

**41. Änderung des
Flächennutzungsplanes
„Gewerbegebiet
Wietlingswiesen IV“
der Gemeinde Wagenfeld**

Entwurf

**Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung**

Hasberger Dorfstraße 9
27751 Delmenhorst
Telephon 04221 / 444 02
Post@MichaelSchwarz-Planer.de



Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Wagenfeld
Pastorenkamp 25
49419 Wagenfeld

Bearbeitung: Michael Schwarz
Raum- und Umweltplaner
Hasberger Dorfstraße 9
27751 Delmenhorst

Projektleiter: Dipl.-Ing. Michael Schwarz

Bearbeitungszeitraum: ab November 2018

Delmenhorst, 19. März 2019

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich	5
2. Bestehende Planungen und Ziele der Änderung	6
2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan	6
2.2 Landschaftsplanung	7
2.3 Ziel der Planung	7
2.3.1 Zugrunde liegende Vorhaben	7
2.3.2 Ziele der Gemeinde	9
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	11
4. Rahmenbedingungen und Begründung der Planung	13
4.1 Rahmenbedingungen	13
4.1.1 Siedlungs- und Nutzungsstruktur	13
4.1.2 Verkehrsanbindung	14
4.1.3 Emissions- und Immissionssituation	14
4.1.4 Natur und Landschaft	15
4.2 Notwendigkeit der Planung	16
5. Flächendarstellung	17
5.1 Art der baulichen Nutzung	17
5.2 Flächenbilanz	18
6. Auswirkungen der Planung	19
7. Verkehr / Ver- und Entsorgung	20
7.1 Verkehrserschließung	20
7.2 Ver- und Entsorgungsanlagen	20
7.2.1 Wasser / Abwasser	20
7.2.2 Energie / Telekommunikation	21
7.2.3 Abfall / Altlasten	21
8. Eingriffsbeurteilung	22
8.1 Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft	22
8.2 Eingriffsbeurteilung	23
9. Bodenfunde	26
10. Verfassererklärung	26



Verfahrensablauf	26
Umweltbericht	27
U1. Einleitung	27
U1.1 Kurzdarstellung	27
U1.2 Ziele des Umweltschutzes	27
U2. Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“	29
U2.1 Bestandsaufnahme	29
U2.2 Prognose	30
U2.3 Vermeidung und Kompensation	30
U2.4 Alternativen	32
U3. Zusätzliche Angaben	32
U3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnischwierigkeiten	32
U3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen	32
U3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	32

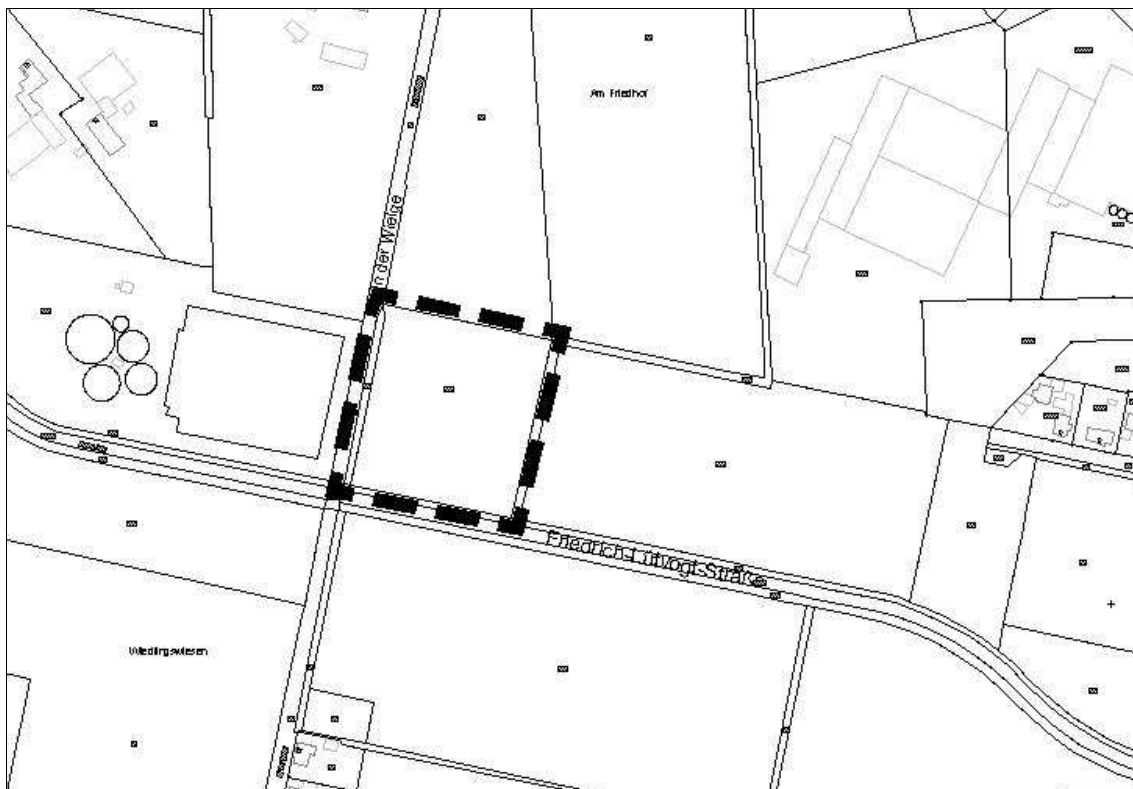


1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 41. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Wietlingswiesen IV“ liegt im Westen des Gemeindegebietes und am Südwestrand der Ortslage Wagenfeld. Er erstreckt sich östlich der Straße „In der Wielge“ bis zum rechtswirksamen Gewerbegebiet „Wietlingswiesen III“ und nördlich der „Friedrich-Lütvogt-Straße“ bis zur Nordkante des ehemaligen „Neuen Weges“.

Das Plangebiet ist rd. 1,45 ha groß und liegt in der Flur der Gemarkung Wagenfeld. Es umfaßt das landwirtschaftliche Flurstück 111 und das Grabengrundstück 110.

Übersichtsplan o.M.



Zukünftig unterliegen die Darstellungen der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Wietlingswiesen IV“ allein folgenden Gesetzen bzw. Verordnungen des Bundes zur Bauleitplanung:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. v. 3.11.2017
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 21.11.2017
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. v. 18.12.1990, zul.geä.am 4.5.2017.

2. Bestehende Planungen und Ziele der Änderung

2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan für die Gemeinde Wagenfeld wurde im Zeitraum zwischen 1993 und 1997 aufgestellt und von der Bezirksregierung Hannover am 27.2.1998 genehmigt.

In diesem wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung erfolgte gem. dem Flächennutzungsplanmaßstab, ohne eine weitere Differenzierung, genau wie viele andere bebaute Streusiedlungsflächen und kleine Siedlungen.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen ist der Graben entlang der Südseite des damaligen „Neuen Weges“.

Der direkt angrenzende Teil des Gewerbegebietes der Auburg-Quelle ist in dem Ursprungsflächennutzungsplan ebenfalls noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; sie ist inzwischen mittels der 36. Flächennutzungsplanänderung in Gewerbliche Baufläche umgewidmet worden. Das Hauptbetriebsgelände der Auburg-Quelle ist bereits im Ursprungsflächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche, der kleine Mischbereich am Neuen Weg als Gemischte Baufläche dargestellt.

2.2 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan der Gemeinde Wagenfeld aus dem Erfassungsjahr 1995 nimmt in der Biotoptypenkartierung das damalige artenarme Intensivgrünland sowie beiderseits des Neuen Weges und an der Westkante des Plangebietes Gräben mit typischer Ufervegetation auf. Der Graben am Westrand des Plangebietes ist noch vorhanden. Der Graben am Nordrand, dem ehemaligen Südrand des Neuen Weges ist verfüllt und durch den Straßenseitengraben der zwischenzeitlich gebauten Friedrich-Lütvogt-Straße ersetzt worden. Das Intensivgrünland ist ebenfalls nicht erhalten geblieben, sondern als Acker genutzt.

Bereits während der damaligen Landschaftsplanung konnten kaum relevante Brutvogelbestände im Plangebiet festgestellt werden. Auf der Fläche selbst ist damals eine Brut oder ein Brutverdacht des Rebhuhns beobachtet worden. Am Südrand der Fläche – im Bereich der heutigen Friedrich-Lütvogt-Straße – handelte es sich um Brut / Brutverdacht eines Wiesenpieper, westlich des Plangebietes eines Kiebitz und nördlich einer Feldlerche. Im Jahr 2018 ist im Plangebiet bei mehreren Ortsterminen im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet „Wietlingswiesen III“ kein Brutvogelvorkommen beobachtet worden.

Trotz des schon damals geringen Brutvogelbestandes ist das Plangebiet im Jahr 1995 mitsamt seiner – heute zu wesentlichen Teilen gewerblich bebauten sowie durch Straße überbauten – Umgebung als „wichtiger Bereich mit großer Bedeutung“ und Bedeutung für die Avifauna klassifiziert worden. Diese Einstufung ist, wenn sie überhaupt jemals zutraf, seit langem obsolet.

Das Plangebiet wurde hinsichtlich des Landschaftsbildes als „durch Gehölze reichstrukturisiertes Grünland“ erfasst und als „wichtiger Bereich“ eingestuft. Diese Erfassung und Bewertung reicht bis weit in das bebaute Betriebsgelände der Mineralwasserfabrik „Auburg-Quelle“. Die Einstufung ist ebenfalls zumindest seit langem obsolet.

2.3 Ziel der Planung

2.3.1 Zugrunde liegende Vorhaben

Der Mineralbrunnenbetrieb „Auburg-Quelle“ des Wagenfelder Familienunternehmens Friedrich Lütvogt hat sowohl hinsichtlich der Produktionsmenge als auch der Produktionsvielfalt sehr stark expandiert. Dies ging mit einer starken baulichen Entwicklung auf dem Betriebsgelände zwischen der Hauptstraße und den Straßen „Am Hundeort“ und „Neuer Weg“ einher. Der Betrieb hat sich räumlich erweitert, ist zusätzlich erschlossen und hat sich entsprechend organisiert.

Die Entwicklung der letzten beiden Jahre hat allerdings ergeben, daß die Lager- den Produktions- und Reinigungskapazitäten noch nicht im vollen Umfang entsprechen. Es fehlte noch Raum, um die laufende Produktion sowie die Leergutbehandlung und -reinigung jederzeit vollständig lagern zu können. Um ein Gleichgewicht zwischen den Produktions- und den Reinigungskapazitäten einerseits und dem erforderlichen Lager- und Logistikbedarf andererseits zu erreichen, sind östlich des jetzigen Plangebietes zuerst temporär provisorische Lagerflächen hergerichtet worden und werden seither sehr zügig Gebäude und Lagerflächen errichtet. Schon die im Aufbau befindlichen Einrichtungen werden intensiv genutzt. Weiterer Flächenbedarf besteht, er soll zuvorderst im Gebiet des jüngst aufgestellten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wietlingswiesen III“ gedeckt werden.

Die nach wie vor stürmische Entwicklung des Mineralbrunnenbetriebes legt es nahe, weitere Gewerbefläche vorzuhalten. Kurzfristig hat sich die Verfügbarkeit des Plangebietes für diesen Zweck ergeben. Das es unmittelbar an das bisherige Betriebsgelände anschließt, dieselbe Verkehrsanbindung nutzen kann und von empfindlichen Nachbarnutzungen deutliche Abstände einhält, ist es für diesen Zweck besonders gut geeignet. Alternativstandorte stehen nicht zur Verfügung.

Der Mineralbrunnenbetrieb hat deshalb die Verfügbarkeit genutzt und die Fläche eigentumsmäßig gesichert. Er will sie unverzüglich im Zusammenhang mit dem vorhandenen Betriebsgelände nutzen.

Bei der bisherigen Entwicklung hat das Unternehmen sehr viel Wert auf Nachhaltigkeit und Einfügung in die Orts- und Landschaftsstruktur gelegt. Dies zeigt sich im betrieblichen Bereich z.B. an dem starken Engagement im Mehrwegsystem, der Optimierung der Flaschenreinigung und der Verknüpfung von Betriebsabläufen mit der Gewinnung regenerativer Energie. Im baulichen Bereich zeigt sich das Nachhaltigkeitsprinzip z.B. an der Gestaltung der Baukörper und der intensiven Ein- und Durchgrünung der Gewerbeflächen mit heimischen Gehölzen. So wird derzeit auch das neue Lagergebäude an der Friedrich-Lütvogt-Straße im Sinne dieser Grundkonzeption als ökologisches Vorzeigeprojekt errichtet und entsprechend betrieben werden. Es soll – wie schon der letzte Erweiterungsbau im Nordwesten des Betriebsareals – als weitgehend geschlossene Halle mit guter Isolierung in einer ortsangepaßten Bauhöhe und Fassadengestaltung sowie einer ökologisch hochwirksamen Dachbegrünung realisiert werden. Der Vorhabenträger bereitet auch in dem dortigen wiederum sowohl die Nutzung regenerativer Energie als auch die Eingrünung vor.

In dieses Konzept soll sich die Nutzung des Plangebietes einfügen. Die bisherige Westeingrünung soll in das Plangebiet verlagert und die Eingrünung an der Nordseite zur Ortslage hin noch durch Anlage einer Wallhecke verlängert und intensiviert werden. Auf der Südseite soll die bisher angelegte Grünstruktuiierung bis zur Straße „In der Wielge“ verlängert werden. Die Entwässerung soll als offener Graben auf breiterem Grabengrundstück in das Grabensystem an dieser Straße geführt werden.

2.3.2 Ziele der Gemeinde

Die Gemeinde steht diesem Vorhaben positiv gegenüber. Deshalb will sie im Plangebiet Baurecht vorbereiten und schaffen, welches erneut die organische Weiterentwicklung des Mineralbrunnenbetriebes zuläßt.

Alternativ käme nur eine betrieblich nicht vertretbare, ökonomisch und ökologisch nachteilige, externe Ansiedlung in Frage. Eine solche Alternative ist deutlich weniger geeignet als die vom Vorhabenträger und von der Gemeinde vorgesehene Entwicklung im Plangebiet. Diese bietet außerdem weiterhin die Möglichkeit, direkt an die neue Friedrich-Lütvogt-Straße anzubinden und dadurch die Verkehre auf dem Betriebsgelände effektiver und schonender zu organisieren.

Für diese angestrebte Entwicklung hat die Gemeinde schlicht auch keine anderweitigen Gewerbeflächen.

- Südlich des Haßlinger Weges an der Ecke Branntweinsweg liegt eine Fläche mit Baurecht. Dort ist Gewerbegebiet festgesetzt. Direkt nordwestlich grenzt jedoch ein starker, kunststoffverarbeitender Betrieb an. Dieser hat keine andere räumliche Entwicklungsmöglichkeit als den noch freien Teil des Gewerbegebietes bis zum Branntweinsweg. Deshalb soll diese Fläche nicht für einen anderen Betrieb genutzt werden. Sie wäre überdies zu klein für die Entwicklung im Zusammenhang mit der Auburg-Quelle.
- Zwischen der Gewerbebebauung entlang dem Haßlinger Weg und dem Ortsbereich entlang der Hauptstraße liegen noch freie Flächen, die ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen sind. Diese werden jedoch für die Weiterentwicklung der Betriebe am Maschweg und der Heilbrunnstraße benötigt und stehen auch eigentumsrechtlich für andere Betriebe nicht zur Verfügung.
- Die Flächen beiderseits des Branntweinsweges zwischen dem Gewerbegebiet am Haßlinger Weg und dem Ortsbereich entlang der Hauptstraße sind als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Sie gehören einem starken gastronomischen Betrieb, der Entwicklungsflächen in erheblicher Größe nicht nur für diesen Nutzungszweck und im Zusammenhang damit benötigt, sondern der auch eine Brauerei gegründet hat und dafür weitere wesentliche Flächen braucht. Der Bereich am Branntweinsweg steht deshalb ebenfalls nicht anderweitig zur Verfügung.
- Die gewerblichen Bauflächen an anderer Stelle im Ortsgefüge sind zwei kleine Gewerbegebiete an der Gemeindestraße Meierhof beiderseits des Marktplatzes und das Gewerbegebiet hinter der Molkerei. Sie sind schlicht zu klein für die Entwicklung im Zusammenhang mit der Auburg-Quelle.
- Die in der 37. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Gewerblichen Bauflächen nordöstlich des Haßlinger Weges ist zwar erst zu einem sehr kleinen Teil schon bebaut. Allerdings soll der südliche Hauptteil einem ansiedlungswilligen Fitneßstudio dienen, welches den Bau schon vorbereitet hat, und steht schon eigentumsmäßig keiner anderen Gewerbenutzung zur Verfügung. Die noch freie Fläche wiederum ist zu klein für die

Entwicklung im Zusammenhang mit der Auburg-Quelle und wird überdies bereits für die Weiterentwicklung eines anderen ortsansässigen Betriebes benötigt.

- Die Gewerbeflächen in den Siedlungsbereichen Bockeler Schweiz und Ströhen können die Anforderungen der Auburg-Quelle, die einen direkten Anschluß an den Betrieb, zumindest aber die räumliche Nähe und einen direkten Bezug zur Hauptortslage Wagenfeld suchen, nicht erfüllen. Überdies sind der Bereich des ehemaligen Kalksandsteinwerks sowie derjenige des Busbetriebes am Südrand von Ströhen und der Bereich an der Bahnlinie in Ströhen bereits belegt.
- Die Gewerbeflächen im Streusiedlungsbereich (Gebiet von ZF Friedrichshafen, ehemalige Patriot-Stellung, Bereich Mindener Straße / Lagerweg, Bereich Langer Berg, Kleinstandorte vorhandener Gewerbebetriebe sind ebenfalls bereits belegt.

In dieser Flächensituation will die Gemeinde die räumliche Entwicklung des Mineralbrunnenbetriebes in dem gut geeigneten, erschlossenen, verfügbaren, unmittelbar an den Betrieb angrenzenden und bereits provisorisch entsprechend genutzten Plangebiet bauleitplanerisch vorbereiten.



3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Das regionale Raumordnungsprogramm 2016 (RROP) für den Landkreis Diepholz ist seit dem 22.12.2016 rechtskräftig. Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes Wagenfeld soll mit ihm harmonisieren, sie ist den Zielen der Raumordnung anzupassen.



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm stellt das Plangebiet als Teil des Zentralen Siedlungsgebietes dar. Die von der Gemeinde und dem Betrieb angestrebte räumliche Entwicklung ist damit raumordnerisch bereits vorbereitet.

Andere zeichnerische Darstellungen werden für das Plangebiet nicht getroffen. Südwestlich verläuft die Trasse der geplanten Ortsumgehung der B 239, diese Ausweisung steht nicht mit dem Plangebiet und seiner beabsichtigten Gewerbenutzung in Konflikt.

Textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind für die 41. Flächennutzungsplanänderung relevant:

„Im Landkreis Diepholz soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Stan-

dortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.“ (Beschreibende Darstellung 1.1 04)

„Der ländliche Raum im Landkreis Diepholz soll sowohl mit seinen landwirtschaftlichen sowie seinen gewerblich- industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturraum mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass er zur Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft und Landwirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten kann.“ (Beschreibende Darstellung 1.1 05 Satz 1)

„Der Landkreis Diepholz soll zur Stärkung des ländlichen Raumes Impulsgeber für eine zukunftsfähige Regionalentwicklung sein und die Strukturentwicklung strategisch mit dem Ziel begleiten,

- *· insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld für wirtschaftliches Wachstum zu bieten,*
- *· die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft im Sinne eines nachhaltigen Landmanagements zu verbessern und deren Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten und zu verbessern,*
- *...*
- *die natürlichen Lebensgrundlagen durch Maßnahmen zum Trinkwasser-, Gewässer- und Bodenschutz zu sichern sowie den vorbeugenden Hochwasserschutz zu unterstützen sowie*
- *die Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft im Sinne der Biodiversitätsstrategie des Bundes zu erhalten und zu verbessern.“ (Beschreibende Darstellung 1.1 05 Satz 4)*

„In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.“ (Beschreibende Darstellung 2.1 01)

„Vor der Ausweisung von neuen Gewerbe- und Industriegebieten soll geprüft werden, ob vorhandene Altgewerbe- und Altindustriegebiete und Konversionsflächen genutzt werden können.

Im Landkreis Diepholz sollen die Standortvorteile für die gewerbliche Wirtschaft konsequent genutzt werden. Der Bestand an Unternehmen soll gesichert und durch bestmögliche Nutzung vorhandener Potenziale durch die Ansiedlung neuer Unternehmen sowie die Unterstützung von Existenzgründungen weiter entwickelt werden.“ (Beschreibende Darstellung 2.1 05)

Die Gemeinde Wagenfeld will mit dieser Flächennutzungsplanänderung den Bestand eines Unternehmens sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für seine räumliche Weiterentwicklung schaffen. Dafür stehen ihr, wie oben schon beschrieben, keine Altgewerbe- oder Konversionsflächen und keine anderen Gewerbeflächen zur Verfügung. Sie nutzt deshalb das gute Standortpotential des Bereiches zwischen dem ehemaligen Neuen Weg und der Friedrich-Lütvogt-Straße, der ja direkt am Betriebsgelände liegt. Sie entwickelt damit auch die gewachsene Ortsstruktur angemessen weiter und ergänzt den Gewerbebereich bis an die neugeschaffene Straße.

Die vorgesehenen Nutzungen sind den Zielen der Raumordnung angepaßt.

4. Rahmenbedingungen und Begründung der Planung

4.1 Rahmenbedingungen

4.1.1 Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet liegt im Außenbereich von Wagenfeld am Rand der Ortslage, die in diesem Bereich von dem großflächigen Mineralbrunnenbetrieb der Auburg-Quelle dominiert wird. Dieser nimmt mit seinen großen Hallen und den notwendigen Frei- und Versickerungsflächen den Raum nördlich des Plangebietes ein. Östlich liegt, durch das im Bau befindliche Gewerbegebiet vom Plangebiet getrennt, das kleine Mischgebiet am Neuen Weg. Dieses wird gegenüber dem Gewerbegebiet durch umfangreiche Gehölzbestände abgeschirmt, die ebenfalls auf dem Gelände des Mineralbrunnenbetriebes gepflanzt wurden.



Quelle: Geoweb Landkreis Diepholz

Das Plangebiet ist als Acker und in einem schmalen Streifen entlang der Straße „In der Wielge“ als Graben genutzt.

4.1.2 Verkehrsanbindung

Das Plangebiet liegt an den Gemeindestraßen „Friedrich-Lütvogt-Straße“ und „In der Wielge“. Erstere verläuft entlang des Ortsrandes und ist eine Querspange zwischen der Bundesstraße B 239 einer- sowie der Landesstraße L 345 und Kreisstraße K 27 andererseits. Von ihr führt eine Zufahrtsstraße in das Gewerbegebiet hinein. Der Bau der „Friedrich-Lütvogt-Straße“ machte die – schon wegen der geringen Straßendimension und des landwirtschaftlich orientierten Standards vormals wenig genutzte – Verbindungsfunktion des „Neuen Weges“ überflüssig, welcher auch nördlich des Plangebietes verlief. Deshalb ist dieser „Neue Weg“ nur noch innerhalb des Mischgebietes als Erschließungsstraße genutzt und im Bereich des Mineralbrunnenbetriebes und neben dem Plangebiet sowie weiter westlich als Straße aufgegeben worden.

Entlang der Westkante des Plangebietes verläuft die Gemeindestraße „In der Wielge“. Sie ist nur schmal ausgebaut und vom Acker durch einen Graben getrennt. Von dort ist nur eine schmale landwirtschaftliche Zufahrt gegeben.

Die geringe Erschließung nach Westen auf die Wielge ist unproblematisch, denn das Plangebiet ist im Süden leistungsstark an die Friedrich-Lütvogt-Straße angebunden und hat darüber einen sehr guten und konfliktfreien Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Im Osten schließt das Plangebiet direkt an das Betriebsgelände des Mineralbrunnenbetriebes an und kann mit dessen internen Erschließung verbunden werden. Auch ohne eine Anbindung an die Straße „In der Wielge“ hat das Plangebiet eine gute, leistungsfähige und konfliktfreie Anbindung. Die Erfordernisse des Gewerbeverkehrs, welcher bei dem großen Mineralbrunnenbetrieb mit dem zusätzlichen, sehr leistungsstarken Betriebsteil Leergutreinigung saisonal sehr intensiv ist, können erfüllt werden.

4.1.3 Emissions- und Immissionssituation

Das Plangebiet ist bisher nicht emissionsrelevant. Die landwirtschaftliche Nutzung des Geltungsbereiches führt lediglich zu den ortsüblichen, geringen Emissionen von Geräuschen und Gerüchen sowie ggf. von Stäuben aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bodenbewirtschaftung, Düngung und Ernte.

Die Immissionssituation ist von den Verkehrsemissionen der Friedrich-Lütvogt-Straße sowie von den zu erwartenden Gewerbeemissionen des Mineralbrunnenbetriebes geprägt. Gegenüber solchen Immissionen ist die geplante Gewerbenutzung durch ebendiesen Mineralbrunnenbetrieb ebenso unempfindlich wie andere übliche Gewerbenutzungen es wären.

Aus der landwirtschaftlichen Nutzung der Acker- und Grünlandflächen in der Umgebung ergeben sich die bekannten, geringen Immissionen, die bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft ortsüblich und hinzunehmen sind. Gegenüber solchen – regelmäßig nur temporären – Immissionen ist die geplante Gewerbenutzung unempfindlich. Dies gilt auch in diesem besonderen Fall des Mineralbrunnenbetriebes, in dem zwar Mineralwasser und andere Getränke produziert werden, aber kein Einfluß von Immissionen auf diese Produktion gegeben ist. Überdies sind im Plangebiet nur weniger empfindliche Teilnutzung des Mineralbrunnenbetriebes, namentlich im Bereich Logistik, geplant.

Westlich des Plangebietes liegt eine Biogasanlage. Der nächste Behälter ist von der Plangebietsgrenze rd. 140 m entfernt. Er ist, wie die anderen Behälter auch, gasdicht abgedeckt. Die ebenfalls abgedeckten Siloanlagen reichen nur bis auf rd. 20 m an das Plangebiet heran. Eine Beeinträchtigung der geplanten Gewerbenutzung ist daher nicht zu erwarten.

Für die Biogasanlage lässt der Bebauungsplan Wagenfeld Nr. 34 eine Vergärung von bis zu 15.000 t/a Ganzpflanzensilage sowie von bis zu 10.000 t/a Rinder-/Schweinemist/-gülle und Futterresten sowie von Getreidekörnern mit einer Gesamtkapazität von bis zu 4,6 Mio Nm³ Biogas/a zu. Der nächste Behälter ist, wie o.a., von der Grenze des geplanten Gewerbegebietes gut 140 m entfernt und gasdicht abgedeckt. Er ist damit zwar kleiner als der Abstand von 200 m, bei dem der Schwefelwasserstoff-Störfall- Konzentrationsleitwert gem. den Annahmen der KAS-32 (Kommission für Anlagensicherheit, Arbeitshilfe 32) unterschritten wird und der auch mögliche Einwirkungen durch Brände und Explosionen abdeckt. Teil der für den Störfall zugrunde gelegten Annahmen sind jedoch ein Methananteil von 75 Vol-% und ein Schwefelwasserstoffanteil von 2 Vol-%, also Werte, die bei der Biogasanlage in Wagenfeld gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu den Einsatzstoffen weit unterschritten werden. Inhaltlich ist daher kein Konflikt ersichtlich

Nördlich der Biogasanlage wiederum liegen ein rinderhaltender und ein schweinehaltender Betrieb. Angesichts der Entfernung des Plangebietes von rd. 210 m zur Rinderhaltung und rd. 250 m zur Schweinehaltung wird auch hierdurch keine Beeinträchtigung der geplanten Gewerbenutzung erwartet.

4.1.4 Natur und Landschaft

Ein kleiner Teil des Plangebietes ist als Graben genutzt. Er grenzt auf der Westseite an das Straßengrundstück „In der Wielge“. Von der dortigen asphaltierten Fahrbahn aus geht ein regelmäßig und kurz gemähter Straßenseitenstreifen in die ebenso kurz gemähte, regelmäßig unterhaltene, steile Böschung über. Die Grabensohle führt häufig Wasser und ist aufgrund der Unterhaltung vegetationsarm. Die östliche Böschung ist ebenfalls kurzgemäht und durch die Unterhaltung geprägt.

Der Hauptteil des Plangebietes ist landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzt.

Die nördliche Nachbarfläche ist als Intensivgrünland bewirtschaftet.

Südlich grenzt die Friedrich-Lütvogt-Straße als zweispuriges Asphaltband mit intensiv unterhaltenem Seitenstreifen an.

Östlich liegt das neue Gewerbegebiet „Wietlingswiesen III“ mit Erdmieten, anschließendem Freilager und dann folgender Gewerbehalle.

Wiesenbrüter wurden im Plangebiet bei Begehungen des Raumes im Jahr 2017 und im Frühjahr 2019 nicht beobachtet. Häufig traten dagegen Rabenkrähen und Dohlen auf, die auf den Lagerflächen der benachbarten Biogasanlage regelmäßig Nahrung aufnehmen. Im März 2019 hielten sich nach der Bearbeitung des Ackers kurzzeitig viele Bachstelzen auf der Fläche auf.

Gleichwohl ist als artenschutzrechtlicher Rahmen für die Planung bei der Realisierung der geplanten Gewerbenutzung, insbesondere beim Abtrag von Oberboden, darauf zu achten, daß das

Tötungs- und Verletzungsrisiko eventuell dann vorhandener Exemplare relevanter Arten nicht signifikant erhöht und daß die Beeinträchtigung so weit wie möglich vermieden wird.

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen oder Landschaftsbestandteile oder FFH-Gebiete sind im Plangebiet und seiner maßgeblichen Umgebung nicht vorhanden.

4.2 Notwendigkeit der Planung

Der Bedarf für diese Planung resultiert aus den folgenden Zielen:

- dem ansässigen, standortgebundenen Mineralbrunnenbetrieb soll Baurecht für die weitere Entwicklung vorbereitet werden,
- dadurch soll zur Sicherung und Entwicklung der Wirtschaft und des Arbeitsplatzangebotes in Wagenfeld beigetragen werden.
- Der am besten geeignete Standort und die vorhandene Erschließung sowie die gute Anbindung sollen genutzt werden,
- dadurch sollen die betrieblichen Abläufe weiter verbessert werden.



5. Flächendarstellung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet liegt direkt neben dem Mineralbrunnenbetrieb und steht in seiner Verfügung. Es kann künftig durch ihn genutzt werden. Die Dominanz durch dieses Gewerbegebiet, der oben dargelegt Nutzungsbedarf, das konkrete Interesse und das daraus entwickelte Nutzungsziel richten sich ausschließlich auf Gewerbe.

Dem wird planerisch dadurch entsprochen, daß das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Damit wird die räumliche Entwicklung des Mineralbrunnenbetriebes bauleitplanerisch vorbereitet.

Innerhalb der Gewerblichen Baufläche wird keine räumliche Differenzierung vorgesehen. Der vorhandene und ein geplanter Graben sowie die vorgesehenen Grünstrukturen stehen nicht im Widerspruch zur gewerblichen Baufläche. Sie sind regelmäßig integrale Bestandteile solcher Flächen und können je nach den Detailanforderungen an die Flächennutzung und –unterhaltung erhalten bleiben bzw. gem. dem Bedarf und den Gestaltungsabsichten des Betriebes und der Gemeinde auch ausgebaut und ergänzt werden.

In der Gewerblichen Baufläche ist das Betriebsleiterwohnen, das in Wagenfeld regelmäßig vorhanden ist und häufig die Keimzelle der gewerblichen Entwicklung bildete, wegen der Eigenart und Größe des Mineralbrunnenbetriebes nicht so bedeutend wie sonst in der Gemeinde. Deshalb sollen hierzu keine besonderen Anforderungen betrachtet und keine Darstellungen in der Flächennutzungsplanung getroffen werden.

Großflächiger Einzelhandel und Einrichtungen mit vergleichbaren Auswirkungen (z.B. Einkaufszentrum) sind durch die Darstellung von Gewerblicher Baufläche und Festsetzung von Gewerbegebiet im parallel aufgestellten Bebauungsplan ausgeschlossen. In diesem Gebietstyp sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn sie nicht als Einkaufszentren, Großflächige Einzelhandelsbetriebe oder Sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO den Sondergebieten bzw. den Kerngebieten vorbehalten sind.

Unterhalb dieser Schwelle der Großflächigkeit will die Gemeinde keine Regelungen treffen. Grund sind die Vielgestaltigkeit des stationären und die Entwicklung des internetbasierten Einzelhandels. Die Gemeinde sieht keine relevanten Risiken, daß eine (nach dem jetzigen Planstand nicht ausgeschlossene) nicht-großflächige Einzelhandelsnutzung im Geltungsbereich die Einzelhandelssituation in Wagenfeld beeinträchtigt. Vielmehr sieht sie, daß sich die Einzelhandelssituation Wagenfelds seit vielen Jahren – auch ohne jegliches Baurecht im Geltungsbereich – wesentlich verändert. Sollte eine kleinflächige und entsprechend wenig wirksame Teilnutzung im Plangebiet zu einer weiteren Veränderung führen, kann dies nicht nur Nach-, sondern auch Vorteile für die Versorgungs- und für die Wirtschaftsstruktur haben. Die Gemeinde gibt deshalb den Chancen den Vorrang vor den Risiken und belässt den geringen Entwicklungsspielraum hinsichtlich des Einzelhandels, den die Gewerbeflächenausweisung bietet.

5.2 Flächenbilanz

Bisherige Darstellung	Darstellung in der Änderung	Größe ca.
Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	1,45 ha
		Summe 1,45 ha



6. Auswirkungen der Planung

Als Auswirkungen der Darstellung von Gewerblicher Baufläche wird das Erreichen der o.a. städtebaulichen Ziele erwartet:

- Mit der Weiterentwicklung des Plangebietes zu einem Gewerbegebiet wird eine einschlägig vorgeprägte Fläche genutzt und die Ortslage organisch weiterentwickelt.
- Dem ansässigen Betrieb wird die absehbar benötigte Entwicklungsmöglichkeit vorbereitet. Damit wird zur Erhaltung und zur Schaffung von Arbeitsplätzen beigetragen.

Es werden unterschiedliche positive und die Vermeidung negativer Auswirkungen erwartet:

- Die Inanspruchnahme anderer, externer Flächen und daraus resultierende betriebliche Verkehre werden vermieden.
- Die vorhandene Erschließung wird effektiver genutzt. Bedarf für neue Erschließungsmaßnahmen wird vermieden.
- Die temporär angespannte Verkehrssituation im Bereich Hundeort und im nördlichen und östlichen Betriebsgelände kann weiter entzerrt und verbessert werden.
- Immissionskonflikte zur Siedlung am Neuen Weg und zur Außenbereichswohnbebauung an der Straße „In der Wielge“ werden aufgrund des Abstandes vermieden.
- Immissionsprobleme für die geplante Gewerbenutzung durch Verkehrsemissionen der Friedrich-Lütvogt-Straße sind wegen der Unempfindlichkeit des Gewerbes nicht zu erwarten.
- Immissionsprobleme für die geplante Gewerbenutzung durch die westlich benachbarte Biogasanlage sind wegen der Anordnung der Behälter in rd. 140 m und mehr Abstand sowie der Emissionsarmut des benachbarten Fahrsilos nicht zu erwarten.
- Immissionsprobleme für die geplante Gewerbenutzung durch die nordwestlich liegenden Tierhaltungsbetriebe sind wegen der Abstände nicht zu erwarten.
- Einschränkungen für die Entwicklungsmöglichkeiten der tierhaltenden Betriebe nordwestlich des Plangebietes sind aufgrund der Abstände und von deren Lage zu näheren Immissionsorten nicht zu erwarten.
- Das Plangebiet ist nur geringen, ortsüblichen Immissionen aus der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ausgesetzt. Die Immissionen, die aus der ordnungsgemäßen Landwirtschaft stammen, sind unproblematisch und hinzunehmen.
- Risiken für Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Friedrich-Lütvogt-Straße können durch Festsetzungen im Bebauungsplan, die der Freihaltung des Straßenrandbereiches sowie der Steuerung von Ein- und Ausfahrten dienen, vermieden werden.
- Es ist kein zusätzlicher Aufwand der öffentlichen Hand notwendig, da die Erschließung bereits vollständig vorhanden ist.
- Die Inanspruchnahme von wertvollen Bereichen für Natur und Landschaft wird vermieden.

7. Verkehr / Ver- und Entsorgung

7.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist durch die Friedrich-Lütvogt-Straße erschlossen. Dabei handelt es sich um eine Gemeindestraße, die als Verbindung zwischen der Hauptstraße (B 239) und der Oppenweher Straße (K 27) / Burlager Straße (L 345) genutzt wird. Deshalb ist das Plangebiet sehr gut an das klassifizierte Straßennetz angebunden.

Die Friedrich-Lütvogt-Straße hat eine zweispurige Asphaltfahrbahn und ist mit großen Radien übersichtlich angelegt. Sie kann den Verkehr – auch aus der Querspangenfunktion – gut aufnehmen kann. Daher wird davon ausgegangen, daß auch die Zusatzbelastung durch die weitere und verstärkte gewerbliche Nutzung im Plangebiet problemlos aufgenommen werden kann. Mit dieser Anbindung und mit der inneren Erschließung des geplanten Gewerbebereiches kann auch dazu beigetragen werden, die Belastung der Gemeindestraße „Am Hundeort“ zu verringern und die Verkehre dort und im bisherigen Betriebsgelände weiter zu entzerren.

7.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

7.2.1 Wasser / Abwasser

Die Wasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung ist im Zusammenhang mit den vorhandenen baulichen Anlagen bereits durch die öffentliche Hand sowie im Betriebsgelände durch den Mineralbrunnenbetrieb vorgenommen worden. Die künftige, zusätzliche gewerbliche Bebauung kann durch Anschluß an die vorhandenen Netze sichergestellt werden.

Das Niederschlagswasser auf dem unbebauten Grundstück versickert bislang augenscheinlich problemlos auf der Fläche. Insgesamt wird der Bereich durch Gräben entlang der Ostkante des Plangebietes, entlang der Straße „In der Wielge“ und entlang der Friedrich-Lütvogt-Straße entwässert.

Der Graben entlang der Ostkante würde künftig die Gewerbegebiete „Wiedlungswiesen III“ und „Wiedlungswiesen IV“ voneinander trennen. Dies ist für die Organisation des Mineralbrunnenbetriebes ungünstig und würde Grabenquerungen erfordern sowie eine Verrohrung provozieren. Deshalb soll dieser Graben durch einen ersetzt werden, der entlang der Nordkante des Plangebietes verläuft und in denjenigen entlang „In der Wielge“ mündet.

Das künftig anfallende unbelastete und gering belastete Niederschlagswasser von versiegelten Flächen soll im Plangebiet rückgehalten und so weit wie möglich versickert werden, weil in der geplanten Gewerblichen Baufläche sachlich wegen der Eigenart des Gewerbes – Lagerhallen und -flächen – regelmäßig keine gewerbetypisch beeinflussten Niederschlagswässer anfallen.

Wegen des relativ geringen Grundwasserflurabstandes kommt die Versickerung gemäß dem für die Herstellung und den Betrieb von Versickerungsanlagen maßgebenden technischen Regelwerk DWA- A 138 nur in Form einer flachgründigen Versickerung über begrünte Flächen oder über Mulden in Frage. Grundsätzlich stehen auch künftig erhebliche Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers zur Verfügung, da mindestens 20% des Gewerbegebietes unversiegelt bleiben werden. Gleichwohl wird wegen der großflächigen Versie-

gelung auch ein erhebliches Rückhaltevolumen zu schaffen sein, was allein über flache Mulden problematisch sein könnte. Abhilfe kann durch bauliche Maßnahmen zur Rückhaltung geschaffen werden. Bei den zuletzt gebauten Hallen wird das anfallende Niederschlagswasser jeweils in einen Staukanal geleitet, der neben den Hallen auf der gewachsenen Geländeroberfläche aufliegt und in einen dort aufgeschütteten, bepflanzten Wall integriert ist. Angesichts der sehr umfangreichen Versiegelungsmöglichkeiten sind Lösungen dieser Art auch im jetzigen Plangebiet möglich und realistisch.

Für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sollen die hydrogeologischen Verhältnisse des Untergrundes untersucht werden, bevor die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung des konkreten Vorhabens geplant und mit der UWB abgestimmt wird. Die gezielte Versickerung auf gewerblich genutzten Grundstücken ist erlaubnispflichtig. Deshalb soll der Vorhabenträger frühzeitig die entsprechende Planung und Antragstellung bei der Unteren Wasserbehörde veranlassen. Für Auskünfte hierzu steht die UWB i.d.R. u.a. telefonisch unter der Nr. 05441/ 976-1261 zur Verfügung.

Die Behandlung gewerbetypisch beeinflusster Niederschlagswässer, die z.B. auf Hofflächen anfallen können, ist ebenfalls vorab auf der Basis der Ergebnisse einer Bewertung gemäß dem technischen Regelwerk DWA-M 153 mit der Unteren Wasserbehörde zu klären.

Einleitungen von unbelastetem Niederschlagswasser wären vorab separat zu beantragen.

7.2.2 Energie / Telekommunikation

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem vorhandenen Leitungsnetz. Bei Tiefbauarbeiten ist auf Niederspannungs-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der elektrischen Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Der Versorgungsträger ist i.d.R. nach vorheriger Rücksprache bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

Die Dt. Telekom AG versorgt den Ortsbereich mit Telekommunikationsleitungen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass Beschädigungen eventuell schon vorhandener Leitungen vermieden werden. Außerdem soll darauf geachtet werden, daß der unbehinderte Zugang zu solchen Leitungen jederzeit möglich ist. Bei Erdarbeiten und Baumaßnahmen im Leitungsbereich ist es erforderlich, daß die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten sich über die Lage der Leitungen informieren (z.B. im Internet unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder der Email unter Planauskunft.Nord@telekom.de) und die Kabelschutzanweisung der Telekom beachten.

7.2.3 Abfall / Altlasten

Die Abfallbeseitigung wird zentral durch die AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH, Bassum, geregelt. Das Plangebiet ist über die Friedrich-Lütvogt-Straße ausreichend für die Andienung mit dem Müllfahrzeug erschlossen.

Im Geltungsbereich sind keine Altablagerungen bekannt.

Sollten sich bei der weiteren Planung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde beim Landkreis Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

8. Eingriffsbeurteilung

8.1 Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands befindet sich das Planungsgebiet in der „Wagenfelder Talsandplatte“. Ausgangsmaterial für die Bodenbildung sind in diesem Raum fluviatile Feinsande. Es handelt sich um ein ebenes, grundwassernahes, überwiegend entwässertes Talsandgebiet mit anmoorigen und schwach podsolierten Gleyböden.

Die potentielle, natürliche Vegetation ist die des Stieleichen-Birken-Waldes.

Im Plangebiet ist das Gelände eben. Es wird durch drei randlich verlaufende Gräben entwässert.

Das Plangebiet liegt als landwirtschaftliche Fläche in der streubesiedelten Landschaft unmittelbar am Ortsrand. Es sind keine klimatischen Besonderheiten anzutreffen.

Ein kleiner Teil des Plangebietes ist als wasserführender Graben mit steilen Böschungen und intensiver Unterhaltung genutzt.

Das Plangebiet ist u.a. in Kap. 4.1.4 beschrieben. Darauf wird verwiesen. Wiesenbrüter wurden im Plangebiet bei Begehungen des Raumes im Jahr 2017 und Frühjahr 2019 nicht beobachtet. Gleichwohl ist als artenschutzrechtlicher Rahmen für die Planung bei der Realisierung der geplanten Gewerbenutzung, insbesondere beim Abtrag von Oberboden, darauf zu achten, daß das Tötungs- und Verletzungsrisiko eventuell dann vorhandener Exemplare relevanter Arten nicht signifikant erhöht und daß die Beeinträchtigung so weit wie möglich vermieden wird.

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen oder Landschaftsbestandteile oder FFH-Gebiete sind im Plangebiet und seiner maßgeblichen Umgebung nicht vorhanden.

Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden:

- Acker (Sandacker AS) mit geringer Bedeutung und
- Graben (nährstoffreicher Graben FGR) mit mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Sandacker hat gem. Osnabrücker Modell, Stand 2016, eine Wertfaktorspanne von 0,8 – 1,5 WE. Für die beschriebene Ackerfläche, die auf der Westseite an die Gemeindestraße und Biogasbetriebsfläche, auf der Südseite an die Verbindungsstraße und auf der Ostseite an das Gewerbegebiet angrenzt und auf der weder Brut- oder Rastvögel noch andere relevante Artenvorkommen beobachtet wurden, ist der Wertfaktor von 1,0 angemessen.

Nährstoffreicher Graben hat eine Wertfaktorspanne von 1,0 – 1,5 WE. Aufgrund der Lage an der Straße, der steilen Böschungen und der intensiven Unterhaltung wird der Grabenfläche der Wertfaktor 1,1 zugewiesen.

In direkter Nachbarschaft befinden sich:

- versiegelte Flächen ohne Bedeutung,
- intensiv unterhaltene Straßenrandvegetation mit geringer Bedeutung,
- Gräben und Hecken sowie Baumreihe mit mittlerer Bedeutung sowie,
- Acker und Intensivgrünland mit geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Das Landschaftsbild wird durch die Biogasanlage, das benachbarte Gewerbegebiet und die intensive Landwirtschaft geprägt.

8.2 Eingriffsbeurteilung

In der Flächennutzungsplanänderung werden 1,45 ha Gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit dieser Darstellung werden üblicherweise Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbe-reitet. Es ist davon auszugehen, daß

- erhebliche Flächen mit Gebäuden bebaut und als Lagerfläche befestigt und genutzt,
- weitere Flächen als Zufahrten versiegelt,
- andererseits auch Flächen mit Obst- und Weidenbäumen bepflanzt und als Grünland unterhalten sowie
- auf weiteren Flächen bepflanzte Erdwälle, teilweise mit darin liegenden Regenrückhal-terohren, angelegt werden.
- Relativ neu angelegter Graben auf der Ostseite des Plangebietes soll durch neu anzule-genden Graben an der Nordseite ersetzt werden; der vorhandene Graben ist allerdings nicht Teil des Plangebietes, sondern liegt im schon ausgewiesenen Gewerbegebiet „Wiedlingswiesen III“, während der neue Graben im Plangebiet „Wiedlungswiesen IV“ angelegt und hier auch der schon lange vorhandene Graben entlang der Straße „In der Wielge“ verbreitert werden soll.
- Das Erscheinungsbild in der Landschaft am Ortsrand ist bereits deutlich von der Bio-gasanlage und der gewerblichen Nutzung geprägt, diese Prägung wird durch die Be-bauung im Plangebiet verstärkt, aber durch die Anlage von Wallhecken und die Be-pflanzung gemildert werden.

Daher kommt es im Sinne der Eingriffsbilanzierung durch Bebauung und Versiegelung, durch Wallanlage, Gehölzpflanzungen und Gartenanlage sowie durch Verbreiterung und durch Anla-ge von Gräben zu einem Verlust von Acker.

Auf den versiegelten Flächen tritt ein vollständiger Funktionsverlust des Bodens auf. Auf Wall-flächen und Fläche von Gehölzpflanzungen sowie teilweise auch auf gärtnerisch angelegten Flächen werden künftig Bearbeitungsvorgänge vermieden und die Bodenfunktionen verbessert.

Der Landschaftsfaktor Wasser ist durch die Veränderung der Versickerungsverhältnisse gering betroffen.

Der Landschaftsfaktor Klima/Luft ist tendenziell durch die Zunahme der Versiegelung betroffen.

Der Landschaftsfaktor Landschaftsbild wird durch die weitere gewerbliche Bebauung neben einem Gewerbegebiet und bebauten Grundstücken auf einem unstrukturierten Flurstück wenig beeinträchtigt.

Der Vermeidung von Eingriffen dienen

- die Auswahl der Fläche neben einem Gewerbegebiet und Straßen auf einem unstrukturierten Flurstück,
- die Nutzung der vorhandenen Erschließung und vollständige Vermeidung öffentlicher Verkehrserschließungsmaßnahmen und
- die Nutzung von Acker ohne besondere Bedeutung und ohne Bedeutung für Wiesenvögel.

Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft wird nur teilweise durch wertsteigernde Maßnahmen im Plangebiet selbst kompensiert.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes in Anlehnung an das Osnabrücker Modell

Biototyp	Eingriffsfläche ha	Wertfaktor WE/ha	Eingriffsflächenwert ha x WE/ha
Acker	1,39 ha	1,0 WE/ha	1,39 WE
Graben	0,06 ha	1,1 WE/ha	0,07 WE
Der Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes beträgt			1,46 WE

Ermittlung des Kompensationswertes

Biototyp gem. den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes	Eingriffsfläche ha	Wertfaktor WE/ha	Eingriffsflächenwert ha x WE/ha
Bebaute und versiegelte Fläche	0,87 ha	0 WE/ha	0 WE
unversiegelte Freifläche im Gewerbegebiet mit Randeingrünung und Durchgrünung mittels heimischer und standortgerechter Gehölze	0,22 ha	0,8 WE/ha	0,18 WE
Gehölzbepflanzter Wall	0,20 ha	1,5 WE/ha	0,30 WE

Graben	0,15 ha	1,1 WE/ha	0,17 WE
Der Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes beträgt			0,65 WE
Kompensationsbilanz im Baugebiet			
Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes			1,46 WE
abzgl. Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes			0,65 WE
Kompensationsdefizit			0,81 WE

Der Eingriff wird im Plangebiet nur zu einem geringen Teil kompensiert. Deshalb wird die fehlende Kompensation auf einer externen Fläche des Mineralbrunnenbetriebes geleistet. Dazu wird auf einem Teil des Ackers auf dem Grundstück Riehlhardt 6 (Flurstück 257/1, am Ortsrand östlich des Hallen- und Freibades Wagenfeld) eine Streuobstwiese angelegt.

Der Sandacker (AS) ist groß und grenzt auf der Südseite an freie Ackerlandschaft. Allerdings wird er auf der Nord- und der Ostseite von den Straßen Ohlenhardt und Riehlhardt sowie auf der Westseite vom Hallen- und Freibad gerahmt. Auf der Ostseite liegt außerdem das Gebäude „Riehlhardt 6“ mit Hof- und Freiflächen, die im Vergleich zum Acker strukturreich sind und Anknüpfungspunkte für ökologische Funktionen bieten. Daher wird ihm ein Wert von 1,0 WE/m² beigemessen.

Auf der Fläche wird eine Streuobstwiese (HOJ) angelegt und dauerhaft extensiv unterhalten. Ihr wird wegen der Größe, des Anknüpfungspunktes um die Althofstelle und den strukturreicheren Ortsrand sowie wegen der landschaftlich günstigen Ergänzung des Ortsrandes der Wert 2,2 WE/m² beigemessen.

Die zu Streuobstwiese umzuwandelnde bisherige Ackerfläche umfasst dementsprechend 0,68 ha. Die Maßnahme wird gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB durch vertragliche Vereinbarung gesichert. Eine bauleitplanerische Vorbereitung durch eine Flächennutzungsplandarstellung ist entbehrlich.

9. Bodenfunde

Im Plangebiet selbst sind Erdbewegungen durch die landwirtschaftliche Nutzung erfolgt. Dabei sowie beim Bau der direkt im Süden anschließenden Erschließungsstraße und des direkt östlich anschließenden Betriebes sind keine archäologischen Funde bekannt geworden. Dasselbe gilt für die Nachbarflächen in allen Richtungen, die bereits für Straßen und Streusiedlungsbebauung in Anspruch genommen worden waren.

Sollten bei künftigen Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Diese Funde (neben den 'bekannten' Fundarten wie Holzteile, Scherben, Knochen etc. können dies z.B. auch Steineansammlungen, Aschen, Schlacken, Bodenverfärbungen u.a.m. sein) sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, zu melden.

Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer sowie der Flächeneigentümer und der Besitzer.

Zutage tretende archäologische Funde und Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

10. Verfassererklärung

Der Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, 19.3.2019

Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat am die Aufstellung der 41. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Wietlingswiesen IV“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am beschlossen. Der Entwurf hat vom bis öffentlich ausgelegt. Am hat der Rat der Gemeinde Wagenfeld die vorgebrachten Anregungen abgewogen und die 41. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Wietlingswiesen IV“ festgestellt.

Diese Begründung hat dem Rat der Gemeinde Wagenfeld in seiner Sitzung am zusammen mit der Planzeichnung zur Beschlußfassung vorgelegen.

Wagenfeld, den

Bürgermeister

Umweltbericht

U1. Einleitung

U1.1 Kurzdarstellung

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird ein als Acker und Graben genutzter Bereich am Ortsrand zwischen dem Mineralbrunnenbetrieb „Auburg-Quelle“ und der Biogasanlage Fenker als gewerbliche Baufläche mit einer Gesamtgröße von 1,45 ha darstellt.

Mit der Weiterentwicklung des schon vorgeprägten Bereiches zu einem Gewerbegebiet wird eine erschlossene und von Gewerbenutzung geprägte Fläche baulich genutzt und dem großen Mineralbrunnenbetrieb bauleitplanerisch die benötigte räumliche Entwicklungsmöglichkeit vorbereitet. Damit wird zur Erhaltung und zur Schaffung von Arbeitsplätzen beigetragen.

Die Flächennutzungsplandarstellung stellt kein Maß der baulichen Nutzung dar

Der Graben entlang des Straßengrundstücks ist seit langem vorhanden und wird weiterhin bleiben. Der Graben am Ostrand des Plangebietes war erst vor kurzem als Ersatz für den Graben am ehemaligen „Neuen Weg“ angelegt worden; mit der Planung wird die ursprüngliche Situation wiederhergestellt. Der Hauptteil der Fläche ist als Acker intensiv genutzt. Das Erscheinungsbild in der Landschaft am Ortsrand ist bereits deutlich von der östlich angrenzenden gewerblichen Nutzung und der westlich angrenzenden Biogasanlage geprägt.

Auf 1,39 ha Acker wird durch die Flächennutzungsplandarstellung ein Eingriff durch gewerbliche Bebauung und Versiegelung vorbereitet. Eine geringe Teilkompensation im Plangebiet wird ebenfalls mit der Darstellung und dem damit einhergehenden, unversiegelbaren Gebietsteil vorbereitet. In der parallel laufenden Bebauungsplanung wird durch weitere Maßnahmen, u.a. die Festsetzung einer Wallhecke, der Wert des Plangebietes für Natur und Landschaft weiter erhöht. Das Kompensationsdefizit wird auf externen Flächen des Mineralbrunnenbetriebes ausgeglichen.

Der Standort liegt direkt an der Ortslage Wagenfeld auf der Nordseite der Friedrich-Lütvogt-Straße zwischen dem Mineralbrunnenbetrieb „Auburg-Quelle“ und der Biogasanlage Fenker im streubesiedelten Außenbereich.

Das Landschaftsbild wird durch das benachbarte Gewerbegebiet und die Biogasanlage sowie die intensive Landwirtschaft geprägt.

U1.2 Ziele des Umweltschutzes

Für die Planung sind grundsätzlich insbesondere die Ziele der folgenden Gesetze und Verordnungen zu berücksichtigen:

Planungs- und Bauordnungsrecht:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
NBauO	Niedersächsische Bauordnung

Boden:

BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz

Wasser:

WHG	Wasserhaushaltsgesetz
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz

Luft / Schall:

BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
TA-Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz)

Naturschutz:

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
NAGBNatSchG	Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

Für die Planung sind grundsätzlich insbesondere die Ziele der folgenden Fachpläne zu berücksichtigen:

Flächennutzungsplan der Gemeinde Wagenfeld

Landschaftsplan der Gemeinde Wagenfeld

Die Ziele und „Umweltbelange“ wurden in der Planung dadurch berücksichtigt, daß die Baufläche in direkter Nachbarschaft zu gewerblich und als Sondergebiet genutzter Fläche auf Acker dargestellt wird. Die Fläche ist schon erschlossen. Sie hat weder für Arten und Lebensgemeinschaften noch für das Landschaftsbild eine besondere Bedeutung. Die Bauflächendarstellung vermeidet Immissions- sowie sonstige eventuelle Konflikte bereits durch die Standortwahl und die Eigenart des Gewerbes.



U2. Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“

U2.1 Bestandsaufnahme

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands befindet sich das Planungsgebiet in der „Wagenfelder Talsandplatte“. Ausgangsmaterial für die Bodenbildung sind in diesem Raum fluviatile Feinsande. Es handelt sich um ein ebenes, grundwassernahes, überwiegend entwässertes Talsandgebiet mit anmoorigen und schwach podsolierten Gleyböden.

Die potentielle, natürliche Vegetation ist die des Stieleichen-Birken-Waldes.

Im Plangebiet ist das Gelände eben. Es wird durch randlich verlaufende Gräben entwässert.

Das Plangebiet liegt als landwirtschaftliche Fläche in der streubesiedelten Landschaft unmittelbar am Ortsrand. Es sind keine klimatischen Besonderheiten anzutreffen.

Das Plangebiet ist u.a. in Kap. 4.1.4 beschrieben. Darauf wird verwiesen. Wiesenbrüter wurden im Plangebiet bei Begehungen des Raumes im Jahr 2017 und Frühjahr 2019 nicht beobachtet. Gleichwohl ist als artenschutzrechtlicher Rahmen für die Planung bei der Realisierung der geplanten Gewerbenutzung, insbesondere beim Abtrag von Oberboden, darauf zu achten, daß das Tötungs- und Verletzungsrisiko eventuell dann vorhandener Exemplare relevanter Arten nicht signifikant erhöht und daß die Beeinträchtigung so weit wie möglich vermieden wird.

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen oder Landschaftsbestandteile oder FFH-Gebiete sind im Plangebiet und seiner maßgeblichen Umgebung nicht vorhanden.

Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden:

- Acker (Sandacker AS) mit geringer Bedeutung und
- Graben (nährstoffreicher Graben FGR) mit mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Sandacker hat gem. Osnabrücker Modell, Stand 2016, eine Wertfaktorspanne von 0,8 – 1,5 WE. Für die beschriebene Ackerfläche, die auf der Westseite an die Gemeindestraße und Biogasbetriebsfläche, auf der Südseite an die Verbindungsstraße und auf der Ostseite an das Gewerbegebiet angrenzt und auf der weder Brut- oder Rastvögel noch andere relevante Artenvorkommen beobachtet wurden, ist der Wertfaktor von 1,0 angemessen.

Nährstoffreicher Graben hat eine Wertfaktorspanne von 1,0 – 1,5 WE. Aufgrund der Lage an der Straße, der steilen Böschungen und der intensiven Unterhaltung wird der Grabenfläche der Wertfaktor 1,1 zugewiesen.

In direkter Nachbarschaft befinden sich:

- versiegelte Flächen ohne Bedeutung,
- intensiv unterhaltene Straßenrandvegetation mit geringer Bedeutung,
- Gräben und Hecken sowie Baumreihe mit mittlerer Bedeutung sowie,

- Acker und Intensivgrünland mit geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Das Landschaftsbild wird durch die Biogasanlage, das benachbarte Gewerbegebiet und die intensive Landwirtschaft geprägt.

U2.2 Prognose

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die räumliche Erweiterung des Mineralbrunnenbetriebes „Auburg-Quelle“ vorbereitet.

Es werden keine ungebührlichen Emissionen und keine Immissionskonflikte erwartet.

Die Errichtung gewerblicher Bebauung verstärkt die bauliche Prägung des Ortsrandbereiches, das Landschaftsbild wird dadurch in dem schon entsprechend vorgeprägten Bereich zwischen dem Gewerbegebiet und der Biogasanlage relativ wenig beeinträchtigt.

Bei Verzicht auf die Realisierung der mit der Planung vorbereiteten Maßnahme muß damit gerechnet werden, daß der vorhandene Betrieb sich entweder auf dem bisherigen Betriebsgrundstück bis an die immissionsschutzrechtliche 'Schmerzgrenze' für die Nachbarnutzungen entwickelt und im Bereich Hundeort alle öffentlichen und privaten Möglichkeiten zur Bewältigung der Logistikanforderungen maximal ausgereizt werden. Oder der Betrieb kann sich räumlich nicht mehr weiterentwickeln, muß einen anderen Standort für verlagerungsfähige Aktivitäten suchen. Dann bleibt die Situation auf dem Acker unverändert, Flächen für Arbeitsplätze werden an anderer Stelle in Anspruch genommen. Die positiven Arbeitsplatz- und Steuereffekte der Betriebsentwicklung für die Gemeinde entfallen, durch eine Verlagerung erleidet die Arbeitsplatz- und Wirtschaftssituation in Wagenfeld sogar entsprechende Einbußen.

U2.3 Vermeidung und Kompensation

Der Vermeidung von Eingriffen dienen

- die Auswahl der Fläche neben einem Gewerbegebiet und Straßen auf einem unstrukturierten Flurstück,
- die Nutzung der vorhandenen Erschließung und vollständige Vermeidung öffentlicher Verkehrserschließungsmaßnahmen und
- die Nutzung von Acker ohne besondere Bedeutung und ohne Bedeutung für Wiesenvögel.

Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft wird nur teilweise durch wertsteigernde Maßnahmen im Plangebiet selbst kompensiert.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes in Anlehnung an das Osnabrücker Modell

Biotoptyp	Eingriffsfläche ha	Wertfaktor WE/ha	Eingriffsflächenwert ha x WE/ha
Acker	1,39 ha	1,0 WE/ha	1,39 WE



Graben	0,06 ha	1,1 WE/ha	0,07 WE
Der Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes beträgt			1,46 WE

Ermittlung des Kompensationswertes

Biototyp gem. den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes	Eingriffsfläche ha	Wertfaktor WE/ha	Eingriffsflächenwert ha x WE/ha
Bebaute und versiegelte Fläche	0,87 ha	0 WE/ha	0 WE
unversiegelte Freifläche im Gewerbegebiet mit Randeingrünung und Durchgrünung mittels heimischer und standortgerechter Gehölze	0,22 ha	0,8 WE/ha	0,18 WE
Gehölzbepflanzter Wall	0,20 ha	1,5 WE/ha	0,30 WE
Graben	0,15 ha	1,1 WE/ha	0,17 WE
Der Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes beträgt			0,65 WE

Kompensationsbilanz im Baugebiet

Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes	1,46 WE
abzgl. Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes	0,65 WE
Kompensationsdefizit	0,81 WE

Der Eingriff wird im Plangebiet nur zu einem geringen Teil kompensiert. Deshalb wird die Kompensation des Defizites von 0,81 Werteinheiten extern in der Gemeinde Wagenfeld geleistet. Dazu wird auf einem Teil des Ackers auf dem Grundstück Riehlhardt 6 (Flurstück 257/1, am Ortsrand östlich des Hallen- und Freibades Wagenfeld) eine Streuobstwiese angelegt.

Der Sandacker (AS) ist groß und grenzt auf der Südseite an freie Ackerlandschaft. Allerdings wird er auf der Nord- und der Ostseite von den Straßen Ohlenhardt und Riehlhardt sowie auf der Westseite vom Hallen- und Freibad gerahmt. Auf der Ostseite liegt außerdem das Gebäude „Riehlhardt 6“ mit Hof- und Freiflächen, die im Vergleich zum Acker strukturreich sind und Anknüpfungspunkte für ökologische Funktionen bieten. Daher wird ihm ein Wert von 1,0 WE/m² beigemessen.

Auf der Fläche wird eine Streuobstwiese (HOJ) angelegt und dauerhaft extensiv unterhalten. Ihr wird wegen der Größe, des Anknüpfungspunktes um die Althofstelle und den strukturreicheren Ortsrand sowie wegen der landschaftlich günstigen Ergänzung des Ortsrandes der Wert 2,2 WE/m² beigemessen.

Die zu Streuobstwiese umzuwandelnde bisherige Ackerfläche umfasst dementsprechend 0,68 ha.

U2.4 Alternativen

Es sind keine geeigneten Alternativen mit geringeren Umweltauswirkungen ersichtlich, um das Planungsziel zu erreichen.

U3. Zusätzliche Angaben

U3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnisschwierigkeiten

Geprüft wurde die Darstellung eines Ackers am Ortsrand als Gewerbliche Baufläche.

Es wurden keine technischen Verfahren bei der Umweltprüfung verwendet.

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

U3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Bei und nach der Realisierung wird durch Inaugenscheinnahme geprüft, ob die Vorgaben dieser Flächennutzungsplandarstellung beachtet sind. Weitere Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich und nicht geplant.

U3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die vorstehenden Ausführungen sind kurz und allgemeinverständlich. Eine weitere Zusammenfassung ist entbehrlich.

