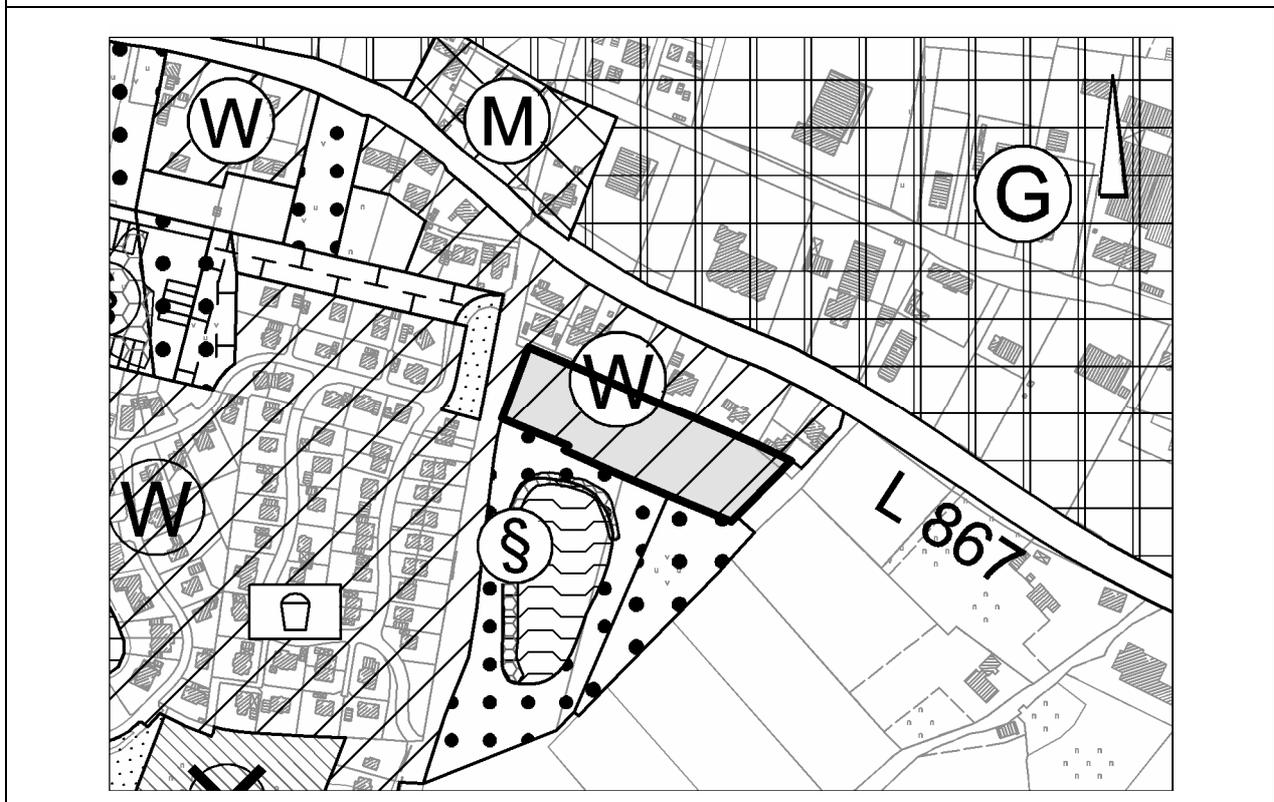
### Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte (W3):

<b>Erschließung</b>	Anbindung über die Wilhelmstraße und für den südwestlichen Teilbereich über die Blumenstraße/Heinrichstraße oder über die Straße Am Sonnentau (Seniorenzentrum) Anbindung für Fuß- und Radfahrer über zum Teil über straßenunabhängige Wege möglich
<b>Immissions-situation</b>	Aufgrund der Innenlage sind auf der Fläche keine relevanten Immissionen zu erwarten.
<b>Baugrund/ Oberflächen- entwässerung/ Gewässer</b>	Moorböden sind für die Erschließung und die Bebauung nicht uneingeschränkt geeignet (gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen). Eine Versickerung des Regenwassers in diesem Bereich ist nur unter erhöhtem Aufwand möglich, sodass eine Regenrückhaltung und eine gedrosselte Ableitung an den Vorfluter vorzusehen ist. Von dem das Plangebiet im Westen begrenzenden Gewässer ist ein ausreichender Abstand (Randstreifen) einzuhalten.
<b>Sonstige zu beachtende Hinweise</b>	Bei der Realisierung der Flächen ist auf die Wahrnehmbarkeit der Grünfläche von der Wilhelmstraße zu achten.
<b>Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erhaltung der ortsbildprägenden Altbäume und der wegbegleitenden Gehölze</li><li>• Aufwertung des Nadelholzbestandes durch Laubgehölze</li></ul> Kompensationsbedarf: mindestens 1,6 ha bis maximal 3,2 ha.



- **Wohnbaufläche 4 (W4): Südlich der Langenberger Straße  
(Potenzialfläche H)**

**Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan**



**Kurzcharakteristik (W4):**

<b>Größe:</b>	0,94 ha
<b>Lage</b>	Das Gebiet liegt südlich der Landesstraße 867 am südöstlichen Ortsrand von Hude und ist von Wohnbebauung im Norden und Westen umgeben. Der Kreuzweg bildet die westliche Begrenzung, im Süden schließt eine gehölzbestandene Grünfläche mit Gewässer an.
<b>Nutzung</b>	Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt (Acker).
<b>Inhalte des Flächennutzungsplanes</b>	Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft und im Süden grenzt eine ehemalige Abbaufäche (jetzt See) an.

Die Fläche liegt am südöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Hude südlich der Wohnbebauung entlang der Langenberger Straße. Es handelt sich hierbei um eine kleinflächige Siedlungsarrondierung in Form einer einzeiligen Wohnbebauung. Aufgrund der exponierten Lage am östlichen Siedlungsrand Hudes zeigt sich keine spezifische Zielgruppeneignung. Die Erschließung über den Kreuzweg ist problemlos möglich. Da bis zur Lösung der Verkehrsproblematik in Hude Süd auf größere Entwicklungsbereiche verzichtet wird, sollen zumindest Flächen aufgenommen werden, deren verkehrliche Anbindung gesichert ist.

**Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte (W4):**

<b>Erschließung</b>	Die Fläche kann über den gut ausgebauten Kreuzweg erschlossen werden.
<b>Immissions-situation</b>	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss gutachterlich die Verträglichkeit mit den Lärmimmissionen des Zug- und Straßenverkehrs nachgewiesen werden. Hinsichtlich der Nähe zur Landesstraße 867 (Langenberger Straße) ist mit Nutzungseinschränkungen und Schallschutzmaßnahmen zu rechnen. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) liegt bei 7.677 Kraftfahrzeugen. <sup>65</sup>
<b>Baugrund/ Oberflächen- entwässerung/ Gewässer</b>	Nutzungseinschränkungen aufgrund der Bodeneigenschaften werden zunächst nicht vermutet. Aufgrund der hohen Grundwasserabstände von mehr als 6 m und vorwiegend anstehenden Sanden wird im Rahmen des Generalentwässerungsplanes von der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ausgegangen.
<b>Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sicherung ausreichender Abstände zwischen Bebauung und See</li><li>• Umwandlung von nicht heimischen Gehölzen in Bestände aus standortgerechten und heimischen Gehölzarten</li><li>• Erhaltung von Altbäumen</li><li>• Keine Gehölzbeseitigung während der Vogelbrutzeit</li></ul> Kompensationsbedarf: mindestens 0,3 ha bis maximal 0,6 ha.



□ **Wohnbaufläche 5 (W5): Ladillenweg/Neuer Weg**  
(aus Potenzialfläche I)

**Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan**



**Kurzcharakteristik (W5):**

<b>Größe:</b>	5,29 ha (Grünfläche 0,8 ha und Waldfläche 0,2 ha)
<b>Lage</b>	Das Gebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Hude und ist von Wohnbebauung im Norden und Westen umgeben. Der Ladillenweg bildet die nördliche, der Neue Weg die südliche Grenze. Östlich des Gebietes liegt ein Gewässer, das mit Waldflächen umsäumt ist.
<b>Nutzung</b>	Die Fläche wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Gegliedert wird der Bereich durch eine Waldfläche.
<b>Inhalte des FNPs</b>	Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft und im Osten grenzt eine ehemalige Abbaufäche (jetzt See) an.

Die Fläche liegt am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Hude und bildet eine Siedlungserweiterung. In die Flächennutzungsplan-Konzeption wurde diese Fläche aufgenommen, da sie aufgrund der exponierten Lage an Waldflächen mit Gewässer und im Übergang zur freien Landschaft Qualitäten aufweist, mit der die Zielgruppe der Finanzkräftigen angesprochen werden kann. Im Besonderen soll hier die Möglichkeit zur Pferdehaltung eingeräumt werden. Dies bedingt relativ große Grundstückseinheiten. Die ausgewiesenen Reitwege beginnen gleich südlich des Kreuzweges und führen über der Straße Neuer Weg und den Brookweg in den Hasbruch. Aufgrund der Nähe zur Grundschule an der Glatzer Straße ist die Fläche auch für junge Familien interessant.

Um die Einkesselung der Wald- und Seefläche abzumildern, wird entlang der nordöstlichen Grenze eine 30m tiefe öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als „Pufferzone“ vorgesehen.

**Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte (W5):**

<b>Erschließung</b>	Der nördliche Bereich lässt sich über den Ladillenweg, der südliche Bereich über die Straße Neuer Weg anbinden.
<b>Immissions-situation</b>	Eine Überschreitung der Orientierungswerte für Wohnbaufläche ist aufgrund der relativen Entfernung von der Bahnstrecke und der Landesstraße nicht zu erwarten.
<b>Baugrund/ Oberflächen- entwässerung/ Gewässer</b>	Nutzungseinschränkungen aufgrund der Bodeneigenschaften werden zunächst nicht vermutet.  Aufgrund der hohen Grundwasserabstände von mehr als 4,5 m und vorwiegend anstehenden Sandböden wird im Rahmen des Generalentwässerungsplanes von der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ausgegangen.
<b>Sonstige zu beachtende Hinweise</b>	Das städtebauliche Konzept sollte großzügige Flächenzuschnitte vorsehen. Zudem ist bei der Umsetzung auf einen hohen Durchgrünungsgrad mit entsprechender Durchlässigkeit und Vernetzung des Gebietes im Rahmen der innergebietlichen Kompensation zu achten.
<b>Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sicherung ausreichender Abstände zwischen Bebauung und See</li><li>• Sicherung eines hohen Durchgrünungsgrades</li><li>• Keine Bebauung südöstlich des Sees</li><li>• Umwandlung von nicht heimischen Gehölzen in Bestände aus standortgerechten und heimischen Gehölzarten</li><li>• Vernetzung der Waldfläche mit den Waldflächen der Umgebung</li></ul> Kompensationsbedarf: mindestens 0,75 ha bis maximal 1,5 ha.

**☐ Zusammenfassung Wohnentwicklung im Hauptort Hude**

Im Hauptort Hude werden fünf neue Wohnbauflächen mit unterschiedlichen Lagequalitäten und Zielgruppenorientierungen dargestellt.

Für junge Familien bieten sich insbesondere die Flächen westlich und östlich der Wilhelmstraße und gegebenenfalls auch die Fläche am Neuen Weg an den Ladillen an. Diese Fläche ist aber aufgrund der Lagequalitäten auf die Zielgruppe "Finanzkräftige" orientiert und dem Thema Wohnen mit Pferden besetzt. Da das Areal von der Waldfläche zweigegliedert wird und unabhängig voneinander erschlossen werden kann, lassen sich gegebenenfalls auch unterschiedliche Entwicklungsziele realisieren.

Die Fläche in Hude mit der höchsten Zentralität und Zielgruppenbindung ist der südliche Teil der Fläche W3 (westlich der Wilhelmstraße). Die Fläche sollte vorrangig für senioren gerechte Wohnformen oder Mehrgenerationenhäuser entwickelt werden.

Welche Wohnbaulandreserven in der Gemeinde Hude vorhanden sind, wurde unter Punkt C. 2.1.7 ermittelt. Dabei wurde für den Hauptort Hude sowohl größere Wohnbaupotenziale als auch Baulücken von 8,3 ha erfasst.



## □ Darstellungsrahmen neuer Wohnbauflächen in Hude

Flächenbezeichnung	Größe
Wohnbaufläche W1	5,33 ha
Wohnbaufläche W2	4,63 ha
Wohnbaufläche W3	2,77 ha
Wohnbaufläche W4	0,94 ha
Wohnbaufläche W5	5,29 ha
<b>Wohnbauflächen W1-W5</b>	<b>18,96 ha</b>
Reserveflächen Hude	8,3 ha
<b>Wohnbauflächen insgesamt</b>	<b>27,26 ha</b>

### C.2.2.1.2 Wüstring

Die Ortschaft Wüstring ist ein von Landwirtschaft geprägter Ortsteil. Diese dörfliche Struktur mit einem Nebeneinander von landwirtschaftlichen Hofstellen, Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen ist insbesondere im Nordteil Wüstings ausgeprägt. Die progressive Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren konnte nur stattfinden, weil südlich der Bahn ein neuer Ortsteil konzipiert wurde. Die "Grundzüge der baulichen Entwicklung in der Ortschaft Wüstring"<sup>66</sup> stammen aus der Mitte der 1990-er Jahre und waren Planungsgrundlage für die südliche Siedlungserweiterung. Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, die erst in Teilen umgesetzt ist, wurde die Entwicklung eines südlichen Ortsteils konsequent weitergeführt. Entgegen dem allgemeinen Bevölkerungstrend können in Wüstring, unterstützt durch die Wiedereröffnung des Haltepunktes der Bahnstrecke Oldenburg-Bremen, Einwohnerzuwächse nach der Jahrtausendwende (ca. 15% zwischen 2000-2008) verzeichnet werden (vgl. B.1.1.2). Die oben beschriebenen Grundbedingungen bestimmen auch die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Ortschaft.

Im Einzelnen lassen sich folgende Faktoren und Restriktionen, die hier eine zukünftige Wohnbauentwicklung in Wüstring bestimmen, nennen:

- Mitten durch den Ort verläuft die Bahnstrecke Oldenburg-Bremen. Aufgrund der hohen Frequenzierung hat sie eine gewisse Barrierewirkung zwischen Wüstring-Nord und Wüstring-Süd (niveau-gleiche Bahnübergänge). Die Schallsituation lässt zudem Wohnbauflächen direkt an der Bahn nicht zu.
- Die Haupteinschließung des Ortsteiles verläuft über die Kreisstraße 285 (Neuenweger Reihe/Bahnhofstraße) und Kreisstraße 348 (Hauptstraße). Die höchsten Verkehrsbelastungen liegen innerhalb der Ortsdurchfahrt in der Verbindung zwischen Neuenweger Reihe und der Freiherr-von-Münnich-Straße (Kreisstraße 222) mit 3.800 Kfz/24h und einem Schwerlastverkehrsanteil von 8,5%.<sup>67</sup>
- Im nördlichen Ortsteil, siedlungsstrukturell der ältere, befinden sich noch landwirtschaftliche Betriebe mit Nutztierhaltung. Westlich entlang der Neuenweger Reihe befinden sich ebenfalls landwirtschaftliche Betriebe.
- Die Erschließungsstruktur und die engen Straßenquerschnitte in der Wohnsiedlung nördlich der Bahnhofstraße lassen zudem keine weitere Bebauung mit zusätzlichen Durchfahrtsverkehren zu.

<sup>66</sup> Grundzüge der baulichen Entwicklung der Ortschaft Wüstring, plankontor Oldenburg, (ohne Jahresangabe)

<sup>67</sup> Verkehrsuntersuchung Wüstring in der Gemeinde Hude, Planungsgemeinschaft Dr.-Ing. Walther Theine (PGT), Hannover 2002

- Nordöstlich im direkten Anschluss an den Siedlungskörpers liegt das großflächige Ausstellungsgelände für die "LandTageNord". Im Nordwesten befindet sich eine Windkraftanlage in Einzellaage, nördlich eine Biogasanlage (Sondergebiet mit Zweckbestimmung Bioenergie).
- In Wüstring-Süd sind ebenfalls landwirtschaftliche Betriebsstandorte zu berücksichtigen: nordöstlich des Schulstandortes und östlich der Neuenweger Reihe.
- Auch zum Sportplatz, südlich der Straße An der Schule, ist aus schalltechnischen Gründen ein Abstand zu wahren.

Unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Faktoren wurden für die zukünftige Wohnentwicklung im Flächennutzungsplan grundsätzlich geeignete Potenzialflächen ermittelt. Für diese Flächen wurden Profile erstellt, in denen die städtebauliche Eignung nach relevanten Kriterien (Lage im Siedlungsgefüge, Erschließung, Baugrund, Immissionsbelastung, Natur und Landschaft) geprüft und anschließend bewertet wurde. Anhand dieser Bewertung wurden konkrete Darstellungsvorschläge entwickelt, die in den politischen Gremien beraten wurden.

Dabei wurden einzelne Sachverhalte deutlich, die nach Beratung und Gewichtung (Abwägung der Belange) zum Teil zu einer Modifikation der Flächenvorschläge führten (vgl. Abb. 5 im Anhang):

- Gemäß der Leitbilddiskussion sollen vermehrt Wohnbauflächen für die Zielgruppen junge Erwachsene, junge Familien und Senioren ausgewiesen werden. Für die beiden letztgenannten Gruppen sind kurze Wege zu Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie zum Ortskern wesentliche Vorteile zur Alltagsbewältigung und damit ein erheblicher Lagevorteil der Flächen, die diese Zentralität aufweisen. Da Wüstring siedlungsstrukturell keine Ortsmitte im Sinne einer Bündelung von Versorgungseinrichtungen aufweist und wesentlich kleiner als der Ort Hude ist, stellt sich hier die Frage der Zentralität nicht in dem Maße. Eine Zielgruppenorientierung und Eignungsanalyse der einzelnen Wohnstandorte wird für Wüstring demzufolge nicht durchgeführt.
- Der Nordteil Wüstings unterliegt in erheblichen Maßen landwirtschaftlichen Immissionen, die nur eine begrenzte Siedlungserweiterung zulassen. Auch für die Potenzialfläche P, im Nordwesten Wüstings gelegen, sind Geruchsmissionen zu erwarten. Sie stellt neben den noch vorhandenen Reserveflächen das einzige Entwicklungspotenzial im Norden dar. Um die Entwicklungsspielräume des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes nicht zusätzlich einzugrenzen, wird auf die Darstellung einer Wohnbaufläche verzichtet.
- Die Berücksichtigung von landwirtschaftlichen Belangen hätte zu einer erheblichen Reduzierung der Potenzialfläche Q im westlichen Bereich geführt. Auf eine westliche Erweiterung wurde deshalb gänzlich verzichtet, und der planerische Ansatz verfolgt das Ziel, die Siedlung Klosterkiel an die Ortschaft Wüstung siedlungsstrukturell anzubinden.
- Um auch langfristig Entwicklungsperspektiven für die Sportanlage in Wüstring-Süd offenzuhalten, wurde die Potenzialfläche R im östlichen Bereich reduziert.

Durch die zielorientierte Standortwahl wurde bereits die grundsätzliche städtebauliche Eignung der Flächen sichergestellt. Das Ergebnis des Abwägungsprozesses führte zu einer entsprechenden Modifikation und Reduzierung der Potenzialflächen.

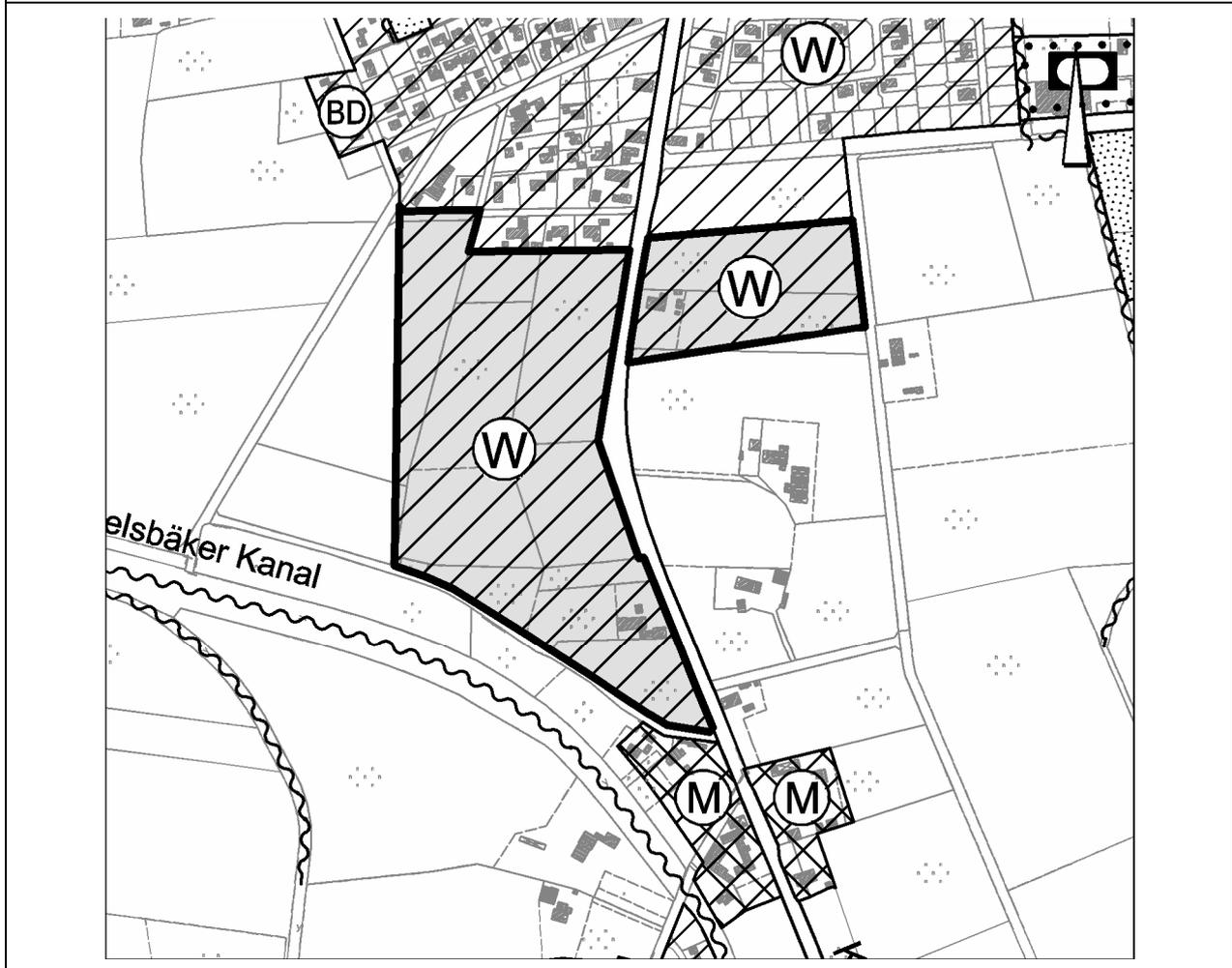
Nachfolgend werden die neuen Wohnbauflächen kurz charakterisiert und Empfehlungen und Hinweise für planerische Umsetzung der Wohnbauflächen gegeben.

Für den Ortsteil Wüstring werden in der Flächennutzungsplan-Konzeption folgende Wohnbauflächen neu dargestellt:



- ❑ **Wohnbaufläche 6 (W6) : Nördlich des Bärenweges (entfällt)**  
(Potenzialfläche P)
  
- ❑ **Wohnbaufläche 7 (W7) : Westlich der Hauptstraße**  
(aus Potenzialfläche Q)

#### Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



#### Kurzcharakteristik (W7):

<b>Größe:</b>	9,91 ha
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt westlich der Hauptstraße (Kreisstraße 348) im Süden von Wüstring zwischen der vorhandenen Wohnsiedlung am Kiesbitzweg und der Siedlung Klosterkiel. Der Übergangsbereich zwischen der eigentlichen Klosterkielsiedlung ist durch Einzellagen von ehemaligen und aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt. Im Südwesten verläuft der Hemmelsbäcker Kanal.
<b>Nutzung</b>	Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.
<b>Inhalte des FNPs</b>	Bisherige Darstellung: Der Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das "Zusammenwachsen" der beiden Siedlungsteile ist eine seit Jahren bestehende Zielformulierung. Mit der Darstellung der Wohnbaufläche soll der planerische Ansatz, die Siedlung Klosterkiel siedlungsstrukturell an den Ortsteil anzubinden, nun umgesetzt werden. Die im Übergang zwischen der neuen Wohnbaufläche und der Siedlung Klosterkiel liegenden Einzelhoflagen werden aufgrund ihrer Nutzungsstruktur (Landwirtschaft und Pferdehaltung) als gemischte Bauflächen dargestellt. Die Fläche sollte durch ausreichende Grünzonen gegliedert und abschnittsweise entwickelt werden, um den Eindruck eines Siedlungsbandes abzumildern.

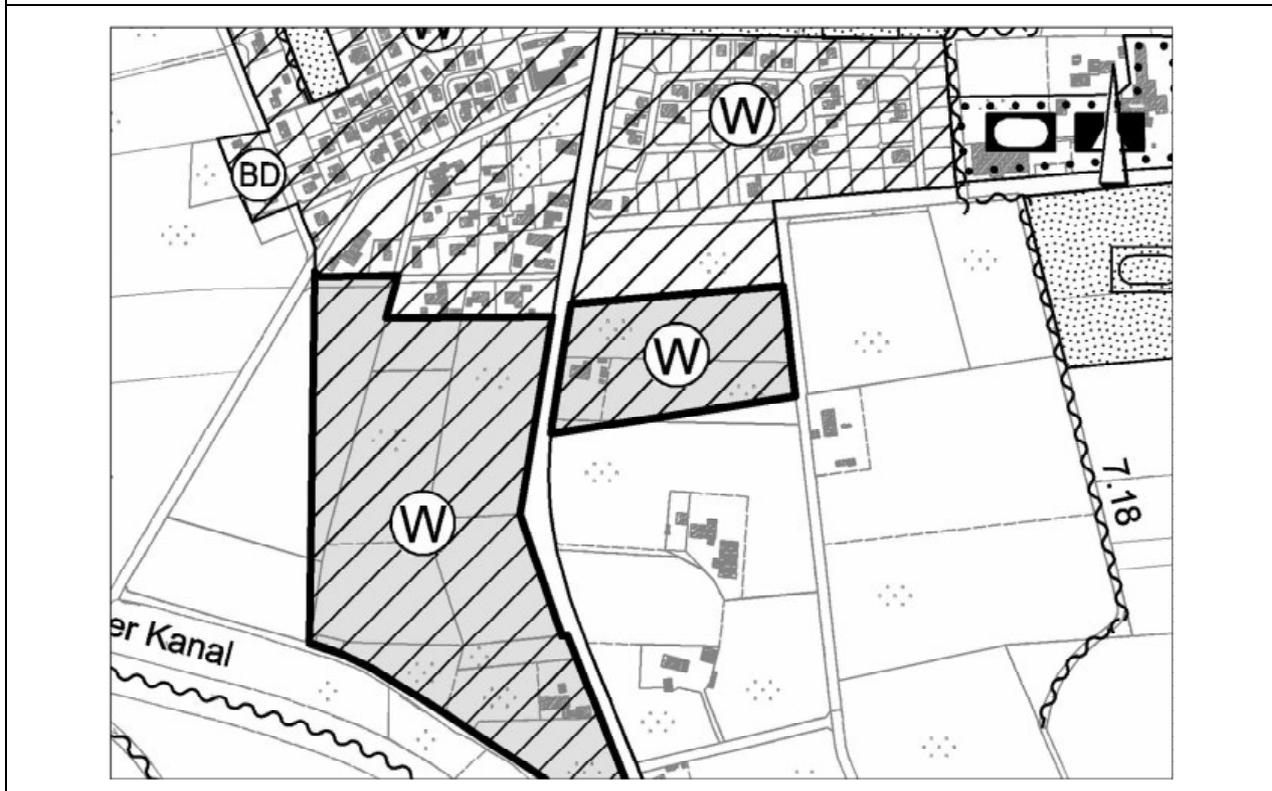
#### Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte (W7):

<b>Erschließung</b>	Die Anbindung der Fläche erfolgt über die Hauptstraße (Kreisstraße 348).
<b>Immissions-situation</b>	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss gutachterlich die Verträglichkeit mit den Lärmimmissionen des Straßenverkehrs auf der Kreisstraße 348 nachgewiesen werden. Im östlichen Bereich ist mit Nutzungseinschränkungen und Schallschutzmaßnahmen zu rechnen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss gutachterlich die Verträglichkeit mit den östlich liegenden landwirtschaftlichen Betrieben nachgewiesen werden.
<b>Baugrund/ Oberflächen- entwässerung/ Gewässer</b>	Nutzungseinschränkungen aufgrund der Bodeneigenschaften werden zunächst nicht vermutet. Erforderliche Prüfung, ob das Regenwasser in diesem Bereich versickern kann oder eine gesammelte Regenrückhaltung für das Baugebiet erforderlich ist.
<b>Sonstige zu beachtende Hinweise</b>	Die Baufläche liegt an einer klassifizierten Straße außerhalb der Ortsdurchfahrt. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu beachten: <ul style="list-style-type: none"><li>• Anbaufreiheit, Bauverbotszone und die Bauhöhenbeschränkung</li><li>• Abstimmung der geplanten Anbindungen mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</li></ul> Aufgrund der Größe der Wohnbauflächen wird eine Realisierung in mehreren Bauabschnitten empfohlen. Dabei sollte die Entwicklung in der zeitlichen Abfolge von Norden nach Süden verlaufen.
<b>Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erhaltung vorhandener Altbäume und Strauchbaumhecken</li><li>• Keine Gehölzbeseitigung während der Vogelbrutzeiten</li><li>• Behutsame Neubebauung im nördlichen Teilbereich mit Maßnahmen zur Siedlungseingrünung</li><li>• Naturnahe Regenrückhaltung, offene Wasserhaltung, Gräben</li></ul> Kompensationsbedarf: mindestens 5,55 ha bis maximal 11,1 ha.



□ **Wohnbaufläche 8 (W8): Östlich der Hauptstraße  
(aus Potenzialfläche R)**

**Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan**



**Kurzcharakteristik (W8):**

<b>Größe:</b>	2,69 ha
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt im Süden von Wüstring südlich der Straße "An der Schule" östlich der Hauptstraße (Kreisstraße 348). Die Straße "Im Wiesengrund" bildet die östliche Begrenzung.
<b>Nutzung</b>	Die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland und Acker genutzt. Entlang der Straßen befinden sich Baumreihen, die die Siedlung gut in die Landschaft einbinden.
<b>Inhalte des FNP</b>	Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft. Nördlich grenzen Wohnbauflächen an.

Die Wohnbaufläche bildet eine Siedlungserweiterung in südliche Richtung. Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Siedlungserweiterung südlich der Straße An der Schule bereits eingeleitet (ca. 1,3 ha) und rechtsverbindlich umgesetzt (B-Plan Nr. 74). Zu den Sportplatzanlagen wird mit 250 m ein ausreichender Abstand eingehalten, der eine Sportplatzenerweiterung nicht beeinträchtigen würde.

**Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte (W8):**

<b>Erschließung</b>	Die Anbindung der Fläche erfolgt über die Gemeindestraße An der Schule, die eine direkte Verbindung zur Hauptstraße (K 348) darstellt.
<b>Immissions-situation</b>	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss gutachterlich die Verträglichkeit mit den Lärmimmissionen des Straßenverkehrs nachgewiesen werden. Im westlichen Bereich ist mit Nutzungseinschränkungen und Schallschutzmaßnahmen zu rechnen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss gutachterlich die Verträglichkeit mit dem südlich liegenden landwirtschaftlichen Betrieb nachgewiesen werden. Zu dem Sportplatz wird mit einer Entfernung von 250 m ein ausreichend großer Abstand eingehalten, Beeinträchtigungen durch den Sportlärm sind nicht zu erwarten.
<b>Baugrund/ Oberflächen- entwässerung/ Gewässer</b>	Nutzungseinschränkungen aufgrund der Bodeneigenschaften werden zunächst nicht vermutet. Erforderliche Prüfung, ob das Regenwasser in diesem Bereich versickern kann oder eine gesammelte Regenrückhaltung für das Baugebiet erforderlich ist.
<b>Sonstige Hin- weise</b>	Die Baufläche liegt an einer klassifizierten Straße außerhalb der Ortsdurchfahrt. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu beachten: <ul style="list-style-type: none"><li>• Anbaufreiheit, Bauverbotszone und die Bauhöhenbeschränkung</li></ul>
<b>Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erhaltung vorhandener Altbäume</li><li>• Erhaltung des Weges im Wiesengrund einschließlich der begleitenden Altgehölze</li><li>• Keine Gehölzbeseitigung während der Vogelbrutzeiten</li><li>• Gehölzeingrünung</li><li>• Naturnahe Regenrückhaltung, offene Wasserhaltung, Gräben</li></ul> Kompensationsbedarf: mindestens 1,9 ha bis maximal 3,8 ha.

**□ Zusammenfassung Wohnentwicklung in der Ortschaft Wüstring**

Aufgrund der starken Präsenz der Landwirtschaft im nördlichen Teilbereich liegen die zukünftigen Wohnbaupotenziale eindeutig im Süden der Ortschaft. Damit setzt sich die in den 1990-er Jahren eingesetzte Entwicklung auch in der Flächennutzungsplan-Konzeption fort. Insgesamt können drei neue Wohnbauflächen dargestellt werden. Die zukünftige Hauptentwicklung wird dabei westlich der Hauptstraße in dem Zusammenschluss des Ortsteils Wüstring mit der Klosterkiel-Siedlung stattfinden. Um den Eindruck eines "Siedlungsbandes" zu vermeiden, sollten bei der Realisierung der Wohnbaufläche deutlich gliedernde Akzente durch Bauabschnitte mit Gliederungselementen gesetzt werden.

Welche Wohnbaulandreserven in Wüstring vorhanden sind, wurde unter Punkt C. 2.1.7 ermittelt. Dabei wurden sowohl größere Wohnbaupotenziale als auch Baulücken von einer Größe von 6,8 ha erfasst.

Zudem wird die 1,35 ha große Reservefläche südlich der Straße „An der Schule“ derzeit erschlossen und ist 2009 auch noch zum Teil bereits bebaut worden.



### □ Darstellungsrahmen neuer Wohnbauflächen in Wüstring

Flächenbezeichnung	Größe
Wohnbaufläche W7	9,91 ha
Wohnbaufläche W8	2,69 ha
<b>Wohnbauflächen W7-W8</b>	<b>12,6 ha</b>
Reserveflächen Wüstring	6,8 ha
+ 50%-Anteil der M-Flächen	1,15 ha
<b>Wohnbauflächen insgesamt</b>	<b>20,55 ha</b>

#### C.2.2.1.3 Altmoorhausen

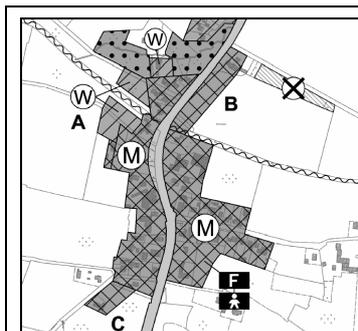
Die Ortschaft ist in ihrem Bestand bereits mit einer Satzung nach § 34 [4] BauGB abgesichert. Der Dorfkern war bereits im Flächennutzungsplan 1980 als gemischte Baufläche berücksichtigt. Diese Darstellung wurde beibehalten und um die vorhandenen Bestandsstrukturen ergänzt. Die Ausweisung einer gemischten Baufläche im Sinne eines "Dorfgebietes" erlaubt auch zukünftig ein Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen und ein weiteres Ansiedeln von landwirtschaftlichen Betrieben, Wohnnutzungen sowie Handwerks- oder Gewerbebetrieben. Nördlich des Piepersweges, entlang der Dorfstraße, ist eine Wohnsiedlung entstanden, die bestandsorientiert als Wohnbaufläche dargestellt wird.

Für die Ortschaft **Altmoorhausen** wird zeitlich parallel zum Flächennutzungsplan eine Dorferneuerung zusammen mit den Dörfern Hemmelsberg, Hurrel und Lintel durchgeführt. Im Rahmen der Dorferneuerungsplanung sind konkrete Siedlungserweiterungswünsche der Anwohner formuliert worden. Diese sollen sich auf Altmoorhausen in einem Maße von 6-10 Bauplätzen konzentrieren.

#### Planungsrahmenbedingungen

- Die zukünftige Wohnsiedlungsentwicklung in Altmoorhausen wird durch die noch tätigen landwirtschaftlichen Betriebe im Osten und Süden der Dorflage begrenzt.
- Die Ortsdurchfahrt (Landesstraße L 871) ist stark frequentiert. Der durchschnittliche täglichen Verkehr (DTV) auf der L 871 südlich der Autobahn liegt bei ca. 4600 Kfz/24 h (Zählung 2000); für die Ortsdurchfahrt Altmoorhausen kann von dimensionsmäßig von ähnlichen Werten ausgegangen werden.
- Die vorhandenen Straßen im westlichen Teilbereich des Ortes sind außerhalb der bereits bestehenden Siedlung durch Wallhecken gesäumt.

Für die Siedlungsentwicklung in der Ortschaft Altmoorhausen wurden drei mögliche Erweiterungsflächen alternativ diskutiert:



Standort A am westlichen Ortsrand von Altmoorhausen gelegen, nördlich der Moorhauser Straße und südlich des Piepersweges.

Standort B im zentralen Ortskern östlich der Dorfstraße gelegen.

Standort C liegt im südwestlichen Siedlungsbereich von Altmoorhausen.

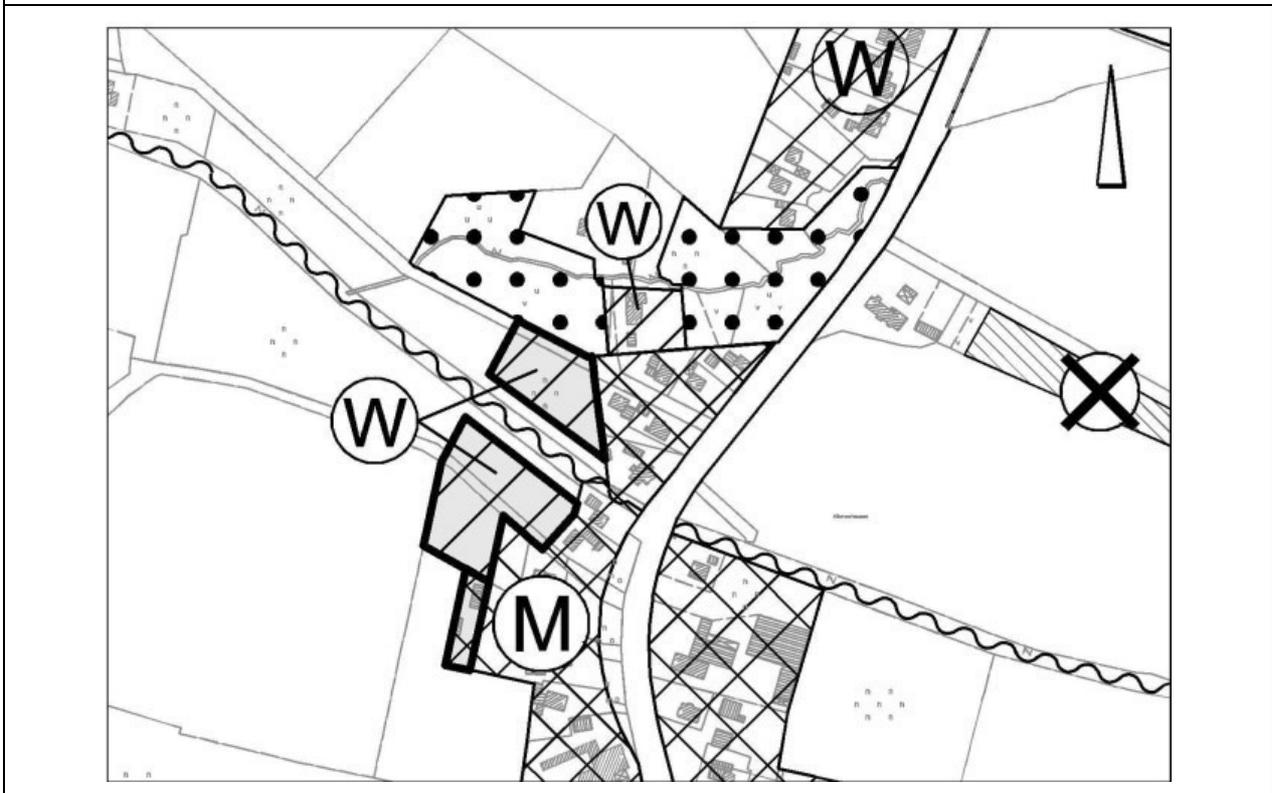
Im Standortvergleich konnte der **Standort A** die Vorteile:

- keine zu erwartenden Geruchs- und Lärmimmissionen
- kompakten Umsetzung der Ansiedlungswünsche

auf sich vereinen

□ **Wohnbaufläche 9 (W9): Westlich der Dorfstraße beidseitig der Moorhauser Bäke**

**Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan**



**Kurzcharakteristik W9:**

<b>Größe:</b>	Wohnbaufläche: 0,9 ha (0,1 ha gemischte Baufläche)
<b>Lage</b>	Das Gebiet liegt am westlichen Ortsrand von Altmoorhausen, südlich der Moorhauser Straße sowie nördlich der Moorhauser Straße und südlich des Piepersweges.
<b>Nutzung</b>	Es überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung.
<b>Inhalte des FNPs</b>	bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft

Der formulierte Bedarf von 6-10 Bauplätzen kann an dem Standort kompakt umgesetzt werden. Aufgrund der Entfernung zu noch tätigen landwirtschaftlichen Betrieben und der rückwärtigen Lage zur Landesstraße ist von einer relativ unbelasteten Wohnsituation auszugehen. Mit der Erweiterung der gemischten Bauflächen werden vorhandene Gebäude in ihrem Bestand erfasst (Bestandsarrondierung).

Durch die Flächenversiegelung und die betroffenen Wallhecken ist die Wohnbauflächenentwicklung mit erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden.

Zur Eingriffsminimierung sollen die bestehenden **Wallheckendurchlässe** zur Erschließung der Grundstücke genutzt werden. Zusätzliche Wallheckendurchstiche sollen weitestgehend vermieden werden. Soweit ein Durchstich unvermeidbar ist, soll hier die Erschließung mehrerer Grundstücke gebündelt werden.



### Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte (W9):

<b>Erschließung</b>	Die Anbindung soll über die öffentlichen Straßen erfolgen. An der Moorhauser Straße ist bereits ein ausreichend großer Einschnitt in der Wallhecke vorhanden über den mindestens drei Grundstücke erschlossen werden können.
<b>Immissions-situation</b>	Aufgrund der rückwärtigen Lage zur Landesstraße ist mit relevanten Lärmimmissionen nicht zu rechnen. Keine relevanten Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe
<b>Baugrund/ Oberflächen- entwässerung/ Gewässer</b>	Erforderliche Prüfung, ob das Regenwasser in diesem Bereich versickern kann oder eine gesammelte Regenrückhaltung für das Baugebiet erforderlich ist. Entlang des Gewässers ist ein Randstreifen für die Unterhaltung freizuhalten (bereits in der Darstellung berücksichtigt).
<b>Natur und Landschaft</b>	Um die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, sollen die Wallhecken erhalten, bereits vorhandene Wallheckendurchstiche genutzt und immer mehrere Grundstücke an einem Durchstich angebunden werden. <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Gehölbeseitigung während der Vogelbrutzeiten,</li> <li>• Eingrünung des zukünftigen Siedlungsrandes,</li> <li>• Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers,</li> </ul> Kompensationsbedarf: mindestens 1,05 ha bis maximal 2,1 ha.

#### C.2.2.1.4 Zusammenfassende Betrachtung

Der Flächennutzungsplan stellt Wohnbauflächen in einem Umfang von fast 32,5 ha neu dar. Mit den noch vorhandenen Flächenreserven ergibt sich einen Umfang von fast 49 ha Wohnbauland. Die Flächen weisen hinsichtlich ihrer Lage innerhalb der Siedlungskomplexe unterschiedliche Zentralitätsqualitäten auf und sprechen demzufolge unterschiedliche Zielgruppen an.

Bis zum Jahr 2025 wurde für die Gemeinde Hude ein Wohnbauflächenbedarf von 41-61 ha ermittelt. Insgesamt steht der Gemeinde somit ein ausreichend großes und flexibles Wohnbauflächenkontingent für den Zeithorizont des Flächennutzungsplanes zur Verfügung.

#### C.2.2.2 Gewerbliche Bauflächen

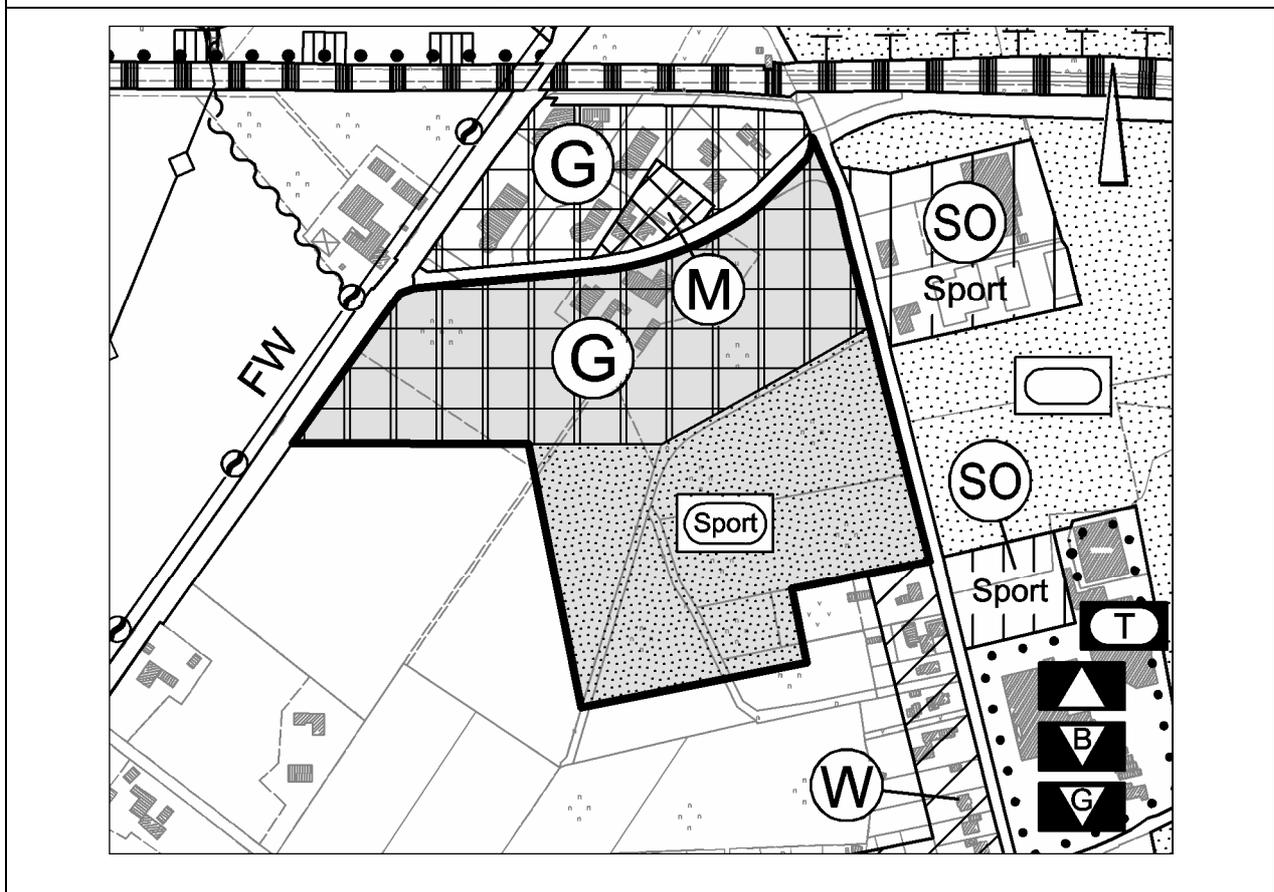
Nach den Vorgaben der Zielkonzeption sollen neue gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung örtlicher Betriebe und im Sinne einer Angebotsplanung dargestellt werden. Dabei sollen sowohl Flächenbedarfe für ortsbezogene Betriebe als auch für Betriebe mit dem Bedarf an einer überörtlichen Verkehrsanbindung berücksichtigt werden. Bei der Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen wurde der städtebauliche Planungsgrundsatz der Arrondierung vorhandener gewerblicher Standort vorrangig beachtet. Die einzige Ausnahme bildet die Neukonzeption einer gewerblichen Baufläche an der Holler Landstraße. Der Standort soll zukünftig die Nachfrage von regional oder überregional tätigen und gegebenenfalls flächenintensiven Betrieben aufnehmen, die auf eine direkte, kurze Anbindung an überregionale Verkehrswege angewiesen sind.

### C.2.2.2.1 Gewerbliche Bauflächen – Einzelbetrachtung

Im Flächennutzungsplan wurden im Einzelnen folgende neue gewerbliche Bauflächen dargestellt:

#### □ Gewerbliche Baufläche 1 (G1): Südlich der Burgstraße

##### Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



#### Kurzcharakteristik (G1):

<b>Größe:</b>	5,38 ha
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt südlich der Burgstraße, westlich des Ortskerns von Hude. Sie stellt die südliche Erweiterung des Gewerbegebietes "Burgstraße" dar. Die westliche Grenze bildet der Verlauf der Landesstraße 868. Nordwestlich befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Im Osten begrenzt der Vielstedter Kirchweg das Gebiet. Hier befindet sich auch das Schul- und Sportzentrum Huder Bach.
<b>Nutzung</b>	Die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland und Acker genutzt. Im Norden des Gebietes relativ mittig gelegen, befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit altem Baumbestand.
<b>Inhalte des FNPs</b>	Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
<b>Archäolog. Denkmalpflege</b>	Das Plangebiet liegt ca. 500 m südwestlich des denkmalgeschützten Klosterbezirkes Hude an einem leichten Osthang zur Berne hin. In Karten der Preußischen Landesaufnahme ist im Westen um 1900 der Standort einer Holländerwindmühle eingetragen. Möglicherweise ist in diesem Bereich auch ein Eschaufrag erfolgt. Im Nordosten findet sich der Flurname „Burg“, zudem begrenzt im Norden die Burgstraße das Areal.



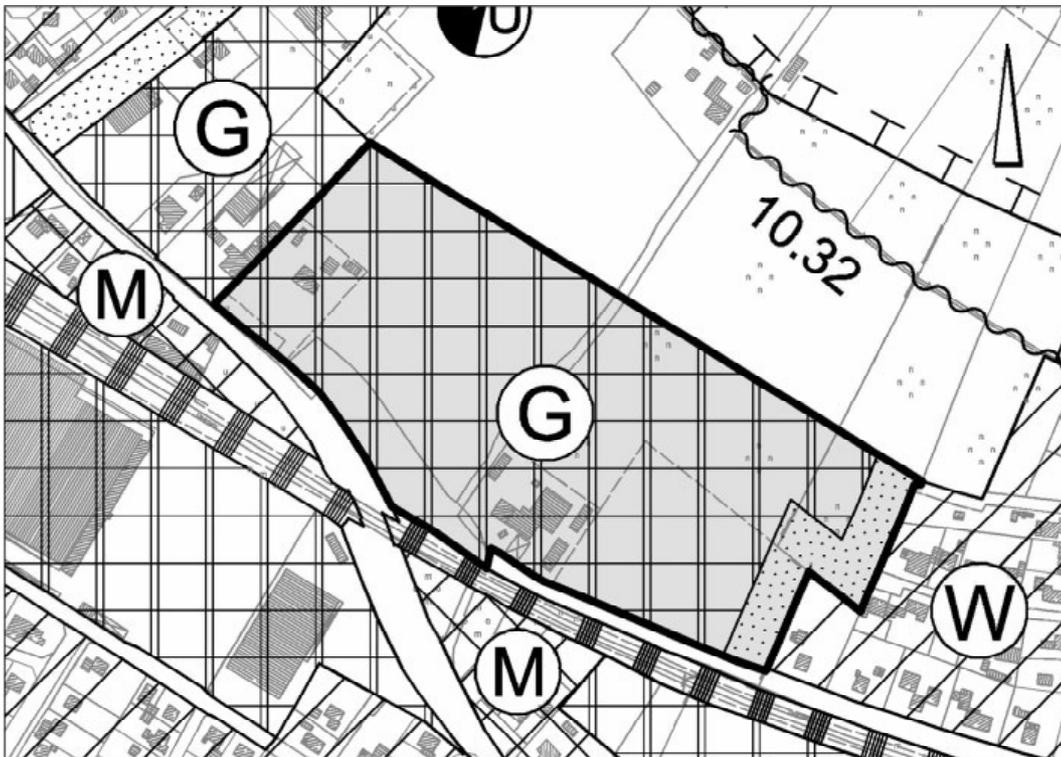
Mit der Darstellung der gewerblichen Baufläche erhält das Gewerbegebiet Burgstraße eine südliche Erweiterung. Aufgrund der Größe und der Lage des Gebietes richtet sich das Angebot an örtliche mittelständische Betriebe. Insbesondere für Betriebe im Hauptort, die auf ihrem jetzigen Standort keine Entwicklungsmöglichkeiten und dementsprechend Verlagerungsabsichten haben, bietet die Fläche in unmittelbarer Nähe zum Hauptort entsprechende Standortqualitäten.

### Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte (G1):

<b>Erschließung</b>	Die Anbindung der Fläche erfolgt über einen Erschließungsstich an die Gemeindestraße Burgstraße, die eine direkte Verbindung zur Landesstraße 868 (Hurreler Straße) darstellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist abzu prüfen, ob eine Abbiegespur von der Landesstraße 868 zur Burgstraße erforderlich ist. Die Bauverbotszone und die Bauhöhenbeschränkungen sind zu beachten.
<b>Immissions-situation</b>	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu beachten: Zur Beurteilung der Vorbelastung und des Schutzanspruches der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe ist das vorhandene Geruchs-Immissionsgutachten zu aktualisieren. Zur Beurteilung der Lärmsituation durch den Verkehr der Bahnlinie und der Landesstraße 868 sind für Teilbereiche schalltechnische Gutachten zu erstellen. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) auf der Landesstraße 868 liegt bei 3.425 Kraftfahrzeugen. <sup>68</sup> Um den Schutzanspruch der gegebenenfalls im Gebiet verbleibenden und nördlich angrenzenden Wohnnutzungen zu gewährleisten, sind gegebenenfalls Emissionsbegrenzungen (Schalleistungspegel) gutachterlich zu ermitteln.
<b>Baugrund/ Oberflächen- entwässerung/ Gewässer</b>	Nutzungseinschränkungen aufgrund der Bodeneigenschaften werden zunächst nicht vermutet. Erforderliche Prüfung, ob das Regenwasser in diesem Bereich versickern kann oder eine gesammelte Regenrückhaltung für das Baugebiet erforderlich ist.
<b>Sonstige zu beachtende Hinweise</b>	Auf die zukünftige Ortsrandgestaltung ist aufgrund der Eingangssituation von Hude besonderen Wert zu legen. Die Baufläche liegt an einer klassifizierten Straße außerhalb der Ortsdurchfahrt. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbaufreiheit, Bauverbotszone und die Bauhöhenbeschränkung</li> </ul>
<b>Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umwandlung von nicht heimischen Gehölzen in Bestände standortgerechter und heimischer Gehölzarten</li> <li>• Erhalt vorhandener Altbäume und Strauchbaumhecken</li> <li>• Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten</li> </ul> Kompensationsbedarf: Gewerbliche Baufläche: min. 2,8 ha bis max. 5,6 ha.
<b>Archäolog. Denkmalpflege</b>	In dem Plangebiet ist mit hoher Wahrscheinlichkeit mit weiteren, bisher unbekanntem Fundstellen zu rechnen, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nds. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG); diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein (s. hierzu auch Punkt B.3.10).

□ **Gewerbliche Baufläche 2 (G2): Am Bahndamm**

**Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan**



**Kurzcharakteristik (G2):**

<b>Größe:</b>	7,63 ha, davon 6,99 ha gewerbliche Baufläche, 0,64 ha Grünfläche
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt nördlich der Langenberger Straße (Landesstraße 867) und der Straße Am Bahndamm nördlich der Bahnstrecke. Im Westen schließt das Gewerbegebiet Hermann-Allmers-Straße an. Im Osten liegt die Wohnsiedlung St. Peter Straße.
<b>Nutzung</b>	Die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland und Acker genutzt. Westlich grenzen Gewerbebetriebe an, die über die Hermann-Allmers-Straße bzw. direkt über die Langenberger Straße erschlossen sind. Im Südwesten des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus und im Süden eine landwirtschaftliche Hofstelle (Nebenerwerb). Im Osten begrenzt eine Wohnsiedlung die gewerbliche Baufläche. Nördlich liegt in Einzellage ein Wohnhaus.
<b>Inhalte des FNPs</b>	Bisherige Darstellung: Gewerbliche Baufläche
<b>Archäolog. Denkmalpflege</b>	Das Plangebiet weist aufgrund seiner topografischen Lage im Übergangsbereich von der Geest zum Moor ein deutlich erhöhtes archäologisches Potenzial auf.

Die Flächennutzungsplan-Konzeption von 1980 wies für das Gebiet nördlich der Langenberger Straße und östlich der Hermann-Allmers-Straße großflächige Gewerbe- und Industriegebiete aus. Mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist durch die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich ein Kompensationspool vorbereitet worden. Dabei soll eine Pufferzone zwischen dem Naturschutz-



gebiet Nordenholzermoor und den angrenzenden Nutzungen entwickelt werden. Die ursprüngliche Zielaussage, ein Industriegebiet zu entwickeln, wurde aufgegeben.

Die Gemeinde will an der Grundidee, im östlichen Bereich des Hauptortes die gewerbliche Nutzung zu konzentrieren und in Maßen weiterzuentwickeln, festhalten. Mit der Verlagerung der Amazonenwerke und der Verzinkerei-Brache sind auch benachbarte gewerbliche Areale wieder disponibel, mit der Chance, diesen östlichen Gewerbekomplex in Hude städtebaulich neu zu ordnen. Es besteht zudem die Möglichkeit, vorhandene Angebotslücken innerhalb der Versorgungsstrukturen zentrenverträglich durch gezielte Neuansiedlungen zu schließen.

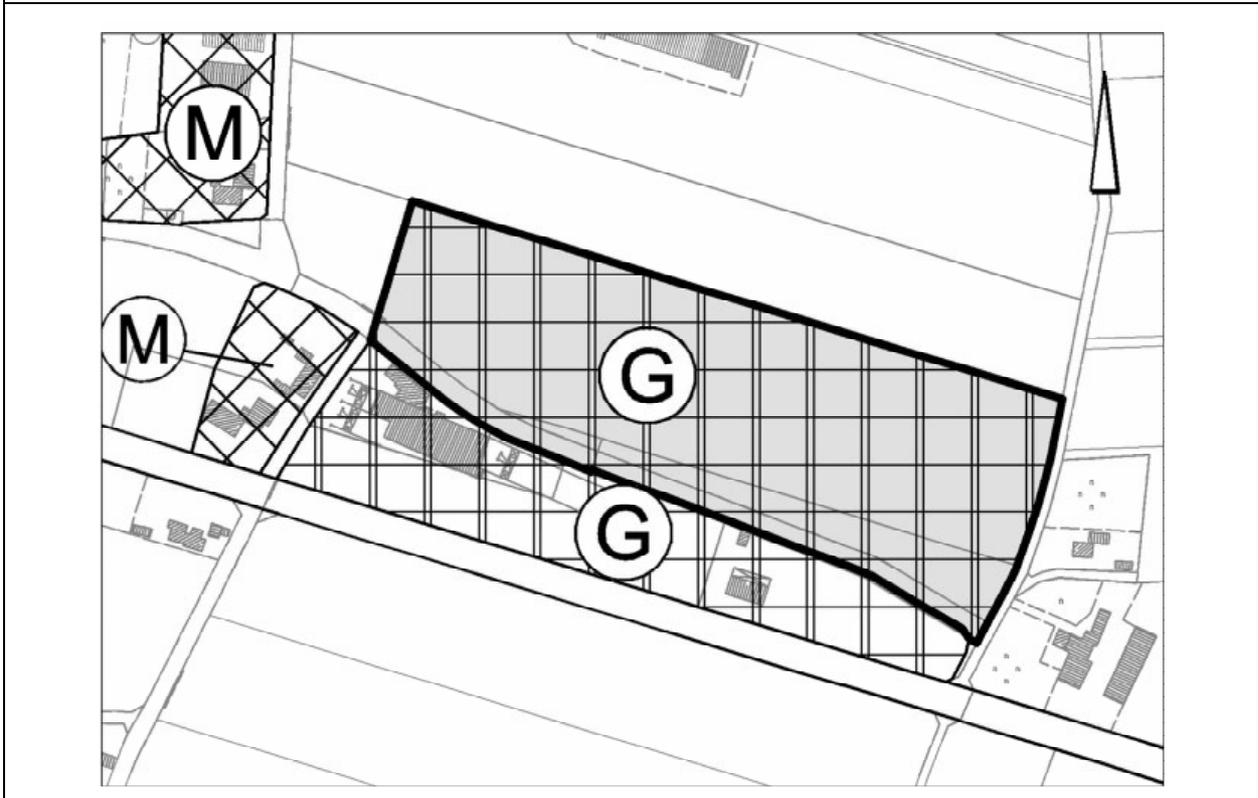
Die Gemeinde verzichtet auf die Darstellung des nördlichen Teils der gewerblichen Entwicklungsfläche (ca. 7,0 ha), da in den nicht einsehbaren Grundstücken (in zweiter und dritter Reihe) die Lagequalitäten abnehmen.

### Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte (G2):

<b>Erschließung</b>	Die Anbindung der Fläche erfolgt über einen Erschließungsstich an die Gemeindestraße An Bahndamm, die eine direkte Verbindung zur Landesstraße 867 (Langenberger Straße) darstellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob der Ausbaugrad den Anforderungen für ein Gewerbegebiet entspricht.
<b>Immissions-situation</b>	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu beachten: Zur Beurteilung der Lärmsituation durch den Verkehr der Bahnlinie und auf der Landesstraße 867 sind schalltechnische Gutachten zu erstellen. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) auf der Landesstraße 867 liegt bei 7.677 Kraftfahrzeugen. <sup>69</sup> Bei einer Überschreitung der Orientierungswerte sind Nutzungseinschränkungen und Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Um den Schutzanspruch der im Gebiet ansässigen und östlich angrenzenden Wohnnutzungen (St. Peter-Siedlung) zu gewährleisten, sind Emissionsbegrenzungen (Schalleistungspegel) gutachterlich zu ermitteln und die Verträglichkeit der Nutzungen nachzuweisen. Da der landwirtschaftliche Betrieb nur noch im Nebenerwerb bewirtschaftet wird, ist von keinen relevanten Geruchsmissionen auszugehen, dies ist aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.
<b>Baugrund/ Oberflächen- entwässerung/ Gewässer</b>	Nutzungseinschränkungen aufgrund der Bodeneigenschaften werden zunächst nicht vermutet. Erforderliche Prüfung, ob das Regenwasser in diesem Bereich versickern kann oder eine gesammelte Regenrückhaltung für das Baugebiet erforderlich ist.
<b>Sonstige zu beachtende Hinweise</b>	Die Ausbildung eines neuen Siedlungsrandes ist zu beachten, insbesondere zur St.-Peter-Siedlung. In der Grünfläche können Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden.
<b>Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Altbäumen</li> <li>• Keine Gehölzbeseitigung während der Vogelbrutzeit</li> <li>• Ortsrandgestaltung, -eingrünung</li> </ul> Kompensationsbedarf: mindestens 2,8 ha bis maximal 5,6 ha.
<b>Archäolog. Denkmalpflege</b>	In dem Plangebiet ist mit hoher Wahrscheinlichkeit mit weiteren, bisher unbekanntem Fundstellen zu rechnen, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nds. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG); diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein (s. hierzu auch Punkt B.3.10).

□ **Gewerbliche Baufläche 3 (G3): Nördlich der Straße Im Dorf**

**Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan**



**Kurzcharakteristik (G3):**

<b>Größe:</b>	6,23 ha
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt in der Ortschaft Kirchkimmen nördlich der Straße Im Dorf und östlich der Kirchkimmer Straße und stellt die nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes Kirchkimmen-Ost dar.
<b>Nutzung</b>	Die Fläche wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Entlang des Steinkimmer Weges liegen neben einem Handwerksbetrieb ehemalige Hofstellen, die heute nur noch zum Wohnen genutzt werden und Nutztiere haltende landwirtschaftliche Betriebe (nordwestlich und südwestlich). Im Norden stehen ausgelagerte Mastställe. Im Westen steht das "Haus Kimmen", ein Museum zur bäuerlich-dörflichen Kultur.
<b>Inhalte des FNP</b>	Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
<b>Archäolog. Denkmalpflege</b>	Das Plangebiet wird laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört werden könnten.

Für die Darstellung der gewerblichen Bauflächen in Kirchkimmen-Ost besteht konkreter Erweiterungsbedarf der ansässigen Betriebe. Die Fläche liegt direkt an der Straße Im Dorf und diese kann gegebenenfalls auch zur direkten Erschließung herangezogen werden. Dies wäre zumindest für die Betriebserweiterung eine günstige Option. Der Standort bietet zudem den Vorteil der relativen Auto-



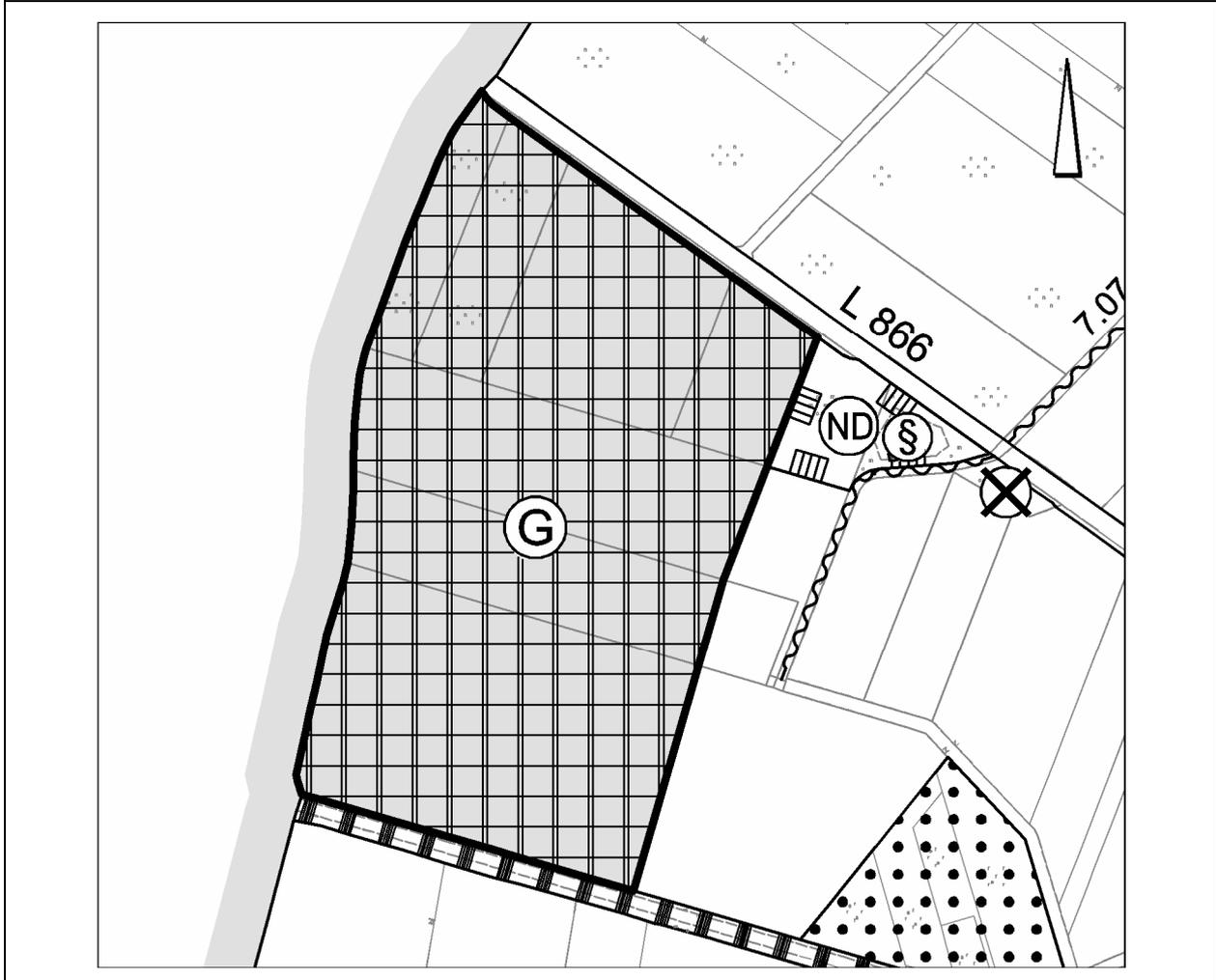
bahnnahe (ca. 1 km bis Autobahnauffahrt), ist aber aufgrund der starken Präsenz der Landwirtschaft nur bedingt entwicklungsfähig und bietet somit keine Alternative zu den Standorten Holler Landstraße oder Altmoorhausen. Bereits im Vorfeld wurde die Fläche aufgrund des Schutzanspruchs der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe nach Norden reduziert. Auch zum "Haus Kimmen" wurde ein Abstand von ca. 100 m gewahrt, um die historische Dorfstruktur nicht mit dem Gewerbegebiet zu überprägen und weiter wahrnehmbar zu halten.

### Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte (G3):

<b>Erschließung</b>	Die Anbindung der Fläche erfolgt über einen Erschließungsstich von der Straße Im Dorf, gegebenenfalls für die Betriebserweiterung zur Erleichterung der betrieblichen Organisation auch direkt an die Gemeindestraße Im Dorf, die eine direkte Verbindung zur Kreisstraße 343 (Bremer Straße) darstellt.
<b>Immissions-situation</b>	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu beachten: Zur Beurteilung der Vorbelastung und des Schutzanspruches der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe sind Geruchs-Immissionsgutachten zu erstellen. Die Verträglichkeit des geplanten Gewerbegebietes mit den vorhandenen Wohnnutzungen ist gutachterlich nachzuweisen.
<b>Baugrund/ Oberflächen- entwässerung/ Gewässer</b>	Nutzungseinschränkungen aufgrund der Bodeneigenschaften werden zunächst nicht vermutet. Erforderliche Prüfung, ob das Regenwasser in diesem Bereich versickern kann oder ob eine gesammelte Regenrückhaltung für das Baugebiet erforderlich ist.
<b>Sonstige zu beachtende Hinweise</b>	Ausbildung eines Ortsrandes, insbesondere im Hinblick auf die angrenzende Museumseinrichtung
<b>Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehölzeingrünung und Durchgrünung mit heimischen Gehölzarten</li> <li>• naturnahe Regenrückhaltung, offene Wasserhaltung, Gräben</li> <li>• Ortsrandgestaltung</li> </ul> Kompensationsbedarf: mindestens 2,35 ha bis maximal 4,7 ha.
<b>Archäolog. Denkmalpflege</b>	In dem Plangebiet ist mit hoher Wahrscheinlichkeit mit weiteren, bisher unbekanntem Fundstellen zu rechnen, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nds. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG); diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein (s. hierzu auch Punkt B.3.10).

□ **Gewerbliche Baufläche 4 (G4): Holler Landstraße**

**Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan**



**Kurzcharakteristik (G4):**

<b>Größe:</b>	26,79 ha gewerbliche Baufläche
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt südlich der Holler Landstraße (Landesstraße 866) und nördlich der Bahnstrecke. Im Westen schließt die Stadtgrenze von Oldenburg an. Im Osten liegen landwirtschaftliche Nutzflächen und im Nordosten begrenzt ein nach § 30 BNatSchG geschützter Biotop die Fläche.
<b>Nutzung</b>	Die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland und Acker genutzt. Westlich grenzen, auf dem Stadtgebiet von Oldenburg gelegen, das Kompostwerk und ein Abfallwirtschaftsbetrieb an. Von diesen Nutzungen abgesehen, liegt die Fläche weit abseits von Siedlungsnutzungen.
<b>Inhalte des FNPs</b>	Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft



Der Standort war bereits Gegenstand des Siedlungs- und Freiraumkonzeptes Oldenburg-Umland<sup>70</sup> und des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für den Landkreis Oldenburg<sup>71</sup>. Die gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich basiert somit auf einer interkommunal abgestimmten Planungskonzeption. Aufgrund der exponierten Lage in unmittelbarer Nachbarschaft des Wirtschaftsstandortes Oldenburg, der direkten Erschließung über die Landesstraße 866 in nur ca. 1 km Entfernung von der Auffahrt zur Bundesautobahn A 29 und gegebenenfalls Anschlussmöglichkeiten für den Güterverkehr an der Bahnstrecke wird dem Standort eine überregionale bis regionale Bedeutung beigemessen. Gegenwärtig weist nur der Gewerbestandort Altmoorhausen ähnliche Lagequalitäten auf und ist aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung und der Flächenverfügbarkeit perspektivisch an die Grenze seiner Erweiterungsmöglichkeiten angelangt. Die Gemeinde will zukünftig ihre Bedeutung als Wirtschaftsstandort sichern und sieht in der ca. 27 ha großen Fläche an der Stadtgrenze zu Oldenburg die Chance und die Notwendigkeit, einen zweiten bedeutsamen gemeindlichen Gewerbestandort zu entwickeln. Der Standort bietet zudem aufgrund seiner "Alleinlage" und der Nachbarschaft zu den Abfallwirtschaftsbetrieben das einzige Potenzial zur Ausweisung als Industriegebiet in der Gemeinde.

---

70 Siedlungs- und Freiraumkonzept Oldenburg-Umland, NWP Planungsgesellschaft, Oldenburg 1999  
71 Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Oldenburg, NIW, Hannover 2001

**Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte (G4):**

<b>Erschließung</b>	<p>Die Anbindung der Fläche erfolgt über einen Erschließungsstich an die Landesstraße 866. Aufgrund der Größe des Gebietes ist zu prüfen, ob ein Ausbaubedarf der Straße hinsichtlich möglicher Abbiegespuren vorliegt. Dabei ist auch eine gemeinsame Erschließung mit der Stadt Oldenburg zu überprüfen.</p> <p>Möglichkeiten eines Gleisanschlusses für den Güterverkehr ist ebenfalls zu prüfen.</p>
<b>Immissions-situation</b>	<p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu beachten: Zur Beurteilung der Lärmsituation durch den Verkehr der Bahnlinie und der Landesstraße 866 sind schalltechnische Gutachten zu erstellen. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) auf der Landesstraße 866 liegt bei 3.739 Kraftfahrzeugen.<sup>72</sup> Von einer Überschreitung der Orientierungswerte ist im nördlichen und südlichen Bereich aufgrund der Lage auszugehen, was zu Nutzungseinschränkungen und Schallschutzmaßnahmen führen wird. Bei einer Ausweisung als Industriegebiet sind die schalltechnischen Belange nicht relevant.</p> <p>Um die Vorbelastung des Gebietes durch die Abfallwirtschaftsbetriebe auf Oldenburger Seite zu ermitteln und abzugrenzen, sind vorhandene Gutachten zu prüfen und gegebenenfalls zu ergänzen.</p> <p>Zur Beurteilung der Vorbelastung und des Schutzanspruches der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe sind Geruchs-Immissionsgutachten zu erstellen.</p> <p>Die Verträglichkeit des geplanten Gewerbegebietes mit den angrenzenden Wohnnutzungen wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Hinblick auf die Vorbelastungen (Gesamtsituation) geprüft und durch geeignete Maßnahmen sichergestellt.</p>
<b>Baugrund/ Oberflächen- entwässerung/ Gewässer</b>	<p>Nutzungseinschränkungen aufgrund der Bodeneigenschaften werden zunächst nicht vermutet.</p> <p>Erforderliche Prüfung, ob das Regenwasser in diesem Bereich versickern kann oder eine gesammelte Regenrückhaltung für das Baugebiet erforderlich ist.</p>
<b>Sonstige zu beachtende Hinweise</b>	<p>Die Baufläche liegt an einer klassifizierten Straße außerhalb der Ortsdurchfahrt. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Anbaufreiheit, Bauverbotszone und die Bauhöhenbeschränkung</li><li>• Abstimmung der geplanten Anbindungen mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, gegebenenfalls ist eine Verkehrsprognose zu erstellen</li></ul> <p>Die Ausweisung als Industriegebiet (gegebenenfalls auch Teilflächen) prüfen.</p>
<b>Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erhaltung von Altbäumen</li><li>• Abstandssicherung zum Blankenburger Sieltief</li><li>• Abstandssicherung zum Naturdenkmal</li><li>• Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten</li></ul> <p>Kompensationsbedarf: mindestens 10,7 ha bis maximal 21,4 ha.</p>



## □ Gewerbliche Baufläche 5 (G5): Nördlich Auf der Striepe

### Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



### Kurzcharakteristik (G5):

<b>Größe:</b>	2,79 ha
<b>Lage</b>	Die gewerbliche Baufläche liegt im östlichen Bereich der Ortschaft Wüstring östlich der Kreisstraße 222 (Freiherr-von-Münnich-Straße). Die Fläche liegt nördlich der Gewerbegebiete "Auf der Striepe" und "Wüstring". Die östliche Begrenzung bildet die Straße Schottweg. Die Bahnstrecke Oldenburg-Bremen verläuft ca. 200 m südlich. Westlich wird das Gebiet vom Grummersorter Burggraben begrenzt.
<b>Nutzung</b>	Die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Auch nördlich und östlich bestimmen landwirtschaftliche Nutzungen das Bild. Südlich schließt das Gewerbegebiet "Auf der Striepe" an, das im westlichen Teilbereich noch freie Grundstücke aufweist. Im Osten grenzt ein Wohnhaus in Einzellage an das Gebiet an. Im Norden liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle, nördlich des Schottweges weitere Wohngebäude, im Nordwesten eine Landgaststätte und ein Landhandel. Die letzten beiden Nutzungen sind im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.
<b>Inhalte des FNPs</b>	Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft

Die Ortschaft Wüstring hat sich seit Mitte der 1990-er Jahre neben dem Hauptort Hude insbesondere als Wohnstandort in der Gemeinde entwickelt. Dabei profitierte der Ortsteil von der unmittelbaren Nähe und der guten verkehrlichen Anbindung zum Oberzentrum Oldenburg: "In Wüstring wohnen – in Oldenburg arbeiten". Die Funktionsteilung wird auch zukünftig die Entwicklung der Ortschaft Wüstring im Wesentlichen mitbestimmen. Zukünftig soll sich Wüstring zu einer eigenständigen Ortschaft mit komplexer Funktionsvielfalt entwickeln. Dazu gehört neben der Sicherung der Nahversorgung und der Darstellung neuer Wohnbauflächen auch die Ausweisung gewerblicher Bauflächen.

Mit der Darstellung der gewerblichen Baufläche erhält das Gewerbegebiet "Auf der Striepe" eine nördliche Erweiterung. Aufgrund der Größe und der Lage des Gebietes richtet sich das Angebot an örtliche Betriebstypen, die auf Standorte mit besonderer Lagequalität in Autobahnnähe nicht angewiesen sind. Westlich innerhalb der Ortschaft Wüstring und nordöstlich der Fläche liegen landwirtschaftliche Hofstellen mit Nutztierhaltung. Die nördliche Ausdehnung der Fläche wurde entsprechend den vorliegenden Geruchsgutachten reduziert, um den Schutzanspruch zu wahren.

#### **Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte (G5):**

<b>Erschließung</b>	Die Anbindung der Fläche erfolgt über einen Erschließungsstich an die Gemeindestraße Schottweg, die eine direkte Verbindung zur Kreisstraße 222 Freiherr-von-Münnich-Straße darstellt.
<b>Immissions-situation</b>	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu beachten: Zur Beurteilung der Vorbelastung und des Schutzanspruches der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe sind die vorliegenden Geruchs-Immissionsgutachten auf Aktualität zu prüfen. Um den Schutzanspruch der an das Gebiet angrenzenden und nördlich liegenden Wohnnutzungen zu gewährleisten, sind gegebenenfalls Emissionsbegrenzungen (Schalleistungspegel) gutachterlich zu ermitteln. Die Verträglichkeit des geplanten Gewerbegebietes mit den vorhandenen Nutzungen ist nachzuweisen.
<b>Baugrund/ Oberflächen- entwässerung/ Gewässer</b>	Nutzungseinschränkungen aufgrund der Bodeneigenschaften werden zunächst nicht vermutet. Erforderliche Prüfung, ob das Regenwasser in diesem Bereich versickern bzw. in das Gewässer Burggraben eingeleitet werden kann oder eine gesammelte Regenrückhaltung für das Baugebiet erforderlich ist. Ein entsprechender Räumstreifen zur Unterhaltung des Gewässers ist freizuhalten.
<b>Sonstige zu beachtende Hinweise</b>	Zukünftige Ortsrandgestaltung
<b>Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Keine Gehölzbeseitigung während der Vogelbrutzeit</li><li>• Maßnahmen zur naturnahen Grabengestaltung</li><li>• Gehölzeingrünung und Durchgrünung mit heimischen Gehölzarten</li></ul> Kompensationsbedarf: mindestens 2,45 ha bis maximal 4,9 ha.

#### **Gewerbliche Erweiterung des Gewerbebestandes "Altmoorhausen"**

##### **Baufläche 6a (G6a): westliche Erweiterung**

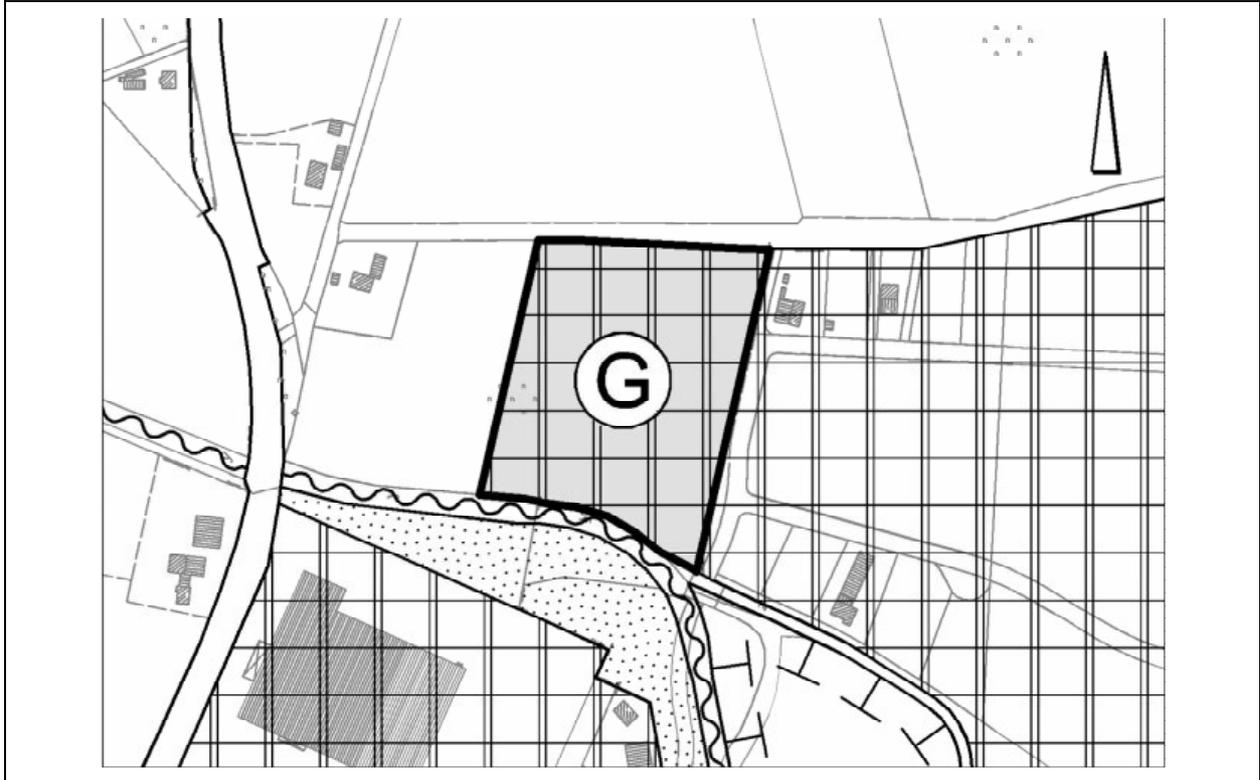
##### **Baufläche 6b (G6b): südliche Erweiterung**

Dem Angebot an autobahnnahen, verkehrsgünstigen und uneingeschränkten Gewerbegrundstücken steht eine relativ große Nachfrage von regionalen und überregionalen Gewerbebetrieben gegenüber. Die Reserveflächen innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete am Standort Altmoorhausen sind nahezu ausgeschöpft. Auch die mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelten Bauflächen sind bereits für eine konkrete Betriebsverlagerung verplant. Bis auf den neu dargestellten Gewerbebestandort an der Holler Landstraße, der zunächst konzeptionell zu entwickeln ist, hat die Gemeinde keine gewerblichen Bauflächen mit dieser Standortgunst. Um die kurz- bis mittelfristige Angebotslücke für regionale und überregionale Betriebe zu schließen, wird der Gewerbebestandort Altmoorhausen in westlicher und südlicher Richtung kleinflächig erweitert. Weitere Flächenausweisungen sind aus Gründen der Grundstücksverfügbarkeit, die die Verwaltung als sehr gering einschätzt, in dem Raum der Autobahnabfahrt Altmoorhausen nicht möglich.



### □ Gewerbliche Baufläche 6a (G6a): Altmoorhausen – westliche Erweiterung

#### Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



#### Kurzcharakteristik (G6a):

<b>Größe:</b>	2,83 ha
<b>Lage</b>	Die gewerbliche Baufläche liegt südlich des Ortsteils Altmoorhausen und östlich der Landesstraße 871 (Dorfstraße). Sie stellt eine westliche Erweiterung des Gewerbegebietes Altmoorhausen II - Dobbenweg dar.
<b>Nutzung</b>	Die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland und Acker genutzt. Auch nördlich und westlich bestimmen landwirtschaftliche Nutzungen das Bild. Am Brenningsweg westlich des Plangebietes liegen zwei Wohnhäuser in Einzellage. Die südliche Grenze bildet die Dingsteder Bäke. Daran schließt – mit einem Grünzug gegliedert – das Gewerbegebiet Altmoorhausen an. Östlich grenzen die Erschließungswege des Gewerbegebietes Altmoorhausen II - Dobbenweg an, das im mittleren Teilbereich noch einzelne freie Grundstücke aufweist.
<b>Inhalte des FNP</b>	Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft

Mit der Darstellung der gewerblichen Baufläche erhält das Gewerbegebiet eine westliche Erweiterung. Die Ausweisung bietet sich hinsichtlich der bereits vorhandenen Erschließungsanlagen vorrangig an.

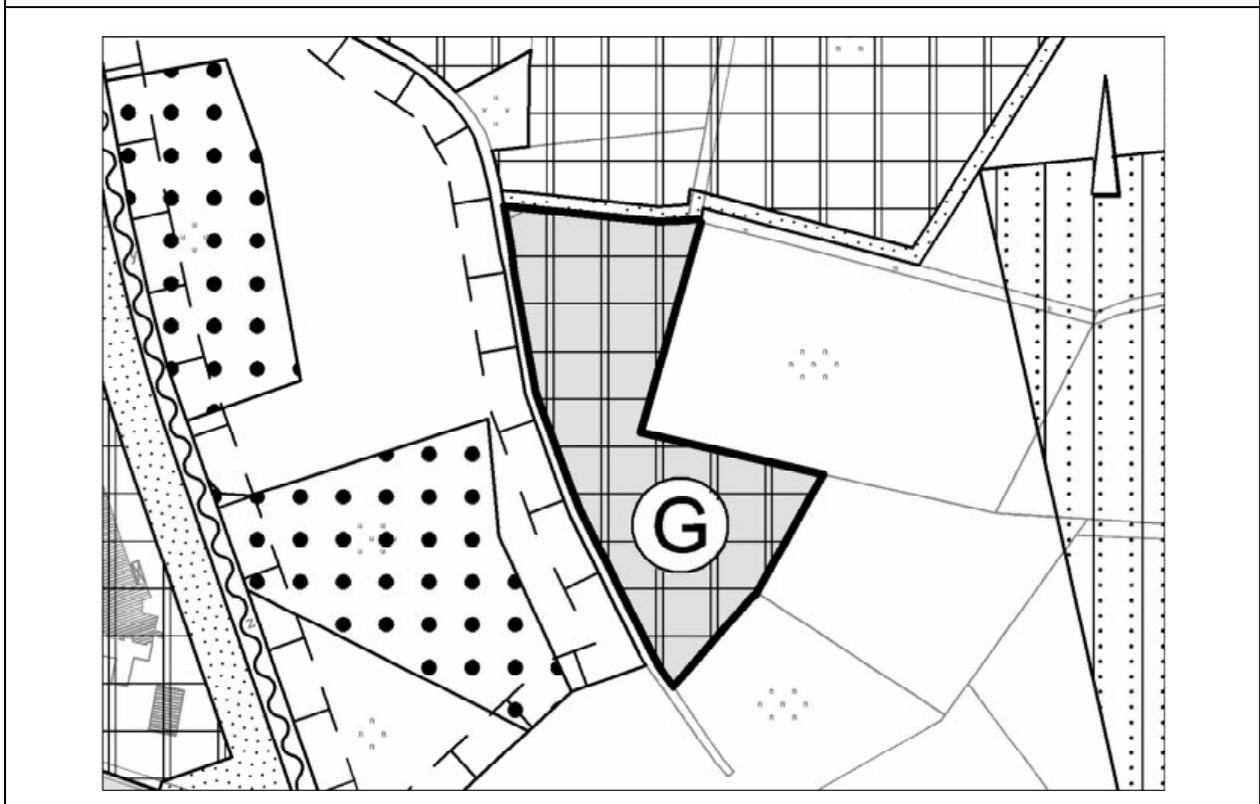
**Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte (G6a):**

<b>Erschließung</b>	Die Anbindung der Fläche erfolgt über die vorhandenen Erschließungsanlagen des Gewerbegebietes Altmoorhausen II - Dobbenweg.
<b>Immissions-situation</b>	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu beachten: Aufgrund der Entfernung von über 700 m zu den Windenergieanlagen im Westen wird nicht von Beeinträchtigungen durch Lichtreflexion und Schattenwurf ausgegangen. Um den Schutzanspruch der nordwestlich ansässigen Wohnnutzungen zu gewährleisten, sind Emissionsbegrenzungen (Schalleistungspegel) zu berücksichtigen, die im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 70 bereits ermittelt worden sind (Emissionskontingent in der Dimension von 60/45 dB(A)).
<b>Baugrund/ Oberflächen- entwässerung/ Gewässer</b>	Nutzungseinschränkungen aufgrund der Bodeneigenschaften werden zunächst nicht vermutet. Erforderliche Prüfung, ob das Regenwasser in diesem Bereich versickern bzw. in das Gewässer gedrosselt eingeleitet werden kann oder ein Anschluss an die vorhandenen Regenrückhaltungsanlagen möglich ist. Ein entsprechender Räumstreifen zur Unterhaltung des Gewässers ist freizuhalten.
<b>Sonstige zu beachtende Hinweise</b>	Zukünftige Ortsrandgestaltung
<b>Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erhalt der vorhandenen Straßenbäume</li><li>• keine Gehölzbeseitigung während der Vogelbrutzeit</li><li>• Gehölzeingrünung und Durchgrünung mit heimischen Gehölzarten, besonders im Westen des Plangebietes, als Lärm- und Sichtschutz für die Wohnhäuser am „Brenningsweg“</li><li>• naturnahe Regenrückhaltung, offene Wasserhaltung, Gräben</li><li>• Abstandssicherung zur Dingsteder Bäke</li></ul> Kompensationsbedarf: mindestens 2,05 ha bis maximal 4,1 ha.



## □ Gewerbliche Baufläche 6b (G6b): Altmoorhausen – südliche Erweiterung

### Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



### Kurzcharakteristik (G6b):

<b>Größe:</b>	3,02 ha
<b>Lage</b>	Die gewerbliche Baufläche liegt südlich des Ortsteils Altmoorhausen, östlich des Gewerbegebietes Altmoorhausen und westlich des bestehenden Windparks. Sie stellt eine südliche Erweiterung des Gewerbegebietes Altmoorhausen II – Am Windpark dar.
<b>Nutzung</b>	Die Fläche wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Nördlich schließt das Gewerbegebiet Altmoorhausen II – Am Windpark an den Planbereich an. Gegenwärtig sind die angrenzenden Bereiche nicht bebaut und unterliegen der landwirtschaftlichen Nutzung. Östlich grenzen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzungen und der Windpark an. Die nächste Anlage liegt ca. 300 m weit entfernt. Westlich befinden sich Brachflächen und Waldflächen. Dieser Bereich ist als Fläche für Maßnahmen, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich abgesichert.
<b>Inhalte des FNPs</b>	Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft

Mit der Darstellung der gewerblichen Baufläche erhält das Gewerbegebiet eine südliche Erweiterung. Nach bisherigem Planungsstand soll die Fläche zum Teil auch für die notwendige Regenrückhaltung im Bereich des Gewerbegebietes Altmoorhausen II – Am Windpark genutzt werden. Durch die Planung eines Regenrückhaltebeckens bleibt die Verbindung zur freien Landschaft in Teilen erhalten.

**Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte (G6b):**

<b>Erschließung</b>	Die Anbindung der Fläche erfolgt über vorhandene nördlich gelegene Gewerbegrundstücke mit Anbindung an die Erschließungsanlage des Gewerbegebietes Altmoorhausen II - Dobbenweg.
<b>Immissions-situation</b>	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu beachten: Aufgrund der Entfernung von 300 m zu der nächsten Windenergieanlage ist von Beeinträchtigungen durch Schattenwurf auszugehen, es sind entsprechende Nutzungseinschränkungen und baulichen Maßnahmen vorzusehen.
<b>Baugrund/ Oberflächen- entwässerung/ Gewässer</b>	Nutzungseinschränkungen aufgrund der Bodeneigenschaften werden zunächst nicht vermutet. Auf dem Gebiet soll unter anderem die erforderliche Rückhaltung des anfallenden Regenwassers organisiert werden. Dazu ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen.
<b>Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehölzeingrünung und Durchgrünung mit heimischen Gehölzarten</li> <li>• Naturnahe Regenrückhaltung, offene Wasserhaltung, Gräben</li> </ul> Kompensationsbedarf: mindestens 1,65 ha bis maximal 3,3 ha.

**C.2.2.2 Zusammenfassende Betrachtung**

Der Flächennutzungsplan stellt gewerbliche Bauflächen in einem Umfang von **54 ha** neu dar. Die Flächen weisen alle eine grundsätzliche Eignung auf, unterscheiden sich aber in ihren Lagequalitäten und demzufolge in ihrer Zielgruppenorientierung.

Der Gemeinde Hude steht ein ausreichend großes und flexibles Flächenkontingent zur Verfügung.

**□ Potenzial an gewerblichen Bauflächen im Überblick:**

<b>Flächenbezeichnung</b>	<b>Größe</b>
Gewerbliche Baufläche G 1	5,38 ha
Gewerbliche Baufläche G 2	6,99 ha
Gewerbliche Baufläche G 3	6,23 ha
Gewerbliche Baufläche G 4	26,79 ha
Gewerbliche Baufläche G 5	2,79 ha
Gewerbliche Baufläche G 6a	2,83 ha
Gewerbliche Baufläche G 6b	3,02 ha
<b>Insgesamt</b>	<b>54,03 ha</b>
<b>Reserveflächen in</b> Altmoorhausen: 0,2 ha (Bebauungsplan Nr. 70) <sup>73</sup> Wüstring: 2,2 ha (Bebauungsplan Nr. 74) Verzinkerei: 3,9 ha	<b>6,3 ha</b>



### **C.2.2.3 Sonstige Sondergebiete**

#### **C.2.2.3.1 Sondergebiete für Windkraftanlagen**

Die Gemeinde Hude hat im Zuge der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung eines Sondergebietes Windkraftanlagen in Hurrel, ergänzt um die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung dieses Windkraftstandortes, auf der Grundlage eines Standortkonzeptes eine Abwägungsentscheidung für einen Konzentrationsstandort getroffen. Der damit planungsrechtlich vorbereitete Windpark mit zusammen neun Windkraftanlagen ist auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes realisiert worden.

Im Jahr 2009 hat die Gemeinde aufgrund der positiven Erfahrungen mit dem Windpark Hurrel und der in der Zwischenzeit weiter entwickelten Vorgaben für die Planung von Windparks eine Fortschreibung des Standortkonzeptes erarbeitet mit dem Ziel zu prüfen, ob es im Gemeindegebiet unter Berücksichtigung der geänderten Rahmenbedingungen einen oder mehrere weitere geeignete Standorte für Windparks geben kann. Das Standortkonzept kommt zu dem Ergebnis, dass ein geeigneter Standort in Holle für eine Ausweisung als Sondergebiet für Windkraftanlagen empfohlen werden kann. Die politischen Gremien haben dieses fortgeschriebene Standortkonzept und seine Standortempfehlung beschlossen.

Der Standort Holle mit geplanten sieben Windkraftanlagen (Höhe ca. 180 m über Gelände) wird über die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (wirksame Fassung) und den Bebauungsplan Nr. 83 planungsrechtlich abgesichert; diese Planverfahren wurden parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und sind inzwischen rechtskräftig. Die Darstellung der Sondergebiete für Windkraftanlagen über die 22., 35. und 44. Änderung des Flächennutzungsplanes bewirken den Ausschluss von Windkraftanlagen im übrigen Gemeindegebiet.

Die Darstellungen der Sondergebiete werden aus dem alten Flächennutzungsplan in die Neufassung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Bei dem Standort Hurrel handelt es sich um einen bestehenden Windpark, bei dem kein Erfordernis der Änderungen in der Darstellung besteht. Bei dem Standort Holle und der Ausschlusswirkung im übrigen Gemeindegebiet handelt es sich um eine Abwägungsentscheidung im Rahmen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes, die zeitnah zur Beschlussfassung des neuen Flächennutzungsplanes erfolgt ist; Rahmenbedingungen und Abwägungsgrundlagen haben sich in der Zwischenzeit nicht geändert, so dass eine Übernahme in den neuen Flächennutzungsplan erfolgen kann und die bisherigen Entscheidungen durch den Beschluss des neuen Flächennutzungsplanes bestätigt werden.

#### **C.2.2.3.2 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Lebensmitteleinzelhandel"**

Der Flächennutzungsplan stellt südlich der Langenberger Straße auf dem ehemaligen Amazonen-Werksgelände ein ca. 6.100 m<sup>2</sup> großes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Lebensmitteleinzelhandel" dar. Die Fläche liegt nördlich der Bahnstrecke Bremen-Oldenburg und südlich der Langenberger Straße (Landesstraße 867), über die das Gebietes auch erschlossen wird. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist hier eine gewerbliche Baufläche aus. Anlass ist die Umsiedlungsabsicht eines innerörtlichen Betriebes: Im Rahmen der Erweiterung will der Lebensmittel-Discounter seinen alten Standort am Hermann-Löns-Weg aufgeben und auf das Gelände der Firma Amazone südlich der Langenberger Straße umsiedeln. Mit der Verlagerung des Standortes ist eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von 890 m<sup>2</sup> angestrebt.

Die Umsiedlung des Lebensmittelmarktes ist durch das Einzelhandelsgutachten<sup>74</sup> geprüft worden: Die Umsiedlung und Verkaufsflächenerweiterung bewirkt keine deutlich höheren absatzwirtschaftlichen Auswirkungen, demnach ist nicht von städtebaulich negativen Auswirkungen in Hude auszugehen.

Zur kurzwegigen Anbindung der Wohngebiete in Hude-Süd und damit der Sicherstellung der wohnortnahen Lebensmittelversorgung für Hude-Süd ist mittelfristig die Öffnung und Nutzung des Tunnels unter der Bahnlinie als öffentlich nutzbarer Fußgänger- und Radfahrer Tunnel geplant, sobald dieser Tunnel und die direkt anliegenden Betriebsflächen für die betrieblichen Erfordernisse der Firma Amazone nicht mehr benötigt werden.

### C.2.2.3.3 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiten

Östlich der Hurreler Straße am Standort des ehemaligen Huder Pferdehofes soll ein neues Reitzentrum in Hude entstehen. Der ehemalige Pferdehof bildet mit den bereits vorhandenen Anlagen für den Reitsport und der Nähe zum Golfplatz einen geeigneten Ansatz für den Aufbau eines neuen touristischen Schwerpunktes in der Gemeinde mit der Ausrichtung auf Golf und Reiten. Die Anlage soll vielfältige Funktionen in sich vereinen: Neben einem Hotelkomplex mit Ferienwohnungen, sollen für den Reitsport Reithallen, Pferdeställe, Reitplätze und großzügig geschnittene Wohngrundstücke für Pferdebesitzer gestattet werden („Wohnen mit Pferd“). Es soll hier die Möglichkeit der Haltung von Pferden auf dem eigenen Wohngrundstück eingeräumt werden.

Das rund 18 ha große Areal wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiten im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte:

<b>Erschließung</b>	Die Zufahrten sollen über die vorhandenen Straßen und über zwei direkte Zufahrtsmöglichkeiten an die Landesstraße 868 erfolgen. In Abstimmung mit der Straßenbaubehörde sind direkte Zufahrtsmöglichkeiten von der Landesstraße zu der Anlage zu prüfen.
<b>Immissions-situation</b>	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss gutachterlich die Verträglichkeit mit den Lärmimmissionen des Straßenverkehrs nachgewiesen werden. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) auf der Landesstraße 868 liegt bei 3.425 Kraftfahrzeugen. <sup>75</sup> Im westlichen Bereich ist mit Nutzungseinschränkungen und Schallschutzmaßnahmen zu rechnen.
<b>Baugrund/ Oberflächen- entwässerung/ Gewässer</b>	Erforderliche Prüfung, ob das Regenwasser in diesem Bereich versickern kann oder eine gesammelte Regenrückhaltung für das Baugebiet erforderlich ist.
<b>Sonstige zu beachtende Hinweise</b>	Die Baufläche liegt an einer klassifizierten Straße außerhalb der Ortsdurchfahrt. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu beachten: <ul style="list-style-type: none"><li>• Anbaufreiheit, Bauverbotszone und die Bauhöhenbeschränkung</li></ul>

74 Überprüfung der Verträglichkeit für die Verlagerung und Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters (ALDI) in Hude, Stadt+Handel, 27. Mai 2010, Seite 10.

75 Verkehrsmengenkarte Niedersachsen 2000



<b>Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Artenschutzrechtliches Prüferfordernis/SAP, Schwerpunkt Brutvögel,</li><li>• Eingrünung der Sondergebietsflächen,</li><li>• Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, naturnahe Regenrückhaltung,</li><li>• Eingriffskompensation: vorrangig innerhalb der Plangebietes</li></ul> <p>Unter der gemeindlichen Maßgabe, den Kompensationsbedarf größtmöglich innerhalb des Änderungsbereiches sicherzustellen, verbleibt ein Kompensationsbedarf von überschlägig ermittelt und vorbehaltlich der weiteren Detailplanung ca. 4,8 ha bis maximal 9,6 ha.</p>
-----------------------------	--

#### C.2.2.3.4 Sonstige Darstellungen

Westlich des Vielstedter Kirchweges und nördlich des Hurreler Weges wird als Ergänzung zum Sportzentrum am Huder Bach eine 5,49 ha große Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sport" dargestellt. Nördlich wird die Fläche von der neu dargestellten gewerblichen Baufläche G1 "Südlich der Burgstraße" begrenzt. Südlich befindet sich eine Wohnbauzeile entlang des Hurreler Weges und des Vielstedter Kirchweges. Der Sportstättenentwicklungsplan der Gemeinde Hude hatte Defizite im Bereich der Trainingsplätze und der Bolzplätze im Hauptort Hude festgestellt. Die Fläche ist so bemessen, dass nicht nur zwei Trainingsplätze und ein Bolzplatz, sondern auch eine ausreichend dimensionierte Stellplatzanlage und ein weiteres Fußballfeld für Punktspiele (Stadion) zur Verfügung stehen. Die Nutzungen lassen sich so auf der Fläche anordnen, dass eine Verträglichkeit mit der südlich angrenzenden Wohnbebauung herstellbar ist.

## **D. SCHLUSSBEMERKUNGEN**

### **D.1 GRUNDLAGEN DER ABWÄGUNG ZUM STAND DER PLANUNG**

Die Ermittlung der Belange als Voraussetzung für die planerische Abwägung setzt ein Anhörungs- und Beteiligungsverfahren voraus. Die zentrale Aufgabe der Abwägung besteht darin, die Auswirkungen von beeinträchtigenden Nutzungen auf die wirklich zwingenden und erträglichen Gegebenheiten zu reduzieren.

Wesentliche Belange im Rahmen der Vorbereitung der Abwägung sind:

- die Entwicklung der Wohnnutzung in der Gemeinde einschließlich der Versorgung mit entsprechenden Infrastrukturen,
- die Förderung der Wirtschaftskraft der planenden Gemeinde sowie die weitere Sicherung von Arbeitsplätzen,
- die Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen, privaten und sozialen Dienstleistungen,
- die Regelung der Verkehrserschließung über ein leistungsfähiges Verkehrsnetz,
- die Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planungen einschließlich der Abhandlung der Eingriffsregelung nach den gesetzlichen Vorgaben,
- die Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Entwicklungspotentials,
- die Ver- und Entsorgung, insbesondere die schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers durch ein Entwässerungskonzept, wobei möglichst viel Oberflächenwasser durch geeignete Anlagen zurück gehalten und möglichst wenig die vorhandenen Vorfluter belasten soll.

#### **D.1.1 Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden Bürgerversammlungen in Wüstring und im Hauptort Hude abgehalten. In den beiden Bürgerversammlungen wurden folgende Anregungen vorgetragen:

- Es sollte grundsätzlich über eine umfangreichere Ausweisung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen nachgedacht werden (insbesondere im Norden von Wüstring).
- Es stellte sich die Frage, ob im Rahmen des Flächennutzungsplanes die Darstellung einer Umgehungsstraße für Wüstring möglich sei.
- Es sollte überlegt werden, ob der Klosterbezirk als historischer Bezirk im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollte und die Hochmoorwege als schützenswert darzustellen.

Der Umfang der dargestellten Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen basiert auf einer differenzierten Bestandsanalyse und Bedarfsabschätzung. Darüber hinaus gehende Darstellungen müssten besonders begründbar sein.



Aufgrund der Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange (Betriebe entlang der Neuenweger Reihe und Veranstaltungsort LandTageNord) im Norden der Ortschaft Wüstring wurde bisher auf eine weitergehende Darstellung von Wohnbauflächen verzichtet.

Der Darstellung einer Umgehungsstraße in Wüstring müsste eine Verkehrsentwicklungsplanung vorausgehen. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung Wüstring wurde festgestellt, dass aufgrund der vorhandenen Verkehrsbeziehungen eine Entlastungsstraße nicht zwingend erforderlich ist. Es wurden zudem Überlegungen angestellt, inwieweit sich durch Verkehrs lenkende Maßnahmen eine Entlastung der Ortsdurchfahrt herbeiführen lässt. Auf die Verkehrsproblematik im Ortskern wurde im Begründungstext hingewiesen.

Die an den Klosterbezirk südlich angrenzenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Darüber hinaus ist der gesamte Klosterbezirk als Ensemble, der dem Denkmalschutz unterliegt nachrichtlich gekennzeichnet. Der historische Bezug der Parkanlage zu dem Klosterbezirk ist im Begründungstext näher erläutert.

Die Darstellung der Hochmoorwege wäre im Flächennutzungsplan eine sehr kleinteilige Darstellung. Da sich die Gemeinde mit dieser Thematik im Zusammenhang mit dem Erlass einer Satzung nach § 28 des Nds. Naturschutzgesetzes befasst hat und das Satzungsverfahren derzeit ausgesetzt ist (Selbstverpflichtungserklärung der Grundstückseigentümer), erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Darstellung.

### **D.1.2 Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung**

Die Anregungen, die im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vorgebracht wurden, werden nachfolgend in einer Zusammenfassung - bei umfangreicheren Stellungnahmen auch stichwortartig - mit der entsprechenden Abwägung wiedergegeben.

#### **□ Versorgungsunternehmen**

- **E.ON Netz GmbH**
- **Entwässerungsverband Stedingen**
- **EWE Netz GmbH**
- **Kabel Deutschland**
- **OOWV**
- **Unterhaltungsverband Wüstring**

Die oben stehenden Unternehmen wiesen auf ihre Versorgungsanlagen im Plangebiet und gaben Hinweise zu deren Schutzanforderungen und -bestimmungen.

Die Hauptversorgungsanlagen sind nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen worden. Die Hinweise zu den Schutzanforderungen und -bestimmungen wurden in der Begründung ergänzt bzw. auf der Planzeichnung unter Hinweise berücksichtigt.

#### **□ Verkehrsbetriebe**

Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (VBN) hatte zu den Textpassagen zum öffentlichen Personennahverkehr Hinweise und Klarstellungen, die unter Punkt B. 8.1.2 Berücksichtigung finden.

Die DB Services Immobilien GmbH hatten keine Anregungen und Hinweise vorzubringen.

## □ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

- Im Hinblick auf den Bodenschutz wurden Quellenhinweise zu Bodendaten genannt. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
- Es wurde auf das Vorkommen schutzwürdiger Böden (zum Beispiel naturnahe Hochmoore, Plaggenesche) im Planbereich hingewiesen.  
Die vorhandenen Bodendaten wurden im Zuge der Flächennutzungsplanung ausgewertet. Mit einer Ausnahme (Eschböden im Bereich der Gewerbeflächenerweiterung in Kirchkimmen – G3) sind keine schutzwürdigen Böden betroffen. Da es sich bei der neu dargestellten Fläche um Erweiterungspotenziale für die ansässigen Betriebe handelt, die zu einer Standortsicherung der Betriebe beitragen, kann auf die Darstellung trotz der kulturgeschichtlichen Bedeutung und der hohen Fruchtbarkeit der Böden nicht verzichtet werden. Der Arrondierung/Erweiterung vorhandener gewerblicher Standorte wird zudem aus städtebaulicher Sicht Vorrang vor der Ausweisung neuer Standorte eingeräumt. In den Einzelprofilen des Umweltberichtes wurde die überschlägige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs um den Hinweis ergänzt, dass der besondere Schutzbedarfs des Eschbodens bei der Ausgleichsplanung zu berücksichtigen ist.
- Eine weitere Anregung betraf die Überprüfung von Bodenbelastungen durch Schadstoffe im Planbereich.  
Die vorliegenden Datenquellen zu den Altablagerungen wurden ausgewertet und nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen.
- Es wurde darauf hingewiesen, dass Teile des Gemeindegebietes potenziell hochwassergefährdet sind.  
Die Aufgaben des vorbeugenden Hochwasserschutzes werden durch die Untere Wasserbehörden (Festsetzung der Überschwemmungsgebiete) und den gewässerkundlichen Landesdienst (Ermittlung und Feststellung der Überschwemmungsgebiete) wahrgenommen. Mit der Verordnung (vom 26.11.2007 – Nds. GVBL. S. 669) über die Gewässer und Gewässerabschnitte, bei denen durch Hochwasser nicht nur geringfügige Schäden entstanden bzw. zu erwarten sind, hat das MU die Gewässer und Gewässerabschnitte bestimmt, für die spätestens bis 2012 (bei hohem Schadenspotenzial bis 2010) Überschwemmungsgebiete festzusetzen sind. In der Gemeinde Hude sind Abschnitte der Berne und der Kimmer Bäke als Gewässer mit hohem Schadenspotenzial eingestuft. In den zeichnerischen Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurden die entsprechenden Gewässerabschnitte mit einem Vermerk „Festsetzung des Überschwemmungsgebietes im Verfahren“ versehen. Sollte das Festsetzungsverfahren hinreichend konkrete Ergebnisse (vorläufig gesicherte Gebiete) aufweisen, kann eine nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan erfolgen. Im Flächennutzungsplan wurden die bereits festgesetzten Überschwemmungsbereiche nachrichtlich übernommen.  
Im Flächennutzungsplan sind keine neuen Bauflächen entlang der Berne oder der Kimmer Bäke ausgewiesen worden. Die neu dargestellten Flächen engen die Überschwemmungszone somit nicht zusätzlich ein, sondern bleiben weit hinter den bereits bestehenden planungsrechtlich abgesicherten Nutzungen zurück.
- Es wurde empfohlen die Auswertungskarte Baugrund/Ingenieurgeologie als Planungsgrundlage hinzuzuziehen.  
Bei der Vorauswahl der Bauflächen wurde bereits die Tragfähigkeit des Baugrundes durch die Gemeinde abgeprüft. Es wird bei allen neu dargestellten Bauflächen von einer ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundes ausgegangen.
- Die Bohrung Hude Z1 sollte mit den entsprechenden Schutzbestimmungen Berücksichtigung finden.



Die Lage der Bohrung Hude Z1 wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Hinweise zu den Schutzbestimmungen wurden im Begründungstext ergänzt.

- Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Planbereiches Rohstoffsicherungsgebiete liegen.  
Die Rohstoffsicherungskarte (1:25.000) wurde mit dem Ergebnis ausgewertet, dass keine der neu dargestellten Bauflächen innerhalb eines Rohstoffsicherungsgebietes liegen. Die Belange der Rohstoffsicherung sind somit nicht berührt.

#### □ **Landkreis Oldenburg**

- Der bebaute Bereich entlang der Neuenweger Reihe sollte als gemischte Baufläche dargestellt werden.  
Der Anregung wurde gefolgt: die Bebauungsstrukturen entlang der Neuenweger Reihe wurden als gemischte Baufläche ausgewiesen.

#### ➤ **Eingriffsregelung/Kompensation**

- Es sollte klargestellt werden, inwieweit für die ungewidmeten Grünflächen eine Kompensation erforderlich ist.  
Nur für eine der ungewidmeten Grünflächen (C.2.1.1. Nr. 4b) ist in Teilen eine Kompensation erforderlich. Lediglich der nördliche Teilbereich gehört zu einer Wohnbaufläche, die bereits im noch wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt war und für die noch keine Kompensation erfolgt ist. Die Eingriffsregelung zu dieser Fläche wurde im Umweltbericht ergänzt.
- Für die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Reiten“ sollten Aussagen zur Eingriffsregelung/Kompensation erfolgen.  
Der Begründungstext wurde um den Hinweis für die nachgeordnete Planung zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung bei zusätzlich zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen ergänzt.
- Im Umweltbericht sollten als Kompensationsmaßnahmen auch Grünlanderhalt- und Grünlandentwicklung einbezogen werden.  
Sowohl im Kapitel B.4.: Natur und Landschaft als auch in den Einzelprofilen wurde ein entsprechender Funktionsbezug zur Grünlandüberplanung ergänzt.
- Die Bewertung der Landschaftsbild-Beeinträchtigung sollte nachvollziehbar dargestellt werden.  
Die in den Einzelprofilen in Abschnitt 2 des Umweltberichts vorgenommene Einschätzung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen wurde überprüft. Nach den Prüfergebnissen wurde die Bewertung der Wohnbauflächendarstellung Ladillenweg/Neuer Weg (W5) überarbeitet. Dabei wurde eine differenzierte Betrachtung vorgenommen: Bei Überplanung der westlich und südwestlich an den See anschließenden freien Flächen (derzeit Acker) ist von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszugehen. Dies wurde im Rahmen der Eingriffsregelung entsprechend berücksichtigt und in den Ausführungen im Einzelprofil entsprechend redaktionell ergänzt.
- Es sollte bei allen Baugebieten eine Eingrünung erfolgen.  
Der Hinweis wurde als allgemeiner Hinweis zur Vermeidungs- und Ausgleichskonzeption der Eingriffsregelung und nach Prüfung in den Einzelprofilen redaktionell ergänzt.
- Der Hinweis zum eingeschränkten Nutzen für Natur und Landschaft von Durchgrünungsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten wurde zur Kenntnis genommen.

- Es ist zu prüfen, ob über den bereits ermittelten Kompensationsbedarf, aufgrund von weiteren erheblichen Beeinträchtigungen (Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild) ein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.  
Die Betroffenheiten wurden in den Einzelprofilen überprüft und gegebenenfalls entsprechende Ergänzungen zum Ausgleichsbedarf und den funktionalen Ausgleichsanforderungen ausgeführt.
  - Es sollte eine Erklärung erfolgen, warum nur für die Fläche W7 die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes empfohlen wird.  
Der Landschaftsplan empfiehlt für diesen Bereich die Erstellung eines Grünordnungsplanes, um bei der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich und dem Zusammenführen von Siedlungsteilen insbesondere die Vernetzungsaspekte und das Landschaftsbild / Ortsbild ausreichend zu beachten. Als Hinweis für nachfolgende Planverfahren wurde entsprechend auf eine ausreichende Grüngliederung verwiesen. Änderungen oder redaktionelle Ergänzungen in den Erläuterungen wurden nicht als erforderlich erachtet.
  - Eine Konkretisierung der Kompensation ist erforderlich.  
Das Kompensationskonzept wurde konkretisiert: Der Flächennutzungsplan stellt Suchraum-schwerpunkte für Kompensationsmaßnahmen dar. Der Umweltbericht wurde um Erläuterungen zum Kompensationsmodell ergänzt.
  - Zu geschützten Bereichen in Randlagen von Bauflächen und zu Gewässern werden Abstandsflächen für erforderlich gehalten.  
Die Flächenprofile wurden unter den Punkt „Hinweise für Maßnahmen im nachgeordneten Planverfahren“ um den Hinweis auf die Einhaltung ausreichender Abstände zu den sonstigen geschützten Landschaftsteilen ergänzt.
- **Belange des Artenschutzes**
- Die Belange des Artenschutzes sind zu berücksichtigen: Es sind Aussagen über die voraussichtlich betroffenen Arten (Habitate/Wander- und Flugrouten) zu treffen.  
Es erfolgte eine Ergänzung des Umweltberichtes um Maßgaben des Artenschutzes und deren Berücksichtigung. Aussagen zum Artenschutz in den Einzelprofilen wurden überprüft und gegebenenfalls ergänzt.
  - Die Ergänzung der relevanten zu untersuchenden Arten um Fledermäuse und Amphibien wird als erforderlich erachtet.  
Die Aussagen zum Artenschutz in den Einzelprofilen wurden überprüft und gegebenenfalls um weitere Untersuchungsanforderungen ergänzt.
  - Die Maßnahmen zum Schutz bestimmter Arten sind konkret zu benennen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sollte zumindest der Hinweis als Erfordernis erwähnt werden.  
In den einzelnen Flächenprofilen waren bereits Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren benannt, die auch die Aspekte der im jeweiligen Planfall zu beachtenden artenschutzrechtlichen Maßgaben einschließen, zum Beispiel Erhaltung vorhandener Altbäume (potenzielle Quartiersstandorte für Fledermäuse). Es erfolgte zusätzlich eine Ergänzung um allgemeingültige Ziele des Artenschutzes in Punkt 1 des Umweltberichtes.
- **Weitere Anregungen und Bedenken**
- Die Anregung zur Berücksichtigung der „Hinweise für Maßnahmen in nachgeordneten Planverfahren“ wurde zur Kenntnis genommen.
  - Es sollte bei der Wohnbaufläche W5 von einer südwestlichen Bebauung abgesehen werden („Isolierung“).



Die Gemeinde ist in der Neuausweisung von Wohnbauflächen im Hauptort Hude durch die bestehenden Restriktionen (vgl. C.2.2.1.1) stark eingeschränkt. Im südlichen Teilbereich des Hauptortes konnten lediglich die Wohnbauflächen W4 und W5 neu ausgewiesen werden. Um die zukünftige Siedlungsentwicklung und die vorhandenen sozialen infrastrukturellen Einrichtungen mittelfristig zu sichern, kann auf die Ausweisung der angesprochenen Fläche nicht verzichtet werden. Um die Einkesselung der Wald- und Seefläche abzumildern, wurde entlang der nordöstlichen Grenze eine 30m tiefe öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als „Pufferzone“ vorgesehen. Die Planzeichnung und der Begründungstext wurden entsprechend abgeändert und ergänzt.

- Die Ausweisung der Gewerbeflächen G 6a und G 6b sollten alternativ betrachtet werden, wobei der Fläche G 6a der Vorzug eingeräumt wird.

Innerhalb der Gemeinde Hude kommt dem Gewerbegebiet Altmoorhausen aufgrund seiner Standortgunst (autobahnahe, verkehrsgünstige, uneingeschränkte Gewerbegrundstücke), die für die Ansiedlung von regionalen und überregionalen Betriebe bedeutend ist, eine besondere Bedeutung zu. Mit der Ausweisung der Erweiterungsflächen 6a und 6b sind die letzten Erweiterungsmöglichkeiten an diesem Standort ausgeschöpft. Sie dienen insbesondere zur Schließung der kurz- bis mittelfristigen Angebotslücke für regionale und überregionale Gewerbebetriebe, bis der neue Gewerbestandort an der Holler Landstraße entwickelt ist. Um die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Hude kontinuierlich zu sichern, verbleiben beide Erweiterungsflächen in der Flächennutzungsplan-Konzeption. Innerhalb der Fläche 6b ist in einem Teilbereich eine Regenrückhaltungsmaßnahme vorgesehen. Dadurch bleibt die Verbindung zur freien Landschaft in Teilen erhalten.

#### ☐ **Landwirtschaftskammer Niedersachsen**

Die Landwirtschaftskammer hält ein Immissionsschutzgutachten für die Wohnbaufläche W1, nördlich Jägerstraße aufgrund der Nähe zur Kläranlage und zu den landwirtschaftlichen Betrieben westlich der Maibuscher Straße für erforderlich.

Es sind bereits südlich angrenzende Wohnnutzungen vorhanden, so dass zunächst von einer Verträglichkeit der Nutzungen ausgegangen werden kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird über ein Immissionsschutzgutachten die Verträglichkeit geprüft und gegebenenfalls durch Abstände oder Gliederung des Baugebietes die Verträglichkeit sichergestellt. Ein entsprechender Hinweis wurde in der Begründung formuliert.

#### ☐ **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**

- Es wird darauf hingewiesen, dass außerhalb festgesetzter Ortsdurchfahrten die verkehrliche Erschließung der neuen Bauflächen nur über Gemeindestraßen möglich ist. Die Begründung wurde um den oben stehenden Hinweis ergänzt. Eine direkte Zufahrt ist nur an der Maibuscher Straße (M-Fläche) vorgesehen. Diese liegt aber innerhalb der Ortsdurchfahrt.
- Die konkrete Ausgestaltung der Anbindungen der Flächen W7 (Wüsting), G2 (Am Bahndamm), G 4 (Holler Landstraße) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuklären, eine entsprechende Vereinbarung mit der Landesbehörde ist zu schließen. Der Hinweis auf die notwendige Abstimmung und gegebenenfalls der Vereinbarung wurde im Begründungstext (B.8.1.1 und Einzelprofilen) ergänzt.
- Der Hinweis, dass bei der Ausweisung von Wohnbauflächen (W1, W2, W7, W8) in Nähe von klassifizierten Straßen keine Ansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes bestehen, wurde zur Kenntnis genommen und im Begründungstext (B.8.1.1) ergänzt.

## □ **IHK Oldenburg**

- Es wird angeregt, Hinweise auf das IMAGE-Moderationsverfahren (Regionale Zentren- und Einzelhandelskonzept Region Bremen) in die Begründung aufzunehmen.  
Eine allgemeine Darstellung des IMAGE-Moderationsverfahren wurde im Begründungstext (B.2.2) ergänzt.
- Es wird empfohlen den zentralen Versorgungsbereich textlich als auch darstellerisch in Abschnitt C mit aufzunehmen.  
Der zentrale Versorgungsbereich im Hauptort Hude ist im Abschnitt B (Bestandsanalyse und Prognose) des Begründungstextes als Ergebnis des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes detailliert in Grafik und Text beschrieben. Der Abschnitt C befasst sich mit der Umsetzung der Ziele in den Flächennutzungsplan (Darstellungen). Entsprechend werden hier die fünf Leitsätze formuliert und die Ansiedlungsplanungen zu aktuellen Einzelhandelsvorhaben vorgestellt.
- Es wird vorgeschlagen, die Einzelhandels- und gewerblichen Nutzungen für Gewerbeflächen in Hude-Ost eindeutig zu definieren und abzugrenzen.  
Im östlichen Teilbereich des Hauptortes Hude wird mit der Verlagerung der Amazonenwerke (Gewerbeareale südlich der Bahnstrecke), der Revitalisierung der Verzinkerei-Brache und der Neudarstellung der gewerblichen Baufläche G2 zukünftig ein Gewerbekomplex entstehen, der städtebaulich unter Wahrung der formulierten Leitsätze des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes zu entwickeln sein wird. Der Flächennutzungsplan stellt gewerbliche Bauflächen dar und sieht bisher keine Neuansiedlungen von großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen (Ausnahme Verlagerung von Aldi) vor.
- Es wird ein Widerspruch zwischen den Aussagen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes und dem Leitbild der Gemeinde Hude bzgl. der Versorgung in Hude-Süd gesehen.  
Die Ansiedlung des dezentralen Einzelhandels in Hude-Süd ist weiterhin ein langfristig erklärtes Ziel im Leitbild der Gemeinde Hude. Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich dieses Ziel nur begrenzt durch die Umsiedlung eines Lebensmittelmarktes auf den ehemaligen Amazonen-Werksgelände südlich der Langenberger Straße verwirklichen. Die zukünftige Siedlungsentwicklung im Hauptort Hude muss – aufgrund der beschriebenen naturräumlichen Restriktionen im Nordteil – im Süden erfolgen. Es ist somit davon auszugehen, dass langfristig eine Mantelbevölkerung entstehen wird, die eine dezentrale Ansiedlung eines Lebensmittelgeschäftes gegebenenfalls ermöglicht.

## □ **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg**

Das staatliche Gewerbeaufsichtsamt wies in seiner Stellungnahme auf den zu führenden Nachweis der Verträglichkeit zwischen den neu dargestellten gewerblichen Bauflächen (G2, G3, G5) mit den angrenzenden Wohnnutzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hin. Bei dem Gewerbestandort G4 – Holler Landstraße ist zusätzlich der Aspekt der Vorbelastung durch das Entsorgungszentrum in die Betrachtung einzustellen.

Der Anregung wurde gefolgt und der Begründungstext um den Hinweis zur Berücksichtigung in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend ergänzt.

## □ **Stadt Oldenburg**

- Die Stadt Oldenburg regt an, die Umweltauswirkungen beim Ausbau der Holler Landstraße zur Anbindung des Gewerbegebiet Holler Landstraße (G4) zu berücksichtigen.  
Erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann die Anbindung an die L 866 detailliert geklärt werden. Die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft werden somit erst auf der kon-



kreteren Planungsebene abschätzbar sein. Eine Betrachtung der Umweltauswirkungen aufgrund des möglichen Ausbaus der Holler Landstraße kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes demnach noch nicht erfolgen.

- Der Anregung die Kompensationsflächen im Bereich Iprump im Flächennutzungsplan darzustellen wurde gefolgt. Der Flächenpool wurde als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

#### □ **Wasser- und Schifffahrtsamt**

Das Wasser- und Schifffahrtsamt macht in seiner Stellungnahme darauf aufmerksam, dass die Bundeswasserstraße Hunte im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt und überplant wird. Die Planungshoheit liegt aber bei der WSV. Zusätzlich ist eine planfestgestellte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme im Bereich der Hunteniederung überplant. Weiterhin verläuft eine KOM-Kabeltrasse entlang der K 343 und der L 868.

Es wurde ein Vermerk zur Planungshoheit der WSV unter „Hinweise“ auf der Planzeichnung aufgenommen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden als Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft und als Gewässer dargestellt.

### **D.2.1 Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung – Private Einwender**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden folgende Anregungen abgegeben:

#### □ **Zu Wohnbaufläche W1**

- Eine Grundstückseigentümerin erklärte sich mit der Überplanung ihrer Flächenanteile als Wohnbaufläche und als gemischte Baufläche nicht einverstanden, insbesondere aufgrund von zu erwartenden steuerlichen Nachteilen.  
Der Bereich ist bereits im Flächennutzungsplan von 1980 zum Großteil als Allgemeines Wohngebiet dargestellt gewesen. Es handelt sich somit lediglich um eine Anpassung an einen aus heutiger Sicht sinnvollen Zuschnitt. Diese Anpassung dürfte aus steuerrechtlicher Sicht nur wenig Veränderung mit sich bringen. Die Darstellung der Wohnbaufläche W1 wird beibehalten.
- Die Aktionsgemeinschaft Hude e.V. wies auf die vorhandenen Wegestrukturen in dem Gebiet hin.  
Der Hinweis zur Erhaltung der Grünstreifen entlang der Wege wurde als Hinweis unter den Punkt Empfehlungen und Hinweise für die weiteren Planungsschritte mit aufgenommen.

#### □ **Zu Wohnbaufläche W2**

- Von mehreren Grundstückseigentümern wurde darauf hingewiesen, dass der Abstand der dargestellten Wohnbaufläche und dem Geestrandgraben von 120 m nicht sinnvoll ist, weil die verbleibenden Restflächen landwirtschaftlich nicht mehr zu nutzen seien.  
Parallel zum Geestrandgraben verläuft der Wanderweg Geestrandgraben. Um die Erholungsbedeutung des Wanderweges zukünftig nicht zu beeinträchtigen, wurde ein ausreichend großer Abstand gewählt. Zudem hat die Gemeinde Hude ein Leitbild beschlossen, bei dem im Zuge der Leitbilddiskussion deutlich heraus gestellt worden ist, dass in den Huder Moorbereichen aufgrund der Naherholungseignung und der Habitatfunktion für Flora und Fauna nur sehr restriktiv

neue Wohnbauflächen zugelassen werden sollten. Die Wohnbaufläche wird aus diesen Gründen nicht in Richtung Randgraben vergrößert. Im Zuge der Umsetzung der Planung besteht die Möglichkeit durch Flächentausch größere nutzbare Grundstückeinheiten zu erhalten. Die Darstellung der Wohnbaufläche wird unverändert beibehalten.

- Ein Eigentümer beantragte die Zulässigkeit von Hintergrundstückbebauung an der Wilhelmstraße.

Die rückwärtigen Grundstückflächen an der Wilhelmstraße liegen innerhalb der neu dargestellten Wohnbaufläche W2 und sind somit zukünftig für Wohngrundstücke vorgesehen. Zur Entwicklung der Fläche ist ein Bebauungsplan aufzustellen, der die Erschließung der Baugrundstücke in einer städtebaulich sinnvollen Weise festlegt; individuelle Hintergrundstückserschließungen sollen dabei vermieden werden.

#### □ **Zu Wohnbaufläche W5**

- Die Aktionsgemeinschaft Hude e.V. bat die Ausweisung der Wohnbaufläche W5 ganz zu streichen, da dies zur Einkesselung der Wald- und Seefläche führt und Biotopvernetzungen unterbunden würden. Zwei Eigentümer beantragten dagegen die Erweiterung der Wohnbaufläche in Richtung Süden, da die verbleibenden Restflächen landwirtschaftlich nicht mehr nutzbar seien. Die Gemeinde ist in der Neuausweisung von Wohnbauflächen im Hauptort Hude durch die bestehenden Restriktionen (vgl. C.2.2.1.1) stark eingeschränkt. Die Gemeinde kann auf die Darstellung aus städtebaulicher Sicht nicht verzichten und aus naturschutzfachlicher Sicht kann die Fläche nicht ausgedehnt werden, da das zu einer Einkesselung (Isolierung) der Wald- und Seefläche führen würde (vgl. Kap. D.2.2. Abwägung Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde). Der Begründungstext wurde unter Punkt Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte dahingehend ergänzt, dass bei der Umsetzung auf einen hohen Durchgrünungsgrad mit entsprechender Durchlässigkeit und Vernetzung des Gebietes im Rahmen der innergebietlichen Kompensation zu achten ist. Die Darstellung der Wohnbaufläche bleibt unverändert erhalten.
- Der Eigentümer der See- und Waldfläche beantragt ebenfalls die Herausnahme der Wohnbaufläche W5, weil er negative Auswirkungen (ungebetene Gäste, Vandalismus) auf seinem Grundstück befürchtet. Sollte die Fläche W5 dargestellt bleiben, gab er Hinweise zur Gestaltung der Pufferfläche und bat um Einzäunung der angrenzenden zukünftigen Grundstücke. Die Hinweise zur Gestaltung der „Pufferzone“ und zur Einfriedung der Grundstücksränder können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und gegebenenfalls berücksichtigt werden.

#### □ **Sonstige Hinweise zu Wohnbauflächen**

- Der Gewerbe- und Verkehrsverein Hude e.V. bemängelte den zu geringen Umfang der neu dargestellten Wohnbauflächen und schlägt weitere Potenziale (Hinweis auf den Bebauungsplan Nr. 85) vor. Dies wurde auch von einer Eigentümergesellschaft favorisiert. Für die Entwicklungsperspektive des Flächennutzungsplanes wurden in ausreichendem Maße Wohnbauflächen im Kernort Hude dargestellt. Die Flächenverfügbarkeit lässt sich kaum einschätzen und war entsprechend kein Beurteilungskriterium für die Darstellung von Wohnbauflächen. Aufgrund des Umfangs der vorgesehenen Bauflächen geht die Gemeinde von einer bedarfsgerechten Realisierungswahrscheinlichkeit aus. Die angesprochenen Potenziale, die im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 85 benannt wurden (Potenzialflächen E/F), sind u.a. aufgrund der notwendigen Erschließungsmaßnahmen sowie der Aussagen des Leitbildes nicht berücksichtigt worden. Da sich die Beurteilungsgrundlage zu den



angesprochenen Sachverhalten nicht geändert hat, werden keine weiteren Wohnbauflächen dargestellt.

- Die Anregung der Aktionsgemeinschaft Hude e.V. zur Erhaltung der Grünstreifen entlang der Wege in der Fläche W3 wurde als Hinweis unter den Punkt Empfehlungen und Hinweise für die weiteren Planungsschritte mit aufgenommen. Der Hinweis zur Einhaltung und Gestaltung der Abstandsfläche zum südlich gelegenen See bei Fläche W4 war bereits unter dem Punkt Empfehlungen und Hinweise für die weiteren Planungsschritte berücksichtigt.

#### □ **Zur Gewerblichen Baufläche G4**

- Der Gewerbe- und Verkehrsverein Hude e.V. bemängelte die Ausweisung der Fläche G4 an der Holler Landstraße, da hohe Geldmittel gebunden würden und befürchtete zudem nachteilige Auswirkungen für das innerörtliche Gewerbe.  
Mit der Ausweisung der Fläche G4 verfolgt die Gemeinde das Ziel neben dem Autobahnstandort Hude-Altmoorhausen einen zweiten Gewerbebestandort mit regionaler bis überregionaler Bedeutung (Möglichkeit zur Ausweisung eines Industriegebietes) in der Gemeinde zu entwickeln, um sich als Wirtschaftsstandort zu etablieren. Als Konkurrenz zu den anderen Gewerbebeständen wird die Fläche nicht gesehen, da hier insbesondere flächen- und verkehrsintensives Gewerbe angesprochen wird, das die vorhandene Gewerbebestruktur in Hude nicht unmittelbar beeinflusst. Die Bepflanzung und Erschließung erfolgt stufenweise und abhängig von einer absehbaren Flächennachfrage, so dass die Bindung von Finanzierungsmitteln im erforderlichen Rahmen gehalten wird. Die Darstellung bleibt unverändert.
- Die von der Aktionsgemeinschaft Hude e.V. genannten vorhandenen Schutzgüter (Naturdenkmal und § 28a-Biotop) sind nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen. Im Umweltbericht und in der Begründung wurde bereits auf die Abstandsicherung und Landschaftseingrünung hingewiesen.

#### □ **Sonstiges zu gewerblichen Bauflächen**

- Der Gewerbe- und Verkehrsverein Hude e.V. begrüßte die Darstellung der Fläche G1 und fragte nach, ob hier nicht auch Sportflächen ausgewiesen werden sollten. Zusätzlich wurde auf die Belange der Landwirtschaft hingewiesen.  
Für die weitere Entwicklung im Bereich Sport wurde südlich der Fläche G1 eine ca. 5,5 ha große Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport neu ausgewiesen. Die hier zulässigen Nutzungen decken sich mit dem Bedarf aus dem Sportstättenentwicklungsplan. Die Belange der Landwirtschaft sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.
- Der Gewerbe- und Verkehrsverein Hude e.V. regte an, dass vor der Neuausweisung der Fläche G2 als Alternative die Revitalisierung der Großverzinkerei hätte überprüft werden sollen. Zusätzlich wurde auf die freiwerdenden innerörtlichen Potenziale durch die Umlagerung der Firma Amazonie hingewiesen. Beide Aspekte stellen die Neuausweisung der Fläche G2 in Frage.  
Hierbei handelt es sich nicht um eine Neuausweisung, sondern um eine Reduzierung einer bereits dargestellten gewerblichen Baufläche. Sowohl die Realisierung der Planungen für das ehemalige Verzinkerei-Gelände als auch die Verlagerung und damit mögliche Umnutzung der Amazonie-Flächen entziehen sich der Steuerungsmöglichkeit der Gemeinde. Um eine kontinuierliche wirtschaftliche Entwicklung durch eine gewisse Flächenflexibilität aufrechtzuerhalten, wird die Darstellung der gewerblichen Baufläche beibehalten.

## □ Zum Sondergebiet Reitzentrum

Die Aktionsgemeinschaft für Hude e.V., die Landvolkverbände der Gemeinde Hude und ein Anlieger hatten gegen die Planung des Reitzentrums folgende Einwände:

- Der dargestellte Umfang der Sondergebietes erscheint zu großrahmig, insbesondere die Realisierung der Projektidee Wohnen mit Pferd wurde negativ bewertet (Tierschutz, Emissionen), da es zur weiteren Zersiedlung der Landschaft führt. Zudem wurde nicht verstanden, warum der Hotelbau zeitlich zurückgestellt wird. Ungeklärt sei auch die Frage der Ausgleichsmaßnahmen (Umwandlung von Grünland). Es wurde vorgeschlagen, die Fläche auf die Dreiecksfläche zwischen Hurreler Straße und dem Postweg zu beschränken.
- Ein Anlieger bewirtschaftet in der Nachbarschaft zum geplanten Reitzentrum einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb und sah erhebliche Nachteile für seine direkt an das Sondergebiet (Wohnen mit Pferd) angrenzenden Pachtflächen. Auch von den Landvolkverbänden wurde die Nachbarschaftssituation kritisch beurteilt.
- Die Landvolkverbände lehnten die Ausweisung des Sondergebietes ab. Kritisch gesehen wurde u.a. die zunehmende Inanspruchnahme der vorhandenen Sandwege durch Reiter, dies könnte zu Konflikten mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen führen. Zudem steigt durch die Ausweisung der Flächenverbrauch, die Problematik der Ausgleichsflächenbeschaffung wird weiter verschärft. Des Weiteren kann zukünftig nicht sichergestellt werden, dass das Objekt perspektivisch auch von Pferdehaltern genutzt wird und sich nicht zu einem normalen Wohngebiet entwickelt.

Innerhalb der dargestellten Sondergebietsfläche „Reiten“ haben das Hotelvorhaben und der Reiterhof weiterhin Priorität. Die Gemeinde möchte hier die Möglichkeit ergreifen, einen neuen touristischen Schwerpunkt für Hude zu etablieren. Aufgrund der besonderen Lagegunst in der Nähe zum Golfplatz und zu den bereits vorhandenen Anlagen des Huder Pferdehofes, weist das Areal eine besondere Eignung zur Schaffung von Übernachtungsangeboten für spezifische Ansprüche (Golf- und Reithotel) auf. Dies ist eine auch im Leitbild formulierte Zielaussage. Auf eine detaillierte Festlegung der Nutzungsfunktionen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wurde lediglich aus Gründen der Flexibilität verzichtet.

In dem Sondergebiet soll u. a. die Idee „Wohnen mit Pferd“ umgesetzt werden. Innerhalb des Gebietes sind Geruchsimmissionen aufgrund der Pferdehaltung hinzunehmen (Sonderstatus des Gebietes). Die Nachbarschaft von Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Nutzflächen sind in Hude und Wüstung vielfach an den Siedlungsrändern vorzufinden. Nachteile für die Bewirtschaft der angrenzenden Ländereien werden daher nicht gesehen.

Die Fläche wird nicht als Wohngebiet, sondern als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiten ausgewiesen und besitzt damit einen Sonderstatus, der auch im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes oder Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Ausdruck kommen muss, so kann verpflichtend vorgeschrieben werden, dass bauliche Anlagen zur Unterbringung von Pferden zu errichten sind. Auch wenn Pferdehaltungen aufgegeben werden, bleibt das Gebiet in seiner Struktur mit speziellen Rahmenbedingungen erhalten. So können Störungen durch Pferdehaltungen vorkommen und sind hinzunehmen.

Im Umweltbericht sind in der für den Flächennutzungsplan erforderlichen Detailschärfe eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen, der Ausgleichsbedarf ermittelt und die Schwerpunktsuchräume für Ausgleichsmaßnahmen dargelegt. Im Flächennutzungsplan werden die naturraumbezogenen Schwerpunktsuchräume für Kompensationsmaßnahmen zur Eingriffsregelung in ausreichendem Umfang dargestellt. Zudem wurde beschlossen, dass eine weitestgehende gebietsinternen Kompensation vorzusehen ist, die im nachgeordneten Bebauungsplan beurteilt und festzulegen ist. Weitergehende Anforderungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bestehen nicht.



Da der Huder Pferdehof seit Jahren in Hude etabliert ist und inmitten eines weit verzweigten Reitwegenetzes liegt, wird die Problematik zwischen Reitern und landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen nicht gesehen. Sollte es dennoch zu vermehrten Konflikten zwischen Reitern und landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen kommen, sind hier Regelungen nach verkehrsrechtlichen Vorschriften zu treffen (nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes).

Innerhalb der bereits als Reiterhof genutzten „Dreiecksfläche“ sind die beabsichtigten Planungen nicht umsetzbar.

Die Darstellung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Reitzentrum bleibt unverändert im Flächennutzungsplan bestehen.

## □ Sonstiges

- Eine Eigentümergesellschaft sah durch die ausgewiesenen neuen Bauflächen (W3, W4, W5 und G2) negative Auswirkungen aufgrund von Einleitungs- und Rückstauproblemen bei der Entwässerung für ihre eigenen Flächen an der Maibuscher Bäke.  
Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanes wird die Konzeption der Oberflächenentwässerung mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers durch Rückhaltung und/oder gedrosselte Einleitung wird auf der verbindlichen Bauleitplanungsebene geregelt.
- Die Aktionsgemeinschaft Hude e.V. bemängelte das Fehlen eines Grünordnungsplanes, insbesondere im Hinblick auf den Erhalt vorhandener Grünzonen und Einzelstrukturen.  
Dies ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes, da es sich hierbei um ein Instrument im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung handelt. Der eingeforderte Schutz der vorhandenen Grünzonen, Einzelbäumen und Wallhecken ist, soweit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes möglich, berücksichtigt worden. Die Details zum Erhalt von Einzelbäumen, Wegen, Hecken und örtlichen Grünzonen können erst in der nachgeordneten Bebauungsplanebene dargelegt werden.
- Die laut Aktionsgemeinschaft Hude e.V. fehlenden Lösungsansätze zur Verbesserung der Luftqualität in der Gemeinde Hude (Hauptort) werden von der Gemeinde nicht gesehen. Aus dem Klima-Gutachten des dt. Wetterdienstes ergibt sich keine Notwendigkeit städteplanerisch tätig zu werden. Der Flächennutzungsplan stellt gerade für den Hauptort Hude nur im geringen Umfang neue Bauflächen dar und dies auch insbesondere in Abhängigkeit einer guten verkehrlichen Anbindung. Gegenüber den bisherigen Darstellungen von Industrie- und gewerblichen Bauflächen (nördlich der Langenberger Straßen) wurde der Umfang sogar reduziert.
- Die Aktionsgemeinschaft Hude e.V. bemängelte eine unzureichende Nachhaltigkeit der Planungen. So wird der defizitären Grundversorgung in Hude-Süd durch Neudarstellungen nicht entgegengewirkt.  
Im Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde Hude wurde in Hude-Süd Versorgungslücken festgestellt. Lösungsvorschläge sind Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen zur Steigerung des bestehenden Angebotes. In Hude-Süd wird die Nahversorgung mit der Umsiedlung des Aldi-Marktes auf das ehemalige Amazonengelände in Teilen verbessert (Begründung Punkt C. 2.2.3.2). Nach Aussage des Einzelhandelsgutachtens ist die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes erschwert, für eine anderweitige Standortentscheidung fehlen aktuell die Flächen.
- Der geplante Ausbau des Tunnels mit Kreisel an der Kreisstraße 226 wurde von der Aktionsgemeinschaft Hude e.V. äußerst kritisch gesehen. Im Flächennutzungsplan fehlt zu dem jeglicher Hinweis auf diese Planung.

Es wurde in der Begründung zum Flächennutzungsplan ein Hinweis unter Punkt B.8.1.1 auf die anstehenden Planungen aufgenommen.

## **D.2.2 Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden**

Die Anregungen, die im Rahmen der Träger- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebracht wurden, werden nachfolgend in einer Zusammenfassung - bei umfangreicheren Stellungnahmen auch stichwortartig - mit der entsprechenden Abwägung wiedergegeben.

### **☐ Versorgungsunternehmen**

- **Kabel Deutschland**
- **OOWV**
- **Unterhaltungsverband Wüsting**

Die oben stehenden Unternehmen wiederholten ihre Stellungnahme bzw. wiesen auf ihre geäußerten Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hin. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Der Unterhaltungsverband Wüsting wies überdies darauf hin, dass innerhalb der Suchräume für Kompensationsmaßnahmen viele Verbandsgewässer II. und III. Ordnung verlaufen. Auch hier sind die Regelungen der Verbandssatzung zu beachten.

Der Umweltbericht wurde entsprechend in Punkt 2.3 „Ausgleichskonzeption zur Eingriffsregelung“ redaktionell um einen Hinweis ergänzt, dass allgemein bei allen geplanten Ausgleichsplanungen die Satzungen der Entwässerungs-/Unterhaltungsverbände zu beachten sind.

### **☐ Verkehrsbetriebe**

Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (VBN) hatte zu den Textpassagen zum öffentlichen Personennahverkehr Hinweise und Klarstellungen, die unter Punkt B.8.1.2 berücksichtigt wurden. Im Plan selbst sollten Flächen für Park- und Park & Ride - Anlagen gekennzeichnet werden. Da dies aus maßstäblichen Gründen nicht umsetzbar war, wurden die benannten Anlagen im Begründungstext unter Punkt B.8.1.2 beschrieben.

Die Hinweise zum Bestandsschutz des Eisenbahnbetriebs der DB Services Immobilien GmbH und den daraus resultierenden Immissionen sowie die zu beachtenden Richtlinien „Landschaftspflege“ bei Neuanpflanzungen wurden unter Punkt B 8.1.2 der Begründung ergänzt.

### **☐ Ev.-luth. Kirche in Oldenburg**

Die Ev.-luth. Kirche machte darauf aufmerksam, dass die als Gemeinbedarfsflächen dargestellten kirchlichen Flächen im Bereich Ladillen an der Waldstraße nicht mit einem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet wurden. Zur eindeutigen Definition der angesprochenen Gemeinbedarfsfläche wurde das Planzeichen mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen ergänzt.



## □ Wehrbereichsverwaltung Nord

Die Wehrbereichsverwaltung gab Hinweise zur militärischen Luftsicherung in Bezug auf den geplanten Windkraftstandort Holle.

Der Standort Holle mit geplanten sieben Windkraftanlagen (Höhe ca. 180 m über Gelände) wird über die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (wirksame Fassung) und den Bebauungsplan Nr. 83 planungsrechtlich abgesichert; diese Planverfahren sind zwischenzeitlich abgeschlossen und rechtskräftig. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die konkreten Belange der militärischen Luftsicherung sind soweit sie relevant waren in dem rechtskräftigen Bebauungsplan berücksichtigt worden.

## □ Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV)

Die Hinweise zu Art und Lage der Kabeltrassen des WSV wurden im Begründungstext unter B.8.2.5 Telekommunikation ergänzt.

## □ Landkreis Oldenburg

### ➤ Eingriffsregelung/Kompensation

- Es sollten bei den Maßnahmen die Begrifflichkeiten „Durchgrünung“ und „Eingrünung“ klar definiert und beschrieben werden.  
Im Begründungstext wurden die Begrifflichkeiten im Umweltbericht und in den Empfehlungen und Hinweisen für die weiteren Planungsschritte konkretisiert.
- Die Kompensationsflächen für den Windpark Holle sollten im Flächennutzungsplan dargestellt werden.  
Die vorgesehenen Kompensationsflächen sind vertraglich an die Laufzeit der Windkraftanlagen gebunden. Da sie zeitlich begrenzt sind, ist es nicht zweckmäßig sie im Flächennutzungsplan darzustellen.

### ➤ Verwaltung gemeindlicher Kompensationsflächen/-maßnahmen

- Die Untere Naturschutzbehörde war der Auffassung, dass Regelungen über die Verwaltung der Kompensationsmaßnahmen nicht Bestandteil der Bauleitplanung sind und insbesondere der Begriff des Ökokontos in diesem Zusammenhang nicht verwendet werden sollte, da es ein Instrument auf Landkreisebene bezeichnet und deshalb irreführend ist.  
Aus Sicht der Gemeinde ist die Einrichtung einer Verwaltung der Kompensationsflächen und -maßnahmen wichtig, insbesondere auch, um die Auswirkungen auf die Landwirtschaft zu vermindern und auch frühzeitig Maßnahmen durchzuführen, die dann später auf die Eingriffe angerechnet werden. Zur Vermeidung der Verwechslungen mit dem Ökokonto des Landkreises wird diese Verwaltung statt Ökokonto nunmehr kommunaler Kompensationspool genannt. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.
- Die weiteren Hinweise zu den Kompensationsmaßnahmen und zum Ausgleichskonzept wurden als Anregung zur Kenntnis genommen.

### ➤ Belange des Artenschutzes

- Der Hinweis, dass die in den Einzelprofilen genannten voraussichtlichen Artenuntersuchungen nicht abschließend sind, sondern im Einzelfall nach den Details der nach geordneten Planung zu überprüfen sind, wurde berücksichtigt und im Umweltbericht in Kapitel 1.2.2 ergänzt.

### ➤ **Sonstige Anregungen und Bedenken**

- Die Untere Naturschutzbehörde war weiterhin der Auffassung, dass auf die Neudarstellung der Wohnbaufläche W5 wegen der Einkesselung des Sees („Beinahe-Isolierung“) verzichtet werden sollte.

Die Gemeinde ist in der Neuausweisung von Wohnbauflächen im Hauptort Hude durch die bestehenden Restriktionen (vgl. C.2.2.1.1) stark eingeschränkt. Im südlichen Teilbereich des Hauptortes konnten lediglich die Wohnbauflächen W4 und W5 (zusammen 7,25 ha) neu ausgewiesen werden. Um die zukünftige Siedlungsentwicklung und die vorhandenen sozialen infrastrukturellen Einrichtungen mittelfristig zu sichern, kann auf die Ausweisung der angesprochenen Fläche nicht verzichtet werden. Der Begründungstext wurde unter Punkt Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte dahingehend ergänzt, dass bei der Umsetzung auf einen hohen Durchgrünungsgrad mit entsprechender Durchlässigkeit und Vernetzung des Gebietes im Rahmen der innergebietlichen Kompensation zu achten ist. Die Darstellung der Wohnbaufläche bleibt unverändert erhalten.

- Die Ergänzungen/Klarstellungen zur Abfallwirtschaft und Altablagerungen wurden im Begründungstext Kapitel B.8.2.6 entsprechend korrigiert.

### ➤ **Belange der Archäologischen Denkmalspflege**

- In den neu dargestellten Bauflächen W1, G1, G2 und G3 ist nach Einschätzung der Unteren Denkmalbehörde mit hoher Wahrscheinlichkeit mit weiteren bisher unbekanntem Fundstellen zu rechnen, hierbei handelt es sich um Bodendenkmale, die nach Niedersächsischen Denkmalschutz geschützt sind.

Die Beschreibungen der Archäologischen Denkmalspflege zu den einzelnen Bauflächen (W1, G1, G2, G3) wurden im Begründungstext im Punkt Kurzcharakteristik ergänzt. Die Hinweise wurden im Begründungstext unter dem Punkt Empfehlungen und Hinweisen für die weiteren Planungsschritte zu den jeweiligen Flächen aufgenommen.

- Die Hinweise zu den sich daraus ergebenden denkmalpflegerischen Verfahren und Notwendigkeiten wurden unter Punkt B.3.10 der Begründung ergänzt.
- Der allgemeine Hinweis zu ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden bei geplanten Bau- und Erdarbeiten wurde sowohl in der Begründung unter Punkt B.3.10 als auch auf der Planzeichnung ergänzt.
- Es wurde angeregt aus denkmalpflegerischen Gesichtspunkten (Klosterbezirk) von einer Bebauung des Gewerbegebietes an der Kirchstraße abzusehen.

Für die gemeindeeigene Fläche ist eine friedhofsbezogene gewerbliche Nutzung geplant. Aktuell stehen aber auch Überlegungen an, diesen Bereich zu einem Infozentrum zum Klosterbezirk (Natur- und Kulturfoyer) zu entwickeln. Die Gemeinde ist sich der sensiblen Lageverhältnisse innerhalb des Klosterbezirks bewusst. Da die Überlegungen noch ganz am Anfang stehen, wird die Darstellung als gewerbliche Baufläche zunächst aufrechterhalten und gegebenenfalls über ein projektbezogenes Änderungsverfahren angepasst.

### □ **Landwirtschaftskammer Niedersachsen**

- Die Landwirtschaftskammer regt an, im Rahmen der zukünftigen verbindlichen Bauleitpläne gutachterliche Stellungnahmen (Immissionsschutzgutachten/Aussagen zur Entwicklungsfähigkeit der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe) einzuholen, um die Vereinbarkeit mit der Landwirtschaft sicherzustellen. Dies betrifft folgende Flächen: W1/M, W2, W7, W8, G1, G2, G3, G4 und G5.



In dem Punkt Empfehlungen und Hinweise für die weiteren Planungsschritte im Begründungstext wurden die Anregungen zur Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft zu den genannten Flächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ergänzt, soweit sie noch nicht berücksichtigt waren.

- Die Hinweise zur Einbeziehung der Landwirtschaft in ein Tourismuskonzept und zur Vermeidung von Anschneide- und Zerschneideschäden wurden in dem Begründungstext unter Punkt C.1.6 ergänzt. Die übrigen allgemeinen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

#### □ **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**

- Der Anregung zur textlichen Ergänzung auf Seite 63 Kapitel B.8.1.1 Punkt 2 zum Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 34 (1) NStrG wurde gefolgt und im Begründungstext entsprechend korrigiert.

#### □ **IHK Oldenburg**

- Es wurde empfohlen den zentralen Versorgungsbereich auch darstellerisch in die Planzeichnung mit aufzunehmen.

Der zentrale Versorgungsbereich im Hauptort Hude ist im Abschnitt B (Bestandsanalyse und Prognose) des Begründungstextes als Ergebnis des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes detailliert in Grafik und Text beschrieben. Der Flächennutzungsplan ist ein mittel- bis langfristiges Planungsinstrument. Die Abgrenzung des Versorgungsbereiches kann sich aufgrund von Nutzungsänderungen (Geschäftsneusiedlungen, Umnutzung, Geschäftsaufgaben) durchaus verändern. Die Gemeinde hält es aus diesen Gründen nicht für sinnvoll und notwendig die Abgrenzung in die zeichnerischen Darstellungen zu übernehmen.

- Es wurde vorgeschlagen, das Kapitel C.2.2.3.2 auf Seite 126 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ den aktuellen Vorgaben aus dem parallel aufgestellten Bebauungsplan anzupassen.

Der Anregung wurde gefolgt. Auf der Planzeichnung wurde die Zweckbestimmung des Sondergebietes redaktionell in „Lebensmitteleinzelhandel“ abgeändert. Die Begründung im Abschnitt C.2.2.3.2 wurde entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Auf das aktuelle Gutachten von Stadt + Handel wurde im Begründungstext verwiesen.

- Bezüglich der Aussagen zur gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde Hude gemachten Aussagen (Kap.C.1.3) wurde angeregt, den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes zu folgen und den Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten nur an den genannten Standorten (Alte Verzinkerei) zu ermöglichen.

Das Einzelhandelskonzept gibt Standortempfehlungen für die zukünftige Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment. Bezüglich der Verzinkerei besteht ein Bebauungsplan mit der Festsetzung Gewerbegebiet mit dem Ausschluss bestimmter Sortimente, so dass hier auch keine großflächigen Betriebe entstehen können. Bedarfs- und nachfragebezogen werden gegebenenfalls der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan für das Plangebiet geändert. Bei der weiteren verbindlichen Bauleitplanung für Gewerbegebiete an anderen Standorten wird der Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten erfolgen und jeweils die weiteren Anforderungen aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzeptes zu berücksichtigen sein.



**TEIL II DER BEGRÜNDUNG:  
UMWELTBERICHT ZUR NEUAUFSTELLUNG  
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**



## **ABSCHNITT I: DER UMWELTBERICHT IN DER GESAMTÜBERSICHT**

---

### **1. EINLEITUNG**

---

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2 a BauGB im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen.

Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB besteht gemäß Anlage 1 BauGB aus

1. einer Einleitung mit einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes,
2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Angaben zum Bestand, zur Prognose der Auswirkungen und zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten
3. sowie aus zusätzlichen Angaben zu den verwendeten Verfahren, zu auftauchenden Schwierigkeiten, zu Monitoringmaßnahmen und einer Zusammenfassung.

Weiterhin sind bei der Abwägung die Maßgaben der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Auf Grund der inhaltlichen Überschneidungen von Eingriffsregelung und Umweltbericht werden an dieser Stelle die im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigenden Maßgaben im Zusammenhang mit dem Umweltbericht erarbeitet und in den Umweltbericht integriert.

An dieser Stelle betrachtet der Umweltbericht in Abschnitt I das Gemeindegebiet in der zusammenfassenden Gesamtübersicht.

Im folgenden Abschnitt II werden vertiefend die Flächen in Einzelprofilen betrachtet, die bislang weder durch Darstellungen des Flächennutzungsplanes noch durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes als Bauflächen ausgewiesen sind und die erstmals die Zulässigkeit einer Neubebauung planungsrechtlich vorbereiten.

#### **1.1 Ziele des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Hude.

Neben der Absicherung vorhandener Bauflächen, wird für eine Entwicklungsperspektive von etwa 15 Jahre die zukünftige Bauflächenentwicklung festgelegt.

Neben der Bauflächenkonzeption sind gleichfalls konzeptionelle Räume im Gemeindegebiet aufzuzeigen, wo zukünftig die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen eingelöst werden.

## 1.2 Umweltziele

### 1.2.1 Allgemeine Umweltziele

Die relevanten Ziele des Umweltschutzes sind u. a. in den Gesetzen zum Naturschutz, zum Bodenschutz, zum Wasserschutz, zum Immissionsschutz und in anderen Fachgesetzen festgelegt sowie in den Fachplänen, zum Beispiel im Landschaftsrahmenplan und im Landschaftsplan, dargelegt. Sie werden hier in Abschnitt I aufgrund ihres in der Regel allgemeinen Charakters nicht vertiefend betrachtet und in Abschnitt II, in der Einzelflächenbetrachtung aufgegriffen, soweit ein unmittelbarer Flächenbezug vorliegt.

Die Ziele des Artenschutzes werden hier aufgrund der unmittelbar bis zur Umsetzungsebene bindenden Wirkung gesondert aufgeführt.

Gleichfalls werden an dieser Stelle die in Hude aufgrund ihrer internationalen Bedeutung bestehenden Flächen der Gebietskulisse Natura-2000 hervorgehoben.

### 1.2.2 Ziele des Artenschutzes – Spezielle Artenschutzprüfung

Die Berücksichtigung des Artenschutz in der Bauleitplanung und damit im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude ist in dem Bundesnaturschutzgesetz geregelt<sup>76</sup>.

Gemäß § 44 BNatSchG *Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten* gelten folgende Maßgaben:

(1) *Es ist verboten,*

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

Die Einhaltung des Artenschutzrechtes untersagt konkrete Handlungen und richtet sich nicht an die Bauleitplanung. Allerdings ist auf Bauleitplanebene zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft verhindern.

Da mit dem Flächennutzungsplan Vorhaben vorbereitet werden, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig werden, sind gemäß § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG folgende Verbotsbefreiungen gemäß § 44 Abs. 5 Sätze 2 bis 5 relevant:

76 BNatSchG vom 29.07.2009, BGBl. 1 Nr. 51 vom 06.08.2009, S.2542, rechtskräftig ab 01.10.2010



*Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend<sup>77</sup>.*

*Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.*

Die besonders geschützten Arten sind damit bei gemäß BauGB zulässigen Vorhaben pauschal von den Artenschutzvorschriften gemäß § 44 BNatSchG ausgenommen.

Für streng geschützte Arten gelten die Verbotstatbestände gemäß Nr. 1 und 3 nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

### **Artenschutzrechtlich relevante Arten**

Artenschutzrechtlich relevant sind alle europäischen Vogelarten.

Alle Fledermausarten sind streng geschützt und damit gleichfalls grundsätzlich nach den Vorschriften des besonderen Artenschutzes zu beachten.

Mögliche durch die Flächennutzungsplanung begründete Betroffenheiten anderer streng geschützter Arten sind an dieser Stelle nicht erkennbar.

Die in den nachstehenden Einzelprofilen genannten voraussichtlich erforderlichen Artenuntersuchungen sind nicht abschließend benannt, sondern in der nachgeordneten Planung nach den dann im Einzelfall vorliegenden Planungsdetails zu überprüfen.

### **Beurteilung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften**

#### Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG):

Um bei der Umsetzung der Planung und, soweit eine Beseitigung von Gehölzen nicht vermieden werden kann, einen Konflikt mit dem Tötungsverbot gemäß § 42 [1] Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, ist sicherzustellen, dass die Gehölzbeseitigung außerhalb der Brutzeiten der Vögel stattfindet.

Im Hinblick auf potenzielle Quartiersqualitäten für Fledermäuse kann die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben auf der Umsetzungsebene auf der Grundlage vertiefter Untersuchungen und/oder durch eine ökologische Baubegleitung oder durch vorsorgliche Pauschalberücksichtigung der Quartierszeiten möglicher vorkommender Fledermausarten sichergestellt werden.

#### Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2 BNatSchG):

Störungen **europäischen Vogelarten** oder **möglicher Fledermausvorkommen** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch die in den neuen Bauflächen zu erwartenden Baumaßnahmen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population einer Art führen, sind an dieser Stelle nicht erkennbar.

Dies ist in der nachgeordneten Planung weiter zu prüfen.

<sup>77</sup> Bezugnahme auf alle streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten, s. Begriffsbestimmungen gemäß § 7(2) 14 BNatSchG

### Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

Ein Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Brutstandorten für europäische Vogelarten und Quartiersstandorten für Fledermäuse durch eine Neubebauung in den im FNP dargestellten Flächen kann an dieser Stelle im Sinne einer ‚worst-case-Betrachtung‘ nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Dabei wird aufgrund des umgebenden Standortpotenzials davon ausgegangen, dass in der Umgebung unter Einschluss möglicher vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen weiterhin vergleichbare Habitatqualitäten für die hier möglicherweise betroffenen Vogel- und Fledermausarten vorhanden sind, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Umfeld weiterhin sichergestellt ist.

Dies ist in der nachgeordneten Planung weiter zu prüfen.

Somit sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine Anforderungen zum speziellen Artenschutz erkennbar, die den Darstellung des Flächennutzungsplanes dauerhaft entgegenstehen bzw. die eine Umsetzung der Planung dauerhaft verhindern. Dies ist in den nachgeordneten Planungen weiter zu prüfen.

Soweit die FNP-Darstellungen einen besonderen Prüfbedarf gegenüber artenschutzrechtlich relevanten Arten begründen, wird in den nachstehenden Flächenprofilen im Einzelnen darauf hingewiesen.

Die in den Einzelprofilen genannten voraussichtlichen Artenuntersuchungen sind nicht abschließend, sondern im Einzelfall nach den Details der nachgeordneten Planung zu überprüfen.

## **1.2.2 Natura 2000 – Verträglichkeitsprüfung**

### **Bestand**

Aus den EU-Richtlinien 92/43/EWG<sup>78</sup> („FFH-Richtlinie“) und 79/409/EWG<sup>79</sup> ergibt sich die Verpflichtungen zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“.

In der Gemeinde Hude gehören folgende Gebiete zur Natura-2000 -Gebietskulisse:

#### FFH-Gebiete

Nr. 43 Hasbruch

Nr. 174 Mittlere und Untere Hunte

#### EU-Vogelschutzgebiete

V11 Hunteniederung

V12 Hasbruch

Die Natura-2000-Gebiete sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Gemäß § 34 BNatSchG<sup>80</sup> besteht die Verpflichtung, *Projekte..(darin eingeschlossen sind Bauleitpläne) ... vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projek-*

78 Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen („FFH-Richtlinie“)

79 Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten („Vogelschutzrichtlinie“)

80 in der ab 01.03.2010 gültigen Fassung



ten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Die Ergebnisse der Prüfung werden an dieser Stelle in den Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB in Verbindung mit § 2a Abs. 4 BauGB und als Grundlage zur Berücksichtigung im Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB dargelegt.

### **Verträglichkeitsprüfung gegenüber den Natura 2000-Gebieten Hunte und Hunteniederung**

Die Neudarstellungen von Gewerblichen Bauflächen an der Holler Landstraße bzw. Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen im Bereich Wüsting weisen zum nächsten Natura 2000-Gebiet, dem EU-Vogelschutzgebiet V11 Hunteniederung, Entfernungen von mindestens ca. 1.800 m bzw. ca. 3.000 m auf.

Die Schutzwürdigkeit der Hunteniederung ergibt sich aus der Bedeutung als wichtiges Gebiet für Brutvogelgemeinschaften der Feuchtwiesen, Kleingewässer und Gräben, als bedeutendes Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel (u.a. Zwergschwan, Pfeifente, Löffelente) und als Nahungshabitat des Weißstorchs<sup>81</sup>.

Aufgrund der großen Entfernung bzw. der unterschiedlichen Habitatqualitäten der Darstellungen sind keine besonderen Wechselbeziehungen zum EU-Vogelschutzgebiet zu erwarten und damit keine Beeinträchtigungen erkennbar.

Die Schutzwürdigkeit der mittleren und unteren Hunte ist u.a. durch Vorkommen von *Flussneunauge*, *Steinbeißer* sowie von *feuchten Hochstaudenfluren*, *Auwald mit Erle und Hartholzauwald* begründet<sup>82</sup>. Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes durch die FNP-Darstellungen sind ausgeschlossen.

Die Natura 2000-Ziele (EU-Vogelschutz, FFH) werden durch die FNP-Darstellung *Suchraumschwerpunkt für Kompensationsmaßnahmen zur Eingriffsregelung* in der Hunteniederung und der Konzentration von Ausgleichsmaßnahmen in der Hunteniederung unterstützt.

### **Verträglichkeitsprüfung gegenüber dem Natura 2000-Gebiet Hasbruch**

Die dem Hasbruch nächstgelegenen Darstellungen neuer Bauflächen erfolgen durch Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand von Hude (Entfernung  $\geq 1.400$  m) und durch Gewerbliche Bauflächen in Kirchimmen (Entfernung  $\geq 700$  m).

Entwicklungsziele für den Hasbruch sind *naturnahe Laubwälder, auf Teilflächen auch die Möglichkeit zur Wiederaufnahme einer Hutennutzung, Schaffung von Pufferzonen (Wasserhaushalt)*<sup>83</sup>.

Gefährdungen durch die FNP-Bauflächendarstellungen liegen nicht vor.

Die Entwicklungsziele werden durch die FNP-Darstellung *Suchraumschwerpunkt für Kompensationsmaßnahmen zur Eingriffsregelung* im Bereich nördlich Hasbruch, Brookbäke unterstützt.

Damit wird deutlich, dass der Flächennutzungsplan mit seiner Bauflächenplanung die Natura 2000-Gebiete nicht beeinträchtigt, die Verträglichkeit vorliegt und der Flächennutzungsplan durch Darstellung der Suchraumschwerpunkte für Kompensationsmaßnahmen zur Eingriffsregelung zur Entwicklung von Natura 2000 beiträgt.

81 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Angaben aus den Gebietsdaten zum EU-Vogelschutzgebiet V11 *Hunteniederung*, Download zu Natura 2000, Zugriff [www.nlwkn.niedersachsen.de](http://www.nlwkn.niedersachsen.de) am 27.01.10.

82 ebenda: Angaben aus den Gebietsdaten zum FFH-Gebiet Nr. 174 *Mittlere und Untere Hunte*, Download zu Natura 2000, Zugriff [www.nlwkn.niedersachsen.de](http://www.nlwkn.niedersachsen.de) am 27.01.10

83 ebenda, Angaben aus den Gebietsdaten zum FFH-Gebiet Nr. 43 *Hasbruch* und zum EU-Vogelschutzgebiet V 12 *Hasbruch*, Download zu Natura 2000, Zugriff [www.nlwkn.niedersachsen.de](http://www.nlwkn.niedersachsen.de) am 27.01.10

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

Die zu betrachtenden Umweltmerkmale sind in § 1 [6] Nr. 7 BauGB aufgeführt. Dabei orientiert sich der Umweltbericht an den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft (= Schutzgüter der Eingriffsregelung) sowie Mensch, Kultur- und Sachgüter.

Der Bestand von Natur und Landschaft ist flächendeckend im Landschaftsplan der Gemeinde Hude<sup>84</sup> dargelegt.

Prägend für Natur und Landschaft im Gemeindegebiet sind die Naturräume

- Nordenham-Elsflether-Marsch,
- Huder und Oldenburger Moore,
- Kirchhattener Geest und
- Ganderkeseer Geest.

Die in den Naturräumen unterschiedlichen Boden- und Wasserverhältnisse von Marsch, Moor und Geest prägen die Lebensräume und die Möglichkeiten zur Landbewirtschaftung. In den Siedlungskernbereichen sind die ursprünglichen Umweltbedingungen durch die Siedlungstätigkeit weitgehend überformt.

Weitere Details zu Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen können dem Landschaftsplan entnommen werden.

Die für Natur und Landschaft wertgebenden geschützten Bereiche und die kulturhistorisch bedeutenden Bau- und Bodendenkmale sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Die Betrachtung des Schutzgutes Mensch erfolgt unter gesundheitlichen (Lärmsituation, andere Immissionen) und regenerativen Aspekten (Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität).<sup>85</sup>

Ein für die Erholung wertgebender Schwerpunkt mit überörtlicher Bedeutung ist der Klosterbereich. Weitere Schwerpunkte liegen in der vorrangig naturraumbezogenen Erholung entlang der Hunte, im Bereich Kimmer Bäke und Hurrel, im Hasbruch sowie entlang des Geestrandgrabens insbesondere für die ortsbezogene Naherholung von Hude. Eine besondere Bedeutung nimmt der Reitsport ein.

Lärmvorbelastungen sind im Bereich der stark befahrenen Straßen, insbesondere der Bundesautobahn A 28, entlang der Bahnlinie Oldenburg-Bremen und in gewerblichen Bauflächen relevant. Im Zusammenhang mit Nutztierhaltenden Betrieben sind Gerüche zu berücksichtigen.

Weitere Bestandsdetails sind in den Einzelflächenprofilen dokumentiert.

### **2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit Verwirklichung neuer Bauflächen sind regelmäßig Bodenversiegelungen, Überformungen von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild verbunden. Damit sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter von Natur und Landschaft zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft sind nach den Maßgaben der Eingriffsregelung zu berücksichtigen (s.u.).

<sup>84</sup> Gemeinde Hude: Landschaftsplan, 1997

<sup>85</sup> Schrödter, W.; Habermann-Nieße, K.; Lehmsberg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Hannover 2004



Die Auswirkungen im Hinblick auf die Erholungsvorsorge und auf die Schutzansprüche des Menschen vor Lärm und Gerüchen werden in der Einzelfallprüfung in Abschnitt II bzw. in der nachgeordneten Detailplanung näher geprüft.

### 2.3 Ausgleichskonzeption zur Eingriffsregelung

Der Kompensationsbedarf ist im nachstehenden Abschnitt II überschlägig für die einzelnen Flächenprofile nach dem niedersächsischen Städtetagmodell<sup>86</sup> ermittelt.

In der zusammenfassenden Übersicht ergeben sich ortsteilbezogen folgende Bilanzierungswerte:

#### Wohnen:

Ortsteil	Fläche m <sup>2</sup>	Bilanzierung WE
Hude	140.971,0	-150.188,3
Wüstring	126.079,0	-149.469,7
Altmoorhausen	10.090,9	-20.968,3
<b>Gesamt</b>	<b>277.140,9</b>	<b>-320.626,3</b>

#### Gewerbe

Ortsteil	Fläche m <sup>2</sup>	Bilanzierung WE
Hude (mit Sportanlagen)	185.012,0	-170.020,8
Kirchkimmen	62.320,0	-46.855,5
Altmoorhausen	68.532,9	-74.308,6
Wüstring	295.840,0	-263.122,4
<b>Gesamt</b>	<b>611.704,9</b>	<b>-554.307,3</b>

#### Sondergebiet Reiten

Ortsteil	Fläche m <sup>2</sup>	Bilanzierung WE
Hude	180.300,0	-96.100,0
<b>Insgesamt</b>	<b>1.069.145,8</b>	<b>-971.033,6</b>

Demnach begründet das von der Gemeinde Hude mit dem Flächennutzungsplan vorgelegte städtebauliche Entwicklungskonzept in der Summe und bei Umsetzung aller Änderungsbereiche nach den Maßgaben der Eingriffsregelung einen Ausgleichsbedarf von überschlägig ermittelt 971.034 Werteinheiten bzw. einem Flächenbedarf von je nach Aufwertungspotenzial der abschließend tatsächlich verfügbaren zugeordneten Ausgleichsflächen ca. 48,55 ha bis 97,1 ha.

Das städtebauliche Planungs- bzw. Eingriffskonzept ist im Flächennutzungsplan durch ein Ausgleichskonzept zur Eingriffsregelung zu ergänzen. Die Ausgleichskonzeption im Flächennutzungsplan legt die grundsätzliche Machbarkeit des erforderlichen Ausgleichs dar. Dadurch wird im Flächennutzungsplan erkennbar, dass die Belange der Eingriffsregelung dem Vorhaben nicht dauerhaft entgegenstehen.

Zur Genehmigungsfähigkeit und Rechtssicherheit des Flächennutzungsplanes ist sicherzustellen, dass Darstellungen im Flächennutzungsplan auch realisierbar sind. Dazu gehört zwingend das Ausgleichskonzept.

Gemäß Grundsatzbeschluss der Gemeinde sollen die im Gemeindegebiet verursachten Eingriffe auch innerhalb des Gemeindegebietes ausgeglichen werden.

<sup>86</sup> Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover 2008

Die Hauptansatzpunkte für die Ausgleichskonzeption sieht die Gemeinde in ihren Nadelwaldbeständen, in Hecken-/Wallheckenbereichen, entlang von Gewässern (Gewässerrandstreifen), im Ausgleich innerhalb von Baugebieten, in Entsiegelung und in funktional geeigneten Teilräumen der Landschaftseinheiten.

Die Gemeinde Hude ist eine landwirtschaftlich geprägte Gemeinde. Aufgrund der besonderen Bedeutung der Landwirtschaft für die Wirtschaft und für das gesamte Gemeinwesen soll der durch den Ausgleichsflächenbedarf zur Eingriffsregelung verursachte Flächendruck auf die Landwirtschaft möglichst gering gehalten werden und der Ausgleich vorrangig außerhalb von landwirtschaftlichen Nutzflächen sichergestellt werden.

Etwas weniger als 10 % des Gemeindegebietes sind bewaldet. Davon beträgt nach den Angaben der *Allgemeinen Liegenschaftskarte/ALK* der Nadelwaldanteil ca. 500 ha. Die Nadelwälder wurden zu großen Anteilen als Primärwaldbestände angelegt, in denen mittlerweile die Standort- bzw. Bodenentwicklung eine naturnahe Waldverjüngung zu heimischen Laubwaldbeständen zulässt. Insbesondere ist die Umwandlung von artenarmen und monostrukturierten Nadelholzbeständen in naturnahe mehrschichtige Laubwaldbestände funktional gut geeignet, versiegelungsbedingte Eingriffe in den Boden zu kompensieren. Gleichfalls werden gehölzgeprägte Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt aufgewertet.

Insofern sieht die Gemeinde in ihren **Nadelwaldbeständen** ein hohes Ausgleichspotenzial und wertet sie als primären Schwerpunktsuchraum für Ausgleichsmaßnahmen.

Da jedoch nicht alle Eingriffe durch Waldentwicklungsmaßnahmen funktional ausgeglichen werden können, zum Beispiel erhebliche Beeinträchtigungen von Wiesenvogel- oder Gastvogellebensräumen, werden über die Waldflächen hinaus weitere naturraumbezogene Schwerpunktsuchräume für Ausgleichsmaßnahmen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Insofern stellt der Flächennutzungsplan in Abstimmung mit den zuständigen Fachdienststellen beim Landkreis (Planung, UNB) Schwerpunktsuchräume für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der verschiedenen Landschaftseinheiten des Gemeindegebietes dar.

Im Gemeindegebiet liegen großflächige Räume vor, die geeignet sind, den Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe sicher zustellen. Die Ausgleichseignung ergibt sich aus der in den Fachplänen des Naturschutzes (Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan) aufgezeigten Schutzbedürftigkeit. Dabei ist die **Hunteniederung** zur Entwicklung als Wiesenvogel- und Gastvogellebensraum sowie für die Entwicklung von Feuchtgrünland geeignet.

Der im Bereich der Hunteniederung aus der Schutzbedürftigkeit abgeleitete Suchraumschwerpunkt wurde um die Flächen südlich des Blankenburger Sieltiefs/Holler Wettern reduziert, da dies die hofnahen Flächen der landwirtschaftlichen Betriebe von Holle sind, in den verbleibenden Flächen nördlich der beiden genannten Gewässer bereits die bisherigen Ausgleichsflächen zur Eingriffsregelung konzentriert werden (s. C 1.8) und mit der Darstellung der verbleibenden 460 ha in der Hunteniederung weiterhin ein umfangreicher Suchraumschwerpunkt vorliegt.

Der Schwerpunktsuchraum **Wüstenländermoor** puffert das Naturschutzgebiet Holler Moor gegenüber der westlich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Landschaft .

Der Schwerpunktsuchraum **Huder Moor bis Schwadinger Hellmer** bietet vielfältige Entwicklungspotenziale von der Entwicklung von hochmoortypischen Lebensräumen, wie Moortümpel und Moorregenerationsstadien über naturnahe Waldsukzessionsstadien, über extensives Moorgrünland bis hin zu Marschgrünland im Wechsel zu naturnahen Marschgewässern/Gräben und Wiesenvogellebensräumen.

Der Schwerpunktsuchraum **Kimmer Bäke** ist als Vernetzungskorridor der wichtigen Lebensräume des Niederungsbereiches der Kimmer Bäke bedeutsam. Die hier ursprünglich vergleichsweise nährstoffarmen und örtlich staunassen Standortverhältnisse bieten gute Entwicklungsansätze von für die Tier- und Pflanzenwelt wertvollen Lebensräumen.



Der Bereich **nördlich Hasbruch/Brookbäke** ist als Puffer zum Naturschutzgebiet Hasbruch und als wichtiges Element im Biotopverbund zwischen Hasbruch und den nördlich anschließenden Siedlungsbereichen von Vielstedt und Hude bedeutsam.

**Tabelle 1: Übersicht der Schwerpunktsuchräume in den Naturräumen**

Schwerpunktsuchräume für Ausgleichsmaßnahmen	Naturraum <sup>87</sup>	Fläche (ha)
Nadelwald	Huder und Oldenburger Moore sowie Kirchhattener Geest und Ganderkeseer Geest	500
Hecken- und Wallheckenbereiche	Huder und Oldenburger Moore sowie Kirchhattener Geest und Ganderkeseer Geest	ohne Flächenzuordnung
Hunteniederung	Nordenham-Elsflether Marsch	463
Wüstenländer Moor	Huder und Oldenburger Moore	56
Huder Moor bis Schwadinger Hellmer		395
Kimmer Bäke	Kirchhattener Geest und Ganderkeseer Geest	184
Nördlich Hasbruch/Brookbäke		185
<b>Gesamtfläche</b>		<b>1.783</b>

Allein in den somit dargestellten Suchraumschwerpunkten steht das ca. 18- bis 37fache an Angebotsfläche dem tatsächlichen Kompensationsbedarf gegenüber. Dadurch bleibt der aus der Eingriffsregelung resultierende Nutzungsdruck auf die einzelne landwirtschaftliche Fläche allenfalls sehr gering.

Die Suchraumdarstellung signalisiert das räumliche Suchraumkonzept für Ausgleichsmaßnahmen und ist nicht parzellescharf zu verstehen, da der tatsächliche Handlungsbedarf für im Rahmen der Eingriffsregelung umzusetzende Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft im Einzelfall nach der aktuellen Flächenentwicklung und in Abstimmung mit den landwirtschaftlichen Entwicklungsabsichten zu beurteilen ist.

Die Darstellung der Suchräume schließt nicht aus, dass die Ausgleichsmaßnahmen zur Eingriffsregelung bei entsprechender Eignung der Flächen auch außerhalb der Schwerpunkträume durchgeführt werden können.

Allgemein sind bei allen Ausgleichsplanungen die Satzungen der Entwässerungs- und Unterhaltungsverbände zu beachten.

Damit ist die grundsätzliche Machbarkeit des erforderlichen Ausgleichs auf der Ebene des Flächennutzungsplanes in ausreichendem Maß dargelegt. Es ist nicht erkennbar, dass die Belange der Eingriffsregelung der Planung dauerhaft entgegen stehen.

Auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene sind die Maßnahmen zur Eingriffsregelung verbindlich und abschließend zu regeln.

An dieser Stelle sei darauf verwiesen, dass die Möglichkeit besteht, die Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen in einem einzurichtenden kommunalen Kompensationspool zu verwalten. Dies kann im Bebauungsplan oder in den konkreten Fachplanungen den zu erbringenden Ausgleichsnachweis erleichtern.

## 2.4 Zusätzliche Angaben

### Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Bearbeitungsschwierigkeiten

Als Grundlage für das Bauflächenkonzept des Flächennutzungsplanes wurde eine Fallstudie zum demografischen Wandel (Juli 2008)<sup>88</sup> erarbeitet. Die Bauflächenentwicklung bzw. der Flächennutzungsplan wurden in den gemäß BauGB vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren, in zusätzlichen informellen öffentlichen Veranstaltungen sowie in vertiefenden Gesprächen mit den zuständigen Fachdienststellen beraten und abgestimmt.

Der aus der Eingriffsregelung resultierende Kompensationsanspruch wurde nach dem Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages abgeleitet und dem vorgelegten Kompensationskonzept zugrunde gelegt.

Besondere Schwierigkeiten tauchten bei der Zusammenstellung der Angaben zum Flächennutzungsplan nicht auf.

### Monitoring

Die Angaben zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden an dieser Stelle nicht weiter ausgeführt. Sie sind im nachgeordneten Bebauungsplan nach den sich aus den verbindlichen Festsetzungen ergebenden Anforderungen zu konkretisieren.

### Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht erfasst nach den Maßgaben des BauGB eingangs die für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes und zeigt auf, wie die Ziele bei der Planung berücksichtigt werden. Die maßgeblichen Umweltziele ergeben sich aus den Umweltfachgesetzen, insbesondere dem Naturschutzgesetz, den Zielen des Artenschutzes und den Zielen von Natura 2000.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bezieht sich auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Mensch, Kultur und Sachgüter und erfolgt vorrangig auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Unterlagen und der Kartierung der Biotoptypen in den von Veränderungen betroffenen Bereichen.

Insofern erfolgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen in der zusammenfassenden Übersicht und in einzelnen Flächenprofilen.

Auf Grund der inhaltlichen Überschneidungen werden im Umweltbericht die für Natur und Landschaft aus der Eingriffsregelung resultierenden Anforderungen aufgezeigt und das Ausgleichskonzept abgeleitet.

Durch die Erfassung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht wird deutlich, dass dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude keine Umweltbelange dauerhaft entgegenstehen.



---

## **ABSCHNITT II: EINZELFLÄCHENPROFILE DER FLÄCHEN MIT NEUDARSTELLUNGEN**

---

### **1. HINWEISE ZUR METHODIK**

---

Die Bearbeitung des Umweltberichtes erfolgt nach den Maßgaben des BauGB nachstehend für alle jene Flächen, die bislang weder durch Darstellungen des Flächennutzungsplanes noch durch Bebauungspläne als Bauflächen ausgewiesen sind. Diejenigen Flächen im Siedlungszusammenhang, die im alten Flächennutzungsplan dargestellt, aber noch nicht baulich genutzt werden, sind noch nicht einbezogen worden; hier ist noch zu prüfen, ob sie über Bebauungspläne der Innenentwicklung umsetzbar und damit von der Berücksichtigung im Umweltbericht freigestellt sind.

Das Sondergebiet für Windkraftanlagen in Holle ist ebenfalls nicht enthalten, da dieses über die parallel durchgeführte Bauleitplanung beurteilt wird und das Ergebnis in diesen Flächennutzungsplan und Umweltbericht integriert werden kann.

### **2. ZU DEN ZIELEN**

---

Die Ausführungen zu den Zielen hier konzentrieren sich auf die unmittelbar auf die Änderungsbereiche übertragbaren Ziele. Sie sind zum einen in den Fachplänen des Naturschutzes (s. Landschaftsrahmenplan Kap. 4.2. bzw. konkret in den Entwicklungsbereichen des Landschaftsplanes) aufgezeigt.

Zum anderen ergeben sie sich aus den Maßgaben des Artenschutzes, und es wird im Sinne der speziellen Artenschutzprüfung (SAP) aufgezeigt, welche Zielarten des Artenschutzes bei Verwirklichung des Vorhabens in erster Linie relevant sein können, und wodurch sichergestellt wird, dass keine artenschutzrechtlichen Maßgaben dem Vorhaben dauerhaft entgegenstehen.

### **3. ZUR PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

---

Zur Bestandserfassung werden die vorliegenden Fachdaten zu Natur und Landschaft (Bodenkarten, Gewässerkarte, Karten des Naturraumpotenzials, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, andere) ausgewertet.

Stellvertretend für die Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen erfasst, in den Einzelprofilen beschrieben und als Karte dargestellt. Die Generallegende hierzu folgt im Anschluss.

Die darüber hinaus angesprochenen Aspekte des Umweltschutzes (zum Beispiel Wechselbeziehungen) sind thematisch in die Betrachtung der Schutzgüter integriert und werden, soweit besondere Merkmale vorliegen, im Einzelfall hervorgehoben.

Soweit sich für die einzelnen Flächen ein vertiefender Erhebungsbedarf für die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung aufzeigt, wird darauf verwiesen.

Die Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung sind mit der Bestandsaufnahme ausreichend dokumentiert und werden hier lediglich bei einer abweichenden Prognose gesondert beschrieben,

während die Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung jeweils schutzgutbezogen nach dem Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplanes skizziert werden.

Weiterhin werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen und in Betracht kommende Planungsalternativen in den Einzelprofilen beschrieben. Darin ist eine überschlägige Bilanzierung nach dem Niedersächsischen Städtetag<sup>89</sup> der sich für die Schutzgüter von Natur und Landschaft aus der Eingriffsregelung ergebenden Kompensationsmaßgaben integriert.

### Generallegende für die nachfolgenden Karten der Einzelprofile

#### • Angestrebte Nutzungen /Darstellungen des Flächennutzungsplanes

	Wohnbaufläche		Nutzungsgrenze
	Mischbaufläche		Grenze des Plangebietes
	Gewerbliche Baufläche		
	Grünfläche		
	Waldfläche		
	Flächen für Maßnahmen		

#### • Biotoptypen<sup>90</sup>

HW	Wallhecke	PH	Hausgarten
HWM	Strauch-Baum-Wallhecke	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten
FGZ	Sonstiger Graben	UH	Halbruderale Gras- und Staudenflur
A	Acker	WZF	Fichtenforst
Am	Mais-Acker	HFM	Strauch-Baumhecke
GI	Artenarmes Grünland	WZ	Nadelforst
GA	Grünland-Einsaat	EL	Landwirtschaftliche Lagerfläche
OVW	Weg	OD	Landwirtschaftliche Gebäude
OVS	Straße	OG	Gewerbe- und Industriefläche

#### • Baumarten

Ah	Ahorn	Ki	Kiefer
Bi	Birke	Oh	Obstgehölz
Ei	Eiche (Stiel-/Trauben-Eiche)	Pa	Pappel
Er	Schwarz-Erle	Wd	Weißdorn
Fi	Fichte		

89 Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover 2008

90 Drachenfels, O. von: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Hildesheim 2004



## 4. EINZELBETRACHTUNGEN DER FLÄCHEN

### 4.1 Wohnbauflächen

#### 4.1.1 Wohnbaufläche 1 (W1)/gemischte Baufläche: Jägerstraße – Maibusch

##### □ Standort, Inhalt und Ziele



(Legende und Signaturen siehe Kapitel 1: Generallegende)

<b>Größe</b>	5,75 ha	
<b>Lage</b>	Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Hude, östlich der Landesstraße 867 (Parkstraße/Maibuscher Straße) und nördlich des Klosterweges. Die Fläche grenzt im Osten an die Maibuscher Bäke.	
<b>Naturraum</b>	Der Bereich liegt innerhalb der Landschaftseinheit Huder und Oldenburger Moore.	
<b>Inhalte des Bauleitplanes</b>	bisherige Darstellung: Flächen für Wohnen im Südwesten, Grünfläche (Kinderspielplatz) im Süden, im Norden Flächen für die Landwirtschaft	angestrebte Entwicklung: Wohnbaufläche (5,33 ha) und gemischte Baufläche (0,42 ha)

## □ Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

<b>Landschaftsrahmenplan</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sicherung/Entwicklung intakter Moorkörper und wertvoller Feuchtgrünländer</li><li>- Erhaltung/Entwicklung von Wäldern</li><li>- Förderung eines Netzes von Kleinwäldern, Gehölzstreifen und Hecken</li></ul>
<b>Land-schaftsplan</b>	<p>Allgemeine Ziele zur Landschaftsentwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gehölzarme Moorstadien</li><li>- artenreiches Grünland</li><li>- Feldgehölze, Gehölzsäume, Hecken</li><li>- naturnahe Kleingewässer</li><li>- Sicherung hoher Wasserstände</li><li>- arten- und strukturreiche Gräben/Bäche</li><li>- artenreiche Waldbestände</li><li>- Umwandlung standortfremder Gehölzbestände in Bestände heimischer Arten</li><li>- Sicherung landschaftstypischer Siedlungsstrukturen</li></ul> <p>Im Plangebiet hervorgehobene Einzelziele:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Entwicklung naturnaher Gewässerstrukturen an der Maibuscher Bäke</li></ul>

Naturnahe Moorstrukturen sind nicht ausgeprägt. Als wertvolle Kleinstrukturen sind hier Hecken mit Altbaumbeständen, im südlichen Bereich im Wechsel mit Grünland, vorhanden.

Die wertvollen Kleinstrukturen/Hecken, Altbäume und Gewässer sollen im Rahmen der nachgeordneten Bebauungspläne gesichert und entwickelt werden.

## □ Sonstige Ziele

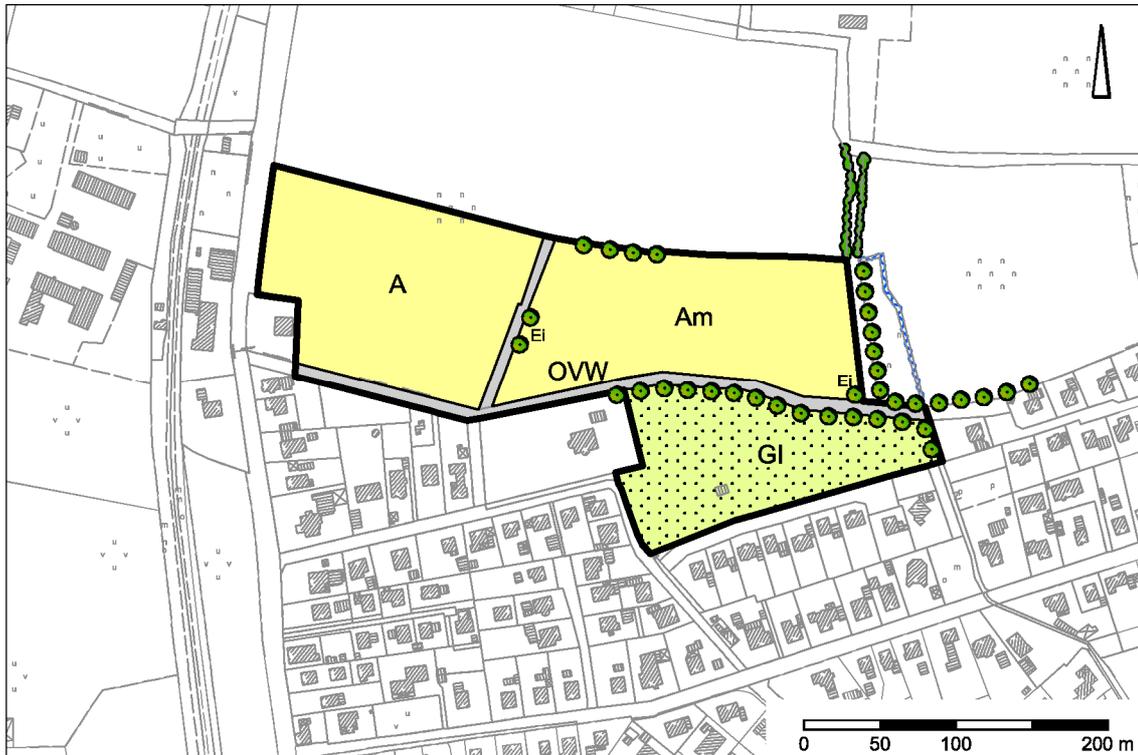
<b>Artenschutz (Schwerpunkt)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fledermäuse</li><li>- Vögel</li></ul>
----------------------------------	---

Erhaltung der Altbäume, Gehölzbeseitigung soweit erforderlich und nicht vermeidbar, außerhalb der Vogelbrutzeiten



## □ Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes



Biotoptypen (Abkürzungen siehe Generallegende)

<b>Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt (Biotoptypen)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baum- und Strauchhecken, häufig mit Alteichen,</li> <li>- sonstige Einzelbäume, Einzelsträucher,</li> <li>- Grünland, Acker, Ruderalflur</li> </ul>
<b>Boden</b>	Im Westen des Gebietes befindet sich Podsol, der aus glazifluviatilen Ablagerungen entstanden ist. Richtung Osten schließt sich Gley-Podsol an, der sich durch fluviale Ablagerungen gebildet hat.
<b>Wasser</b>	Im Westen ist der Grundwasserhochstand 6 dm unter Flur, Grundwasserniedrigstand 16 dm unter Flur. Die Grundwasserneubildungsrate ist im Nordosten gering (< 100 mm/a) und im Südwesten des Plangebietes hoch (> 300 mm/a). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering.
<b>Luft/Klima</b>	Übergangsbereich vom Siedlungsklima zum Freilandklima, keine lufthygienischen Vorbelastungen.
<b>Landschaft</b>	Ortsrandlage, großflächig Acker, verkehrsbedingte Vorbelastungen durch Maibuscher Straße und Bahnlinie.
<b>Mensch</b>	Vorbelastungen durch verkehrsbedingte Emissionen/Lärm von Bahnverkehr und Straße, gegebenenfalls geruchliche Vorbelastungen durch einen nahen landwirtschaftlichen Betrieb, keine überörtliche Bedeutung für Erholungsnutzung, örtliche Wege als wohnungsnaher Freizeitwege bedeutsam.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Es gibt Hinweise auf nach Nds. Denkmalschutzgesetz geschützte Bodendenkmale (weiteres Vorgehen: siehe. B.3.10), Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen.

### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortdauern der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen, so dass keine wesentlichen Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten sind.

### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

		E <sup>91</sup>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Auf den künftig versiegelten Flächen erfolgt ein dauerhafter Verlust von Lebensräumen.	-
	Einschränkung der Habitatqualitäten für Arten der freien Landschaft, für Grünlandarten und Gehölz-/Heckenarten.	o/-
<b>Boden</b>	Versiegelungsbedingter, dauerhafter Verlust von Boden.	-
<b>Wasser</b>	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, hydraulische Belastungen.	o o
<b>Klima/Luft</b>	Änderungen im Kleinklima; Beeinträchtigung durch Hausbrand, Verkehr.	o
<b>Landschaft</b>	Überformung des ländlichen Charakters.	o
<b>Mensch</b>	Im Plangebiet wirken verkehrsbedingte Emissionen von Straße und Bahn und Geruchsbelastungen eines nahen landwirtschaftlichen Betriebes. Freizeitwegeverbindungen bleiben erhalten.	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter sind nicht betroffen. Dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.	

### □ Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren

- \* Erhaltung von Altbäumen und der wegbegleitenden Gehölze,
- \* keine Gehölzbeseitigung während der Vogelbrutzeit,
- \* Wasserhaltungsmaßnahmen,
- \* Ortsrandgestaltung, -eingrünung,
- \* ggf. Lärmschutz,
- \* Artenschutzrechtliches Prüferfordernis/SAP, Schwerpunkt Brutvögel, Fledermäuse,
- \* Eingriffskompensation: je nach Lage der Ausgleichsfläche vorrangig Grünlanderhalt und -entwicklung bzw. Gehölz- bzw. Waldentwicklung, Hecken, Sukzession

91 Beurteilung der Auswirkungen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung: o = Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen;  
- = erhebliche Beeinträchtigung/Eingriff



### Überschlägige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs

Bestand Biotoptyp				Planung				
	m <sup>2</sup>	WF	WE		%	m <sup>2</sup>	WF	WE
A/ Am	39.213	1,0	39.213,0	W	60%	32.007,0	0,0	0,0
GI	13.998	2,0	27.996,0	PHZ	40%	21.338,0	1,0	21.338,0
OVW	4.313	0,5	2.156,5	M	80%	3.344,0	0,0	0,0
				PHZ	20%	836,0	1,0	836,0
<b>Gesamt</b>	<b>57.524</b>		<b>69.365,5</b>			<b>57.525,0</b>		<b>22.174,0</b>
<b>Ausgleichsbedarf:</b>								<b>47.191,5 Werteinheiten</b>

(WF = Flächenwert, WE = Werteinheiten, W/M = Wohnbaufläche/gemischte Baufläche)

### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Standortalternativen

Der ebenfalls betrachtete Bereich östlich der Wohnbaufläche 1 (Nonnenweg/In den Wiesen) sollte langfristig von Bebauung freigehalten werden, da er den Übergang zu den schützenswerten Bereichen des Maibuscher-/Huder Moores bildet.

### Zusätzliche Angaben

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine abschließende Beurteilung der Lärmsituation und der Lärmschutzanforderungen zur Umsetzung des Vorhabens nicht möglich. Hier sind vertiefende Kenntnisse zur Lärmsituation erforderlich.

## 4.1.2 Wohnbaufläche 2 (W2): Östlich der Wilhelmstraße

### Standort, Inhalt und Ziele



(Legende und Signaturen siehe Kapitel 1: Generallegende)



<b>Größe:</b>	4,63 ha	
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt im nordöstlichen Bereich der Ortslage Hude. Sie wird im Norden durch die Königstraße, im Westen durch die Wilhelmstraße und im Süden von der Bebauung nördlich der Friedrichstraße begrenzt. Richtung Osten liegt die Grenze auf Höhe des Eichendorffweges.	
<b>Naturraum</b>	Der Bereich liegt innerhalb der Landschaftseinheit Huder und Oldenburger Moore.	
<b>Inhalte des Bauleitplanes</b>	bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft	angestrebte Entwicklung: Wohnbaufläche

#### Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

<b>Landschaftsrahmenplan</b>	- Förderung eines Netzes von Kleinwäldern, Gehölzstreifen und Hecken
<b>Landschaftsplan</b>	Allgemeine Ziele zur Landschaftsentwicklung: <ul style="list-style-type: none"><li>- artenreiches Grünland</li><li>- Feldgehölze, Gehölzsäume, Hecken</li><li>- Sicherung hoher Wasserstände</li><li>- Arten- und struktureiche Gräben/Bäche</li><li>- Umwandlung standortfremder Gehölzbestände in Bestände heimischer Arten</li></ul>

Im Rahmen der nachgeordneten Planung soll eine Durchgrünung mit Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen sichergestellt werden. Entlang des Geestrandgrabens soll das Vernetzungspotenzial durch Abstandspuffer und Siedlungseingrünung gesichert werden.

#### Sonstige Ziele

<b>Artenschutz (Schwerpunkt)</b>	- gegebenenfalls Vögel (Berücksichtigung von Brutzeiterminen)
----------------------------------	---



## □ Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes



Biotypen (Abkürzungen siehe Generallegende)

<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Einzelbäume, Einzelsträucher, Grünland, Acker, Hausgärten
<b>Boden</b>	Hochmoor, vorwiegend Tiefumbruchboden Gley-Podsol
<b>Wasser</b>	Die Grundwasserneubildungsrate ist gering (< 100 mm/a). Es sind einzelne Gräben vorhanden, die vorwiegend trocken fallen.
<b>Luft/Klima</b>	Übergangsbereich vom Ortsklima zum Klima der halboffenen gehölzreichen Landschaft; keine lufthygienischen Vorbelastungen.
<b>Landschaft</b>	Die Flächen stellen sich im mittleren Bereich großflächig als Acker und ansonsten als Grünland dar. Im Westen und Süden reicht Wohnbebauung bzw. deren rückwärtigen Grundstücksnutzungen an den Änderungsbereich heran. In östliche Richtung erscheint der Sichtraum durch den gut 100 m entfernten Gehölzsaum entlang des Geestrandgrabens abgeschlossen. Die ursprüngliche moortypische Eigenart ist damit weitestgehend überformt.
<b>Mensch</b>	Neben den von der Königstraße im offensichtlich vergleichsweise geringen Umfang zu erwartenden verkehrsbedingten Belastungen sind keine weiteren Vorbelastungen für den Menschen erkennbar. Der Weg entlang des Geestrandgrabens ist als Freizeitweg für die Erholungsnutzung bedeutsam.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter: nicht bekannt Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen, Einzelhäuser

### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keiner Veränderung des vorstehend skizzierten Umweltzustands auszugehen.

### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

		E <sup>92</sup>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Die künftig versiegelten Flächen verlieren dauerhaft ihre Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.	-
	Einschränkung der Habitatqualitäten für Grünlandarten und sonstigen Arten der freien Landschaft	-
<b>Boden</b>	Versiegelungsbedingter dauerhafter Verlust aller Bodenfunktionen.	-
<b>Wasser</b>	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate wird vor dem Hintergrund der geringen Grundwasserneubildungsrate als unerheblich bewertet, hydraulische Belastungen	o
		o
<b>Klima/Luft</b>	Änderungen im Kleinklima, Beeinträchtigung durch Wohnverkehr und Heizemissionen	o
<b>Landschaft</b>	Unter Beachtung einer umfassenden Eingrünung gegenüber dem Geestrandgraben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.	o
<b>Mensch</b>	Auswirkungen auf die auf Erholungs- und Freizeitfunktion für den Menschen sind, soweit der Weg am Geestrandgraben von der heranrückenden Bebauung ausreichend abgeschirmt ist, nicht zu erwarten.	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter sind nicht betroffen, dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen	

### □ Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren

- \* Gehölzdurchgrünung mit heimischen Gehölzarten,
- \* Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers zur Vermeidung und Minimierung von Gewässerbelastungen,
- \* Ortsrandgestaltung, -eingrünung,
- \* Artenschutzrechtliches Prüferfordernis/SAP, Schwerpunkt Brutvögel,
- \* Eingriffskompensation: je nach Lage der Ausgleichsfläche vorrangig Moorentwicklung, Grünlanderhalt und -entwicklung bzw. Gehölz- und Waldentwicklung, Hecken, Sukzession.

### □ Überschlägige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs

Bestand				Planung				
	Biotoptyp	m <sup>2</sup>	WF	WE	%	m <sup>2</sup>	WF	WE
Am	14.119	1,0	14.119,0	PH		4.635,0	o. W.	
GI	25.103	2,0	50.206,0	W versiegelt	60%	25.014,0	0,0	0,0
PH	4.635	o. W.		PHZ	40%	16.676,0	1,0	16.676,0
Reitplatz	2.468	1,0	2.468,0					
<b>Gesamt</b>	<b>46.325</b>		<b>66.793,0</b>			<b>46.325,0</b>		<b>16.676,0</b>

**Ausgleichsbedarf: 50.117,0 Werteinheiten**

(WF = Flächenwert, WE = Werteinheiten, o. W. = ohne Wertung, W = Wohnbaufläche)

92 Beurteilung der Auswirkungen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung: o = Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen; - = erhebliche Beeinträchtigung/Eingriff



#### **□ In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Standortalternativen**

Weitere Standortalternativen zur Wohnbauflächenentwicklung in Hude werden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung geprüft (s. Wohnbauflächen W1 und W3-W5). Nach derzeitigem Kenntnisstand stellt sich der hier betrachtete Standort im Hinblick auf die Umweltverträglichkeit einer Wohnbauflächenentwicklung vergleichsweise günstig dar.

#### **□ Zusätzliche Angaben**

Zur abschließenden artenschutzrechtlichen Prüfung und zur Beurteilung der Anforderungen der Eingriffsregelung ist im nachgeordneten Bebauungsplan der Untersuchungsbedarf zur Vogelwelt zu klären.

### 4.1.3 Wohnbaufläche 3 (W3): Westlich der Wilhelmstraße

#### □ Standort, Inhalt und Ziele



(Legende und Signaturen siehe Kapitel 1: Generallegende)

<b>Größe</b>	Teilfläche 1 = 2,21 ha; Teilfläche 2 = 0,56 ha; Gesamt = 2,77 ha	
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt westlich der Wilhelmstraße und südlich des Baugebietes „Am Sonnentau“.	
<b>Naturraum</b>	Der Bereich liegt im Siedlungsbereich innerhalb der Landschaftseinheit Huder und Oldenburger Moore.	
<b>Inhalte des Bauleitplanes</b>	bisherige Darstellung: großflächig als öffentliche Grünfläche, nur im südlichen Bereich ist eine Wohnnutzung dargestellt.	angestrebte Entwicklung: Wohnbaufläche

#### □ Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

<b>Landschaftsrahmenplan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung/Entwicklung intakter Moorkörper und wertvoller Feuchtgrünländer</li> <li>- Erhaltung/Entwicklung von Wäldern</li> <li>- Förderung eines Netzes von Kleinwäldern, Gehölzstreifen und Hecken</li> </ul>	
<b>Landschaftsplan</b>	Allgemeine Ziele zur Landschaftsentwicklung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- artenreiche Waldbestände</li> <li>- Altbaumbestände, markante Einzelbäume</li> <li>- Obstbäume</li> <li>- Maßnahmen für Fledermäuse</li> <li>- Umwandlung standortfremder Gehölze in Bestände heimischer Arten</li> </ul>	

In der nachgeordneten Planung sollen die Altbaumbestände an der ehemaligen Hofstelle erhalten werden.



Der Nadelholzbestand sollte in ein Laubgehölz heimischer Arten aufgewertet und in die zukünftige Siedlungsstruktur integriert werden.

#### □ Sonstige Ziele:

<b>Artenschutz</b>	- Vögel
<b>(Schwerpunkt)</b>	- Fledermäuse

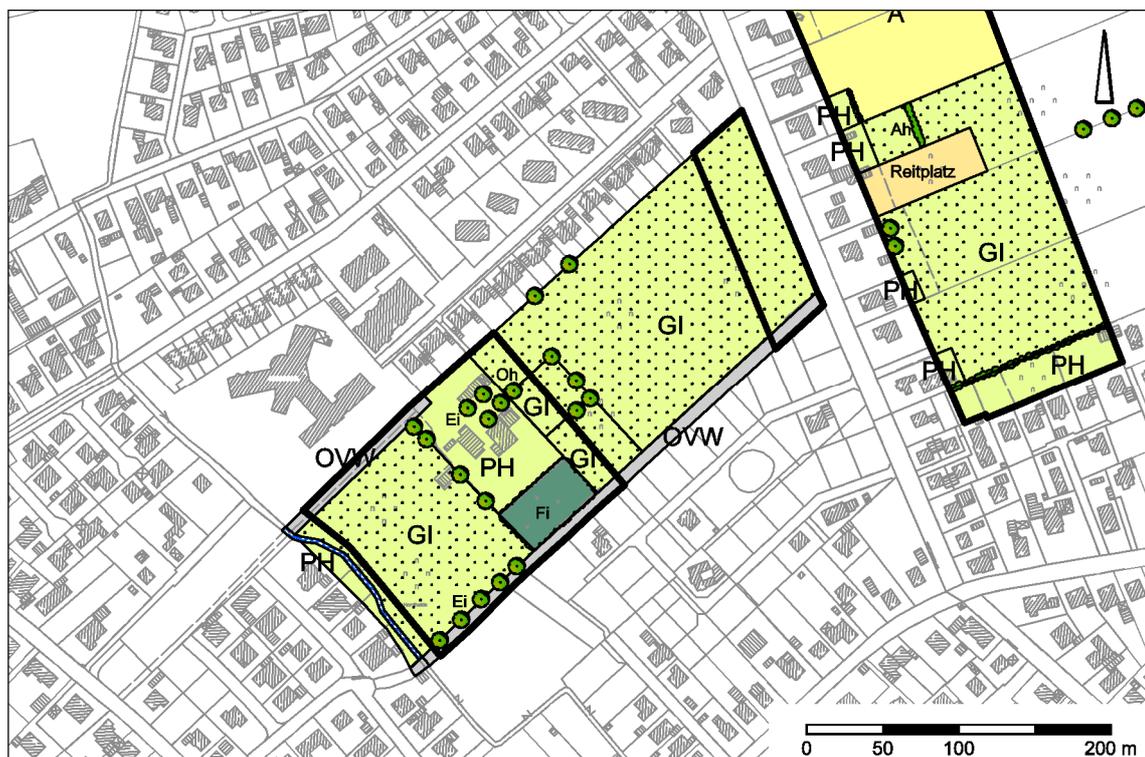
Die Artenschutzziele werden im nachgeordneten Bebauungsplan durch Erhaltungsfestsetzungen für die Altbäume unterstützt.

Soweit die anderen Gehölze auf der Ausführungsebene zu beseitigen sind, erfolgen die Rodungen außerhalb der Vogelbrutzeiten.

Im Hinblick auf mögliche Habitatqualitäten für Fledermäuse soll die Durchführung von Baumaßnahmen an der ehemaligen Hofstelle unter ökologischer Baubegleitung erfolgen.

#### □ Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

##### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes



Biotoptypen (Abkürzungen siehe Generallegende)



<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Altbäume, Einzelsträucher Grünland Hausgarten, Hofgehölze/Nadelbestand
<b>Boden</b>	von Ost nach West: Hochmoor, Siedlungsboden, Gley-Podsol auf fluviatilen Ablagerungen
<b>Wasser</b>	Grundwasserneubildungsrate je nach Boden (s. o.) von gering bis hoch (ca. > 100 mm/a bis 300 mm/a). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.
<b>Luft/Klima</b>	vorwiegend Ortsklima, keine lufthygienischen Vorbelastungen
<b>Landschaft</b>	Der Bereich stellt sich als innerörtliche Lage mit umgebender Wohnbebauung dar. Die freien Flächen stellen sich als Grünland dar. Die in der Mitte vorhandene alte Hofstelle mit den Alteichen gibt Aufschluss über den siedlungshistorischen Hintergrund.
<b>Mensch</b>	Am südöstlichen Rand der Fläche verläuft ein gehölzgesäumter Weg, der als Freizeitweg für die Ortsbewohner erholungsrelevant ist. Besondere Vorbelastungen für den Menschen sind nicht erkennbar.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter: nicht bekannt Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen, ehemalige Hofstelle

#### ❑ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von keiner Veränderung des vorstehend skizzierten Umweltzustandes auszugehen.

#### ❑ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

		<b>E<sup>93</sup></b>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Die künftig versiegelten Flächen verlieren dauerhaft ihre Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Einschränkung der Habitatqualitäten für Grünlandarten. Bei Beseitigung des Siedlungsgehölzes (Hofgehölz/Nadelbestand) wird mit erheblichen Beeinträchtigungen, u. a. für Vögel, gerechnet.	- - -
<b>Boden</b>	Versiegelungsbedingter dauerhafter Verlust aller Bodenfunktionen.	-
<b>Wasser</b>	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate wird vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Bodenverhältnisse und der umgebenden Nutzungsentwicklung als unerheblich bewertet; hydraulische Belastungen	o o
<b>Klima/Luft</b>	Änderungen im Kleinklima, Beeinträchtigung durch Wohnverkehr und Heizemissionen	o
<b>Landschaft</b>	Bei Erhaltung der ortsbildprägenden Altbäume sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.	o
<b>Mensch</b>	Es sind keine Beeinträchtigungen für den Menschen zu erwarten.	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Überplanung einer historischen Siedlungsstelle.	

93 Beurteilung der Auswirkungen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung: o = Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen;  
- = erhebliche Beeinträchtigung /Eingriff



#### □ Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren

- \* Erhaltung der ortsbildprägenden Altbäume Erhaltung und der wegbegleitenden Gehölze,
- \* Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers zur Vermeidung und Minimierung von Gewässerbelastungen,
- \* Aufwertung des Nadelholzbestandes durch Laubgehölze,
- \* Artenschutzrechtliches Prüferfordernis/SAP, Schwerpunkt Brutvögel, Fledermäuse,
- \* Eingriffskompensation: je nach Lage der Ausgleichsfläche vorrangig Moorentwicklung, Grünlanderhalt und -entwicklung bzw. Gehölz- bzw. Waldentwicklung, Hecken, Sukzession.

#### □ Überschlägige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs

Bestand Biooptyp	m <sup>2</sup> WF		WE	Planung				
				%	m <sup>2</sup>	WF	WE	
GI	18.021	2,0	36.042,0	PH		5.193,0	o. W.	
PH	5.193	o. W.		W versiegelt	60%	13.507,2	0,0	0,0
OVW	2.606	0,5	1.303,0	PHZ	40%	9.004,8	1,0	9.004,8
WZF	1.885	2,0	3.770,0					
<b>Gesamt</b>	<b>27.705</b>		<b>41.115,0</b>			<b>27.705,0</b>		<b>9.004,8</b>
<b>Ausgleichsbedarf:</b>						<b>32.110,2 Werteinheiten</b>		

(WF = Flächenwert, WE = Werteinheiten, o. W. = ohne Wertung, W = Wohnbebauung)

#### □ In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Standortalternativen

Weitere Standortalternativen zur Wohnbauflächenentwicklung in Hude werden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand stellt sich der hier betrachtete Standort im Hinblick auf die Umweltverträglichkeit einer Wohnbauflächenentwicklung unter Beachtung der vorhandenen Altbäume als vergleichsweise günstig dar.

#### □ Zusätzliche Angaben

Bei Plankonkretisierung wird von zusätzlichen Untersuchungsanforderungen für Fledermäuse und Brutvögel ausgegangen.

#### 4.1.4 Wohnbaufläche 4 (W4): Südlich der Langenberger Straße

##### □ Standort, Inhalt und Ziele



(Legende und Signaturen siehe Kapitel 1: Generallegende)

<b>Größe:</b>	0,94 ha	
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt östlich des Kreuzweges und südlich der Langenberger Straße (L 867).	
<b>Naturraum</b>	Der Bereich liegt innerhalb der Landschaftseinheit Ems-Hunte-Geest innerhalb der Delmenhorster Geest, in der Ganderkeseer Geest.	
<b>Inhalte des Bauleitplanes</b>	bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft	angestrebte Entwicklung: Wohnbaufläche

##### □ Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

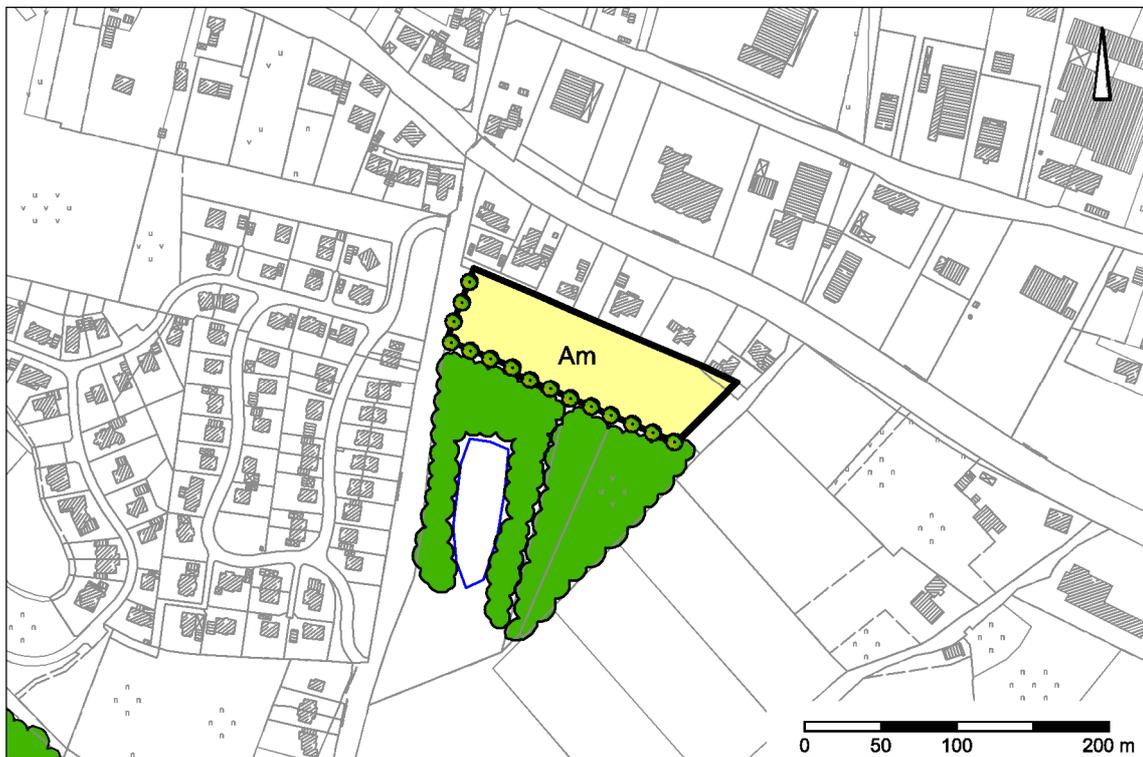
<b>Landschaftsrahmenplan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der naturnahen Laubwaldgebiete</li> <li>- Entwicklung eines Naturwaldverbundsystems</li> <li>- Entwicklung und Schutz von Geestbächen und Talauen zu naturnahen Vernetzungs- und Gliederungselementen</li> </ul>
<b>Landschaftsplan</b>	Allgemeine Ziele zur Landschaftsentwicklung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und die Entwicklung von Wallhecken, Feldgehölzen und sonstigen naturnahen Gehölzbeständen</li> <li>- sukzessives Ersetzen standortfremder Nadelgehölze durch einheimische Arten</li> <li>- Bereitstellung von Sukzessionsflächen</li> <li>- Förderung artenreicher Grünlandstrukturen</li> <li>- Sicherung und Förderung naturnaher Kleingewässer, Anlage neuer Kleingewässer</li> <li>- Förderung und Entwicklung von Saumbiototypen</li> <li>- Maßnahmen des Wegrainkonzeptes</li> <li>- Erhaltung und Sicherung historischer Siedlungsstrukturen/Hofstellen und keine Siedlungsentwicklung</li> </ul>



Die zu entwickelnden Flächen entsprechen nicht den Zielen des Landschaftsplans. Die Gemeinde sieht hier die Ausweisung als Wohnbaufläche als vordringlich an, um die große Nachfrage nach Baugrundstücken zu befriedigen.

## □ Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes



Biotoptypen (Abkürzungen siehe Generallegende)

<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Einzelbäume, Acker
<b>Boden</b>	Podsol, der sich durch Flugsand auf glazifluviatilen Ablagerungen gebildet hat.
<b>Wasser</b>	Grundwasserneubildungsrate ist hoch (> 300 mm/a). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Das Gelände ist unversiegelt und trägt zur örtlichen Grundwasserbildung bei.
<b>Luft/Klima</b>	Insgesamt günstige Situation, so dass lufthygienisch von keiner Vorbelastung auszugehen ist. Klima geprägt von der Nähe zur Nordsee, Südwest- bis Westwinde sind vorherrschend.
<b>Landschaft</b>	Der Änderungsbereich zeichnet sich entsprechend den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes nicht durch eine besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit aus. Die Landschaft ist durch Feldgehölze gegliedert.
<b>Mensch</b>	Das geplante Wohngebiet schließt südlich an bestehende Wohnnutzungen an. Die randliche Lage, kleine bewaldete Seen und die allgemein ländliche Umgebung dient der Erholung der Anwohner.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter: nicht bekannt Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen

### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist im westlichen Teil mit einem Fortdauern der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen, so dass keine wesentlichen Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten sind.

### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

		E <sup>94</sup>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Auf den künftig versiegelten Flächen erfolgt ein dauerhafter Verlust von Lebensräumen. Die Betroffenheit von Brut- und Gastvögeln ist im Rahmen des folgenden Verfahrens zu klären.	- o/-
<b>Boden</b>	Versiegelungsbedingter dauerhafter Verlust von Boden.	-
<b>Wasser</b>	Grundwasser: Seitliche Ableitung des Niederschlagswassers. Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Oberflächenwasser: Voraussichtlich Grabenverrohrungen erforderlich.	o -
<b>Klima/Luft</b>	Die Verkehrsrate wird erhöht. Erhebliche Auswirkungen auf die Lufthygiene sind dadurch allerdings nicht zu erwarten. Das Kleinklima wird kleinflächig verändert. Dies ist nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.	o o
<b>Landschaft</b>	Landschaft wird komplett überbaut werden. Es ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.	-
<b>Mensch</b>	Der Wohnflächenbedarf wird befriedigt.	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter sind nicht betroffen, dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen	

### □ Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren

- \* Sicherung ausreichender Abstände zwischen Bebauung und See,
- \* Umwandlung von nicht heimischen Gehölzen in Bestände standortgerechter und heimischer Gehölzarten,
- \* Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers zur Vermeidung und Minimierung von Gewässerbelastungen,
- \* Erhaltung von Altbäumen,
- \* keine Gehölzbeseitigung während der Vogelbrutzeit,
- \* Eingriffskompensation: vorrangig Gehölz- bzw. Waldentwicklung, Hecken, Sukzession.

94 Beurteilung der Auswirkungen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung: o = Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen;  
- = erhebliche Beeinträchtigung/Eingriff



### □ **Überschlägige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs**

Bestand				Planung					
Biotoptyp	m <sup>2</sup>	WF	WE		%	m <sup>2</sup>	WF	WE	
Am	9.417	1,0	9.417,0	W versiegelt	60%	5.650,2	0,0	0,0	
				PHZ	40%	3.766,8	1,0	3.766,8	
<b>Gesamt</b>	<b>9.417</b>		<b>9.417,0</b>			<b>9.417,0</b>		<b>3.766,8</b>	

**Ausgleichsbedarf: 5.650,2 Werteinheiten**

(WF = Flächenwert, WE = Werteinheiten, o. W. = ohne Wertung, W = Wohnbaufläche)

### □ **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Standortalternativen**

Weitere Standortalternativen zur Wohnbauflächenentwicklung in Hude werden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung geprüft (s. Wohnbauflächen W1-W3 und W5).

### □ **Zusätzliche Angaben**

Zur abschließenden artenschutzrechtlichen Prüfung und zur Beurteilung der Anforderungen der Eingriffsregelung ist im nachgeordneten Bebauungsplan der Untersuchungsbedarf zur Betroffenheit von Brut- und Gastvögeln zu klären.

## 4.1.5 Wohnbaufläche 5 (W5): Ladillenweg/Neuer Weg

### □ **Standort, Inhalt und Ziele**



(Legende und Signaturen siehe Kapitel 1: Generallegende)



<b>Größe:</b>	6,3 ha, davon ca. 5,29 ha Wohnen, ca. 0,79 ha Grünfläche mit Maßnahmen und ca. 0,22 ha Wald.	
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt am südlichen Ortsrand am Ladillenweg, hinter der Bauzeile „An den Ladillen“. Im Südwesten ist die Fläche durch den „Neuer Weg“ begrenzt.	
<b>Naturraum</b>	Der Bereich liegt in der Landschaftseinheit Ems-Hunte-Geest innerhalb der Delmenhorster Geest, in der Kirchhattener Geest.	
<b>Inhalte des Bauleitplanes</b>	bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft	geplante Darstellung: Wohngebiet, Grünfläche mit Maßnahmen, Wald

#### Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

<b>Landschaftsrahmenplan</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Erhaltung von Kleingewässern, v. a. durch breite Pufferzonen ungenutzter oder extensiv genutzter angrenzender Flächen</li><li>- Erhaltung der vielfältigen Kulturlandschaft, insbesondere der Heckengebiete</li><li>- Pflege und Neuanlage von Wallhecken und Rainen</li></ul>
<b>Landschaftsplan</b>	<p>Der nordöstliche Teil ist dem Entwicklungsbereich Siedlung, die übrigen Teilflächen dem Entwicklungsbereich Übergangsbereich Kirchhattener und Ganderkeseer Geest zugeordnet.</p> <p>Allgemeine Ziele zur Landschaftsentwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Alleen</li><li>- Altbaumbestände, markante Einzelbäume</li><li>- Obstgehölze</li><li>- Wallhecken</li><li>- Maßnahmen für Fledermäuse</li><li>- Feldgehölze, Feldsäume, Entwicklung gehölzreicher Vernetzungsstrukturen</li><li>- Sukzession</li><li>- Wegraine</li><li>- Sicherung landschaftstypischer Siedlungsstrukturen</li></ul> <p>Im Plangebiet hervorgehobene Einzelziele, hier die östlich angrenzende Seefläche:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pflege und Entwicklung naturnaher Seen</li></ul>

Die westlich und südlich an den See anschließenden freien Flächen sollen zur Sicherung und Entwicklung von ungenutzten Pufferzonen und als wertvoller Ansatz zur Entwicklung gehölzreicher Vernetzungsstrukturen, u. a. zu den nordwestlich sowie südlich anschließenden Waldbeständen unbebaut bleiben.

#### Sonstige Ziele:

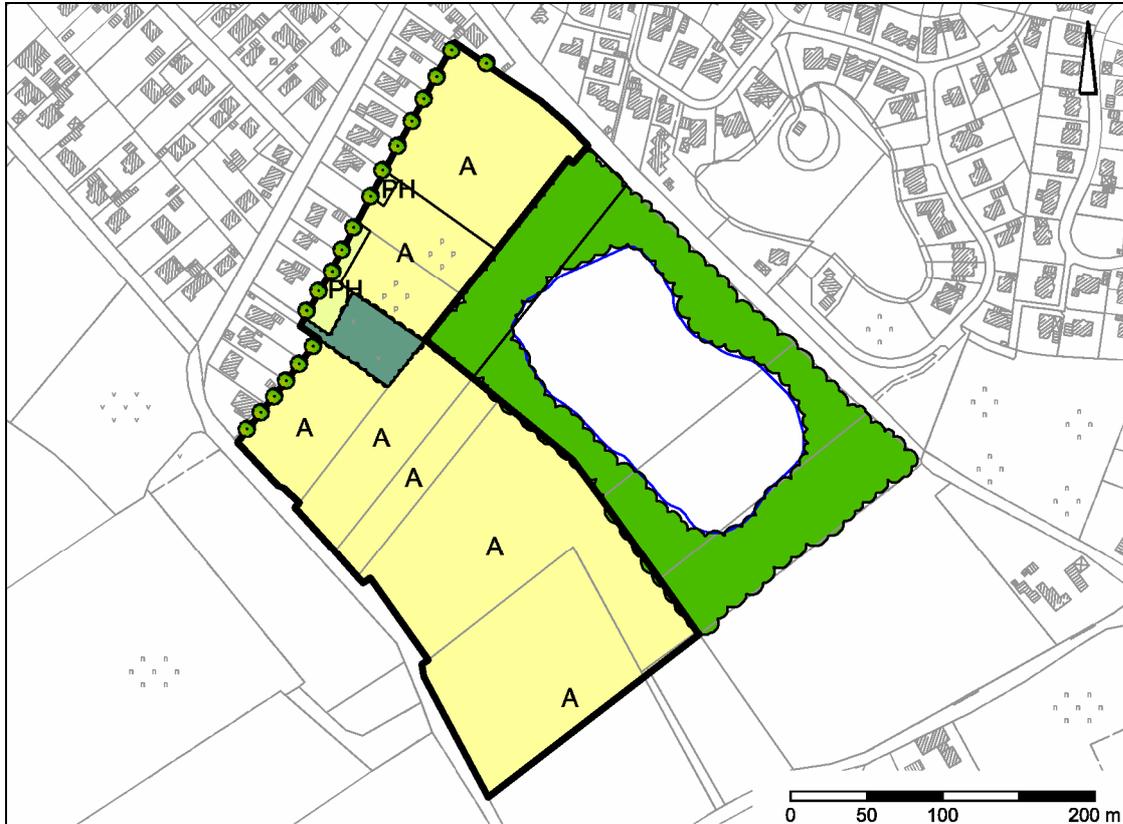
<b>Artenschutz (Schwerpunkt)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vögel</li><li>- Amphibien</li></ul>
----------------------------------	---

Erhaltung der Gehölzbestände und Sicherung von unbebauten Pufferzonen um den See.



## □ Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes – Neuer Weg



Biotoptypen (Abkürzungen siehe Generallegende)

<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Einzelbäume Acker Fichtenforst Hausgarten
<b>Boden</b>	Podsol, der sich durch Flugsand auf glazifluviatilen Ablagerungen gebildet hat.
<b>Wasser</b>	Grundwasserneubildungsrate ist hoch (> 300 mm/a). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Das Gelände ist unversiegelt und trägt zur örtlichen Grundwasserbildung bei.
<b>Luft/Klima</b>	Es ist von keiner lufthygienischen Vorbelastung auszugehen. Vorherrschend ist Klima der halboffenen gehölzreichen Landschaft.
<b>Landschaft</b>	Prägend ist die Nähe zum gehölzumstandenen Teich am Ladillenweg. Nach Süden öffnet sich die Landschaft über großflächige Ackernutzungen, wobei die Wallhecke entlang des „Neuer Weg“ den Raum nach Westen einfasst und die Wallhecke bzw. Einzelbebauung am Kreuzweg südliche Sichtkanten bilden.
<b>Mensch</b>	Besondere Emissionsbelastungen für den Menschen sind nicht zu erkennen. Der See und die örtlichen Wege dürften als Freizeitwege für die örtliche Bevölkerung erholungsrelevant sein.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter: nicht bekannt Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen

### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin mit einer landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen, so dass keine wesentlichen Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten sind.

### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

		E <sup>95</sup>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Die künftig versiegelten Flächen verlieren dauerhaft ihre Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Einschränkung der Habitatqualitäten für Arten der freien Landschaft. Einschränkung des Vernetzungspotenzials und der Wechselbeziehungen zwischen dem gehölzumstandenen See und der Umgebung.	- o/- o/-
<b>Boden</b>	Versiegelungsbedingter dauerhafter Verlust aller Bodenfunktionen.	-
<b>Wasser</b>	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate wird vor dem Hintergrund der hohen Grundwasserneubildungsrate als erheblich bewertet, hydraulische Belastungen.	- o
<b>Klima/Luft</b>	Änderungen im Kleinklima, Beeinträchtigung durch Wohnverkehr und Heizemissionen	o
<b>Landschaft</b>	Bei der Entwicklung der östlich und südöstlich des Sees gelegenen Ackerflächen ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen.	-
<b>Mensch</b>	Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitfunktion für den Menschen sind, soweit die östlich und südöstlich an den See anschließenden Flächen unbebaut bleiben, nicht zu erwarten.	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter sind nicht betroffen, dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.	

### □ Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren

- \* Sicherung ausreichender Abstände zwischen Bebauung und See,
- \* Sicherung eines hohen Durchgrünungsgrades,
- \* Umwandlung von nicht heimischen Gehölzen in Bestände standortgerechter und heimischer Gehölzarten,
- \* Vernetzung der Waldfläche mit den umgebenden Waldbeständen,
- \* Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers zur Vermeidung und Minimierung von Gewässerbelastungen,
- \* Artenschutzrechtliches Prüferfordernis/SAP, Schwerpunkt Brutvögel, Fledermäuse,
- \* Landschaftseingrünung der neuen Wohnbauflächen,
- \* Eingriffskompensation: vorrangig Gehölz- bzw. Waldentwicklung, Hecken, Sukzession.



### □ **Überschlägige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs**

<b>Bestand</b>				<b>Planung</b>			
<b>Biotoptyp</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>WF</b>	<b>WE</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>WF</b>	<b>WE</b>
Am	59.597	1,0	59.597,0	Fläche für Maßnahmen	7.938,0	3	23.814,0
PH	1.250	o. W.		Waldfläche (WZF)	2.168,0	o.W.	
WZF	2.168	o.W.		Bestand PH (W)	1.250,0	o. W.	
				Neuersiegelung (W)	30.995,4	0,0	0,0
				Garten, PHZ neu (W)	20.663,6	1,0	20.663,6
<b>Gesamt</b>	<b>63.015</b>		<b>59.597,0</b>		<b>63.015,0</b>	<b>63.015</b>	<b>44.477,6</b>

**Ausgleichsbedarf: 15.119,4 Werteinheiten**

(WF = Flächenwert, WE = Werteinheiten, o. W. = ohne Wertung, W = Wohnbaufläche)

### □ **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Standortalternativen**

Die östlichen und südöstlichen Teilflächen sollen aus Sicht der Umweltbelange keiner Bebauung zugeführt werden.

Weitere Standortalternativen für Wohnbauflächenentwicklung werden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung geprüft.

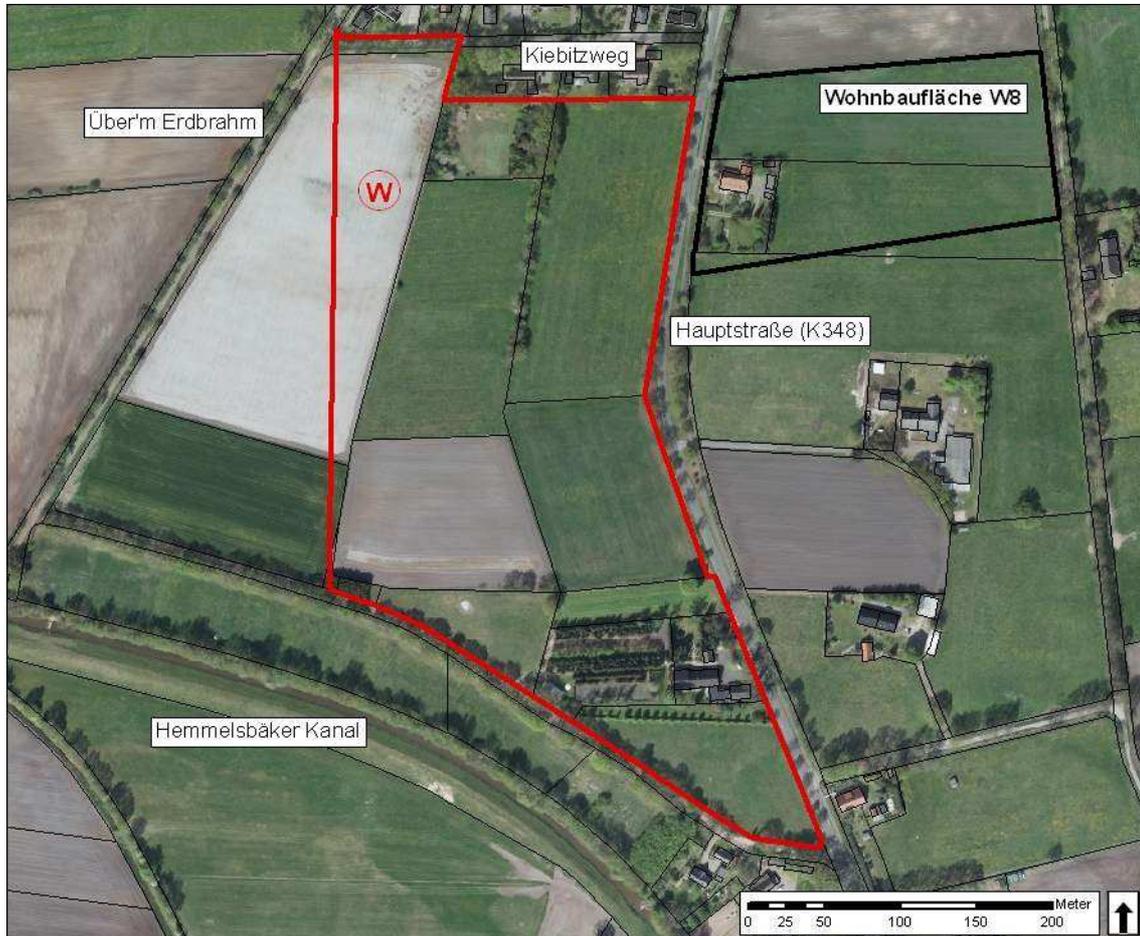
### □ **Zusätzliche Angaben**

Soweit abweichend von den vorstehenden Empfehlungen eine Bebauung der westlich und südlich des Sees gelegenen Flächen vorgesehen wird, besteht zusätzlicher Klärungsbedarf im Hinblick auf die Auswirkungen auf die am See vorkommende Tierwelt.

#### 4.1.6 Wohnbaufläche 6 (W6): Nördlich des Bäkenweges (entfällt)

#### 4.1.7 Wohnbaufläche 7 (W7): Westlich der Hauptstraße

##### □ Standort, Inhalt und Ziele



(Legende und Signaturen siehe Kapitel 1: Generallegende)

<b>Größe:</b>	9,91 ha	
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt im Südwesten von Wüstring. Sie wird im Osten durch die Kreisstraße 348 (Hauptstraße) begrenzt, im Norden durch den Kiebitzweg und im Süden durch den Hemmelsbäker Kanal.	
<b>Naturraum</b>	Der Bereich wird im Landschaftsplan in der Landschaftseinheit Huder und Oldenburger Moore dem 'Übergangsbereich' zur Geest zugeordnet.	
<b>Inhalte des Bauleitplanes</b>	bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft	geplante Darstellung: Wohnbaufläche



## □ Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

<b>Landschaftsrahmenplan</b>	- Erhaltung und Entwicklung eines landschaftsprägenden und gliedernden Netzes von Kleinwäldern, Gehölzstreifen und Hecken.
<b>Landschaftsplan</b>	<p>Allgemeine Ziele zur Landschaftsentwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflege und Entwicklung von Altbaumbeständen</li> <li>- Umwandlung standortfremder Gehölzbestände in Bestände heimischer Arten</li> <li>- naturnahe Kleingewässer</li> <li>- arten- und strukturreiche Gräben</li> <li>- Maßnahmen für Fledermäuse</li> <li>- landschaftstypische Eingrünung des Siedlungsrandes</li> </ul> <p>Im Plangebiet hervorgehobene Einzelziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- landschaftstypische Eingrünung des Siedlungsrandes</li> <li>- Förderung arten- und strukturreicher Gräben und Bäche</li> <li>- Hinweis zur Planung: Erarbeitung eines Grünordnungsplanes vordringlich</li> </ul>

Die Altbaumbestände sollen gesichert und die landschaftstypische Eingrünung durch den im Norden gehölzbestandenen Kuckucksweg soll erhalten werden.

Die Neubebauung sollte Abschnittsweise von Norden aus geschehen um den offenen Korridor zwischen Wüsting und Hahnenkampshöhe möglichst lange zu erhalten.

## □ Sonstige Ziele

<b>Artenschutz (Schwerpunkt)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vögel</li> <li>- Fledermäuse</li> </ul>
----------------------------------	--

Erhaltung der Altbäume, Gehölzbeseitigung soweit erforderlich, außerhalb der Vogelbrutzeiten.

## □ Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes



Biotoptypen (Abkürzungen siehe Generallegende)

<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Einzelbäume, Strauchbaumhecken Acker, Grünland, Fichtenforst Hausgärten und Hofanlage
<b>Boden</b>	Im Südosten des Plangebietes befindet sich Gley-Podsol, im Nordwesten Podsol-Gley. Beide Bodentypen sind auf fluviatilen Ablagerungen entstanden.
<b>Wasser</b>	Grundwasserneubildungsrate ist hoch (> 300 mm/a). Im Osten ist der Grundwasserhochstand 6 dm unter Flur und der Grundwasserniedrigstand 16 dm unter Flur. Im Westen ist der Grundwasserhochstand 3 dm unter Flur und der Grundwasserniedrigstand 10 dm unter Flur. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Das Gelände ist größtenteils unversiegelt und trägt zur örtlichen Grundwasserbildung bei.
<b>Luft/Klima</b>	Vorwiegend Freilandklima, wenig Windschutz durch vorhandene Hecken, keine lufthygienische Vorbelastung.
<b>Landschaft</b>	Prägend sind die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Vorbelastungen durch die Hauptstraße (Kreisstraße 348). Positive Landschaftselemente sind die Straßenbäume, Baumhecken und der südlich anschließende Baumbestand entlang des Hemmelsbäker Kanals.



<b>Mensch</b>	Möglicherweise wirken Geruchsimmissionen des südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter: nicht bekannt Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen, Hofstelle

#### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestand der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes sind nicht zu erwarten.

#### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

		E <sup>96</sup>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Auf den künftig versiegelten Flächen erfolgt ein dauerhafter Verlust von Lebensräumen. Einschränkung der Habitatqualitäten für Arten der freien Landschaft	- o/-
<b>Boden</b>	Versiegelungsbedingter dauerhafter Verlust von Boden.	-
<b>Wasser</b>	Die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Flächenversiegelung wird vor dem Hintergrund der hohen Grundwasserneubildungsrate als erheblich gewertet. hydraulische Belastung der Vorflut.	- o
<b>Klima/Luft</b>	Änderungen im Kleinklima, Beeinträchtigung durch Hausbrand und Verkehr.	o o
<b>Landschaft</b>	Die Überformung des ländlichen Charakters wird vor dem Hintergrund der bestehenden naturraumtypischen Landschaftsgestalt und des bislang wenig bebauten Korridors zwischen zwei Gemeindeteilen als erhebliche Beeinträchtigung bewertet.	-
<b>Mensch</b>	Im Plangebiet wirken Emissionen eines südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes.	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter sind nicht betroffen, dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.	

#### □ Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren

- \* Erhaltung vorhandener Altbäume und Strauchbaumhecken,
- \* Sicherung ausreichender Abstände zur südlich angrenzenden Wallhecke,
- \* keine Gehölzbeseitigung während der Vogelbrutzeiten,
- \* naturnahe Regenrückhaltung, offene Wasserhaltung, Gräben,
- \* ausreichende Grüngliederung für Erhaltung der Wechselbeziehungen im Korridor Wüsting/Hahnenkampshöhe,
- \* Artenschutzrechtliches Prüferfordernis/SAP, Schwerpunkt Brutvögel, Fledermäuse,
- \* Landschaftseingrünung der neuen Bauflächen,
- \* Eingriffskompensation: Je nach Lage der Ausgleichsflächen vorrangig Grünlanderhalt und -entwicklung und/oder Gehölz- bzw. Waldentwicklung, Hecken, Sukzession.

96 Beurteilung der Auswirkungen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung: o = Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen;  
- = erhebliche Beeinträchtigung/Eingriff

### □ **Überschlägige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs**

Bestand Biotop- typ				Planung				
	m <sup>2</sup>	WF	WE		%	m <sup>2</sup>	WF	WE
A	24.844	1,0	24.844,0	PH		13.104,0	o. W.	
GI	59.978	2,0	119.956,0	W versiegelt	60%	51.568,8	0,0	0,0
PH	13.104	o. W.		PHZ	40%	34.379,2	1,0	34.379,2
OVS	881	0,5	440,5					
WZF	245	2,0	490,0					
<b>Gesamt</b>	<b>99.052</b>		<b>145.730,5</b>			<b>99.052,0</b>		<b>34.379,2</b>
<b>Ausgleichsbedarf:</b>								<b>111.351,3 Werteinheiten</b>

(WF = Flächenwert, WE = Werteinheiten, o. W. = ohne Wertung, W = Wohnbaufläche)

### □ **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Standortalternativen**

Eine weitere Standortalternative wird im Rahmen der Flächennutzungsplanung östlich der Hauptstraße geprüft.

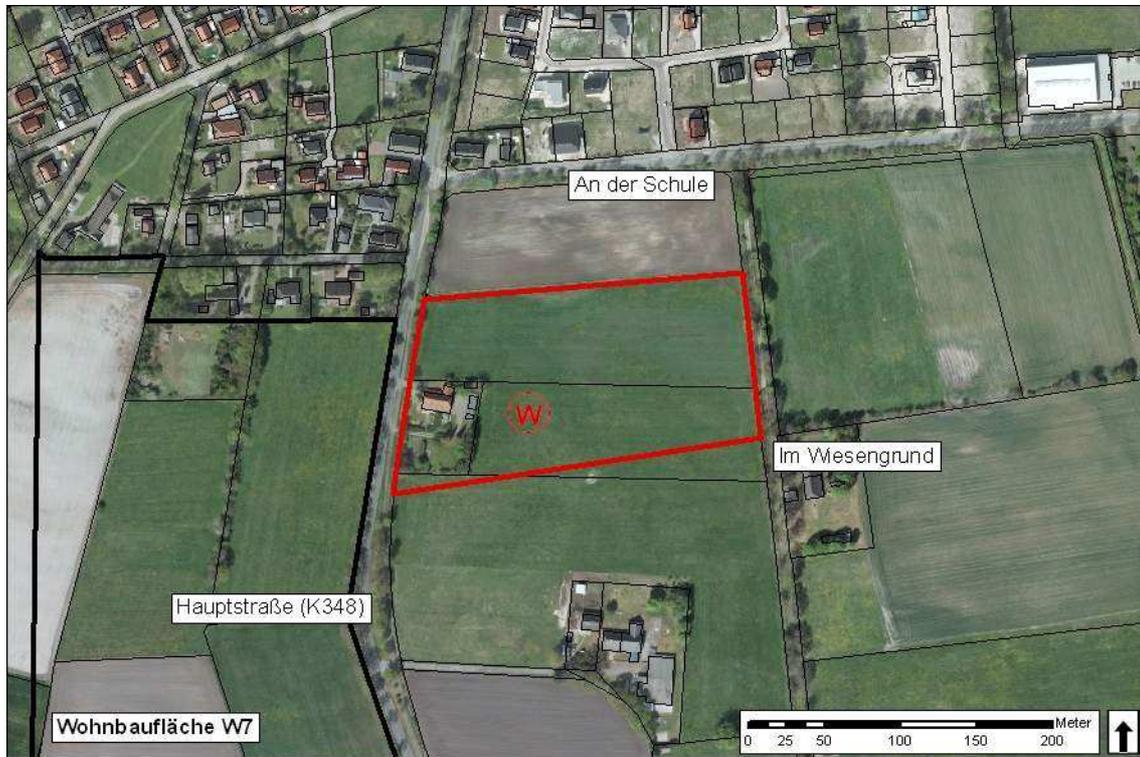
### □ **Zusätzliche Angaben**

Bei einer Überplanung wird von zusätzlichen Untersuchungsanforderungen zur Geruchssituation und zur vorkommenden Vogelwelt und Fledermäusen ausgegangen.



#### 4.1.8 Wohnbaufläche 8 (W8): Östlich der Hauptstraße

##### □ Standort, Inhalt und Ziele



(Legende und Signaturen siehe Kapitel 1: Generallegende)

<b>Größe:</b>	2,69 ha	
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt im Süden von Wüstring südlich der Straße „An der Schule“ und östlich der Hauptstraße. Die Straße „Im Wiesengrund“ verläuft an der östlichen Grenze des Planungsgebietes.	
<b>Naturraum</b>	Der Bereich wird im Landschaftsplan in der Landschaftseinheit Huder und Oldenburger Moore dem ‚Übergangsbereich‘ zur Geest zugeordnet.	
<b>Inhalte des Bauleitplanes</b>	bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft	geplante Darstellung: Wohngebiet

##### □ Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

<b>Landschaftsrahmenplan</b>	- Förderung eines Netzes von Kleinwäldern, Gehölzstreifen und Hecken
<b>Landschaftsplan</b>	<p>Allgemeine Ziele zur Landschaftsentwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- artenreiches Grünland</li> <li>- Feldgehölze, Gehölzsäume/Hecken, Entwicklung gehölzreicher Vernetzungsstrukturen</li> <li>- arten- und strukturreiche Gräben</li> <li>- naturnahe Kleingewässer</li> <li>- Wegraine</li> <li>- Sukzession</li> </ul> <p>Im Plangebiet hervorgehobene Einzelziele</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung naturnaher Grabenstrukturen</li> <li>- südlich Sicherung von Grünverbindungen</li> </ul>

Die Ziele sollen durch Gehölzeingrünung des Baugebietes, Entwässerung über offene Gräben bzw. Erhaltung und naturnahe Entwicklung randlicher Gräben, berücksichtigt werden.

Durch die Plangebietsbegrenzung nach Süden wird der freizuhaltende Grünkorridor sichergestellt.

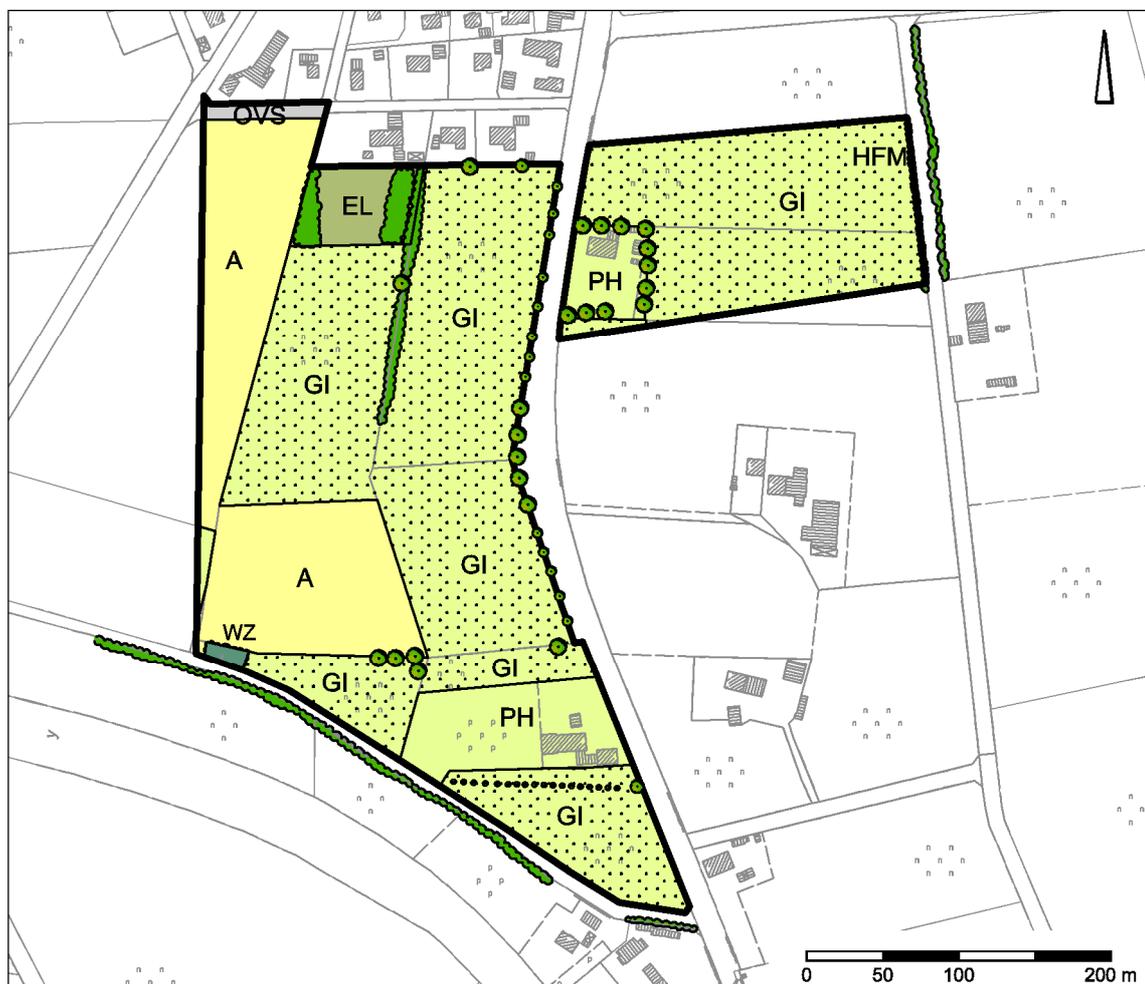
#### ☐ Sonstige Ziele

<b>Artenschutz (Schwerpunkt)</b>	- Vögel
--------------------------------------	---------

Durch die Erhaltung vorhandener Altbäume und des gehölzbestandenen Weges „Im Wiesengrund“ werden die artenschutzrechtlichen Ziele unterstützt. Soweit Gehölze beseitigt werden müssen, sind die Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeiten durchzuführen.

#### ☐ Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

##### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes



Biotoptypen (Abkürzungen siehe Generallegende)



<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Einzelbäume Grünland bebautes Grundstück
<b>Boden</b>	Im Plangebiet befindet sich Pseudogley-Gley, der auf fluviatilen Ablagerungen über Geschiebelehm entstanden ist.
<b>Wasser</b>	Grundwasserneubildungsrate ist relativ hoch (200-300 mm/a). Der Grundwasserhochstand ist 3 dm unter Flur und der Grundwasserniedrigstand 10 dm unter Flur im gesamten Plangebiet. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Das Gelände ist unversiegelt und trägt zur örtlichen Grundwasserbildung bei.
<b>Luft/Klima</b>	Insgesamt günstige Situation, so dass lufthygienisch von keiner Vorbelastung auszugehen ist. Geprägt von der Nähe zur Nordsee, Südwest- bis Westwinde sind vorherrschend.
<b>Landschaft</b>	Der Änderungsbereich zeichnet sich entsprechend den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes nicht durch eine besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit aus.
<b>Mensch</b>	Die geplante Nutzung schließt im Westen und Norden an bestehende Wohnnutzung an. Im Süden und Osten ist das Planungsgebiet von landwirtschaftlicher Nutzung umgeben. Der Bereich unterliegt eventuell Immissionen durch diese landwirtschaftliche Nutzung. Messwerte liegen zu diesen Immissionen noch nicht vor. Dem Weg „Im Wiesengrund“ ist Bedeutung als Freizeitweg für die Ortsbewohner beizumessen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter: nicht bekannt Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen, Hofstelle

#### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit dem Fortbestand der derzeitigen vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzungen zu rechnen, so dass keine wesentlichen Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten sind.

#### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

		E <sup>97</sup>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Auf den künftig versiegelten Flächen erfolgt ein dauerhafter Verlust von Lebensräumen. Einschränkung der Habitatqualitäten für Gehölz-/Heckenarten.	- -/0
<b>Boden</b>	Versiegelungsbedingter dauerhafter Verlust von Boden.	-
<b>Wasser</b>	Die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Flächenversiegelung wird vor dem Hintergrund der hohen Grundwasserneubildungsrate als erheblich gewertet und soll möglichst durch Niederschlagsversickerung minimiert werden. Hydraulische Belastung der Vorflut.	- 0
<b>Klima/Luft</b>	Änderungen im Kleinklima. Beeinträchtigung durch Hausbrand und Verkehr.	0 0
<b>Landschaft</b>	Die Überformung des ländlichen Charakters wird vor dem Hintergrund der bestehenden naturraumtypischen Landschaftsgestalt als erhebliche Beeinträchtigung bewertet.	-
<b>Mensch</b>	Im Plangebiet wirken Emissionen eines südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes. Das Potenzial des Weges ‚Im Wiesengrund‘ als örtlicher Freizeitweg wird eingeschränkt.	

97 Beurteilung der Auswirkungen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung: 0 = Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen;  
- = erhebliche Beeinträchtigung/Eingriff

<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter sind nicht betroffen, dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.
------------------------------	---

**☐ Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren**

- \* Erhaltung vorhandener Altbäume,
- \* Erhaltung des Weges "Im Wiesengrund" einschließlich der begleitenden Altgehölze,
- \* keine Gehölzbeseitigung während der Vogelbrutzeiten,
- \* Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers,
- \* naturnahe Regenrückhaltung, offene Wasserhaltung, Gräben,
- \* Artenschutzrechtliches Prüferfordernis/SAP, Schwerpunkt Brutvögel,
- \* Landschaftseingrünung der neuen Wohnbauflächen,
- \* Eingriffskompensation: Je nach Lage der Ausgleichsflächen vorrangig Grünlanderhalt und -entwicklung und/oder Gehölz- bzw. Waldentwicklung, Hecken, Sukzession.

**☐ Überschlägige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs**

Bestand				Planung				
Biotoptyp	m <sup>2</sup>	WF	WE		%	m <sup>2</sup>	WF	WE
GI	23.824	2,0	47.648,0	PH		3.203,0	o. W.	
PH	3.203	o. W.		W versiegelt	60%	14.294,4	0,0	0
				PHZ	40%	9.529,6	1,0	9.529,6
<b>Gesamt</b>	<b>27.027</b>		<b>47.648,0</b>			<b>27.027,0</b>		<b>9.529,6</b>

**Ausgleichsbedarf: 38.118,4 Werteinheiten**

(WF = Flächenwert, WE = Werteinheiten, o. W. = ohne Wertung, W = Wohnbaufläche)

**☐ In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Standortalternativen**

Eine weitere Standortalternative zur Wohnbauflächenentwicklung in Wüstring wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung geprüft (s. Wohnbaufläche W7).

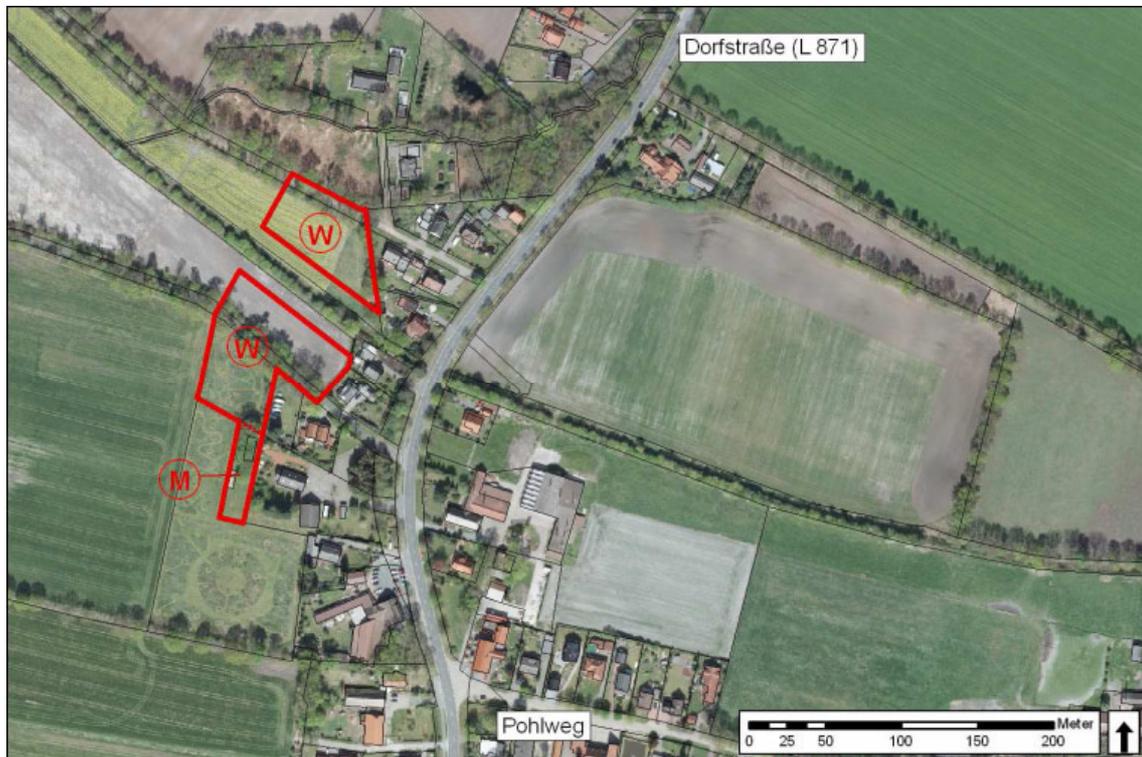
**☐ Zusätzliche Angaben**

Bei einer Überplanung wird von zusätzlichen Untersuchungsanforderungen zur Geruchssituation und zur vorkommenden Vogelwelt ausgegangen.



#### 4.1.9 Wohnbaufläche 9 (W9): Westlich der Dorfstraße beidseitig der Moorhauser Bäke

##### □ Standort, Inhalt und Ziele



(Legende und Signaturen siehe Kapitel 1: Generallegende)

<b>Größe:</b>	1,0 ha	
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt westlich der Dorfstraße am westlichen Ortsrand von Altmoorhausen beidseitig der Moorhauser Bäke.	
<b>Naturraum</b>	Der Bereich wird im Landschaftsplan der Landschaftseinheit Kirchhatterer Geest in Anschluss zur westlich angrenzenden Landschaftseinheit Huder und Oldenburger Moor/Übergangsbereiche zugeordnet.	
<b>Inhalte des Bauleitplanes</b>	bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft	geplante Darstellung: Wohnbauflächen (0,9 ha) und gemischte Baufläche (0,1 ha)

##### □ Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

<b>Landschaftsrahmenplan</b>	- Pflege und Neuanlage von Wallhecken und Rainen - naturnaher Rückbau von Fließgewässern
<b>Landschaftsplan</b>	Allgemeine Ziele zur Landschaftsentwicklung: - Pflege und Entwicklung von Wallhecken - Pflege und Entwicklung strukturreicher Bäche - landschaftstypische Eingrünung von Siedlungsstrukturen  Im Plangebiet hervorgehobene Einzelziele -Entwicklung naturnaher Gewässerstrukturen entlang der Moorhauser Bäke

Um die Entwicklungsziele für die Moorhauser Bäke nicht zu beeinträchtigen, halten die Bauflächen einen ausreichenden Abstand zum Gewässer.

Innerhalb des Änderungsbereiches sollen die Wallhecken erhalten und der neue Siedlungsrand eingegrünt werden.

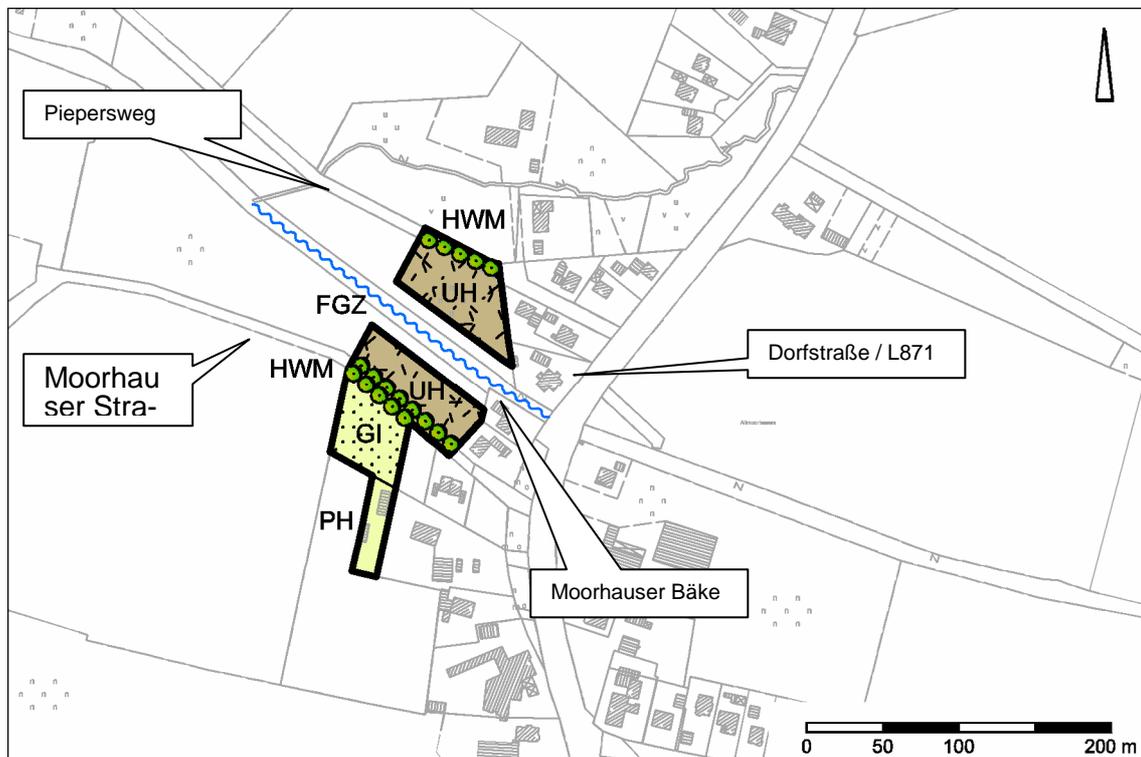
#### □ Sonstige Ziele

<b>Artenschutz (Schwerpunkt)</b>	- Vögel, - Fledermäuse
----------------------------------	---------------------------

Durch die Erhaltung der Wallhecken und der hier stehenden Altbäume werden die artenschutzrechtlichen Ziele unterstützt. Soweit für unvermeidbare Wallheckendurchstiche Gehölze beseitigt werden müssen, so sind die Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeiten durchzuführen. Gegebenenfalls unvermeidbar betroffene Altbäume sind auf Fledermausquartiere zu überprüfen.

#### □ Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

##### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes



Biotoptypen (Abkürzungen siehe Generallegende)

<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Wallhecken Halbruderale Gras- und Staudenflur Intensivgrünland Nähe zur Moorhauser Bäke
<b>Boden</b>	Anmoorgley und Gley-Podsol
<b>Wasser</b>	Grundwasserneubildungsrate 100 – 150mm/a, nach Süden ansteigend, Der mittlere Grundwasserhochstand beträgt 6 dm, der mittlere Grundwasserniedrigstand 16 dm. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering.
<b>Luft/Klima</b>	Klima der halboffenen Landschaft, insgesamt günstige Situation, so dass lufthygienisch von keiner Vorbelastung auszugehen ist.



<b>Landschaft</b>	Wertgebend sind die beidseitig entlang des Piepersweges und der Moorhauser Straße verlaufenden Wallhecken und die Nähe zur Moorhauser Bäke.
<b>Mensch</b>	Die geplante Nutzung schließt westlich an die vorhandene Bebauung der Dorfstraße an. Die verkehrsbedingten Emissionen der Dorfstraße (L 871) werden durch die bestehende Bebauung abgeschirmt. Der Piepersweg und die Moorhauser Straße dürften als Freizeitwege für die Ortsbewohner von Bedeutung sein.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter: Wallhecken (kulturhistorische Bedeutung). Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen, Hofstelle

#### Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit dem Fortbestand der derzeitigen Situation zu rechnen (s. Biotopkarte), so dass keine wesentlichen Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten sind.

#### Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

		E <sup>98</sup>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Auf den künftig versiegelten Flächen erfolgt ein dauerhafter Verlust von Lebensräumen.	-
	Einschränkung der Habitatqualitäten für Gehölz-/Heckenarten.	o
<b>Boden</b>	Versiegelungsbedingter dauerhafter Verlust von Boden.	-
<b>Wasser</b>	Die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Flächenversiegelung überschreitet vor dem Hintergrund der hier örtlich geringen Grundwasserneubildungsrate nicht die Erheblichkeitsschwelle, hydraulische Belastung der Vorflut.	o
		o
		o
<b>Klima/Luft</b>	Änderungen im Kleinklima. Beeinträchtigung durch Hausbrand und Verkehr.	o
		o
<b>Landschaft</b>	Die landschaftliche Überformung wird vor dem Hintergrund der durch Wallhecken und der Nähe zur Moorhauser Bäke geprägten besonderen Eigenart als erhebliche Beeinträchtigung bewertet.	-
<b>Mensch</b>	Beeinträchtigungen für den Menschen, zum Beispiel durch Einschränkung des Freizeitwegepotenzials, sind auf Grund der kleinflächigen Entwicklung nicht zu erkennen.	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Die Wallhecken als kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente sollen weitestgehend erhalten werden.	

#### Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren

- \* Erhalt der Wallhecken,
- \* keine Gehölzbeseitigung während der Vogelbrutzeiten,
- \* Eingrünung des zukünftigen Siedlungsrandes,
- \* Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

98 Beurteilung der Auswirkungen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung: o = Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen; - = erhebliche Beeinträchtigung/Eingriff



### □ **Überschlägige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs**

<b>Bestand</b>				<b>Planung</b>				
<b>Biotoptyp</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>WF</b>	<b>WE</b>		<b>%</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>WF</b>	<b>WE</b>
UH	6.655,0	3,0	19.965,0	W versiegelt	50%	4.531,0	0,0	0,0
GI	2.407,0	2,0	4.814,0	PHZ	50%	4.531,0	1,0	4.531,0
PH, 10% versiegelt	102,8	0,0	0,0	M versiegelt	80%	823,1	0,0	0,0
PH, unversiegelt	926,1	1,0	926,1	PHZ	20%	205,8	1,0	205,8
<b>Gesamt</b>	<b>10.090,9</b>		<b>25.705,1</b>			<b>10.090,9</b>		<b>4.736,8</b>

**Ausgleichsbedarf: 20.968,3 Werteinheiten**

(WF = Flächenwert, WE = Werteinheiten, o. W. = ohne Wertung, W = Wohnbaufläche)

### □ **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Standortalternativen**

Es wurden weitere Standortalternativen östlich der Dorfstraße nördlich der Moorhauser Bäke und im Südwesten zwischen Dorfstraße und Schweersweg geprüft. Diese beiden Standortalternativen wurden im Laufe des Planungsprozesses aufgrund der ungünstigen Immissions- bzw. Erschließungssituation zurückgestellt.

### □ **Zusätzliche Angaben**

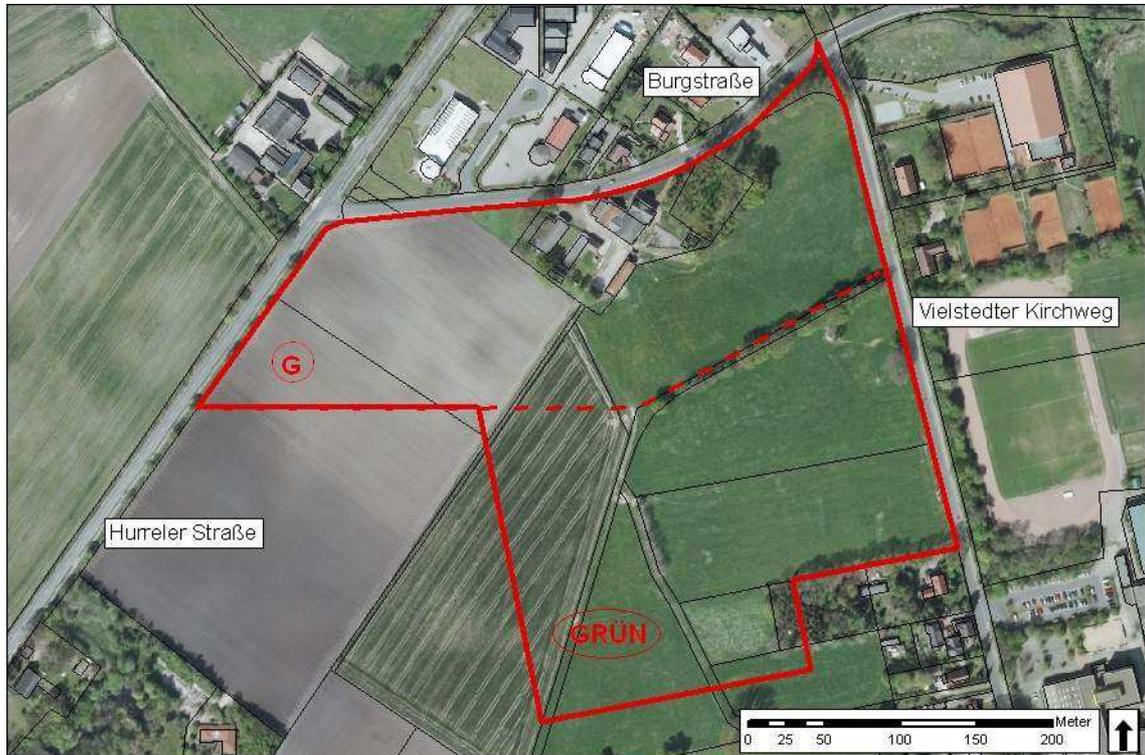
Je nachdem, wie weit Beeinträchtigungen der Wallhecken vermieden werden können, wird von einer Überprüfung des Faunenpotentials der Wallhecken ausgegangen.



## 4.2 Gewerbliche Bauflächen

### 4.2.1 Gewerbliche Baufläche 1 (G1): Südlich der Burgstraße

#### □ Standort, Inhalt und Ziele



(Legende und Signaturen siehe Kapitel 1: Generallegende)

<b>Größe</b>	10,87 ha, davon gewerbliche Baufläche 5,38 ha, Grünflächen 5,49 ha	
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt zwischen der Burgstraße, der Hurreler Straße (Landesstraße 868), dem Hurreler Weg und dem Vielstedter Kirchweg.	
<b>Naturraum</b>	Der Bereich liegt innerhalb der Landschaftseinheit Ems-Hunte-Geest innerhalb der Delmenhorster Geest, in der Kirchhattener Geest.	
<b>Inhalte des Bauleitplanes</b>	bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft	geplante Darstellung: gewerbliche Baufläche (5,38 ha); Grünfläche (Sport) (5,49 ha)

## ☐ Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

<b>Landschaftsrahmenplan</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Schutz der naturnahen Laubwaldgebiete und die Entwicklung eines Naturwaldverbundsystems</li><li>- Geestbäche und Talauen sollen zu naturnahen Vernetzungs- und Gliederungselementen geschützt und entwickelt werden</li></ul>
<b>Landschaftsplan</b>	<p>Allgemeine Ziele zur Landschaftsentwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Erhaltung und Entwicklung von Wallhecken, Feldgehölzen und sonstigen naturnahen Gehölzbeständen</li><li>- Ersetzen standortfremder Nadelgehölze durch einheimische Arten</li><li>- Bereitstellung von Sukzessionsflächen</li><li>- Förderung artenreicher Grünlandstrukturen</li><li>- Sicherung und Förderung naturnaher Kleingewässer, Anlage neuer Gewässer</li><li>- Förderung und Entwicklung von Saumbiotoptypen</li><li>- Maßnahmen des Wegrainkonzeptes</li><li>- Erhaltung und Sicherung historischer Siedlungsstrukturen/Hofstellen</li></ul>

## ☐ Sonstige Ziele

<b>Artenschutz (Schwerpunkt)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vögel</li><li>- Fledermäuse</li></ul>
----------------------------------	---

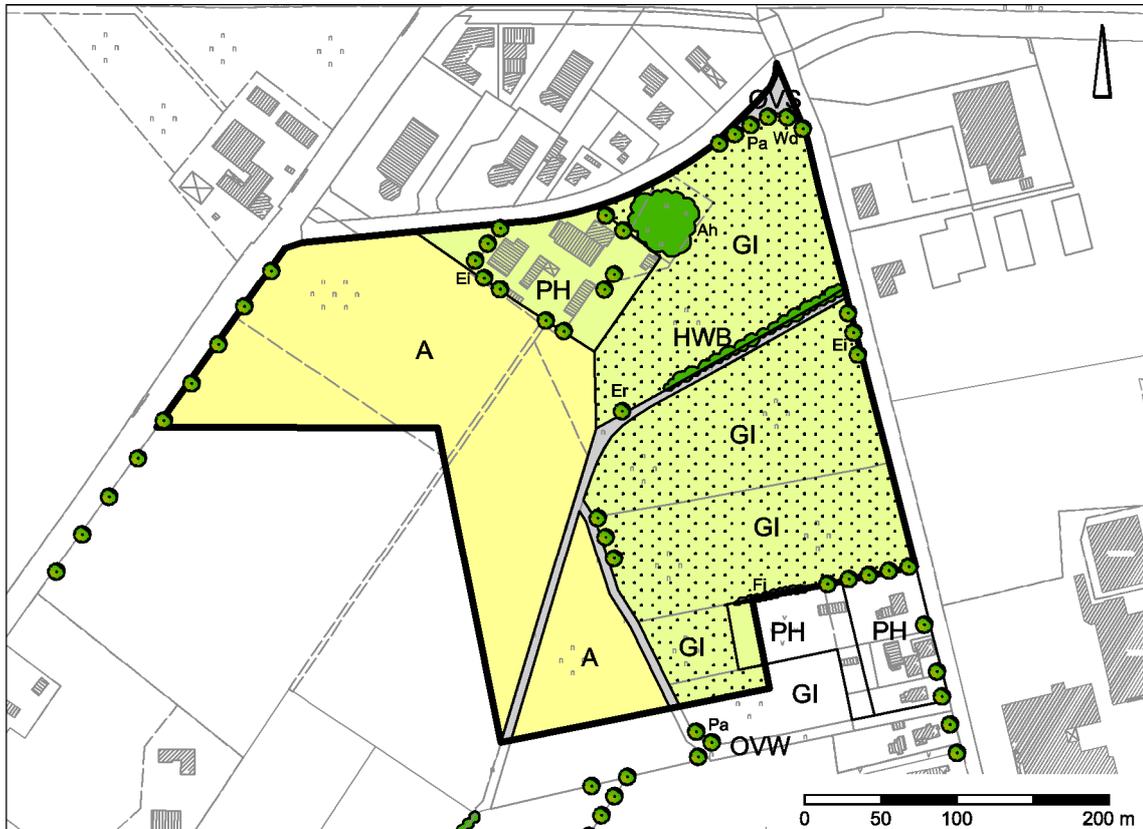
Erhaltung der Altbäume, Gehölzbeseitigung, soweit erforderlich, außerhalb der Vogelbrutzeiten, gegebenenfalls Berücksichtigung von Fledermausquartierszeiten

Die Entwicklung der Flächen entspricht nicht den Zielen des Landschaftsplans. Die Gemeinde sieht hier die Ausweisung als gewerbliche Baufläche als vordringlich an, um die große Nachfrage an ortsnahen Gewerbeflächen zu befriedigen.



## □ Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes



Biotoptypen (Abkürzungen siehe Generallegende)

<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Einzelbäume, Einzelsträucher Baumwallhecken Grünland Acker Hausgarten.
<b>Boden</b>	Im Südwesten des Plangebietes befindet sich Podsol, der sich auf Dünen sand und Geschiebelehm gebildet hat. Der Rest des Gebietes besteht aus Pseudogley-Podsol, der sich aus Geschiebedecksanden, über Geschiebelehm aus glazifluvialen Ablagerungen entwickelt hat.
<b>Wasser</b>	Grundwasserneubildungsrate ist hoch (> 300 mm/a). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im Westen hoch und im Osten gering. Die Lage der Grundwasseroberfläche befindet sich zwischen 5-10 m. Das Gelände ist unversiegelt und trägt zur örtlichen Grundwasserbildung bei.
<b>Luft/Klima</b>	Insgesamt günstige Situation, so dass lufthygienisch von keiner Vorbelastung auszugehen ist. Geprägt von der Nähe zur Nordsee, Südwest- bis Westwinde sind vorherrschend.
<b>Landschaft</b>	Der Änderungsbereich zeichnet sich entsprechend den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes nicht durch eine besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit aus.

<b>Mensch</b>	Die geplanten Bauflächen für Gewerbe und Grünflächen mit Zweckbestimmung Sport schließen an bestehende Wohnnutzungen und eine Schule mit Sportanlage an. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen dienen derzeit nicht der Erholung. Im gesamten Plangebiet werden die Immissionswerte, die durch die Bahnlinie entstehen nachts überschritten. Zu prüfen wäre, ob landwirtschaftliche Immissionen von der Hofstelle im Norden vorliegen. Des Weiteren ist noch das Immissionsgutachten der Sportanlage heranzuziehen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Es gibt Hinweise auf nach Nds. Denkmalschutzgesetz geschützte Bodendenkmale (weiteres Vorgehen: siehe. B.3.10), Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen, Hofstelle

#### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist im westlichen Teil mit einem Fortdauern der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen, so dass keine wesentlichen Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten sind.

#### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

		E <sup>99</sup>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Pflanzen/Biototypen: Auf den künftig versiegelten Flächen erfolgt ein dauerhafter Verlust von Lebensräumen.	-
	Die Betroffenheit von vorkommenden Vogelarten ist im Rahmen des folgenden Verfahrens zu klären.	-
<b>Boden</b>	Versiegelungsbedingter dauerhafter Verlust aller Bodenfunktionen.	-
<b>Wasser</b>	Grundwasser: Seitliche Ableitung des Niederschlagswassers. Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.	o
	Oberflächenwasser: Voraussichtlich Grabenverrohrungen erforderlich.	-
<b>Klima/Luft</b>	Die Verkehrsrate wird erhöht. Erhebliche Auswirkungen auf die Lufthygiene können nicht ausgeschlossen werden.	o
	Das Kleinklima wird kleinflächig verändert. Dies ist nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.	o
<b>Landschaft</b>	Landschaft wird teilweise überbaut werden. Es ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.	-
<b>Mensch</b>	Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen wird befriedigt. Durch das Gewerbegebiet könnten verstärkt Immissionen auftreten, die jedoch durch geplante Grünzonen minimierte werden sollen.	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter sind nicht betroffen. Dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.	

#### □ Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren

- \* Umwandlung von nicht heimischen Gehölzen in Bestände heimischer Gehölzarten,
- \* Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers zur Vermeidung von Gewässerbelastungen,
- \* Artenschutzrechtliches Prüferfordernis/SAP, Schwerpunkt Brutvögel, Fledermäuse,
- \* Erhaltung vorhandener Altbäume und Strauchbaumhecken,
- \* Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten,
- \* Landschaftseingrünung der neuen Bauflächen,
- \* Eingriffskompensation: Je nach Lage der Ausgleichsflächen vorrangig Grünlanderhalt und -entwicklung und/oder Gehölz- bzw. Waldentwicklung, Hecken, Sukzession.

99 Beurteilung der Auswirkungen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung: o = Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen; - = erhebliche Beeinträchtigung/Eingriff



## □ Überschlägige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs

### Gewerbliche Bauflächen

Bestand				Planung				
Biootyp	m <sup>2</sup>	WF	WE		%	m <sup>2</sup>	WF	WE
Am	26.336	1,0	26.336,0	PH		7.677,0	o. W.	
GI	19.124	2,0	38.248,0	G versiegelt	80%	36.913,6	0,0	0,0
PH	7.677	o. W.		PHZ	20%	9.228,4	1,0	9.228,4
OVS	682	0,5	341,0					
<b>Gesamt</b>	<b>53.819</b>		<b>64.925,0</b>			<b>53.819,0</b>		<b>9.228,4</b>
<b>Ausgleichsbedarf Gewerbeflächen</b>								<b>55.696,6</b>

### Grünfläche (Sportanlage)

Am	18.090	1,0	18.090,0	PH		753,0	o. W.	
GI	32.820	2,0	65.640,0	Grün Scherrasen	50%	27.064,0	1,0	27.064,0
PH	753	o. W.		Grün versiegelt	50%	27.064,0	0,0	
OVW	3.218	0,5	1.609,0					
<b>Gesamt</b>	<b>54.881</b>		<b>85.339,0</b>			<b>54.881,0</b>		<b>27.064,0</b>
<b>Ausgleichsbedarf Grünfläche (Sportanlage)</b>								<b>58.275,0</b>

## □ Gesamt-Ausgleichsbedarf für G1

	m <sup>2</sup>	WF	WE	%	m <sup>2</sup>	WF	WE
<b>G1 Gesamt</b>	<b>108.700</b>		<b>150.264,0</b>		<b>108.700,0</b>		<b>36.292,4</b>
<b>G1 Gesamt-Ausgleichsbedarf:</b>					<b>113.971,6</b>		<b>Werteinheiten</b>

(WF = Flächenwert, WE = Werteinheiten, o. W. = ohne Wertung, G = gewerbliche Bauflächen)

## □ In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Standortalternativen

Weitere Standortalternativen zur Gewerbeflächenentwicklung in Hude werden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung geprüft (s. Gewerbefläche G2).

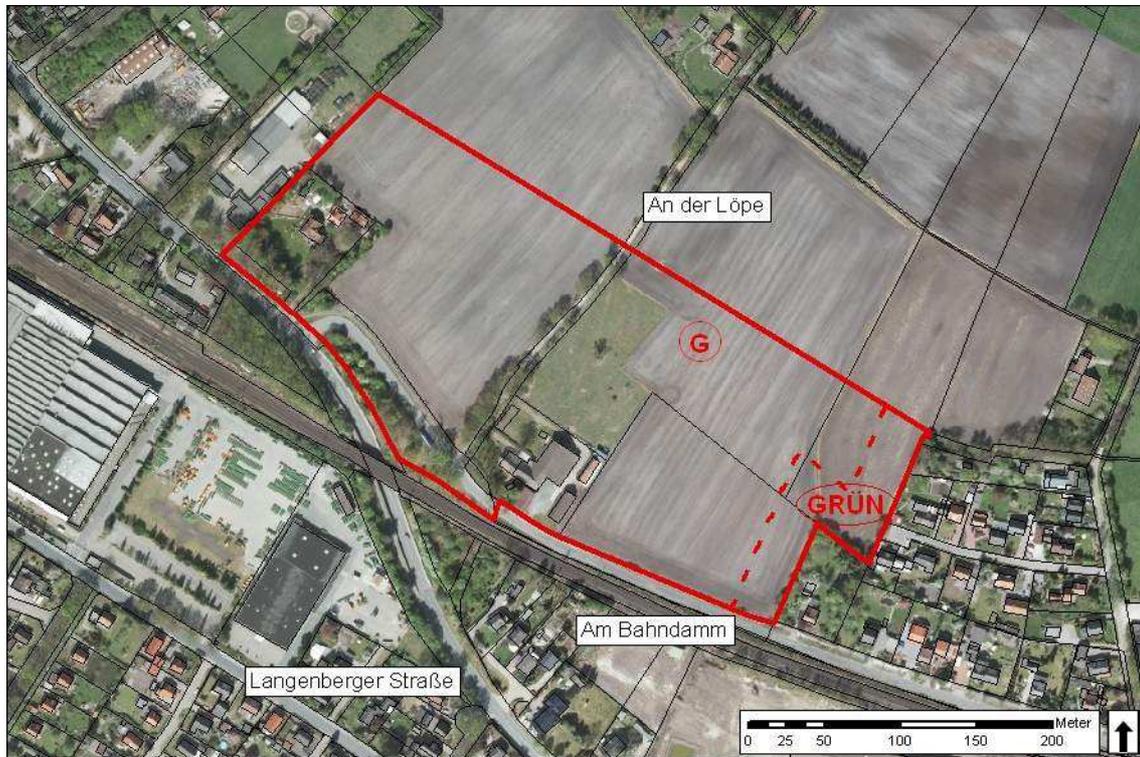
## □ Zusätzliche Angaben

Auf Flächennutzungsplanebene ist eine abschließende Beurteilung der Lärmsituation und der Lärmschutzanforderungen zur Umsetzung des Vorhabens nicht möglich. Hier sind vertiefende Kenntnisse über die Lärmsituation erforderlich. Weiterhin ist im Hinblick auf einen nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb die Geruchssituation zu klären.

Zur abschließenden artenschutzrechtlichen Prüfung und zur Beurteilung der Anforderungen der Eingriffsregelung ist im nachgeordneten Bebauungsplan der Untersuchungsbedarf zur Vogelwelt zu klären.

## 4.2.2 Gewerbliche Baufläche 2 (G2): Am Bahndamm

### □ Standort, Inhalt und Ziele



(Legende und Signaturen siehe Kapitel 1: Generallegende)

<b>Größe:</b>	7,63 ha	
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt nördlich der Straße „Am Bahndamm“ beidseitig des Weges „An der Löpe“ zwischen Gewerbeflächen im Westen und Wohngebieten im Osten.	
<b>Naturraum</b>	Der Bereich liegt in der Landschaftseinheit Huder und Oldenburger Moore .	
<b>Inhalte des Bauleitplanes</b>	bisherige Darstellung: Gewerbegebiet z. T. mit Einschränkungen. Zum Schutz gegenüber der gewerblichen Nutzung sind Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen eingetragen.	geplante Darstellung: Gewerbefläche (6,99 ha) Grünfläche (0,64 ha)

### □ Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

<b>Landschaftsrahmenplan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung und Entwicklung von intakten Moorkörpern und wertvoller Feuchtgrünländer besteht</li> <li>- Förderung von Erhaltung und Entwicklung von Wäldern, eines Netzes von Kleinwäldern, Gehölzstreifen und Hecken.</li> </ul>
<b>Landschaftsplan</b>	Wesentliche Ziele des Landschaftsplans: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung von Moortümpeln, Sümpfen, Moorregenerationsstadien und Hochmoorsockeln; Sicherung hoher Wasserstände</li> <li>- kein Grünlandumbruch, Entwicklung von artenreichem Grünland</li> <li>- Entfernen standortfremder Gehölze</li> <li>- Erhaltung, Entwicklung von Saumstrukturen</li> <li>- Erhaltung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit,</li> <li>- Sicherung und Erhaltung historischer Siedlungsstrukturen, keine Siedlungserweiterung.</li> </ul>



### ☐ Sonstige Ziele

<b>Artenschutz</b>	- Vögel
<b>(Schwerpunkt)</b>	- Fledermäuse

Erhaltung der Altbäume, Gehölzbeseitigung, soweit erforderlich, außerhalb der Vogelbrutzeiten, gegebenenfalls Berücksichtigung von Fledermausquartierszeiten

Die Entwicklung der Flächen für gewerbliche Zwecke entspricht nicht den Zielen des Landschaftsplanes. Die Gemeinde sieht hier die Ausweisung als Gewerbefläche als vordringlich an.

### ☐ Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes



Biotoptypen (Abkürzungen siehe Generallegende)



<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Einzelbäume, meist Eichen, entlang von Feldfluren, Straßen, Höfen Einzelsträucher Grünland Acker Hausgarten.
<b>Boden</b>	Gley-Podsol, der sich durch fluviatile Ablagerungen gebildet hat.
<b>Wasser</b>	Grundwasserhochstand 6 dm unter Flur, Grundwasserniedrigstand 16 dm unter Flur im gesamten Plangebiet. Grundwasserneubildungsrate ist gering (< 100 mm/a). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Das Gelände ist unversiegelt und trägt zur örtlichen Grundwasserbildung bei.
<b>Luft/Klima</b>	Insgesamt günstige Situation, lufthygienisch ist von keiner Vorbelastung auszugehen. Geprägt von der Nähe zur Nordsee, Südwest- bis Westwinde sind vorherrschend.
<b>Landschaft</b>	Der Änderungsbereich zeichnet sich entsprechend den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes nicht durch eine besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit aus.
<b>Mensch</b>	Das geplante Gewerbegebiet schließt an bestehende Wohn- und Gewerbenutzungen an. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen dienen derzeit nicht der Erholung. Die Lärmimmissionen durch die Bahnlinie sind im gesamten Gebiet zu jeder Tages- und Nachtzeit überschritten. Dazu kommen Immissionen eines aktiven landwirtschaftlichen Betriebes im Osten des Plangebietes und der schon bestehenden Gewerbenutzungen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Es gibt Hinweise auf nach Nds. Denkmalschutzgesetz geschützte Bodendenkmale (weiteres Vorgehen: siehe. B.3.10), Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen, Gewerbeanlagen, Hofstelle

#### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortdauern der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen, so dass keine wesentlichen Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten sind.

#### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

		E <sup>100</sup>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Auf den künftig versiegelten Flächen erfolgt ein dauerhafter Verlust von Lebensräumen. Die Betroffenheit von Brut- und Gastvögeln ist im Rahmen des folgenden Verfahrens zu klären.	- o/-
<b>Boden</b>	Versiegelungsbedingter dauerhafter Verlust von Boden.	-
<b>Wasser</b>	Grundwasser: Seitliche Ableitung des Niederschlagswassers. Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Oberflächenwasser: Voraussichtlich Grabenverrohrungen erforderlich.	o -
<b>Luft/Klima</b>	Die Verkehrsrate wird erhöht. Erhebliche Auswirkungen auf die Lufthygiene sind zu erwarten. Das Kleinklima wird kleinflächig verändert. Dies ist nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.	- o
<b>Landschaft</b>	Landschaft wird komplett überbaut werden. Es ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.	-
<b>Mensch</b>	Es kommt zu Immissionen durch die Gewerbeanlagen. Es ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter sind nicht betroffen. Dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.	o -

100 Beurteilung der Auswirkungen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung: o = Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen;  
- = erhebliche Beeinträchtigung/Eingriff



### □ Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren

- \* Artenschutzrechtliches Prüferfordernis/SAP, Schwerpunkt Brutvögel, Fledermäuse
- \* Erhaltung von Altbäumen,
- \* keine Gehölzbeseitigung während der Vogelbrutzeit,
- \* Ortsrandgestaltung, -eingrünung  
(Bei Neuanpflanzungen in der Nähe von Bahnanlagen sind die Richtlinien „Landschaftspflege [Grün an der Bahn]" zu berücksichtigen.)
- \* ggf. Lärmschutz,
- \* Ersatzmaßnahmen im geplanten Grünstreifen zwischen Gewerbenutzung und Siedlung möglich,
- \* Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten
- \* Eingriffskompensation: Je nach Lage der Ausgleichsflächen vorrangig Moorentwicklung, Grünlanderhalt und -entwicklung bzw. Gehölz- bzw. Waldentwicklung, Hecken, Sukzession.

### □ Überschlägige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs

Bestand Biotoptyp	m <sup>2</sup>	WF	WE	Planung				
				%	m <sup>2</sup>	WF	WE	
Am	33.411	1,0	33.411,0	PH		15.032,0	o. W.	
GI	21.716	2,0	43.432,0	G versiegelt	80%	43.861,3	0,0	
PH	15.032	o. W.		PHZ	20%	10.965,3	1,0	10.965,3
OVW	6.153	0,5	3.076,5	Grün		6.453,0	2,0	12.906,0
<b>Gesamt</b>	<b>76.312</b>		<b>79.919,5</b>			<b>76.311,6</b>		<b>23.871,3</b>

**Ausgleichsbedarf:**

**56.049,2 Werteinheiten**

(WF = Flächenwert, WE = Werteinheiten, o. W. = ohne Wertung, G = gewerbliche Baufläche)

### □ In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Standortalternativen

Weitere Standortalternativen zur Gewerbeflächenentwicklung in Hude werden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung geprüft (s. Gewerbefläche G1).

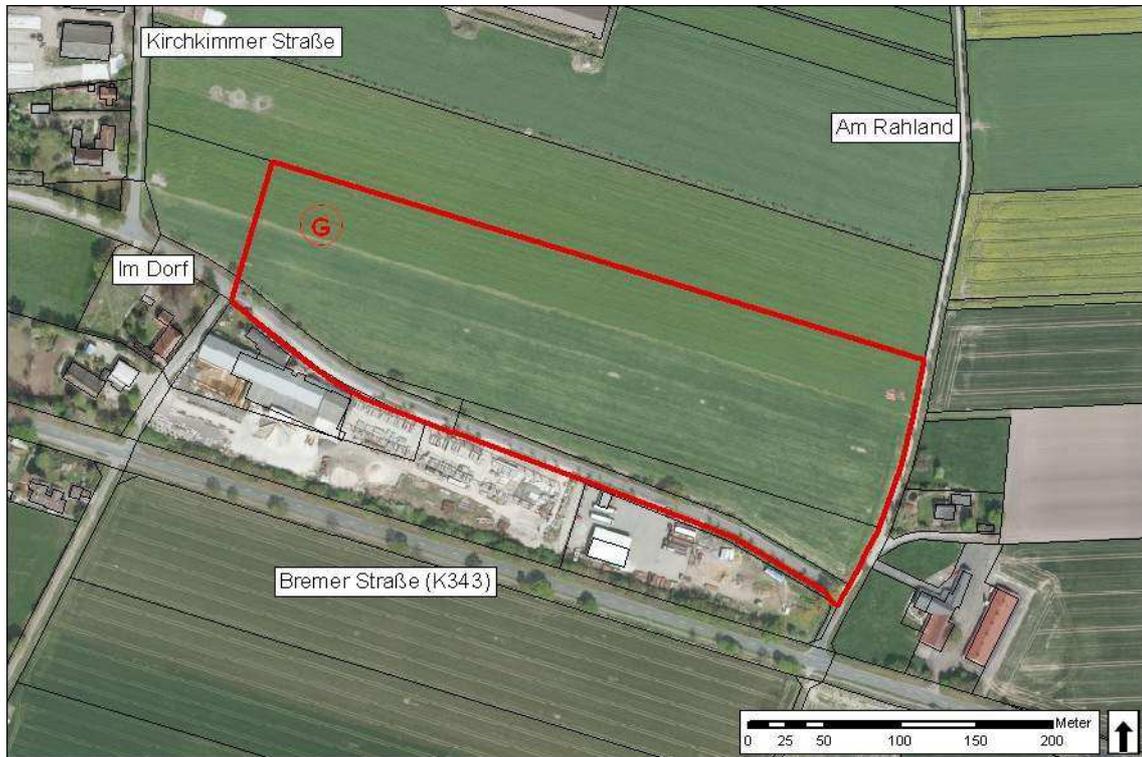
### □ Zusätzliche Angaben

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine abschließende Beurteilung der Lärmsituation und der Lärmschutzanforderungen zur Umsetzung des Vorhabens nicht möglich. Hier sind vertiefende Kenntnisse zur Lärmsituation erforderlich. Weiterhin ist im Hinblick auf einen nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb die Geruchssituation zu klären.

Zur abschließenden artenschutzrechtlichen Prüfung und zur Beurteilung der Anforderungen der Eingriffsregelung ist im nachgeordneten Bebauungsplan der Untersuchungsbedarf zur Vogelwelt zu klären.

### 4.2.3 Gewerbliche Baufläche 3 (G3): Nördlich der Straße Im Dorf

□ Standort, Inhalt und Ziele



(Legende und Signaturen siehe Kapitel 1: Generallegende)

<b>Größe:</b>	6,23 ha	
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt nördlich der Autobahn A 28 und der Bremer Straße, östlich wird sie von der Straße „Am Rahland“ begrenzt.	
<b>Naturraum</b>	Der Bereich liegt innerhalb der Landschaftseinheit Ems-Hunte-Geest innerhalb der Delmenhorster Geest, in der Kirchwattener Geest.	
<b>Inhalte des Bauleitplanes</b>	bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft	geplante Darstellung: Gewerbliche Baufläche



## □ Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

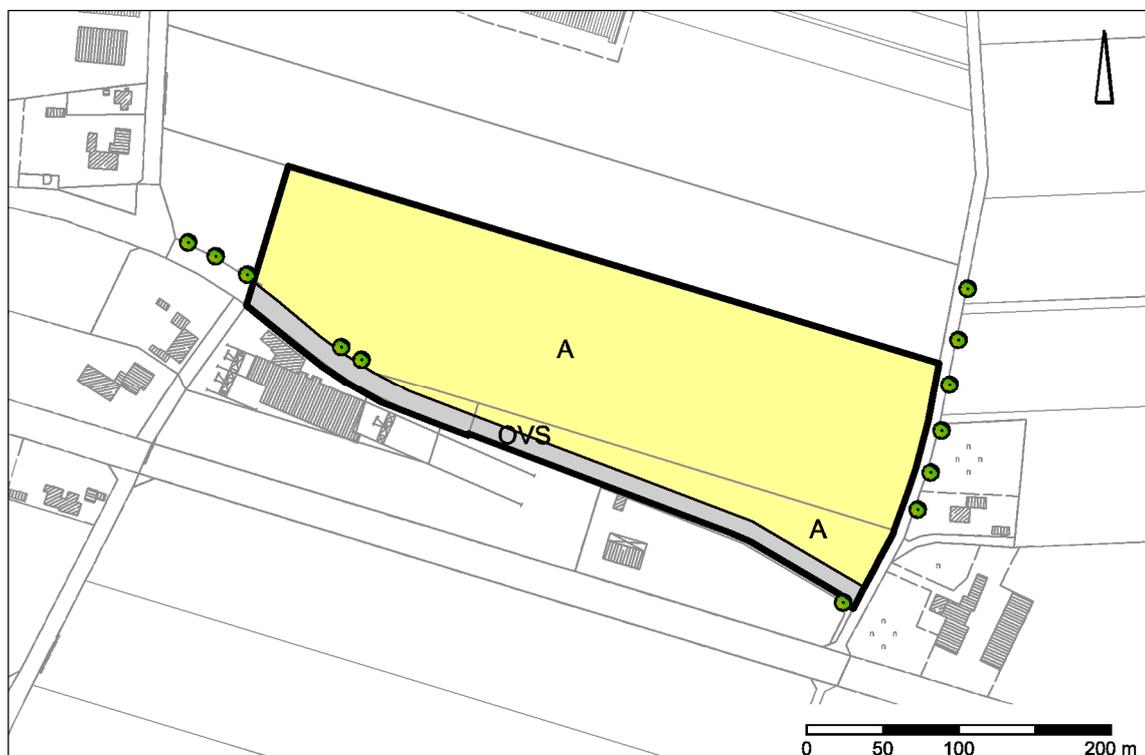
<b>Landschaftsrahmenplan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der naturnahen Laubwaldgebiete und die Entwicklung eines Naturwaldverbundsystems.</li> <li>- Schutz und Entwicklung der Geestbäche und Talauen zu naturnahen Vernetzungs- und Gliederungselementen</li> </ul>
<b>Landschaftsplan</b>	<p>Allgemeine Ziele zur Landschaftsentwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und die Entwicklung von Wallhecken, Feldgehölzen und sonstigen naturnahen Gehölzbeständen</li> <li>- sukzessives Ersetzen standortfremder Nadelgehölze durch einheimische Arten</li> <li>- Förderung artenreicher Grünlandstrukturen</li> <li>- Bereitstellung von Sukzessionsflächen</li> <li>- Sicherung und Förderung naturnaher Kleingewässer, die Anlage neuer Kleingewässer</li> <li>- Förderung und Entwicklung von Saumbiototypen, Maßnahmen des Wegrainkonzeptes</li> <li>- Erhaltung und Sicherung historischer Siedlungsstrukturen/Hofstellen und keine Siedlungsentwicklung</li> </ul>
<b>Artenschutz (Schwerpunkt)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vögel</li> </ul>

Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten

Die Entwicklung der Fläche entspricht nicht den Zielen des Landschaftsplanes. Die Gemeinde sieht hier die Ausweisung als Gewerbefläche als vordringlich an.

## □ Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes



Biotypen (Abkürzungen siehe Generallegende)

<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Einzelbäume Acker.
<b>Boden</b>	Im Osten des Plangebietes befindet sich Pseudogley-Plaggenesch, der durch eine Plaggeneschauflage über Geschiebelehm und Geschiebedecksand entstanden ist. Im restlichen Planungsgebiet liegt Plaggenesch vor, der sich ebenfalls durch eine Plaggeneschauflage über Geschiebelehm und Geschiebedecksand entwickelt hat.
<b>Wasser</b>	Grundwasserneubildungsrate ist hoch (> 300 mm/a). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch. Das Gelände ist unversiegelt und trägt zur örtlichen Grundwasserbildung bei.
<b>Luft/Klima</b>	Geprägt von der Nähe zur Nordsee, Südwest- bis Westwinde sind vorherrschend.
<b>Landschaft</b>	Der Änderungsbereich zeichnet sich entsprechend den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes nicht durch eine besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit aus.
<b>Mensch</b>	Die geplante Nutzung schließt an bestehende Gewerbe- und Mischnutzung an. Der Bereich unterliegt wahrscheinlich Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung, durch das im Süden angrenzende Gewerbegebiet und evtl. noch durch die Autobahn. Messwerte liegen zu diesen Immissionen noch nicht vor.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Es gibt Hinweise auf nach Nds. Denkmalschutzgesetz geschützte Bodendenkmale (weiteres Vorgehen: siehe. B.3.10), Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen

#### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestand der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes sind nicht zu erwarten.

#### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

		E <sup>101</sup>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Auf den künftig versiegelten Flächen erfolgt ein dauerhafter Verlust von Lebensräumen.	-
	Die Betroffenheit von Brut- und Gastvögeln ist im Rahmen des folgenden Verfahrens zu klären.	-
<b>Boden</b>	Versiegelungsbedingter dauerhafter Verlust von Boden.	-
<b>Wasser</b>	Grundwasser: Seitliche Ableitung des Niederschlagswassers. Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.	o
	Oberflächenwasser: Voraussichtlich Grabenverrohrungen erforderlich.	-
<b>Klima/Luft</b>	Die Verkehrsrate wird erhöht. Erhebliche Auswirkungen auf die Lufthygiene können nicht ausgeschlossen werden.	o
	Das Kleinklima wird kleinflächig verändert. Dies ist nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.	o
<b>Landschaft</b>	Landschaft wird komplett überbaut werden. Es ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.	-
<b>Mensch</b>	Der Gewerbeflächenbedarf wird befriedigt. Es ist von erhöhten Immissionen auszugehen.	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter sind nicht betroffen, dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.	

101 Beurteilung der Auswirkungen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung: o = Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen;  
- = erhebliche Beeinträchtigung/Eingriff



#### □ Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren

- \* Artenschutzrechtliches Prüferfordernis/SAP, Schwerpunkt Brutvögel, Fledermäuse,
- \* Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers,
- \* naturnahe Regenrückhaltung, offene Wasserhaltung, Gräben,
- \* Gehölzeingrünung und Durchgrünung mit heimischen Gehölzarten,
- \* Eingriffskompensation: vorrangig Gehölz- bzw. Waldentwicklung, Hecken, Sukzession.

#### □ Überschlägige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs

Bestand Biotop- typ				Planung				
	m <sup>2</sup>	WF	WE		%	m <sup>2</sup>	WF	WE
Am	56.319,0	1,0	56.319,0	G versiegelt	80%	49.856,0	0,0	0,0
OVS	6.001,0	0,5	3.000,5	PHZ	20%	12.464,0	1,0	12.464,0
<b>Gesamt</b>	<b>62.320,0</b>		<b>59.319,5</b>			<b>62.320,0</b>		<b>12.464,0</b>

**Ausgleichsbedarf: 46.855,5 Werteinheiten**

(WF = Flächenwert, WE = Werteinheiten, o. W. = ohne Wertung, G = Gewerbliche Baufläche)

Der besondere Schutzbedarf des Eschbodens ist bei der Ausgleichsplanung zu berücksichtigen.

#### □ In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Standortalternativen

Für den Ortsteil Kirchkimmen gibt es keine Standortalternativen für die Ausweisung gewerblicher Bauflächen.

#### □ Zusätzliche Angaben

Zur abschließenden artenschutzrechtlichen Prüfung und zur Beurteilung der Anforderungen der Eingriffsregelung ist im nachgeordneten Bebauungsplan der Untersuchungsbedarf zur Betroffenheit von Brut- und Gastvögeln zu klären.

Des Weiteren wird von zusätzlichen Untersuchungsanforderungen zur Lärm- und Geruchssituation sowie zu den vorkommenden Vogelarten ausgegangen.

#### 4.2.4 Gewerbliche Baufläche 4 (G4): Holler Landstraße

##### □ Standort, Inhalt und Ziele



(Legende und Signaturen siehe Kapitel 1: Generallegende)

<b>Größe:</b>	26,79 ha	
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt an der nordwestlichen Grenze der Gemeinde Hude zum Stadtgebiet Oldenburg. Im Norden wird sie durch die L 866, im Osten durch ein Naturdenkmal, im Süden durch die Bahntrasse begrenzt.	
<b>Naturraum</b>	Der Bereich wird nach den Auswertungsergebnissen des Landschaftsplanes der Landschaftseinheit Huder und Oldenburger Moore im Übergang zur Nordenham-Elsflether Marsch zugeordnet.	
<b>Inhalte des Bauleitplanes</b>	bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft	geplante Darstellung: Gewerbliche Baufläche



## □ Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

<b>Landschaftsrahmenplan</b>	- Pflege und Entwicklung landschaftsprägender Gehölzbestände in den Siedlungsbereichen - Erhaltung- bzw. Entwicklung der strukturellen Vielfalt durch Extensivnutzungen, schonend unterhaltene Sieltiefs und Gräben, naturnahe Kleingewässer
<b>Landschaftsplan</b>	Allgemeine Ziele zur Landschaftsentwicklung (MO4 <sup>102</sup> ): - artenreiches Grünland - naturnahe Kleingewässer - Wegraine - Feldgehölze, Hecken, gehölzreiche Vernetzungsstrukturen - artenreiche Waldbestände - Altbäume - arten- und struktureiche Gräben  Im Plangebiet hervorgehobene Einzelziele: - Naturnahes Kleingewässer (bezogen auf das östlich anschließende Naturdenkmal)

Die westlich an der Grenze zu Oldenburg verlaufende Blankenburger Sieltief weist örtlich naturnahe Gewässerrandstreifen auf. An der Holler Landstraße stehen einzelne alte Straßenbäume. Zum Blankenburger Sieltief soll ein ausreichender Randstreifen sichergestellt und naturnah gestaltet werden. Altbäume sollen erhalten und eine Gehölzdurchgrünung des Plangebietes sichergestellt werden.

## □ Sonstige Ziele

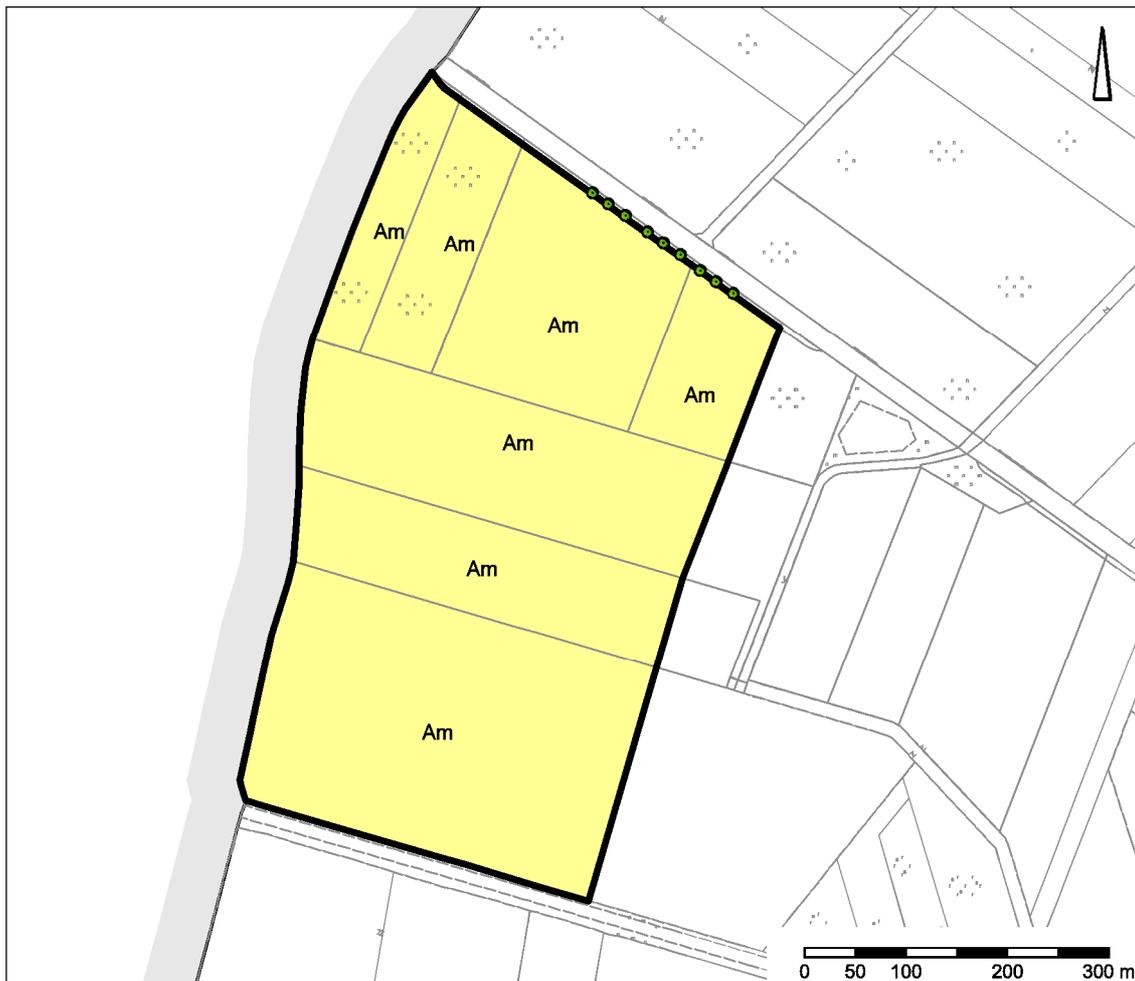
<b>Artenschutz (Schwerpunkt)</b>	- Vögel
<b>Schutzgebiete</b>	Östlich schließt ein als Naturdenkmal geschütztes, mit Gehölzen bestandenes Kleingewässer an.

Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten,  
Sicherung ausreichender Abstände zum Naturdenkmal

## □ Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Einzelbäume, Acker
<b>Boden</b>	Im Plangebiet befindet sich Tiefumbruchboden, der auf einer Sandmischkultur auf glazifluviatilen Ablagerungen entstanden ist.
<b>Wasser</b>	Grundwasserneubildungsrate ist hoch (> 300 mm/a). Grundwasserhochstand 6 dm unter Flur, Grundwasserniedrigstand 16 dm unter Flur im gesamten Plangebiet. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Das Gelände ist unversiegelt und trägt zur örtlichen Grundwasserbildung bei.
<b>Luft/Klima</b>	Vorherrschend ist Marschklima im Übergang zum Klima der halboffenen gehölzreichen Landschaft. Es liegen lufthygienische Vorbelastungen bzw. Geruchsbelastungen durch das auf Oldenburger Gebiet bestehende Rotte-/Kompostwerk vor.
<b>Landschaft</b>	Prägend sind die ackerbauliche Nutzung sowie die Vorbelastungen durch die Holler Landstraße und das Oldenburger Gewerbe. Positive Landschaftselemente sind die Straßenbäume, das Blankenburger Sieltief mit naturnahen Gestaltungselementen und östlich anschließend die Naturnähe des Naturdenkmals.
<b>Mensch</b>	Die Flächen sind für die Erholung und Regeneration des Menschen von allenfalls nachrangiger Bedeutung. Es wirken geruchliche und verkehrliche Vorbelastungen. Weitere Emissionsdaten liegen nicht vor.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter: nicht bekannt Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen



Biotoptypen (Abkürzungen siehe Generallegende)

**□ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestand der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes sind nicht zu erwarten sind.

**□ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

		<b>E103</b>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Auf den künftig versiegelten Flächen erfolgt ein dauerhafter Verlust von Lebensräumen. Einschränkung der Habitatqualitäten für Arten der freien Landschaft	- o/-
<b>Boden</b>	Versiegelungsbedingter dauerhafter Verlust von Boden.	-
<b>Wasser</b>	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, hydraulische Belastungen.	o
<b>Klima/Luft</b>	Änderungen im Kleinklima, Beeinträchtigung durch Gewerbeverkehr und Heizemissionen	o
<b>Landschaft</b>	Entwicklung eines neuen Gewerbeschwerpunktes in der vormals unbebauten freien Landschaft.	-
<b>Mensch</b>	Im Plangebiet wirken Geruchsbelastungen und verkehrliche Emissionen.	

103 Beurteilung der Auswirkungen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung: o = Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen; - = erhebliche Beeinträchtigung/Eingriff

<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter sind nicht betroffen, dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.
------------------------------	---

#### ☐ Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren

- \* Artenschutzrechtliches Prüferfordernis/SAP, Schwerpunkt Brutvögel,
- \* Erhaltung von Altbäumen,
- \* Abstandssicherung zum Blankenburger Sieltief,
- \* Abstandssicherung zum Naturdenkmal,
- \* Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten,
- \* Landschaftseingrünung und Durchgrünung,
- \* Eingriffskompensation: Je nach Lage und Naturraumbezug der Ausgleichsflächen vorrangig Grünlanderhalt und –entwicklung und/oder Gehölz- bzw. Waldentwicklung, Hecken, Sukzession.

#### ☐ Überschlägige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs

Bestand Biotop- typ	m <sup>2</sup> WF WE			Planung				
	m <sup>2</sup>	WF	WE		%	m <sup>2</sup>	WF	WE
Am	267.946	1,0	267.946,0	G versiegelt	80%	214.356,8	0,0	0,0
				PHZ	20%	53.589,2	1,0	53.589,2
<b>Gesamt</b>	<b>267.946</b>		<b>267.946,0</b>			<b>267.946,0</b>		<b>53.589,2</b>

**Ausgleichsbedarf: 214.356,8 Werteinheiten**

(WF = Flächenwert, WE = Werteinheiten, o. W. = ohne Wertung, G = Gewerbliche Baufläche)

#### ☐ In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Standortalternativen

Vergleichbare Standortbedingungen mit unmittelbarem Autobahnanschluss bestehen an der Bundesautobahn Anschlussstelle (AS) Altmoorhausen und an der AS Hude. Hier werden zum derzeitigen Zeitpunkt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gleichfalls Erweiterungen angestrebt und die Erweiterungsmöglichkeiten geprüft.

Der Bereich an der Holler Landstraße ist der einzige Huder Autobahnstandort in unmittelbarer Nähe der Stadt Oldenburg. Auf eine Entwicklung nördlich der Holler Landstraße wird verzichtet, um den Naturraum zur Marsch weiterhin freizuhalten.

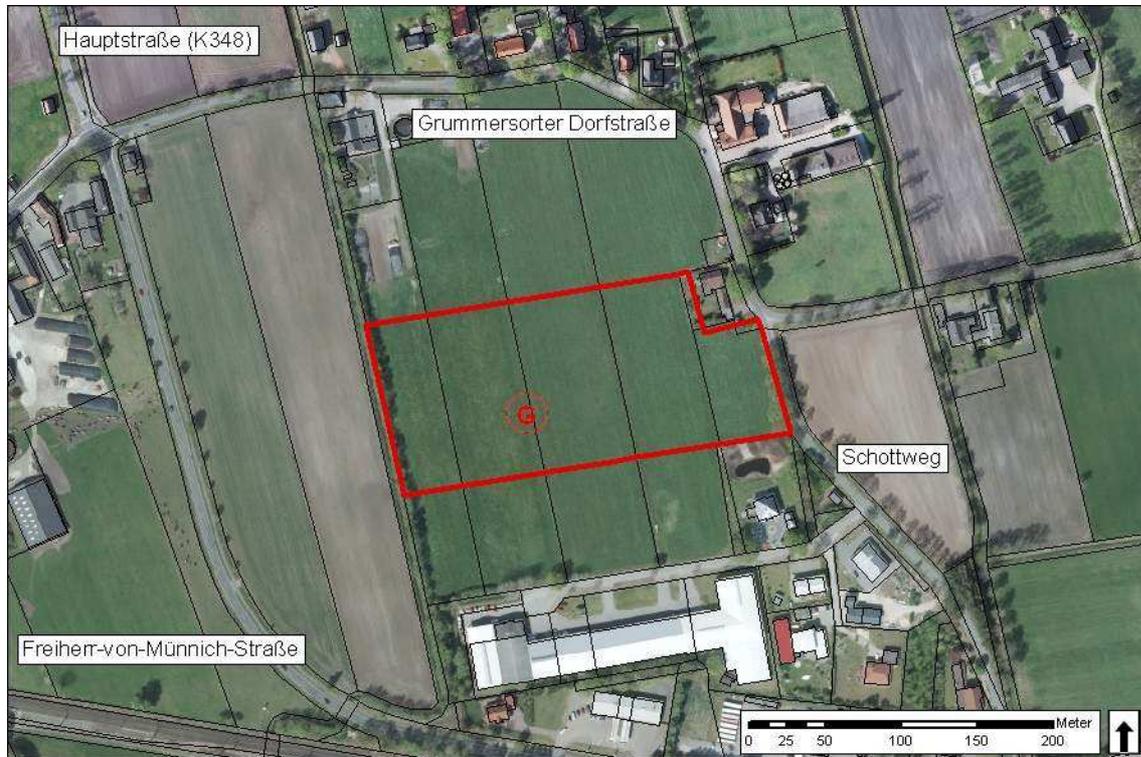
#### ☐ Zusätzliche Angaben

Zur abschließenden Beurteilung im nachgeordneten Bebauungsplan wird von zusätzlichen Untersuchungsanforderungen zur Lärm- und Geruchssituation sowie zu den vorkommenden Vogelarten ausgegangen.



#### 4.2.5 Gewerbliche Baufläche 5 (G5): Nördlich Auf der Striepe

##### □ Standort, Inhalt und Ziele



(Legende und Signaturen siehe Kapitel 1: Generallegende)

<b>Größe:</b>	2,79 ha	
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt im Gemeindeteil Grummersort im Osten von Wüstring. Im Osten wird sie begrenzt vom Schottweg und im Süden von einem angrenzenden Gewerbegebiet.	
<b>Naturraum</b>	Der Bereich liegt in der Landschaftseinheit Huder und Oldenburger Moore im Übergang zur nördlich anschließenden Landschaftseinheit Nordenham-Elsflether Marsch.	
<b>Inhalte des Bauleitplanes</b>	bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft	geplante Darstellung: Gewerbliche Baufläche

## □ Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

<b>Landschaftsrahmenplan</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- ordnungsgemäße Landbewirtschaftung, kein Grünlandumbruch</li><li>- Vernetzung durch Hecken</li></ul>
<b>Landschaftsplan</b>	<p>Allgemeine Ziele zur Landschaftsentwicklung (S 3):<sup>104</sup></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Erhaltung und Sicherung markanter Altbäume/Einzelbäume</li><li>- Alleen</li><li>- Obstgehölze</li><li>- artenreiches Grünland</li><li>- Umwandlung standortfremder Gehölze in Bestände heimischer Arten</li><li>- Fledermäuse</li><li>- artenreiche Kleingewässer</li><li>- strukturreiche Gräben</li><li>- Sicherung landschaftstypischer Siedlungsstrukturen</li></ul> <p>Im Plangebiet hervorgehobene Einzelziele:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- strukturreiche Gräben</li><li>- keine Bebauung</li><li>- westlich Freihaltung von Grünverbindungen</li></ul>

Die Ziele des Landschaftsplanes sind nach der mittlerweile fortgeschrittenen Gewerbeflächenentwicklung nicht mehr aktuell. Bei der weiteren Plankonkretisierung soll die Entwicklung strukturreicher Gräben/artenreicher Kleingewässer und randlicher Gehölzeingrünungen sichergestellt werden.

## □ Sonstige Ziele

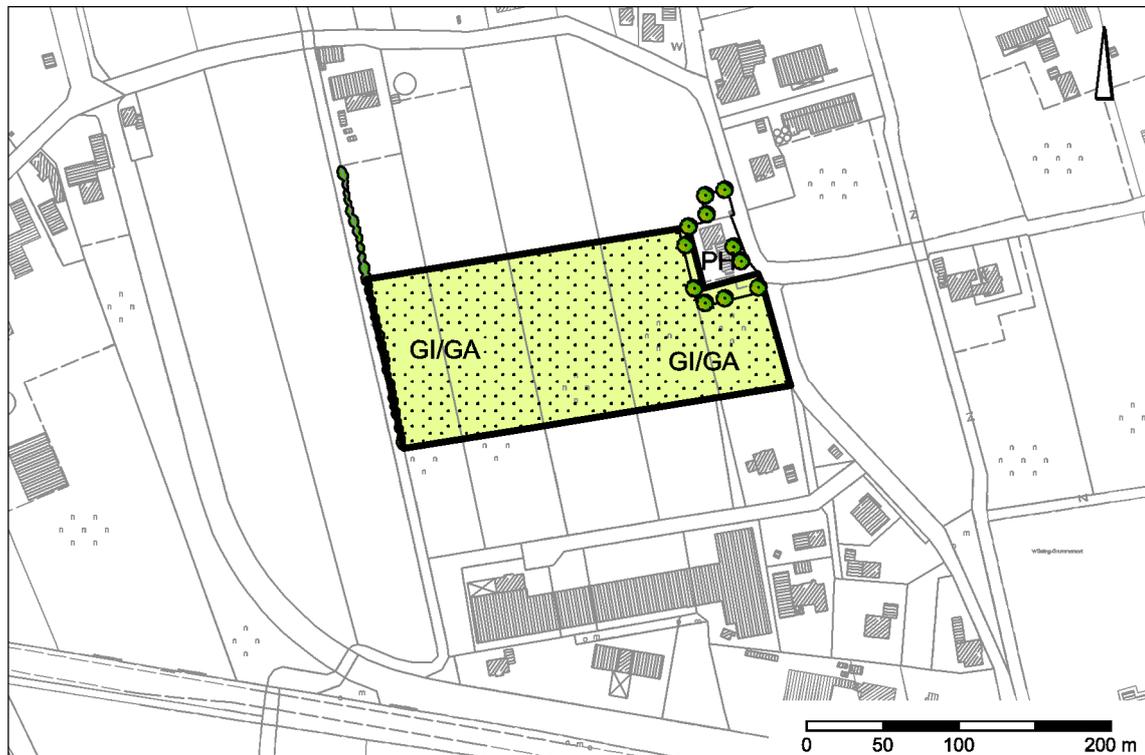
<b>Artenschutz (Schwerpunkt)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vögel</li></ul>
----------------------------------	---

Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten



## □ Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes



Biotypen (Abkürzungen siehe Generallegende)

<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Einzelbäume Feldhecken Intensivgrünland
<b>Boden</b>	Pseudogley-Gley auf fluviatilen Ablagerungen über Geschiebelehm
<b>Wasser</b>	Grundwasserneubildungsrate ist hoch (> 300 mm/a). Der Grundwasserhochstand ist 3 dm unter Flur und der Grundwasserniedrigstand 10 dm unter Flur im gesamten Plangebiet. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Das Gelände ist unversiegelt und trägt zur örtlichen Grundwasserbildung bei.
<b>Luft/Klima</b>	Insgesamt günstige Situation, so dass lufthygienisch von keiner Vorbelastung auszugehen ist. Übergangsbereich vom Siedungsklima zum Freilandklima, keine lufthygienischen Vorbelastungen.
<b>Landschaft</b>	Kennzeichnend ist die aufgelockerte Ortslage von Grummersort mit der historischen Gebäudesubstanz, den grundstücks- und straßenbegleitenden Altbäumen und den eingestreuten Landwirtschaftsflächen, hier Grünland. Im Süden überwiegen die Aspekte des hier neu entstandenen Gewerbegebietes.
<b>Mensch</b>	Die geplante Nutzung schließt im Norden an landwirtschaftlich genutzte Fläche und Wohnnutzung, im Süden an ein Gewerbegebiet und im Westen und Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Daten zur Emissionslage (Gerüche, Lärm) liegen nicht vor.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter: nicht bekannt Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen

### ☐ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortdauern der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen, so dass keine wesentlichen Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten sind.

### ☐ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

		E <sup>105</sup>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Auf den künftig versiegelten Flächen erfolgt ein dauerhafter Verlust von Lebensräumen für Grünlandarten.	-
<b>Boden</b>	Versiegelungsbedingter dauerhafter Verlust von Boden.	-
<b>Wasser</b>	Die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Flächenversiegelung wird vor dem Hintergrund der hohen Grundwasserneubildungsrate als erheblich gewertet. Hydraulische Belastung der Vorflut.	- o
<b>Klima/Luft</b>	Änderung im Kleinklima. Beeinträchtigung durch Hausbrand und Verkehr.	o
<b>Landschaft</b>	Überformung des ländlichen Charakters, Betroffenheiten der nördlichen angrenzenden Bereiche mit erhöhter naturraumtypischen Eigenart, Vielfalt und Schönheit.	o -
<b>Mensch</b>	Zunehmende Gewerbemissionen in der Umgebung. Geruchsbelastungen neuer Arbeitsplätze durch bestehende Landwirtschaft.	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter sind nicht betroffen, dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.	

### ☐ Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren

- \* Artenschutzrechtliches Prüferfordernis/SAP, Schwerpunkt Brutvögel,
- \* keine Gehölzbeseitigung während der Vogelbrutzeit,
- \* Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers zur Vermeidung und Minimierung von Gewässerbelastungen,
- \* Maßnahmen zur naturnahen Grabengestaltung,
- \* Gehölzeingrünung und Durchgrünung mit heimischen Gehölzarten,
- \* Eingriffskompensation: Je nach Lage der Ausgleichsflächen vorrangig Grünlanderhalt und -entwicklung und/oder Gehölz- bzw. Waldentwicklung, Hecken, Sukzession.

### ☐ Überschlägige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs

Bestand Biotop- typ				Planung				
	m <sup>2</sup>	WF	WE		%	m <sup>2</sup>	WF	WE
GI	27.092	2,0	54.184,0	PH		802,0	o. W.	
PH	802	o. W.		G versiegelt	80%	21.673,6	0,0	0,0
				PHZ	20%	5.418,4	1,0	5.418,4
<b>Gesamt</b>	<b>27.894</b>		<b>54.184,0</b>			<b>27.894,0</b>		<b>5.418,4</b>

**Ausgleichsbedarf: 48.765,6 Werteinheiten**

(WF = Flächenwert, WE = Werteinheiten, o. W. = ohne Wertung, G = Gewerbliche Baufläche)

105 Beurteilung der Auswirkungen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung: o = Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen;  
- = erhebliche Beeinträchtigung/Eingriff



#### □ In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Standortalternativen

Die Fläche schließt unmittelbar an bestehende Gewerbeflächen an. Damit bleiben die gewerblich bedingten Umweltauswirkungen an einem Standort konzentriert. Vergleichbare Standorte sind Bereich von Wüstring und Grummersort nicht vorhanden, so dass keine Standortalternativen vorliegen, bei denen geringere Umweltauswirkungen zu erwarten wären. Auf der nachgeordneten Ebene sind die Abstandsalternativen zum Erhaltung und zur Sicherung der historischen gewachsenen Siedlungsstruktur zu prüfen.

#### □ Zusätzliche Angaben

Zur abschließenden Beurteilung im nachgeordneten Bebauungsplan wird von zusätzlichen Untersuchungsanforderungen zur Lärm- und Geruchssituation ausgegangen.

### 4.2.6 Gewerbliche Baufläche 6a (G6a): Altmoorhausen – westliche Erweiterung

#### □ Standort, Inhalt und Ziele



(Legende und Signaturen siehe Kapitel 1: Generallegende)

<b>Größe:</b>	2,83 ha	
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt südlich des Ortsteils Altmoorhausen und östlich der Landesstraße 871 (Dorfstraße). Sie wird im Süden durch die Dingsteder Bäke begrenzt.	
<b>Naturraum</b>	Der Bereich liegt innerhalb der Landschaftseinheit Ems-Hunte-Geest innerhalb der Delmenhorster Geest, in der Kirchhattener Geest.	
<b>Inhalte des Bauleitplanes</b>	bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft	geplante Darstellung: Gewerbliche Baufläche

### ☐ Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

<b>Landschaftsrahmenplan</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Schutz der naturnahen Laubwaldgebiete und Entwicklung eines Naturwaldverbundsystems.</li><li>- Schutz und Entwicklung der Geestbäche und Talauen zu naturnahen Vernetzungs- und Gliederungselementen</li></ul>
<b>Landschaftsplan</b>	<p>Allgemeine Ziele zur Landschaftsentwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Erhaltung und Entwicklung von Wallhecken, Feldgehölzen und sonstigen naturnahen Gehölzbeständen</li><li>- sukzessives Ersetzen standortfremder Nadelgehölze durch einheimische Arten</li><li>- Förderung artenreicher Grünlandstrukturen</li><li>- Bereitstellung von Sukzessionsflächen</li><li>- Sicherung und Förderung naturnaher Kleingewässer, die Anlage neuer Kleingewässer</li><li>- Förderung und Entwicklung von Saumbiotoptypen, Maßnahmen des Wegrainkonzeptes</li><li>- Erhaltung und Sicherung historischer Siedlungsstrukturen/Hofstellen und keine Siedlungsentwicklung</li></ul>

### ☐ Sonstige Ziele

<b>Artenschutz (Schwerpunkt)</b>	- Vögel, Fledermäuse
----------------------------------	----------------------

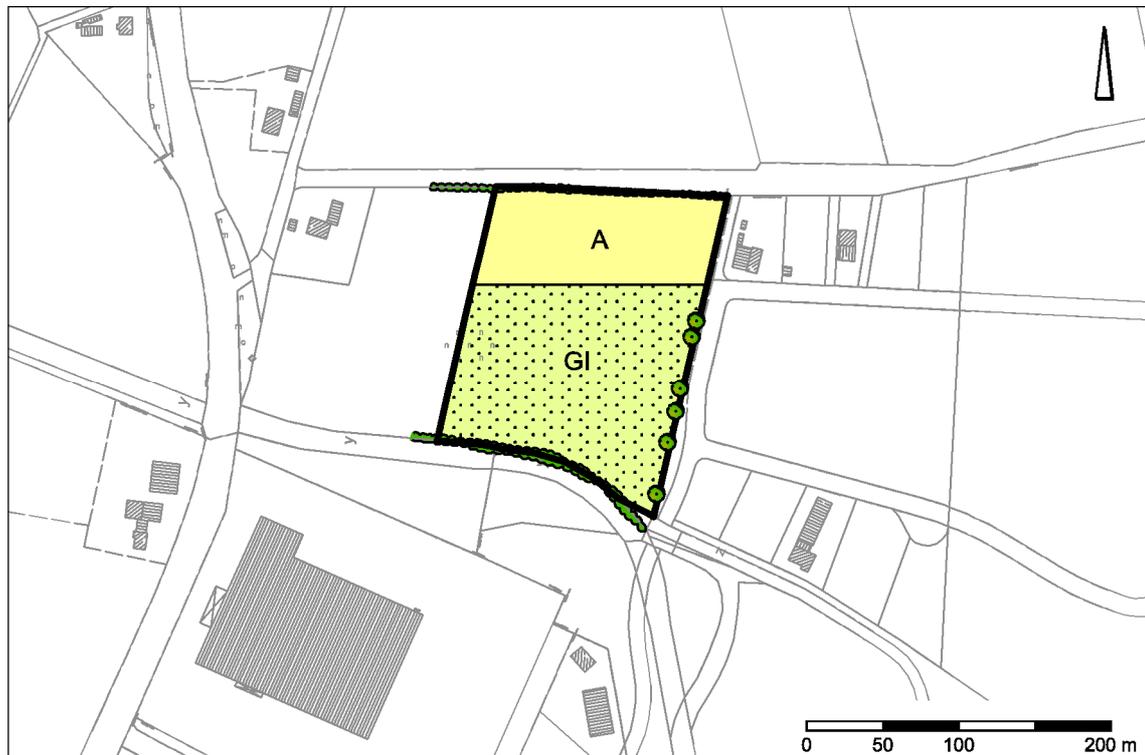
Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten, ggf. Berücksichtigung von Fledermausquartierszeiten

Die Entwicklung der Flächen entspricht nicht den Zielen des Landschaftsplans. Die Gemeinde sieht hier die Ausweisung als Gewerbefläche als vordringlich an.



## □ Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes



Biotypen (Abkürzungen siehe Generallegende)

<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Grünland Acker Einzelbäume
<b>Boden</b>	Im Plangebietes liegt ein Gley-Podsol vor, der sich auf fluviatilen Ablagerungen gebildet hat.
<b>Wasser</b>	Grundwasserneubildungsrate ist hoch (ca. 300 mm/a). Grundwasserhochstand 6 dm unter Flur, Grundwasserniedrigstand 16 dm unter Flur im gesamten Plangebiet. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Das Gelände ist unversiegelt und trägt zur örtlichen Grundwasserbildung bei.
<b>Luft/Klima</b>	Insgesamt günstige lufthygienische Situation, Autobahn und Landstraße als Vorbelastung. Geprägt von der Nähe zur Nordsee, Südwest- bis Westwinde sind vorherrschend.
<b>Landschaft</b>	Der Änderungsbereich zeichnet sich entsprechend den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes nicht durch eine besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit aus.
<b>Mensch</b>	Die geplante Nutzung schließt an bestehende Gewerbenutzung an (Gewerbegebiet Altmoorhausen II). Der Bereich unterliegt Immissionen aus dem Gewerbegebiet und von der Autobahn.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter: nicht bekannt Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen

### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestand der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes sind nicht zu erwarten.

### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

		E <sup>106</sup>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Auf den künftig versiegelten Flächen erfolgt ein dauerhafter Verlust von Lebensräumen. Die Betroffenheit von Brut- und Gastvögeln ist im Rahmen des folgenden Verfahrens zu klären.	- -
<b>Boden</b>	Versiegelungsbedingter dauerhafter Verlust von Boden.	-
<b>Wasser</b>	Grundwasser: Seitliche Ableitung des Niederschlagswassers. Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Oberflächenwasser: Voraussichtlich Grabenverrohrungen erforderlich.	0 -
<b>Klima/Luft</b>	Die Verkehrsrate wird erhöht. Erhebliche Auswirkungen auf die Lufthygiene können nicht ausgeschlossen werden. Das Kleinklima wird verändert. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.	- -
<b>Landschaft</b>	Landschaft wird überbaut werden. Es ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.	-
<b>Mensch</b>	Der Gewerbeflächenbedarf wird befriedigt. Es ist von erhöhten Immissionen auszugehen. Erhöhter Schutzanspruch der nordwestlich ansässigen Wohnnutzungen.	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter sind nicht betroffen, dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.	

### □ Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren

- \* Artenschutzrechtliches Prüferfordernis/SAP, Schwerpunkt Brutvögel,
- \* Erhaltung der vorhandenen Straßenbäume,
- \* Sicherung ausreichender Abstände zur am nördlichen Rand vorhandenen Wallhecke,
- \* keine Gehölzbeseitigung während der Vogelbrutzeit,
- \* Gehölzeingrünung und Durchgrünung mit heimischen Gehölzarten, besonders im Westen des Plangebietes, als Lärm- und Sichtschutz für die Wohnhäuser am „Brenningsweg“,
- \* naturnahe Regenrückhaltung, offene Wasserhaltung, Gräben,
- \* Abstandssicherung zur Dingsteder Bäke,
- \* Eingriffskompensation: Je nach Lage der Ausgleichsflächen vorrangig Grünlanderhalt und -entwicklung und/oder Gehölz- bzw. Waldentwicklung, Hecken, Sukzession.

### □ Überschlägige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs

Bestand Biotop- typ				Planung				
	m <sup>2</sup>	WF	WE		%	m <sup>2</sup>	WF	WE
Am	9.657	1,0	9.657,0	G versiegelt	80%	22.617,6	0,0	0,0
GI	18.615	2,0	37.230,0	PHZ	20%	5.654,4	1,0	5.654,4
<b>Gesamt</b>	<b>28.272</b>		<b>46.887,0</b>			<b>28.272,0</b>		<b>5.654,4</b>

**Ausgleichsbedarf: 41.232,6 Werteinheiten**

(WF = Flächenwert, WE = Werteinheiten, o. W. = ohne Wertung, G = Gewerbliche Baufläche)

106 Beurteilung der Auswirkungen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung: o = Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen;  
- = erhebliche Beeinträchtigung/Eingriff



#### □ In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Standortalternativen

Als mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes Altmoorhausen II besteht die südlich gelegene Standortalternative G6b. Nach derzeitigem Planstand bietet sich G6a hinsichtlich der bereits vorhandenen Erschließungsanlagen allerdings vorrangig an.

#### □ Zusätzliche Angaben

Zur abschließenden Beurteilung im nachgeordneten Bebauungsplan wird von zusätzlichen Untersuchungsanforderungen zur Lärmsituation sowie zu den vorkommenden Vogelarten ausgegangen.

### 4.2.7 Gewerbliche Baufläche 6b (G6b): Altmoorhausen – südliche Erweiterung

#### □ Standort, Inhalt und Ziele



(Legende und Signaturen siehe Kapitel 1: Generallegende)

<b>Größe:</b>	3,02 ha	
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt nördlich der Autobahn A 28 und östlich der Landesstraße 871 (Munderloher Straße) und dem daran in Richtung Osten anschließendem Gewerbegebiet.	
<b>Naturraum</b>	Der Bereich liegt innerhalb der Landschaftseinheit Ems-Hunte-Geest innerhalb der Delmenhorster Geest, in der Kirchhatterer Geest.	
<b>Inhalte des Bauleitplanes</b>	bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft	geplante Darstellung: Gewerbliche Baufläche

### Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

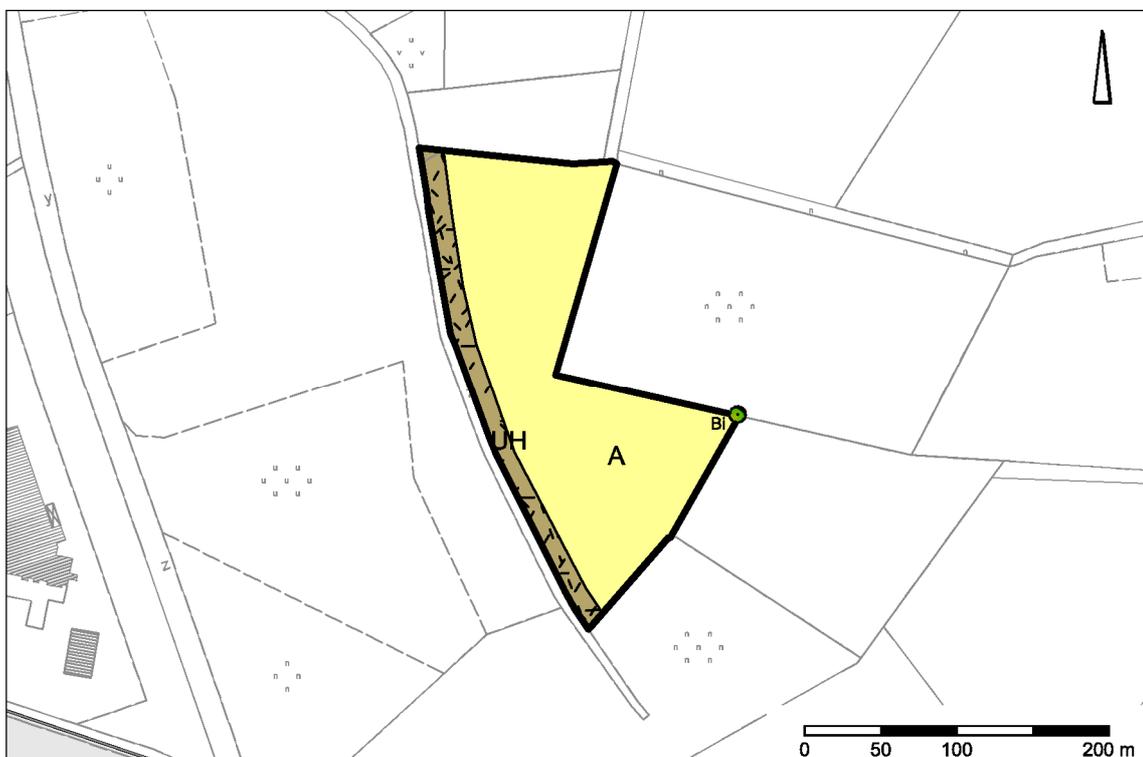
<b>Landschaftsrahmenplan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der naturnahen Laubwaldgebiete und Entwicklung eines Naturwaldverbundsystems.</li> <li>- Schutz und Entwicklung der Geestbäche und Talauen zu naturnahen Vernetzungs- und Gliederungselementen</li> </ul>
<b>Landschaftsplan</b>	Allgemeine Ziele zur Landschaftsentwicklung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung von Wallhecken, Feldgehölzen und sonstigen naturnahen Gehölzbeständen</li> <li>- sukzessives Ersetzen standortfremder Nadelgehölze durch einheimische Arten</li> <li>- Förderung artenreicher Grünlandstrukturen</li> <li>- Bereitstellung von Sukzessionsflächen</li> <li>- Sicherung und Förderung naturnaher Kleingewässer, Anlage neuer Kleingewässer</li> <li>- Förderung und Entwicklung von Saumbiotoptypen, Maßnahmen des Wegrainkonzeptes</li> <li>- Erhaltung und Sicherung historischer Siedlungsstrukturen/Hofstellen und keine Siedlungsentwicklung</li> </ul>
<b>Artenschutz (Schwerpunkt)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vögel</li> </ul>

Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten

Die Entwicklung der Flächen entspricht nicht den Zielen des Landschaftsplanes. Die Gemeinde sieht hier die Ausweisung als Gewerbefläche als vordringlich an.

### Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes



Biototypen (Abkürzungen siehe Generallegende)



<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Halbruderale Gras- und Staudenflur Acker
<b>Boden</b>	Im Nordosten des Plangebietes liegt ein Gley-Podsol vor, der sich auf fluviatilen Ablagerungen gebildet hat. Im restlichen Gebiet befindet sich Tiefumbruchboden, der sich durch Tiefumbruch auf fluviatilen Ablagerungen entwickelt hat.
<b>Wasser</b>	Grundwasserneubildungsrate ist hoch (> 300 mm/a). Grundwasserhochstand 6 dm unter Flur, Grundwasserniedrigstand 16 dm unter Flur im gesamten Plangebiet. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Das Gelände ist unversiegelt und trägt zur örtlichen Grundwasserbildung bei.
<b>Luft/Klima</b>	Insgesamt günstige lufthygienische Situation, Autobahn als Vorbelastung. Geprägt von der Nähe zur Nordsee, Südwest- bis Westwinde sind vorherrschend.
<b>Landschaft</b>	Der Änderungsbereich zeichnet sich entsprechend den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes nicht durch eine besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit aus.
<b>Mensch</b>	Die geplante Nutzung schließt an bestehende Gewerbenutzung an. Der Bereich unterliegt Immission durch das Gewerbegebiet und die Autobahn. Messwerte liegen zu diesen Immissionen noch nicht vor.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter: nicht bekannt Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen

#### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestand der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes sind nicht zu erwarten.

#### □ Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

		<b>E107</b>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Auf den künftig versiegelten Flächen erfolgt ein dauerhafter Verlust von Lebensräumen. Die Betroffenheit von Brut- und Gastvögeln ist im Rahmen des folgenden Verfahrens zu klären.	- -
<b>Boden</b>	Versiegelungsbedingter dauerhafter Verlust von Boden.	-
<b>Wasser</b>	Grundwasser: Seitliche Ableitung des Niederschlagswassers. Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Oberflächenwasser: Voraussichtlich Grabenverrohrungen erforderlich.	0 -
<b>Klima/Luft</b>	Die Verkehrsrate wird erhöht. Erhebliche Auswirkungen auf die Lufthygiene können nicht ausgeschlossen werden. Das Kleinklima wird verändert. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten	- -
<b>Landschaft</b>	Landschaft wird komplett überbaut werden. Es ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.	-
<b>Mensch</b>	Der Gewerbeflächenbedarf wird befriedigt. Es ist von erhöhten Immissionen auszugehen.	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter sind nicht betroffen, dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.	

107 Beurteilung der Auswirkungen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung: 0 = Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen;  
- = erhebliche Beeinträchtigung/Eingriff

#### □ Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren

- \* Artenschutzrechtliches Prüferfordernis/SAP, Schwerpunkt Brutvögel,
- \* Gehölzeingrünung und Durchgrünung mit heimischen Gehölzarten,
- \* Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers,
- \* naturnahe Regenrückhaltung, offene Wasserhaltung, Gräben,
- \* Eingriffskompensation: vorrangig Gehölz- bzw. Waldentwicklung, Hecken, Sukzession.

#### □ Überschlägige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs

Bestand Biotop- typ				Planung				
	m <sup>2</sup>	WF	WE		%	m <sup>2</sup>	WF	WE
Am	25.700	1,0	25.700,0	G versiegelt	80%	24.136,0	0,0	0,0
UH	4.470	3,0	13.410,0	PHZ	20%	6.034,0	1,0	6.034,0
<b>Gesamt</b>	<b>30.170</b>		<b>39.110,0</b>			<b>30.170,0</b>		<b>6.034,0</b>

**Ausgleichsbedarf: 33.076,0 Werteinheiten**

(WF = Flächenwert, WE = Werteinheiten, o. W. = ohne Wertung, G = Gewerbliche Baufläche)

#### □ In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Standortalternativen

Für den Ortsteil Altmoorhausen gibt es keine Standortalternativen für die Ausweisung gewerblicher Bauflächen außer der Gewerblichen Baufläche 6a. Sie stellt eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes Altmoorhausen II dar.

#### □ Zusätzliche Angaben

Zur abschließenden Beurteilung im nachgeordneten Bebauungsplan wird von zusätzlichen Untersuchungsanforderungen zur Lärm- und Schattenwurfsituation (Windkraftanlagen) sowie zu den vorkommenden Vogelarten ausgegangen.

### 4.3 Sonstige Sondergebiete Reiten

#### 4.3.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiten

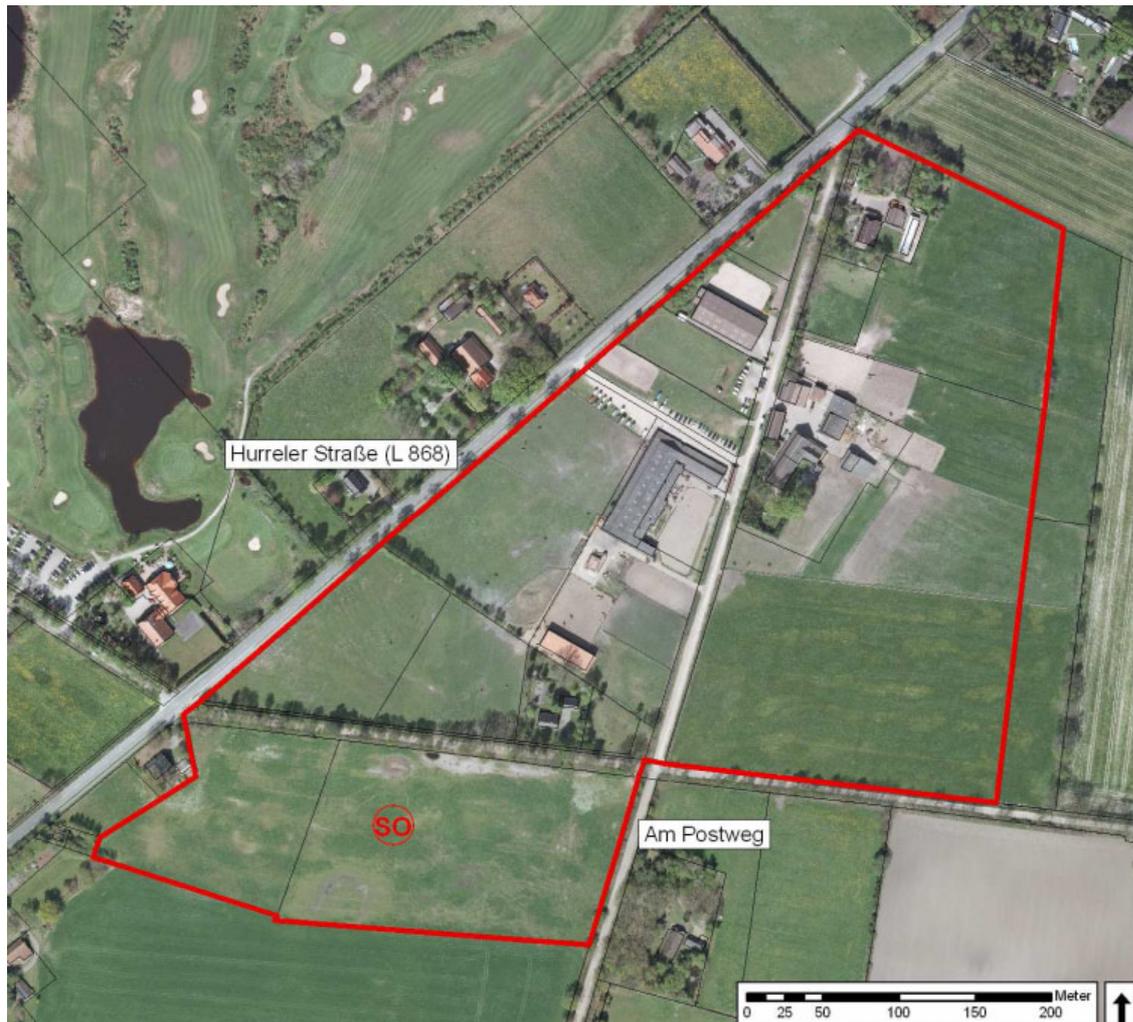
Nach Maßgabe der Gemeinde Hude für die Entwicklung des neuen Reitzentrums sollen die mit Verwirklichung der Reithallen, Pferdeställe, Reitplätze und der großzügig geschnittenen Wohngrundstücke (Wohnen mit Pferd) zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft möglichst innerhalb der Flächen des Reitzentrums ausgeglichen werden sollen.

Insofern wird unter Vermeidungs- und Minimierungsaspekten an dieser Stelle davon ausgegangen, dass der zukünftig zulässige Versiegelungsanteil auf maximal bis zu 30 % der Gesamtfläche beschränkt bleibt und zumindest die Hälfte der unversiegelten Fläche für Bepflanzungen mit standortgerechten heimischen Gehölzen und für sonstige Maßnahmen für Natur und Landschaft zur Verfügung steht.

Die darüber hinaus in der schon im alten FNP beim Pferdehof dargestellten Sondergebietsfläche zu erwartenden Umweltauswirkungen werden hier vernachlässigt. Sie sind in der nachgeordneten Planung im Detail aufzuzeigen.



## □ Standort, Inhalt und Ziele



(Legende und Signaturen siehe Kapitel 1: Generallegende)

<b>Größe:</b>	18,03 ha	
<b>Lage</b>	Die Fläche liegt an der Hurreler Straße gegenüber vom Golfplatz.	
<b>Naturraum</b>	Der Bereich gehört zur Landschaftseinheit Ems-Hunte-Geest innerhalb der Delmenhorster Geest, in der Kirchhattener Geest.	
<b>Inhalte des Bauleitplanes</b>	bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft, nordöstliche Teilflächen öffentlicher Parkplatz, SO Reiten, Grünfläche Reit- platz	geplante Darstellung: Sondergebiet Reiten

**□ Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung**

<b>Landschafts- rahmenplan</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Erhaltung von Kleingewässern, v. a. durch breite Pufferzonen ungenutzter oder extensiv genutzter angrenzender Flächen</li><li>- Erhaltung der vielfältigen Kulturlandschaft, insbesondere der Heckengebiete</li><li>- Pflege und Neuanlage von Wallhecken und Rainen</li></ul>
<b>Landschafts- plan</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Erhaltung und Entwicklung von Wallhecken, Feldgehölzen und sonstigen natur-nahen Gehölzbeständen</li><li>- sukzessives Ersetzen standortfremder Nadelgehölze durch einheimische Arten</li><li>- Förderung artenreicher Grünlandstrukturen</li><li>- Bereitstellung von Sukzessionsflächen</li><li>- Sicherung und Förderung naturnaher Kleingewässer, Anlage neuer Kleingewässer</li><li>- Förderung und Entwicklung von Saumbiotopen, Maßnahmen des Wegrainkonzeptes</li><li>- Erhaltung und Sicherung historischer Siedlungsstrukturen/Hofstellen</li></ul>

**□ Sonstige Ziele:**

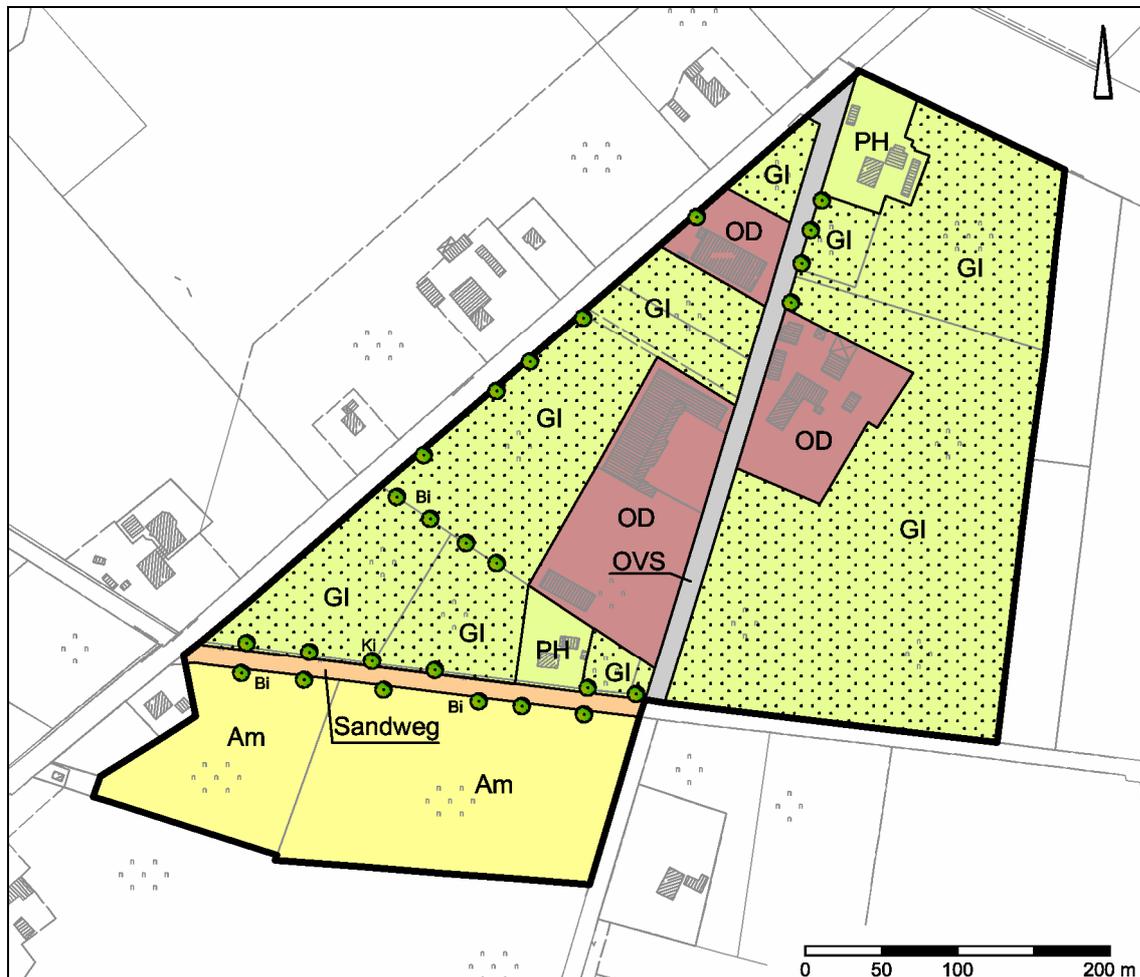
<b>Artenschutz (Schwerpunkt)</b>	- Vögel
--------------------------------------	---------

Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten



## □ Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes



Biotoptypen (Abkürzungen siehe Generallegende)

<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Artenarmes Intensivgrünland, Acker, Einzelbäume, Hausgarten, landwirtschaftliche Gebäude, Straßen, Wege
<b>Boden</b>	Podsolböden mit Orterde aus Flugsand, z.T. über Geschiebelehm
<b>Wasser</b>	Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 200 - 300 mm/a. Die Grundwassergleich des oberen Grundwasserstockwerkes liegt bei etwa 7,5 m ü. NN. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch. Das Gelände ist in Teilflächen durch Gebäude, Stellplätze und Straßen versiegelt und ansonsten großflächig unversiegelt und trägt zur örtlichen Grundwasserbildung bei.
<b>Luft/Klima</b>	Insgesamt günstige lufthygienische Situation, geringe Vorbelastungen, Gerüche
<b>Landschaft</b>	Der Änderungsbereich zeichnet sich entsprechend den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes nicht durch eine besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit aus.
<b>Mensch</b>	Die geplante Nutzung schließt an bestehende Reitsportnutzung an. Der Bereich unterliegt Immissionen durch die Pferdehaltung.



<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter: nicht bekannt Sachgüter: Reitanlagen, landwirtschaftliche Nutzflächen
------------------------------	---

#### Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestand der derzeitigen Gestalt und Nutzung der Landschaft auszugehen. Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes sind nicht zu erwarten.

#### Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

		E <sup>108</sup>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Auf den künftig versiegelten Flächen erfolgt ein dauerhafter Verlust von Lebensräumen. Die Betroffenheit von Brutvögeln ist im Rahmen des folgenden Verfahrens zu klären.	- -
<b>Boden</b>	Versiegelungsbedingter dauerhafter Verlust von Boden.	-
<b>Wasser</b>	Erhebliche Beeinträchtigung durch großflächige Versiegelung zu erwarten.	-
<b>Klima/Luft</b>	Das Kleinklima im Plangebiet wird verändert. Darüber hinaus sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen liegen nicht vor.	o
<b>Landschaft</b>	Landschaft wird durch Gebäude überbaut und verändert. Es ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.	-
<b>Mensch</b>	Das Freizeit- und Erholungsangebot wird im Zusammenhang mit dem Reitsport erweitert.	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturgüter sind nicht betroffen, dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.	

#### Hinweise für Maßnahmen im Rahmen nachgeordneter Planverfahren

- \* Artenschutzrechtliches Prüferfordernis/SAP, Schwerpunkt Brutvögel,
- \* Eingrünung der Sondergebietsflächen,
- \* Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, naturnahe Regenrückhaltung,
- \* Eingriffskompensation: vorrangig Gehölz- bzw. Waldentwicklung, Hecken, Sukzession.

#### Überschlägige Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs

Bestand				Planung			
Biotoyp	m <sup>2</sup>	WF	WE		m <sup>2</sup>	WF	WE
Am	35.000	1,0	35.000,0	SO Bestand PH, OD, OVS	42.300,0	o.W.	
GI	103.000	2,0	206.000,0	SO Neuversiegelung pauschal max.30%	41.400,0	0,0	0,0
PH	6.300	o.W.		SO sonstige Grünanlagen 82.800 m <sup>2</sup>			
OD	26.000	o.W.		davon ca. 50% Bepflanzung/Maßnahmen	48.300,0	2,0	96.600,0
OVS/Sandweg	10.000	o.W.		davon ca. 50% sonstiges Grün	48.300,0	1,0	48.300,0
<b>Gesamt</b>	<b>180.300</b>		<b>241.000,0</b>		<b>180.300,0</b>		<b>144.900,0</b>
<b>Ausgleichsbedarf</b>					<b>96.100,0 Werteinheiten</b>		

(WF = Flächenwert, WE = Werteinheiten, o. W. = ohne Wertung, G = Gewerbliche Baufläche)

Auch unter Berücksichtigung der gemeindlichen Maßgabe zur weitestgehenden gebietsinternen Kompensation ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes absehbar, dass weitergehende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereiches erforderlich sind.

108 Beurteilung der Auswirkungen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung: o = Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen; - = erhebliche Beeinträchtigung/Eingriff



#### ❑ **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Standortalternativen**

Ein vergleichbarer Standort mit entsprechender Nachfrage liegt nicht vor, so dass es keine Standortalternativen bestehen.

#### ❑ **Zusätzliche Angaben**

Zur abschließenden Beurteilung im nachgeordneten Bebauungsplan ist der Untersuchungsbedarf zu Vogelvorkommen und zur Geruchssituation zu klären.

### **4.3.2 Weitere kleinflächige Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Reiten**

An der Linteler Straße und an verschiedenen anderen Standorten werden derzeit bereits bestehende Reiterhöfe bestandsorientiert und entsprechend kleinflächig als Sondergebiete dargestellt. Die zukünftig in diesen Flächen zu erwartenden baulichen Entwicklung sind derzeit nicht erkennbar bzw. können allenfalls kleinteilig erfolgen, so dass an dieser Stelle auf eine überschlägige Bilanzierung verzichtet wird.

Soweit hier zusätzliche bauliche Anlagen/Stallanlagen beantragt werden, sind u.a. die versiegelungsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beachten und die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und artenschutzrechtlichen Maßgaben sind in der nachgeordneten Planung im Detail zu ermitteln.

### **4.4 Umwidmung von Grünflächen in Bauflächen**

Bei der in Teil I der Begründung unter Punkt C.2.1.1 beschriebenen Umwidmung von Grünflächen handelt es sich bei Ziffer 4.a (s. Anhang: Abbildung 1, FNP-Anpassungen) um eine Anpassung an die bereits bestehende Bebauung. Weitere umweltplanerischen Anforderungen bzw. Anforderungen zur Eingriffsregelung bestehen nicht.

Die Fläche 4b ist bereits in den südlichen und südöstlichen Bereichen durch Bebauungsplan bzw. Satzungsgebiet gemäß § 34 (4) BauGB bauplanungsrechtlich abgesichert.

Die Umsetzung der nördlichen Teilflächendarstellung ist der Eingriffsregelung zuzuführen. Umweltplanerische Belange, die der Planung dauerhaft entgegenstehen, sind hier nicht erkennbar. Die Fläche bildet eine räumliche Einheit zur Reservefläche R1. Hier bietet sich aufgrund der Lage und Kleinflächigkeit in der nachgeordneten Planung die Konkretisierung des Planungsrechts gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) an. Gemäß § 13 a (2) 4 BauGB gelten hier Eingriffe schon vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, so dass keine zusätzlichen Ausgleichsanforderungen bestehen.

Die Fläche 4c ist bereits erschlossen und gemäß § 34 (1) BauGB bebaubar. Umweltplanerische Aspekte stehen der Planung nicht entgegen. Auch hier wird aufgrund der Kleinteiligkeit der Darstellung zur weiteren umweltplanerischen Beurteilung, zum Beispiel zum Artenschutz, auf die nachgeordnete Planung bzw. Bauantrags- und Umsetzungsebene verwiesen.

#### **4.5 Bestandsabsicherungen im Außenbereich und Reserveflächen**

Die zukünftig in den bestandsabsichernden Darstellungen (s. Teil I der Begründung, Punkt C 2.1.5) bzw. in den Reserveflächen (s. Teil I der Begründung, Punkt C 2.1.7) zu erwartenden baulichen Entwicklung sind derzeit nicht erkennbar und können allenfalls kleinteilig erfolgen, bzw. sind zum Teil bereits gemäß § 34 (1) BauGB zulässig, so dass an dieser Stelle auf eine vertiefende Betrachtung und überschlägige Bilanzierung verzichtet wird.

Soweit hier zusätzliche bauliche Anlagen beantragt werden, erfolgt die weitere umweltplanerische Beurteilung in der nachgeordneten Planung bzw. Bauantrags- und Umsetzungsebene.



### Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	20.02.2008
Entwurfsbeschluss	10.06.2010
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	05.07.2010 – 06.08.2010
Feststellungsbeschluss (Rat)	16.12.2010

Hude,

Bürgermeister



# ANHANG

---



Ortsteil	Hude	Altmoorhausen	Hemmelsberg	Holle	Holle-Neuenw.	Hudermoor	Hurrel	Kirchkimmen	Lintel I	Lintel II	Maibusch	Nordenholz	Nordenholzermoor	Oberhausen	Tweelbäke O.	Vielstedt I	Vielstedt II	Wü-Grummersort	Wü-Wraggenort	Insgesamt
Datum	Hude	Altmoorhausen	Hemmelsberg	Holle	Holle-Neuenw.	Hudermoor	Hurrel	Kirchkimmen	Lintel I	Lintel II	Maibusch	Nordenholz	Nordenholzermoor	Oberhausen	Tweelbäke O.	Vielstedt I	Vielstedt II	Wü-Grummersort	Wü-Wraggenort	Insgesamt
31.12.1988	5121	265	142	191	198	121	258	218	175	154	178	1440	421	172	250	1254	211	313	952	12034
31.12.1989	5195	267	150	175	202	120	261	222	165	153	176	1455	436	181	270	1309	199	306	974	12238
31.12.1990	5277	269	146	183	208	128	256	212	198	152	178	1503	430	180	270	1319	200	297	980	12394
31.12.1991	5374	275	150	188	214	125	267	212	198	153	177	1524	436	189	280	1381	207	299	991	12640
31.12.1992	5464	276	157	191	212	132	261	208	189	156	182	1560	444	193	288	1447	210	297	1014	12881
31.12.1993	5597	269	166	190	212	128	265	209	182	154	184	1619	461	190	289	1528	214	292	1056	13205
31.12.1994	5830	283	167	187	212	130	260	212	194	153	184	1617	488	184	284	1558	216	297	1122	13578
31.12.1995	6074	298	160	186	212	132	262	212	192	158	186	1652	509	183	298	1614	209	295	1163	13995
31.12.1996	6152	303	163	184	213	140	267	206	205	154	183	1659	525	178	306	1673	208	291	1176	14186
31.12.1997	6255	315	162	190	216	147	268	204	201	156	182	1705	535	183	301	1717	215	283	1196	14431
31.12.1998	6475	322	159	188	218	142	270	207	188	157	187	1788	559	186	304	1836	221	281	1269	14964
31.12.1999	6608	339	161	191	223	149	266	215	208	147	188	1812	579	187	302	1922	232	289	1401	15419
31.12.2000	6712	338	155	188	219	153	266	219	212	145	189	1839	590	190	301	1968	245	288	1519	15736
31.12.2001	6757	335	152	187	218	158	255	220	213	145	186	1832	602	187	299	2017	245	296	1607	15911
31.12.2002	6804	328	142	195	220	152	256	226	211	148	178	1887	618	190	303	2016	253	290	1635	16052
31.12.2003	6832	333	148	199	214	151	258	224	210	150	181	1869	622	190	299	2018	250	289	1617	16054
31.12.2004	6861	337	144	197	210	150	257	216	211	152	186	1854	627	187	301	2005	242	304	1657	16098
31.12.2005	6949	340	144	196	199	157	252	219	214	155	188	1837	618	188	311	2028	251	295	1664	16205
31.12.2006	6939	353	153	191	190	156	263	212	218	152	179	1820	611	182	318	2042	248	299	1730	16256
31.12.2007	6992	358	146	196	198	151	263	219	212	149	185	1785	615	185	319	2036	253	293	1767	16322
30.07.2008	6999	358	149	192	195	151	273	219	210	154	184	1779	618	190	311	2017	255	296	1779	16329
Anteil an Gesamtbev.	43%	2%	1%	1%	1%	1%	2%	1%	1%	1%	1%	11%	4%	1%	2%	12%	2%	2%	11%	100
Wachstum 1988-2008	36,7%	35%	4,9%	0,5%	-5%	24,8%	5,8%	0,5%	20%	0%	3,4%	23,5%	46,8%	10,5%	24,4%	61%	21%	-4%	86,9%	35,7%



Gemeinde Hude: Flächennutzungsplan – Anhang  
Entwicklung der Haupt- und Nebenwohnsitze in der Gemeinde Hude von 1988 bis 2008

Ortsteil		Hude	Altmoorhausen	Hemmelsberg	Holle	Holle-Neuenw.	Hudermoor	Hurrel	Kirchkimmen	Lintel I	Lintel II	Maibusch	Nordenholz	Nordenholzermoor	Oberhausen	Tweelbäke O.	Vielstedt I	Vielstedt II	Wü-Grummersort	Wü-Wraggenort	Insgesamt
31.12.1988	AW	5121	265	142	191	198	121	258	218	175	154	178	1440	421	172	250	1254	211	313	952	12034
	HW	4990	262	130	177	197	121	253	215	162	154	174	1397	411	167	249	1205	207	305	928	11704
	NW	131	3	12	14	1	-	5	3	13	-	4	43	10	5	1	49	4	8	24	330
31.12.1992	AW	5464	276	157	191	212	132	261	208	189	156	182	1560	444	193	288	1447	210	297	1014	12881
	HW	5363	271	150	184	211	131	254	205	180	152	178	1526	436	190	281	1419	205	294	1003	12633
	NW	101	5	7	7	1	1	7	3	9	4	4	34	8	3	7	28	5	3	9	248
31.12.1996	AW	6152	303	163	184	213	140	267	206	205	154	183	1659	525	178	306	1673	208	291	1176	14186
	HW	6032	294	161	179	209	138	263	203	200	152	176	1628	518	177	300	1648	205	280	1160	13923
	NW	120	9	2	5	4	2	4	3	5	2	7	31	7	1	6	25	3	11	16	263
31.12.2000	AW	6712	338	155	188	219	153	266	219	212	145	189	1839	590	190	301	1968	245	288	1519	15736
	HW	6549	328	153	182	215	149	256	212	202	142	179	1793	577	187	291	1922	242	278	1499	15356
	NW	163	10	2	6	4	4	10	7	10	3	10	46	13	3	10	46	3	10	20	380
31.12.2004	AW	6861	337	144	197	210	150	257	216	211	152	186	1854	627	187	301	2005	242	304	1657	16098
	HW	6648	326	141	193	205	146	251	212	201	149	177	1796	615	184	296	1942	240	288	1632	15642
	NW	213	11	3	4	5	4	6	4	10	3	9	58	12	3	5	63	2	16	25	456
30.07.2008	AW	6999	358	149	192	195	151	273	219	210	154	184	1779	618	190	311	2017	255	296	1779	16329
	HW	6767	343	147	188	190	146	263	213	198	150	177	1707	601	182	305	1940	250	271	1746	15784
	NW	232	15	2	4	5	5	10	6	12	4	7	72	17	8	6	77	5	25	33	545



□ Die Sortimentsliste für Hude

<b>Kurzbezeichnung Nr. nach Vollständige Sortimentsbezeichnung nach WZ 2003 Sortiment WZ 2003 (Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003)</b>		
<b>Kurzbezeichnung</b>	<b>Nr. nach WZ</b>	<b>Sortiment</b>
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>		
Augenoptik	52.49.3	<i>Augenoptiker</i>
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	52.42	<i>Einzelhandel mit Bekleidung</i>
Bettwaren	aus 52.41.1	<i>Einzelhandel mit Haushaltstextilien (daraus nur: Einzelhandel mit Bettwaren)</i>
Bücher	aus 52.47.2	<i>Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR: Bücher)</i>
Computer (PC-Hardware und -Software)	52.49.5	<i>Einzelhandel mit Computern, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software</i>
Elektrohaushaltsgeräte	aus 52.45.1	<i>Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten, anderweitig nicht genannt (NUR Einzelhandel mit Elektroklein-geräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen und Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten)</i>
Fahrräder	52.49.7	<i>Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör</i>
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	52.49.4	<i>Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)</i>
Glas/Porzellan/Keramik	52.44.4	<i>Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren</i>
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 52.41.1	<i>Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen)</i>
Heimtextilien/Gardinen	52.44.7	<i>Einzelhandel mit Heimtextilien</i>
Hausrat	aus 52.44.3	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Ölöfen)</i>
Leuchten/Lampen	52.44.2	<i>Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln</i>
Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2	<i>Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche</i>
Medizinische und orthopädische Geräte (einschl. Hörgeräte)	52.32.0	<i>Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten</i>
Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	<i>Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien</i>
Schuhe, Lederwaren	52.43	<i>Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren</i>
Spielwaren	52.48.6	<i>Einzelhandel mit Spielwaren</i>



<b>Kurzbezeichnung Nr. nach Vollständige Sortimentsbezeichnung nach WZ 2003 Sortiment WZ 2003 (Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003)</b>		
<b>Kurzbezeichnung</b>	<b>Nr. nach WZ</b>	<b>Sortiment</b>
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf)	52.49.8	<i>Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)</i>
Telekommunikationsartikel	52.49.6	<i>Einzelhandel mit Telekommunikationsendgeräten und Mobiltelefonen</i>
Teppiche (ohne Teppichböden)	aus 52.48.1	<i>Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus nur: Einzelhandel mit Teppichen)</i>
Uhren/Schmuck	52.48.5	<i>Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck</i>
Unterhaltungselektronik	52.45.2	<i>Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör</i>
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände	aus 52.48.2 aus 52.44.6	<i>Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)</i>
<b>Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>		
Blumen	aus 52.49.1	<i>Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (NUR: Blumen)</i>
Drogerie, Kosmetik/Parfümerie	52.33 aus 52.49.9	<i>Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegemitteln Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren und Kerzen)</i>
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke)	52.11.1 52.2	<i>Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren</i>
Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	52.47.1 aus 52.49.9	<i>Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln Sonstiger Facheinzelhandel (NUR: Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Büro Zwecke)</i>
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	52.31.0	<i>Apotheken</i>
Zeitungen/Zeitschriften	aus 52.47.2 52.47.3	<i>Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR Fachzeitschriften) Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen</i>
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere; Tierfutter	52.49.2	<i>Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren; Heim- und Kleintierfutter</i>



<b>Kurzbezeichnung Nr. nach Vollständige Sortimentsbezeichnung nach WZ 2003 Sortiment WZ 2003 (Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003)</b>		
<b>Kurzbezeichnung</b>	<b>Nr. nach WZ</b>	<b>Sortiment</b>
<b>Nicht zentrenrelevante Sortimente</b>		
Antiquitäten	52.50.1	<i>Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen</i>
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	aus 52.46	<i>Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus nicht: Garten- und Campingartikel, Kfz- und Fahrradzubehör)</i>
	und aus 52.44.3 und aus 52.48.1 und aus 52.45.1	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Kohle-, Gas- und Ölöfen) Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus nicht: Einzelhandel mit Teppichen) Einzelhandel elektrotechnischen Erzeugnissen (daraus nur: Einzelhandel mit anderweitig nicht genannten elektrotechnische Erzeugnissen)</i>
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 52.44.3 und aus 52.46.1	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten) Einzelhandel mit Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)</i>
Kfz-Zubehör	50.30.3	<i>Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör</i>
Möbel	52.44.1 und aus 52.49.9 und aus 52.44.3 und aus 52.44.6	<i>Einzelhandel mit Wohnmöbeln Sonstiger Facheinzelhandel (daraus nur: Einzelhandel mit Büromöbeln) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Möbel für Garten und Camping) Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus nur: Einzelhandel mit Korbmöbeln)</i>
Pflanzen/Samen	aus 52.49.1	<i>Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (daraus nur: Einzelhandel mit Pflanzen, Saatgut und Saatgut)</i>
Waffen/Jagdbedarf/ Angeln	aus 52.49.9	<i>Sonstiger Facheinzelhandel a.n.g. (daraus nur: Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräten)</i>

## Kurzzusammenfassung der Kontrollanalyse zur Reprädikatisierung als Erholungsort für Hude

Die Gemeinde Hude ist staatlich anerkannter Erholungsort. Vom Deutschen Wetterdienst ist eine Kontrollanalyse<sup>109</sup> durchgeführt worden, die Aufschluss über die klimatischen Bedingungen in der Gemeinde geben soll. Das Gutachtenergebnis ist u.a. eine Voraussetzung zur Reprädikatisierung der Gemeinde als Erholungsort nach KurortVO (2005).

Nachfolgend werden die Ergebnisse des Gutachtens zusammenfassend beschrieben:

### □ Klimaverhältnisse

Die Gemeinde Hude ist dem Klimabezirk des "Niedersächsischen Flachlandes" zuzuordnen. Das Klima ist maritim geprägt mit ausgeglichenen Temperaturverhältnissen (milde Winter und nicht übermäßig warme Sommer). Die langjährige Jahresmitteltemperatur liegt bei 9,6 °C, wobei die kältesten Monate im Dezember und Januar und die wärmsten im Juli und August liegen. Die vorherrschende Windrichtung ist West (50 % aller Fälle). Die höchsten Windgeschwindigkeiten sind in der Regel mit südwestlichen bis nordwestlichen Winde verknüpft und treten hauptsächlich im Winter auf.

Die mittlere Niederschlagshöhe in der Gemeinde liegt bei 809 mm, wobei der April als der niederschlagärmste und der Juni als der niederschlagsreichste Monat herausstechen. Insgesamt ist an 142 Tagen im Jahr mit Niederschlag zu rechnen.

Im Jahresgang ist der Dezember der sonnenscheinärmste (41 Stunden) und der Mai der sonnenscheinreichste (206 Stunden) Monat.

### □ Bioklimatische Beurteilung

Für die Prädikatisierung als Erholungsort ist es wesentlich die örtlichen Klimaverhältnisse auf ihre mögliche therapeutische Anwendbarkeit als natürliches Heilmittel zu überprüfen. Dabei werden drei Wirkungskomplexe untersucht:

- Thermischer Wirkungskomplex: Umfasst die Klimatelemente, die zum menschlichen Temperaturempfinden beitragen (Zusammenspiel von kurzweiliger Sonnenstrahlung, langweiliger Strahlung der Atmosphäre und Umgebung, Luftfeuchte und Wind). Insgesamt ist die thermische Reizstärke in Hude als sehr günstig beurteilt worden.
- Photoaktinischer Wirkungskomplex: Umfasst die beiden biologischen wirksamen Komponenten der Sonnenstrahlung, nämlich das sichtbare Licht und die ultraviolette Strahlung. Die aktinischen Bedingungen in Hude sind bioklimatisch mit sehr günstig bis günstig beurteilt worden.
- Lufthygienischer Wirkungskomplex: Die Luftqualität in Hude wird zunächst einer Vorbeurteilung unterzogen. Gibt es hierbei keine Anzeichen von wesentlichen Beeinträchtigungen ist die Vorbeurteilung nach einem standardisierten Verfahren für die Prädikatisierung ausreichend. Die lufthygienische Untersuchung wird anhand der Eigenschaften: Belüftung, Verkehrsbelastung, Verkehrslenkung, Heizung, Siedlungsdichte, gewerbliche Nutzung und Immissionsbelastung durchgeführt und bewertet. Im Ergebnis sind die lufthygienischen Verhältnisse mit der Vorbeurteilung ausreichend bewertet, besondere Anzeichen zur Durchführung von Luftqualitätsmessungen liegen nicht vor.

Das Gesamtergebnis der gutachterlichen Untersuchung ergibt, dass Hude aus klimatologischer, bioklimatologischer und lufthygienischer Sicht die Anforderungen an einen Erholungsort erfüllt.