

V. Änderung des Flächennutzungsplans Zusammenfassende Erklärung

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

1. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Hude beabsichtigt südlich der Wilhelmstraße Flächen des Innenbereiches einer Wohnnutzung zur Verfügung zu stellen. Damit wird auf den gestiegenen Bedarf nach qualifizierten und gut erschlossenen Wohnlagen sowie das in diesen Bereichen mangelnde Angebot reagiert. Zudem wird so der Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich entgegengewirkt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hude stellt den Änderungsbereich derzeit Grünfläche dar. Die geplante Baugebietsausweisung ist auf dieser Basis nicht zulässig. Daher ergibt sich das Erfordernis, den Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern und – anstelle der Grünfläche – Wohnbauflächen nach § 4 BauNVO darzustellen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Aktuell wird das Plangebiet als Grünland genutzt. Entlang der nordwestlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze verlaufen Gehölzreihen mit z. T. alten Baumbeständen.

Die erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung bestehen in dem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie durch Bodenversiegelung. Die Belange der Wasserwirtschaft (z. B. Entwässerungsplanung) werden auf nachgeordneter Planungsebene geregelt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeiten) nicht ausgelöst. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden außergebietlich ausgeglichen. Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung bildet einen Teilbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 94. Die detaillierte Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf Bebauungsplanebene. Die externe Kompensation erfolgt auf den Flächen: Flurstück 12/2, Flur 15, Gemarkung Hude („Schnitthilgenloh“) und Flurstück 53 und 54/4, Flur 21, Gemarkung Hude („In den Wiesen“). Die Maßnahmen beinhalten die Optimierung der Habitatvielfalt für den Grünspecht, die Schaffung von extensivem Grünland und eine Heckenanpflanzung.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen des Vorhabens (Monitoring) führt die Gemeinde nach Rechtskraft der Planung örtliche Begehungen durch und protokolliert die Prüfergebnisse. Weiterhin wertet sie die Hinweise der zuständigen Behörden aus.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB** durchgeführten Bürgerver-

sammlung wurden keine Stellungnahmen und Hinweise gegeben, die die Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen.

Während der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB** hat der Landkreis Oldenburg auf die Meldepflicht von frühgeschichtlichen Bodenfunden im Rahmen der Bau- und Erdarbeiten, die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung (Umweltbericht) und die noch unzureichenden Aussagen zur Funktionalität der Oberflächenentwässerung hingewiesen. Der Umweltbericht wurde im weiteren Verfahrensverlauf eingearbeitet, der Hinweis zu frühgeschichtlichen Bodenfunden wurde in die Planung aufgenommen und ein Oberflächenentwässerungskonzept im Rahmen des Bebauungsplanes erstellt. Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen: Hinweise auf die fußläufige Erreichbarkeit der ÖPNV-Angebote hingewiesen. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

Die Deutsche Bahn AG, die Deutsche Telekom Technik GmbH, die Niedersächsischen Landesforsten, der Entwässerungsverband Stedingen, der OOWV und die Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch haben Hinweise angemerkt, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB** sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Während der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger nach § 4 (2) BauGB** hat der Landkreis Oldenburg auf noch unzureichende Aussagen zur Funktionalität der Oberflächenentwässerung und weitergehende Konkretisierung des Wohnraumbedarfes hingewiesen. Das vorläufige Oberflächenentwässerungskonzept zeigt, dass eine ausreichende Versickerung und Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers möglich ist. Die Konkretisierung des Oberflächenentwässerungskonzeptes erfolgt im Rahmen der weiteren Bauleitplanung. Zum Wohnraumbedarf wird die Begründung um zusätzliche Informationen erweitert.

Die Deutsche Telekom, der Entwässerungsverband Stedingen, die Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch und der OOWV haben auf ihre Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen oder ihre Stellungnahmen wiederholt. Die EWE Netz GmbH hat auf mögliches Vorhandensein von Netzinfrastruktur im Plangebiet hingewiesen. Eine Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass diese nicht vorhanden ist.

4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Innerhalb der Siedlungsbereiche der Gemeinde Hude sind keine ausreichend großen Freiflächen vorhanden, die einer Bebauung zugeführt werden können. Als Alternative wären außerhalb des Siedlungsbereiches von Hude neue Flächen einer Wohnbauflächenentwicklung zuzuführen. Darauf wird zu Gunsten des sparsamen Verbrauchs von Grund und Boden und zur Reduzierung des Verbrauchs freier Landschaft verzichtet.

Gemeinde Hude (Oldb)
Der Bürgermeister

gez. Holger Lebedinzew