



GEMEINDE WAGENFELD

LANDKREIS DIEPHOLZ

**Flächennutzungsplan, 62. Änderung
(Rettungswache Ströhen)**

Begründung (Vorentwurf)

**zur frühzeitigen Beteiligung nach
§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Projektnummer: 226079
Datum: 09.03.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass / Erfordernis sowie Ziel / Zweck	2
2	Verfahren / Stellungnahmen.....	2
3	Bestandssituation	3
4	Raumordnerische und bauleitplanerische Ausgangssituation	3
5	Inhalte dieses Bebauungsplans.....	3
5.1	Flächen für den Gemeinbedarf	3
5.2	Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	4
6	Erschließung	4
6.1	Verkehrliche Erschließung	4
6.2	Technische Erschließung.....	4
7	Belange des Umweltschutzes	4
7.1	Umweltprüfung.....	4
7.2	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	5
7.3	Besonderer Artenschutz.....	5
7.4	Klimaschutz / Klimaanpassung	5
8	Kennzeichnungen und Hinweise	5
8.1	Bauverbot/Baubeschränkung	5
8.2	Hochwasserschutz	5
8.3	Altlasten	5
8.4	Geruchsimmissionen.....	5
9	Bearbeitungsvermerk	6

GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG

- Scoping-Unterlagen zum Umweltbericht (IPW; in Bearbeitung)

HINWEIS

Bis zum Entwurf für die förmliche Beteiligung werden noch folgende Unterlagen erarbeitet:

- Umweltbericht (mit Eingriffsbilanzierung)
- Artenschutzbeitrag (mit Brutvogelkartierung)

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Moritz Richling

Wallenhorst, den 09.03.2026

Proj.-Nr. 226079

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001:2015

1 Anlass / Erfordernis sowie Ziel / Zweck

Der Landkreis Diepholz plant die Errichtung einer Rettungswache im Ortsteil Ströhen. Die dauerhafte Verlagerung des Rettungswagens in die Ortschaft Ströhen wurde bereits im Bedarfsplan Rettungsdienst in der Fassung vom 11.08.2023 verbindlich beschlossen. Derzeit ist die Rettungswache im örtlichen Feuerwehrgerätehaus provisorisch untergebracht.

Nun konnte eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche am westlichen Rand der Ortslage zur dauerhaften Unterbringung gesichert werden. Die Einschränkungen im verfügbaren Flächenpotential für die Landwirtschaft sind mangels besser geeigneter und verfügbarer Standortalternativen nicht vermeidbar.

Die Einrichtung soll als 24-Stunden-Wache betrieben werden und dient der Unterbringung des Rettungsdienstpersonals sowie der Vorhaltung der Einsatzfahrzeuge. Das Gebäude soll so auf dem Grundstück positioniert werden, dass eine spätere Erweiterung um zwei zusätzliche Ruheräume im Sozialtrakt sowie eine dritte Fahrzeughalle baulich möglich ist.

2 Verfahren / Stellungnahmen

Diese Änderung des Flächennutzungsplans wird im Regelverfahren mit einer Umweltprüfung durchgeführt.

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wagenfeld hat am beschlossen, diese Planung aufzustellen und die Verwaltung mit der Durchführung der notwendigen (frühzeitigen) Verfahrensschritte nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu beauftragen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird in einer öffentlichen Veranstaltung am und darüber hinaus durch Veröffentlichung des Bauleitplanentwurfs mit der Begründung in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom frühzeitig über die Planung unterrichtet und zu einer ersten Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat am dem Entwurf zugestimmt und die Durchführung der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.

Die Veröffentlichung im Internet sowie parallel die öffentliche Auslegung erfolgen in der Zeit vom bis einschließlich Innerhalb dieses Zeitraums besteht für jedermann die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben.

Parallel dazu werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom eingeholt.

3 Bestandssituation

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Hauptortslage von Ströhen, umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nördlich des Plangebiets verläuft die Mindener Straße (L343) in freier Strecke (70 km/h zugelassen). Ansonsten grenzt das Plangebiet im Osten an die Jahnstraße und im Süden an den Ströhener Graben an (Gewässer 2. Ordnung). Hinsichtlich der baulichen Anlagen im näheren Umfeld liegt eine Nutzungsmischung aus Wohnen, nicht wesentlich störendem Gewerbe und Landwirtschaft vor.

4 Raumordnerische und bauleitplanerische Ausgangssituation

Regionales Raumordnungsprogramm

Im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Diepholz ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials dargestellt (Grundsatz der Raumordnung).

Dem Bedarf an Investitionen zur Verwirklichung eines Infrastrukturvorhabens wird hier Vorrang eingeräumt. Zu berücksichtigen ist auch, dass sich dieses Vorbehaltsgebiet auf große Bereiche der freien Landschaft in der Gemeinde Wagenfeld erstreckt, weshalb die Bebauung einer kleinen randlichen Teilfläche dieser raumordnerischen Funktion nicht grundsätzlich entgegenstehen und die Vorbehaltsfunktion durch den geringfügigen Flächenentzug nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfte.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wagenfeld ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt derzeit weder ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan noch eine anderweitige Satzung nach § 34 oder § 35 BauGB vor.

Nördlich der Mindener Straße grenzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Ströhen Nr. 10 „In der Bleiche“ an. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist dort als Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3, einer Begrenzung auf ein Vollgeschoss (zzgl. Begrenzung der Trauf- und Firsthöhe) sowie einer abweichenden Bauweise (für Gebäudelängen von über 50 m) festgesetzt.

5 Inhalte dieses Bebauungsplans

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Planungsziele wird für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ dargestellt.

5.2 Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe wird im südlichen Bereich des Plangebiets eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

6 Erschließung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung soll ausschließlich über die Jahnstraße erfolgen. Eine Zufahrt an die Mindener Straße ist nicht vorgesehen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L343 werden somit nicht wesentlich beeinträchtigt.

6.2 Technische Erschließung

Oberflächenwasser

Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch die ungezielte breitflächige Versickerung auf Grundstücksflächen.

Schmutzwasser

Sonstige Abwasserbeseitigung erfolgt durch kommunales Abwassersystem.

Löschwasser

Löschwasserversorgung erfolgt durch öffentliche Wasserversorgung.

7 Belange des Umweltschutzes

7.1 Umweltprüfung

Als Bestandteil dieser Begründung wird bis zur förmlichen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Planungsträger legt nach § 2 Abs. 4 BauGB fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs für den Umweltbericht erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unter Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Eine erste Bestandsanalyse mit Gliederungs- und Themenübersicht für den Umweltbericht („Scoping“-Unterlage) ist anliegend beigelegt. Diese Unterlagen dienen u.a. dem Zweck, Äußerungen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten.

7.2 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Wird bis zum Entwurf für die förmliche Beteiligung ergänzt.

7.3 Besonderer Artenschutz

Wird bis zum Entwurf für die förmliche Beteiligung ergänzt.

7.4 Klimaschutz / Klimaanpassung

Wird bis zum Entwurf für die förmliche Beteiligung ergänzt.

8 Kennzeichnungen und Hinweise

8.1 Bauverbot/Baubeschränkung

Soweit von der Aufstellung eines Bebauungsplans abgesehen wird und das Plangebiet im Außenbereich nach § 35 BauGB verbleibt, sind die Vorgaben aus dem Landesstraßengesetz zur Errichtung baulicher Anlagen außerhalb der Ortsdurchfahrten nach § 24 NStrG zu beachten. Nicht errichtet werden dürfen danach Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, sowie bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

8.2 Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 1 WHG, noch in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 3 WHG noch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG.

Nach der Starkregengefahrenhinweiskarte für das Land Niedersachsen wird das Plangebiet bei extremen Ereignissen im Osten und im Süden um mehr als 50 cm und im Westen um weniger als 50 cm überflutet.

8.3 Altlasten

Im näheren Umkreis des Plangebiets sind weder Altablagerungen noch Altstandorte bekannt.

8.4 Geruchsimmissionen

Wesentliche Beeinträchtigungen durch Immissionen tierhaltender Betriebe für die vorgesehene Nutzung sind derzeit nicht ersichtlich.

9 Bearbeitungsvermerk

Diese Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Wagenfeld ausgearbeitet.

Wallenhorst, den 09.03.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Matthias Desmarowitz

Diese Begründung hat der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom
bis einschließlich zugrunde gelegen.

Wagenfeld, den

.....
Bürgermeister