❑ **Planungsempfehlungen Jeddeloh I:**

Die Betrachtung ergab, dass selbst nach Herausnahme nicht geeigneter bzw. nicht nutzbarer Flächen im ausreichenden Maße geeignete Potenzialflächen für die zukünftige Entwicklung zur Verfügung stehen. Ein gewisses, aber noch nicht abschätzbares, Flächenpotenzial liegt in den noch nicht in Nutzung genommenen gewerblichen Bauflächen. Hier sind die weiteren Entwicklungen abzuwarten; sollten die Optionsflächen nicht für die gewerbliche Entwicklung benötigt werden, könnten diese Flächen ggf. zu Wohn- bzw. gemischten Bauflächen umgewidmet werden, wenn immissionsschutzrechtliche Gesichtspunkte nicht dagegen sprechen.

Es wird zunächst empfohlen in Jeddeloh I keine Neudarstellungen vorzunehmen, sondern die vorhandenen Potenziale zu mobilisieren.

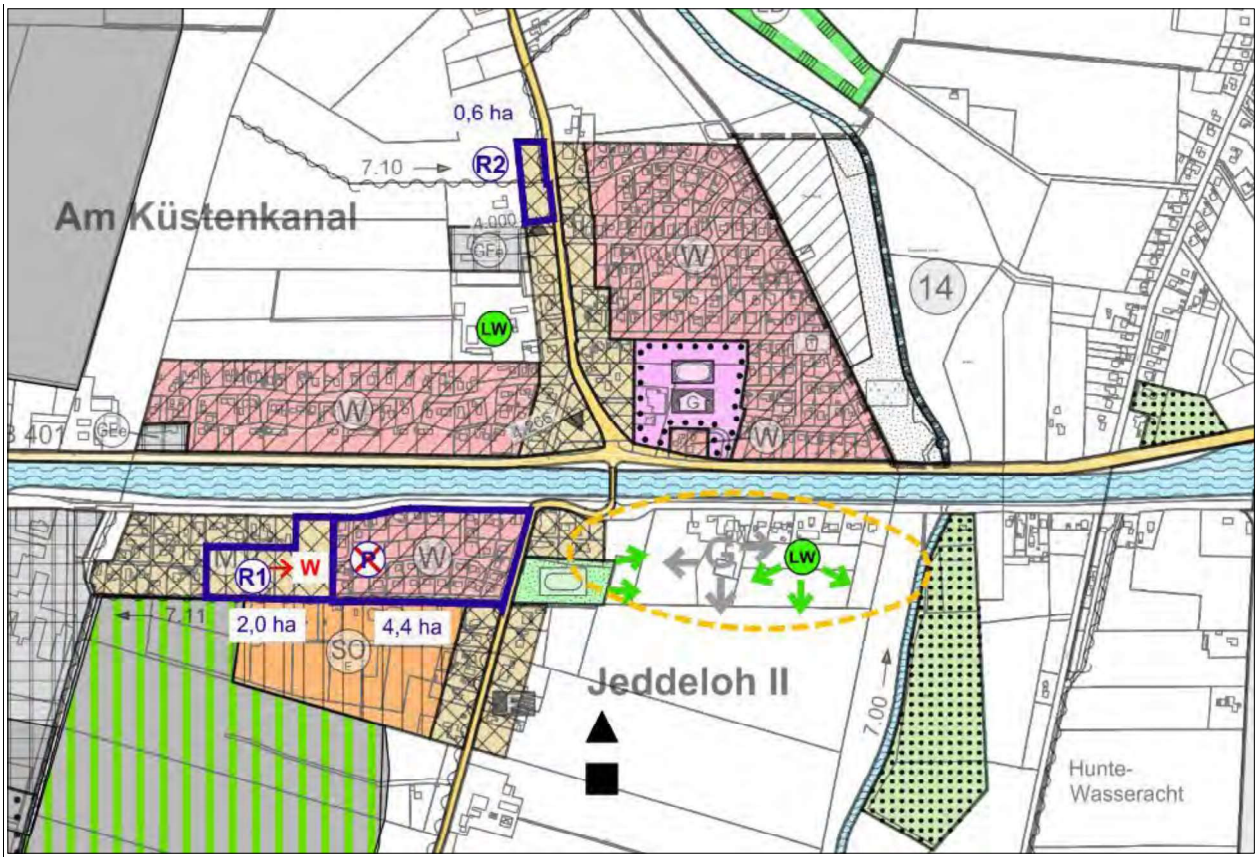
D.1.3.3 Jeddeloh II

❑ **Rahmenbedingungen/Restriktionen:**

Der Ortsteil Jeddeloh II erstreckt sich südlich und nördlich der B 401 und des Küstenkanals. Wohnsiedlungsbereiche sind sowohl nördlich als auch südlich vorzufinden, wobei der Schwerpunkt im nördlichen Bereich liegt. Als Reserveflächen im Flächennutzungsplan lassen sich zwei gemischte Bauflächen identifizieren: Westlich der Wischenstraße und westlich der Breddiner Straße.

❑ **Reserveflächen/Potenziale - Bewertung**

Nummer / Beschreibung	Größe	Bewertung
P Breddiner Straße	(4,4 ha)	Die Baupotenziale innerhalb des Gebietes sind bereits ausgeschöpft.
R1 westlich Breddiner Straße	2,0 ha (M)	Bei den untergenutzten Flächen handelt es sich um eine Weide und um Gartengrundstücke. Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen ausgewiesen, aufgrund der Lage und des ausreichenden Abstandes zum Gewerbegebiet spricht nach ersten Überprüfungen nichts gegen eine Umwidmung in eine Wohnbaufläche.
R2 westlich Wischenstr.	0,6 ha (M)	Bei der Fläche handelt es sich um eine nördliche Arrondierung der vorhandenen Siedlungsreihe. Aufgrund der Lage an der Ortsdurchfahrt und dem südlich gelegenen Gewerbebetrieb wir keine Umwidmung vorgeschlagen. Die Fläche verbleibt als Potenzial in der Darstellung des Flächennutzungsplanes.



❑ **Planungsempfehlungen Jeddeloh II:**

Die Betrachtung ergab, dass für den Ortsteil nur noch geringe Flächenreserven innerhalb der gültigen Flächennutzungsplandarstellung zur Verfügung stehen. Siedlungsstrukturell bieten sich nach erster örtlicher Überprüfung für die Neudarstellung zur Innenverdichtung bzw. Arrondierung keine Bereiche vorrangig an. Für den Bereich Am Düker wurde explizit eine Überprüfung vorgenommen um die bestehende Siedlungsreihe mit einer Bauflächendarstellung zu überplanen. Gegenwärtig sprechen allerdings landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen innerhalb der Siedlung gegen eine Flächennutzungsplandarstellung. Ggf. könnten die Potenziale im Bereich der Straße Am Düker durch Erlassen einer Außenbereichssatzung genutzt werden.

D.1.3.4 Kleefeld

❑ **Rahmenbedingungen/Restriktionen:**

Der Ortsteil ist einer der kleinsten Ortsteile in der Gemeinde und besteht aus mehreren Streulagen entlang von Straßenzügen. Weite Teile sind mit Ausnahme der besiedelten Straßenzüge als Vorranggebiet „Torfabbau“ ausgewiesen. Für Kleefeld wurden zwei Außenbereichssatzungen erlassen, die noch ein gewisses Baupotenzial aufweisen.

❑ **Reserveflächen/Potenziale - Bewertung**

Nummer / Beschreibung	Größe	Bewertung
Satzungsbereich an der Wildenlohslinie	(3,3 ha)	Die Baupotenziale umfassen 1-2 Bauplätze innerhalb des Gebietes.
Satzungsbereich am Wiesenweg	(1,5 ha)	Die Baupotenziale umfassen 2 Bauplätze innerhalb des Gebietes.