

- Landesstraße 347
(Varreler Straße) Die L 347 zweigt in Ströhen von der L 343 ab und führt Richtung Norden nach Varrel. Sie hat in geringem Umfang Erschließungs- und Sammelstraßenfunktion.
Die Ortsdurchfahrt Ströhen reicht von km 14,050 bis km 14,332 (Einmündung in die L 343).
- Landesstraße 349
(Tierparkstraße) Die L 349 führt von Osten her von Bahrenborstel am Tierpark vorbei nach Ströhen. Sie hat hier die Erschließungsfunktion für den Tierpark und bindet Streusiedlungsbereiche an die Ortslage an.
Die Ortsdurchfahrt Ströhen reicht von km 0,000 (Einmündung in die L 347) bis km 0,180.

Im Landesstraßennetz sind großräumige Verbesserungen möglich. Die L 344 kann in ihrer überörtlichen und überregionalen Funktion als Verbindung Richtung Bremen durch Ausbau und Umgehung der Ortslage Barver gestärkt werden. Dies wird im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz so gesehen, in dem an der L 344 nördlich der Gemeindegrenze eine Umgehungsstraße für Barver dargestellt wird, die sich auch auf den Verkehr in Wagenfeld auswirken dürfte. Der Verkehrsstrom dürfte wegen der dann gestiegenen Attraktivität für den überregionalen Verkehr (i.S.e. Ausweichstrecke) zunehmen. Für die Ortslage Wagenfeld ergibt sich aber - die Realisierung einer funktionstüchtigen Ortsumgehung vorausgesetzt - keine Beeinträchtigung, sondern eine Standortaufwertung durch verkürzte Reisezeiten zum Ballungsgebiet Bremen.

Kreisstraßen

Die ergänzende Erschließung des Gemeindegebietes erfolgt durch Kreisstraßen. In der Ortschaft Wagenfeld sind dies die K 26, K 27 und K 42, in Ströhen ist es die K 24.

- Kreisstraße 26
(Bollweg) Der Bollweg führt vom Süden der Ortslage Wagenfeld Richtung Süden nach Sielhorst. Sie ist eine nur sehr gering belastete Nebenstrecke zur Bundesstraße, die neben der Gemeindeverbindung auch nur eine geringe Erschließungsfunktion für Streusiedlungsbereiche im Süden von Wagenfeld hat.
Es ist keine Ortsdurchfahrt festgelegt.
- Kreisstraße 27
(Oppenweher Straße) Die Oppenweher Straße ist im Nordteil gleichzeitig Landesstraße 345 und führt von Wagenfeld nach Oppenwehe und weiter zur Bundesstraße 51 Richtung Osnabrück. Diese Kreisstraße ist deutlich stärker belastet als die Landesstraßen 344 und 345, 347 und 349. Sie erschließt innerhalb der Ortslage den westlichen Wohnbereich und im Verlauf in geringem Umfang Streusiedlungen südwestlich von Wagenfeld. Als bislang stärkere Verkehrsquelle liegt die ehemalige Auburg-Kaserne an der Oppenweher Straße. Je nach Intensität der Nachnutzung ist von einer stärkeren oder schwächeren Abnahme des Verkehrs auszugehen.
Es ist keine Ortsdurchfahrt festgelegt.

- Kreisstraße 42
(Sulinger Straße) Die Sulinger Straße bindet die Ortslage Neustadt und den angrenzenden Streusiedlungsbereich an die Ortslage Wagenfeld und die Bundesstraße an. Dies ist ihre Hauptfunktion im Bereich Wagenfeld. Nach Norden dient sie als Gemeindeverbindungsstraße nach Freistatt und auf die B 214 nach Sulingen. Die Straße ist nur mäßig belastet.

Die Ortsdurchfahrt reicht von km 0,000 (Einmündung in die B 239) bis km 0,320.

- Kreisstraße 24
(Ströher Straße) Die Ströher Straße verbindet über die Landesgrenze hinweg Hann. Ströhen mit Preuß. Ströhen. Sie mündet in die L 343 und hat für den Südteil der Ortslage Ströhen Sammelstraßen- sowie in sehr geringem Umfang Erschließungsfunktion.

Es ist keine Ortsdurchfahrt festgelegt.

Alle klassifizierten Straßen in der Gemeinde Wagenfeld sind asphaltiert. Sie sind in einem guten bis sehr guten Fahrbahnzustand und können ihre jeweilige Aufgabe im vollen Umfang erfüllen.

Gemeindestraßen

Die gemeindlichen Straßen sind in den Ortslagen als kleine Netze an die klassifizierten Straßen angebunden. Die Ortsdurchfahrten werden von den klassifizierten Straßen gebildet. Es gibt keine Gemeindestraßen als Ortsverbindungsstraßen. Über landwirtschaftliche Wege sind zwar weitere Vernetzungen vorhanden, diese enden jedoch häufig in der landwirtschaftlichen Fläche bzw. in Moorbereichen.

Der Ausbaustandard (Profilgestaltung, Material, Zustand) der Gemeindestraßen ist in den Ortslagen jeweils bereichsweise einheitlich. In neueren Wohngebieten, in verkehrsberuhigten Wohnstraßen, ist das Pflaster als alternativer Belag zum Asphalt eingesetzt worden. Die Aufteilung und Gestaltung der Straße richtet sich nach ihrer Aufgabe und Bedeutung. Teilweise wurde auf Anlage von Bürgersteigen verzichtet. Der Fahrbahnzustand reicht von sehr gut bis schlecht, wobei hier ebenfalls die Bedeutung und Nutzungshäufigkeit eine Rolle spielt.

In den Streusiedlungsbereichen sind teilweise noch Schotterwege vorhanden, die als Wirtschaftswege für den landwirtschaftlichen Verkehr hergestellt worden sind. Daneben dienen sie der Erschließung der Einzelhöfe. Ihr Aufbau genügt i.d.R. nicht mehr den heutigen Anforderungen, so daß sie teilweise in schlechtem Zustand sind.

Ruhender Verkehr

In der Ortslage Wagenfeld sind an den Hauptzielen des Besucherverkehrs größere öffentliche und private Parkplätze vorhanden.

Umfangreiche Parkmöglichkeiten bieten sich am Marktplatz. Hinter der Kreissparkasse und beim Rathaus sind weitere Parkplätze. Im Verlauf der Hauptstraße als dem Versorgungsbereich der Gemeinde sind vereinzelt Parkplätze vorhanden. Weitere Parkplätze sind bei größeren Einkaufseinrichtungen und bei Gasthäusern.

Öffentliche Parkplätze größeren Ausmaßes befinden sich an den Schul- und Sporteinrichtungen am Brantweinsweg, „Am Hundeort“ und an der Schulstraße. Auch an den beiden größten Gewerbebetrieben, den Wollwerken und der Auburg-Quelle, stehen größere Parkplätze zur Verfügung.

Die Zuordnung mancher Parkplätze zu Einrichtungen ist nicht optimal, und an der Hauptstraße zwischen Rathaus und Brantweinsweg wären teilweise Kurzzeitparkplätze wünschenswert. Eine Realisierung kann durch den Bau einer funktionsfähigen Ortsumgehungsstraße möglich werden und fördert je nach Ausgestaltung die Verkehrsverlagerung auf die Umgehung.

In der Ortslage Ströhen sind an der Varreler Straße Parkplätze vorhanden. Sie liegen in dem am häufigsten frequentierten Bereich und sind daher, wenn auch nicht gestalterisch, so doch funktional gut zugeordnet.

Großer Parkplatzbedarf besteht am Tierpark. Ihm wird mit dem Parkplatz südlich der Tierparkstraße entsprochen.

Am Bahnhof Ströhen gibt es keine Parkplätze, da hier wegen der Einstellung des Personenverkehrs auch kein Bedarf besteht.

An der Fa. "Henke Wohnkomfort" als stark frequentierter Einrichtung werden in großem Umfang Parkplätze angeboten.

Insgesamt ist die Parkplatzsituation in der Gemeinde Wagenfeld gut, die geringen Mängel fallen kaum ins Gewicht.

9.1.2 Öffentlicher Verkehr

Schienerverkehr

Durch das Gebiet der Gemeinde Wagenfeld verläuft die eingleisige Eisenbahnnebenstrecke Bassum-Bünde. Sie wurde 1900 / 1901 von Bassum über Sulingen nach Bünde geführt. Im RROP des Landkreises Diepholz, Entwurf 1990, wird ihr eine überregionale Funktion zugemessen.

Die Strecke ist nicht elektrifiziert. Ihre einstmals große Bedeutung, die sie - insbesondere als Transportmittel für Raseneisenerz und für Landwaren - für Ströhen hatte, ist durch den Wegfall der Transportgüter bzw. die Verlagerung auf andere Transportmittel stark zurückgegangen. Personen werden auf der Strecke nicht mehr befördert. Die Strecke dient mangels Nachfrage auch nicht mehr dem sporadischen Güterverkehr. Es bestehen Bestrebungen, die Strecke stillzulegen. Der Bundesverkehrsminister hat jedoch die Beibehaltung durch durchgehende Befahrbarkeit angeordnet.

Trotzdem stellt der Gleisanschluß ein positives Standortpotential dar, das insbesondere bei der Nachnutzung des Torfwerkes nach Abschluß der Torfgewinnung im Neustädter Moor von entscheidender Bedeutung sein könnte.

Eine mögliche, andernorts inzwischen häufiger geübte Nutzung von nicht elektrifizierten Eisenbahnnebenstrecken ist der Ausflugsverkehr. In Verbindung mit Fahrradverleih, Moorwanderung bzw. Moorfahrt auf der Torfbahn und Kutschfahrten zum Tierpark könnte die Strecke mit dem Bahnhof Ströhen ggf. im Freizeitverkehr eine gewisse Relevanz erlangen.

Busverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr wird in Wagenfeld durch Busverkehr sichergestellt. Diese Versorgung mit dem öffentlichen Personennahverkehr ist Teil der Daseinsvorsorge der öffentlichen Hand. Dabei bestehen in der dünn besiedelten Flächengemeinde Wagenfeld Auslastungs- bzw. Kostendeckungsprobleme, wie sie im ländlichen Raum allgemein anzutreffen sind. Deshalb beschränkt sich das Angebot auf die Siedlungsschwerpunkte.

Es verkehren Buslinien

- Ströhen - Wagenfeld - Diepholz
- Rahden - Wagenfeld - Ströhen - Sulingen
- Ströhen - Minden - Ströhen.

Als Mindestbedienung für eine angemessene Erschließung werden i.d.R. drei Fahrtenpaare je Tag (morgens, mittags, abends) angenommen.

Ein Großteil der Schülerbeförderung wird durch den ÖPNV sichergestellt. Dies gilt besonders für die Schülerbeförderung zu den Sekundarstufen und zu den berufsbildenden Schulen. Die Grundschulen werden im Freistellungsverkehr durch Busunternehmen bedient.

Luftfahrt

In der Gemeinde und ihrer näheren Umgebung sind keine zivilen Landeplätze vorhanden. Südwestlich von Diepholz ist ein Landeplatz für Sportflug (ehemaliger Militärflugplatz) vorhanden, den das RROP zukünftig auch als Landeplatz für Geschäftsverkehr vorsieht. Die nächsten Flughäfen sind Bremen, Hannover und Münster. Der Luftverkehr spielt also als Verkehrspotential in Wagenfeld keine Rolle.

Allerdings entfaltet der Luftverkehr eine - geringe - restriktive Wirkung in Wagenfeld. Gem. § 12 Luftverkehrsgesetz ist in der nordwestliche Ecke des Gemeindegebietes ein Bauschutzbereich festgesetzt. Eine Lärmschutzzone ist für Wagenfeld nicht ausgewiesen.

Ein Hubschrauberlandeplatz befindet sich nicht in der Gemeinde.

9.1.3 Radverkehr

Das Gebiet der Gemeinde Wagenfeld ist hinsichtlich seiner Topographie für das Radfahren sehr geeignet. Das Fahrrad ist hier neben dem Transportmittel auch ein Freizeitgerät.

Durch eine fortschreitende Konzentration von zentralen Einrichtungen, Schulstandorten, sonstigen Infrastruktureinrichtungen und Dienstleistungen sowie durch die aktive Naherholung fließt innerhalb und teilweise auch zwischen den einzelnen Ortslagen Fahrradverkehr. Die teilweise weiten Wege in der Streusiedlungsstruktur und der bislang noch nicht flächendeckende Ausbau des Radwegenetzes mindern jedoch die Attraktivität des Verkehrsmittels Fahrrad.

An einem wesentlichen Teil der klassifizierten Straßen verlaufen Radwege:

- B 239 von km 29,000 (Einmündung „Rodemühler Weg“) über km 0,000 = km 5,350 bis km 5,615 (Einmündung Schulstraße), im weiteren Verlauf bis km 6,175 (Einmündung Bollweg) als Mehrzweckspur
- L 343 von km 24,937 (Einmündung in die B 239) bis km 16,600 (Einmündung Rickerstraße)
- L 345 von km 0,000 (Einmündung in die B 239) bis km 1,084 (Abzweig Burlager / Oppenweher Straße)
- L 349 laufende Maßnahme
- K 24 von km 0,000 (Einmündung in die Mindener Straße) bis km 2,150 (Landesgrenze)
- K 26 von km 0,000 (Einmündung in die B 239) bis km 3,913 (Landesgrenze)
- K 27 von km 0,017 (Abzweig Burlager/Oppenweher Straße) bis km 5,070 (Landesgrenze)
- K 42 von km 0,000 (Einmündung in die B 239) bis km 3,730 (Einmündung „An der hohen Finkenstadt“)

Damit sind insgesamt rd. 29,1 km Radweg entlang der klassifizierten Straßen vorhanden. Dadurch werden innerhalb der Gemeinde die wichtigsten Quell- und Zielbereiche (außer dem Tierpark) miteinander verbunden, so daß die Gemeinde bereits über ein sicheres Grundnetz verfügt. Über die Gemeindegrenze hinweg führen Radwege jedoch von Wagenfeld aus nur nach Süden Richtung Oppenwehe und von Ströhen aus nach Preuß. Ströhen. Eine Erweiterung des Netzes in Richtung der anderen Nachbargemeinden ist sinnvoll.

Deshalb sind in Wagenfeld weitere Radwege entlang der klassifizierten Straßen geplant. Dabei sollen diejenigen entlang der Landesstraßen „Modellradwege“ werden.

- B 239 von km 29,000 (Einmündung „Rodemühler Weg“) nach Norden über die Gemeindegrenze, von km 6,125 (Einmündung Bollweg) nach Süden bis zur Gemeindegrenze
- L 343 von km 16,600 (Einmündung Rickerstraße) nach Südosten bis zur Gemeindegrenze
- L 344 von km 2,950 (Gemeindegrenze) bis km 5,350 (Einmündung in die B 239)
- L 345 von km 1,084 (Abzweig Burlager/Oppenweher Straße) bis zur Gemeindegrenze

- L 347 von km 14,332 (Einmündung in die Mindener Straße) bis km 10,300 (Einmündung der Straße „Langer Berg“)
- L 349 von km 0,000 (Einmündung in die Varreler Straße) bis km 2,900 (hinter der Einmündung der Straße „Wegen Moor“) (bereits teilweise realisiert)
- K 42 von km 3,730 (Einmündung „An der hohen Finkenstadt“) nach Norden bis zur Gemeindegrenze

Nach der Realisierung dieser Planungen verfügt Wagenfeld über ein fast flächendeckendes Radwegenetz entlang der klassifizierten Straßen.

Entlang der Gemeindestraßen ist i.d.R. die Mischnutzung der Straßenfläche sinnvoll. Daneben steht dem Radfahrer ein Netz von befestigten Wirtschaftswegen zur Verfügung.

Im Netz bleiben zwei Teilstücke ohne Radweg, der Nordteil der Varreler Straße ab dem Abzweig zum Gewerbegebiet „Langer Berg“ und der Ostteil entlang der Tierparkstraße hinter „Wegen Moor“ bis zur Gemeindegrenze. Beides ist relativ wenig problematisch, da hier keine besonderen Radverkehrsströme erwartet werden und der überregionale Radwanderweg „Hannover - Steinhuder Meer - Dümmer“ nicht weiter über die Tierparkstraße verläuft, sondern über die Straße „Wegen Moor“ nach Süden abknickt.

9.2 Leitbild Verkehr

Die verkehrliche Anbindung einer Gemeinde und ihrer Teile ist ein entscheidender Faktor in ihrer Funktionsfähigkeit und Standortqualität. Demgegenüber stehen die durch Verkehr, insbesondere den motorisierten Individualverkehr verursachten Belastungen. Grundziel in diesem Spannungsfeld ist daher die optimale Verkehrsanbindung mit geringstmöglicher Belastungsfolge. Dies bedeutet:

- * Verbesserungen des ÖPNV und der Verknüpfung anderer Verkehrsarten mit dem ÖPNV
- * Verbesserung des nichtmotorisierten Individualverkehrs, Ausbau eines bedarfsgerechten Radwegenetzes und Anbindung an das regionale Netz, wie bereits geplant
- * Sicherung des öffentlichen Güterverkehrs, Verknüpfung von Straße und Schiene
- * Langfristig die wichtigste Aufgabe: Entlastung der Ortslage Wagenfeld vom Durchgangsverkehr, Rückbau der innerörtlichen Straßen und Bau einer Umgehungsstraße

9.3 Planung

9.3.1 Individualverkehr

Die Bundesstraße B 239, die Landesstraßen L 343, L 344, L 345, L 347, L 349 und die Kreisstraßen K 24, K 26, K 27, K 42 werden als örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Außerdem werden innerhalb der Ortslage Wagenfeld die stark frequentierten Sammelstraßen, die das "Verkehrsgerüst" des Ortes bilden, als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Entlang der klassifizierten Straßen sind folgende Belange zu beachten:

- An Bundes-, Landes- und Kreisstraßen dürfen gem. § 9 (1) FStrG außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten und gem. § 24 (1) NStRG außerhalb der Ortsdurchfahrten
 - Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
 - bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden (Bauverbotszone).

Für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen gilt dies entsprechend.

- Anlagen des Immissionsschutzes gemeindlicher Planungen für vom Straßenverkehr ausgehenden Lärm sind Sache des Planungsträgers.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist zu beachten:

- An den Einmündungen von Gemeinde- und Erschließungsstraßen in Straßen des überörtlichen Verkehrs müssen Sichtfelder in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten gem. den Ausführungen der RAS-K-1 (Ausgabe 1988) mit folgenden Schenkellängen freigehalten werden:
 - bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h auf der übergeordneten Straße:
 - 70 m in Achse der Fahrbahn bzw. in Achse der rechten Fahrspur der Straße des überörtlichen Verkehrs und
 - 10 m in Achse der rechten Fahrspur der Gemeindestraße, gemessen vom Fahrbahnrand der überörtlichen Verkehrsstraße
 - bei einer zul. Geschwindigkeit von 100 km/h auf der übergeordneten Straße:
 - 200 m in Achse der Fahrbahn bzw. in Achse der rechten Fahrspur der Straße des überörtlichen Verkehrs und
 - 20 m in Achse der rechten Fahrspur der Gemeindestraße, gemessen vom Fahrbahnrand der überörtlichen Verkehrsstraße.

Sofern ein nach den vorstehenden Absätzen erforderliches Sichtfeld wegen vorhandener Bebauung nicht möglich ist, verbleibt es bei dem tatsächlich aufgrund der Bebauung noch möglichen Sichtdreieck.

- Zufahrten an freien Strecken der Straßen des überörtlichen Verkehrs dürfen grundsätzlich nicht angelegt werden.
- Baugebiete und Bauvorhaben an freien Strecken der Straßen des überörtlichen Verkehrs sind grundsätzlich über vorhandene oder neu herzustellende Gemeindestraßen zu erschließen.

- Die Fahrbahnen der für die verkehrliche Erschließung von Baugebieten vorgesehenen Gemeindestraßen und sonstige öffentliche Straßen sind grundsätzlich - um einen ungehinderten Begegnungsverkehr im Einmündungsbereich in die Straßen des überörtlichen Verkehrs zu gewährleisten - auf mind. 20 m Länge und in einer Breite von mind. 5,50 m in einer für die zu erwartende Verkehrsbelastung geeigneten Bauweise gem. RStO 86 zu befestigen und im Einvernehmen mit der zuständigen Straßenmeisterei durch Bögen verkehrsgerecht an die Fahrbahnen der Straßen des überörtlichen Verkehrs anzuschließen.

Bei Gewerbebetrieben und bei verkehrsintensiven Betrieben kann die Anlage von Linksabbiegespuren im Zuge der Straße des überörtlichen Verkehrs gefordert werden.

- Die an freier Strecke der Straßen des überörtlichen Verkehrs angrenzenden Baugrundstücke sind entlang der Straßeneigentumsgrenze fest und lückenlos einzufriedigen.
- Einstellplätze sind nach Möglichkeit so anzuordnen, daß ein verkehrssicheres An- und Abfahren erreicht wird.

Zwischen Waldflächen werden im Einzelfall in der schwarz-weiß-Darstellung auch die nicht-klassifizierten Straßen dargestellt, um die Lesbarkeit der Planzeichnung zu verbessern.

Die größeren öffentlichen Parkplätze am Marktplatz, an der Schule und am Bad werden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Grundsatz reicht das vorhandene Straßennetz aus, um auch bei weiter steigender Motorisierung den Raum sinnvoll zu erschließen. Zwar hält der wirksame Flächennutzungsplan in Wagenfeld zwei und in Ströhen eine weitere, jeweils sehr großzügig angelegte Trasse für Ortsumgehungsstraßen frei.

Inzwischen hat sich aber erwiesen, daß die Verkehrsströme in Ströhen, vor allem im Durchgangsverkehr, trotz erheblicher Zunahme der Motorisierung nicht so stark angestiegen sind, daß die Belastung der Ortslage den ökonomischen und ökologischen Aufwand für eine Ortsumgehungsstraße rechtfertigt. Gleiches gilt für andere denkbare Erweiterungen im Straßennetz um die Ortslage Ströhen. Da in der Hauptachse Quell-Ziel-Verkehr vorliegt und nur vergleichsweise geringe Durchgangsverkehre anliegen, und weil keine Veränderungen im großräumigen Verkehrsgefüge erwartet werden, die diese Situation wesentlich ändern würden, ist der Bau weiterer Hauptverkehrsstraßen in Ströhen voraussichtlich nicht notwendig.

In der Ortslage Wagenfeld kommt es jedoch zu erheblichen Belastungen durch Verkehrsimmissionen, die bei der erwarteten Verkehrsentwicklung noch weiter zunehmen werden. Besondere Schwachstellen im Netz sind der Mittel- und Nordteil der B 239 in der Ortslage Wagenfeld. Hier liegt das Hauptverkehrsproblem, nämlich die Ortsdurchfahrt einer Bundesstraße durch den strukturellen und funktionalen Kernbereich der Ortslage des Grundzentrums Wagenfeld. Durch die weitere, strukturell zwingend notwendige Siedlungsentwicklung im Süden der Ortslage wird auch hier die Belastung und Gefährdung zunehmen. Ein besonderes Problem ergibt sich daraus, daß in diesem Bereich auf dem Schulweg die Querung der Bundesstraße notwendig ist. Hier wird die Funktionsfähigkeit des Ortskerns mit wichtigen zentralen Einrichtungen beiderseits der Bundesstraße durch den in den letzten Jahrzehnten sehr stark angestiegenen und in den nächsten Jahren voraussichtlich weiter wachsenden Verkehr zunehmend beeinträchtigt.

Dadurch werden alle Anstrengungen zur weiteren Verbesserung des zentralen Ortsbereiches und zur Aufwertung und Stärkung des Grundzentrums behindert.

Deshalb soll unbedingt eine Ortsumgehung der B 239 um die Ortslage Wagenfeld gebaut werden. Der alte Flächennutzungsplan sah dafür sowohl eine Westumgehung als auch eine Ostumgehung vor. Im Entwurf des RROP Diepholz von 1990 ist eine Westumgehung Wagenfelds als „Hauptverkehrsstraße überregionaler Bedeutung - langfristiger Bedarf“ dargestellt.

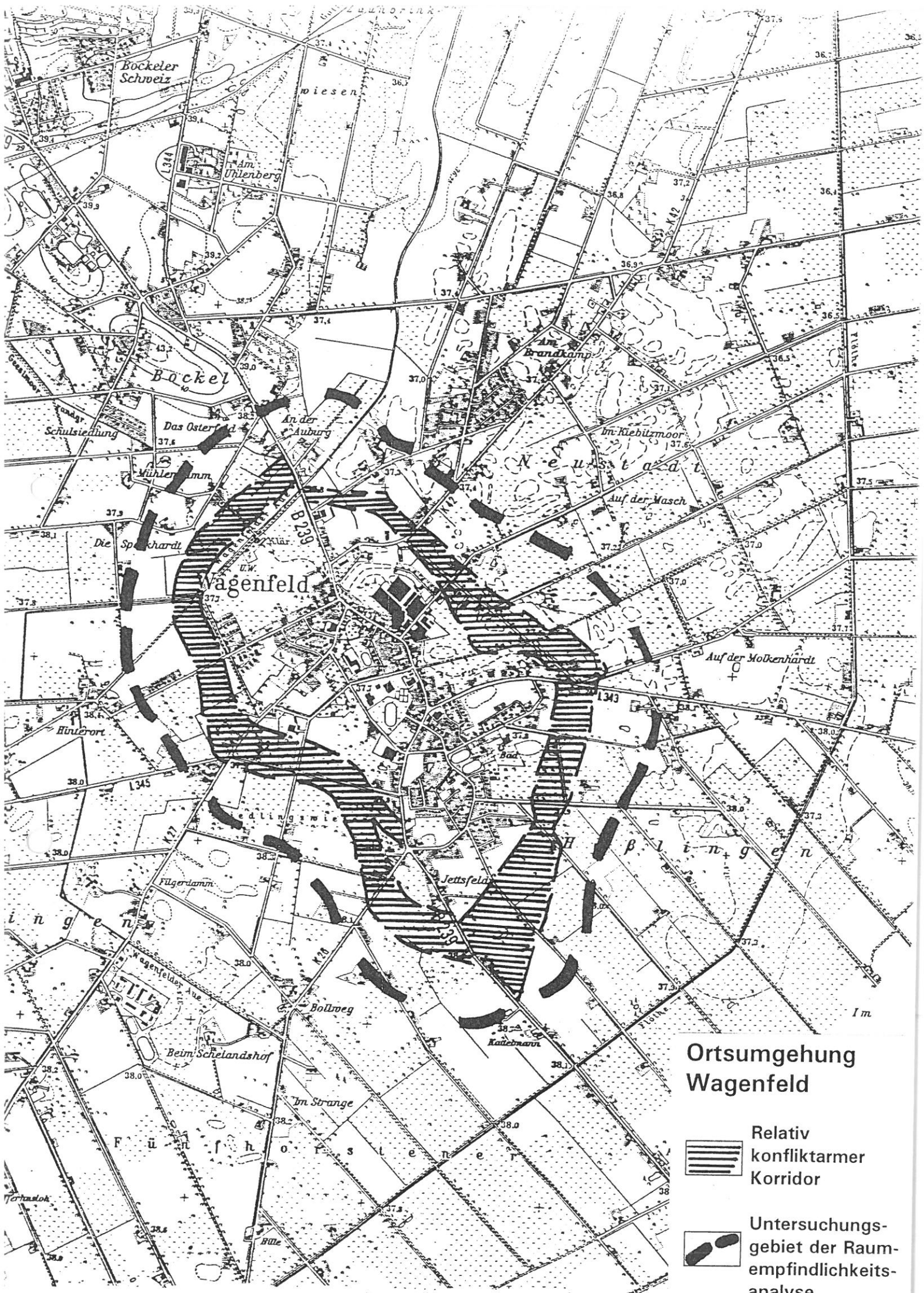
Um die Planung und den Bau der Entlastungsstraße zu beschleunigen, hat die Gemeinde eine Raumempfindlichkeitsstudie erarbeiten lassen. Diese zeigt sowohl einen Korridor westlich der Ortslage als auch einen Korridor östlich von Wagenfeld als relativ konfliktarme Bereiche für eine Ortsumgehungsstraße auf. Im folgenden wurden drei Trassenvarianten untersucht:

Die Variante „Westumgehung“ verläuft etwa in Höhe der Auburg nach Westen, überquert hinter „In den Auwiesen“ die Wagenfelder Aue, kreuzt im Mündungsbereich der Burlager Straße die Oppenweher Straße und verläuft annähernd parallel zum Neuen Weg, ehe sie nach Süden zur heutigen Einmündung Bollweg/Hauptstraße führt.

Die Variante „Große Ostumgehung“ verläuft südlich der Auburg nach Osten auf den Hasslinger Weg zu und auf diesem weiter, kreuzt die Mindener Straße 100 westlich der Einmündung des Hasslinger Weges, verläuft dann im weiten Bogen weiter nach Süden, um ca. 1 km südlich der Einmündung Entenplatz/Hauptstraße auf die Rahdener Straße zu führen. Sie würde, ebenso wie die Westumgehung, die gesamte Ortslage in weitem Bogen umfahren.

Die „Kleine Ostumgehung“ dagegen verläuft weiter über den südlichen Teil der Hauptstraße und berücksichtigt als zu entlastenden Bereich nur den Abschnitt zwischen der Einmündung der Mindener Straße und dem Nordende von Wagenfeld erstreckt. Sie führt von der Hauptstraße über die Einmündung der Mindener Straße nach Norden, kreuzt den Branntweinsweg und in seinem oberen Ende noch den Maschweg, ehe sie auf dem Hasslinger Weg und in seiner Fortsetzung nach Norden in Höhe der Auburg auf die heutige Bundesstraßentrasse führt. Ergänzt wird sie durch die Nutzung des „Neuen Weges“ als Zubringer vom westlichen Verkehrsstrom zu dieser „Umgehung“.

Die Verkehrswirksamkeit ist nach den derzeitigen Erkenntnissen unterschiedlich. Der Entlastungseffekt der „Westumgehung“ leidet darunter, daß diese Führung keinen Einfluß auf den Verkehrsstrom der Mindener Straße nehmen kann. Außerdem hat diese Variante - ebenso wie die „Große Ostumgehung“ - relativ geringe Ableitungswirkung auf den Quell- und Zielverkehr. Daher wird beiden Varianten in einer Prognose des nds. Landesamtes für Straßenbau eine relativ geringe Verkehrswirkung zugesprochen - bei der Ostumgehung verbleiben 39-47%, bei der Westumgehung 49-71% des Ursprungsverkehrs auf der Bundesstraße. Es ist daher davon auszugehen, daß beide Trassen im Hinblick auf den notwendigen hohen Einsatz von Bundesmitteln für den Bau derzeit keine Realisierungschance haben. Deshalb unterbleibt eine Darstellung im Flächennutzungsplan. Dies bedeutet nicht, daß die Gemeinde Wagenfeld auf eine Umgehungsstraße verzichtet. Die begründete Aufnahme dieser Straßenbaumaßnahme in die Prioritätliste des Bundesverkehrswegeplans hat nach wie vor uneingeschränkte Gültigkeit. Aus den geschilderten Gründen steigt die Notwendigkeit einer Umgehungsstraße noch weiter an. Die Gemeinde Wagenfeld fordert den Bau einer großräumigen Ortsumgehung. Um dies zu ermöglichen, werden die beiden, in der Raumempfindlichkeitsstudie ermittelten konfliktarmen Korridore und ihre Randbereiche in der nachfolgenden Abbildung dargestellt. Sie sollen möglichst von allen Vorhaben und Maßnahmen, die den Bau der Umgehungsstraße erschweren oder verhindern können, freigehalten werden. Dies bedeutet nicht, daß alle Teilflächen für jegliche Siedlungsentwicklung ausgeschlossen sind. Es bedeutet, daß die derzeit optimalen Korridore oder ihre Randbereiche als die nach der weiteren Siedlungsentwicklung später optimalen Korridore für die Umgehung zur Verfügung stehen sollen.



Die „Kleine Ostumgehung“ kann nach den Erkenntnissen des Straßenbauamtes stärkere Verkehrsströme auf sich ziehen und einen deutlichen Entlastungseffekt (in einem Teilabschnitt nur noch 10 % des Ursprungsverkehrs) für die nördliche Hauptstraße und den hier liegenden Funktionsbereich des Grundzentrums erreichen.

Allerdings bleibt die Trennwirkung der Bundesstraße im Mittel- und Südteil Wagenfelds bestehen und wird teilweise noch verstärkt - auf einem Teil des Südabschnittes der Hauptstraße steigt der Verkehr wegen der Umgehungslösung auf 109% des Ursprungsverkehrs. Hier liegen Wohngebiete, die zunehmend bebaut werden. Hier liegen die Gefahrenstellen für die Kinder, die aus den Neubaugebieten im Ostteil Wagenfelds zum Schulbesuch die Straße queren müssen. Und hier müssen auch die Besucher des Sozial-, Sport- und Freizeitbereiches, die aus den westlichen Wohngebieten kommen, die Straße überqueren. Neben diesen Verkehrsbelastungen und -gefährdungen sprechen auch noch erhebliche Realisierungsprobleme gegen die „kleine Ostumgehung“. Sie bietet also ebenfalls keine Lösung für das Hauptverkehrsproblem der Gemeinde und wird deshalb ebenfalls nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

9.3.2 Öffentlicher Verkehr

Die eingleisige Eisenbahnnebenstrecke Bassum-Bünde mit dem Bahnhof in Ströhen wird im Flächennutzungsplan dargestellt, um die Möglichkeiten des schienengebundenen Güterverkehrs und die Perspektiven im Freizeitbereich offenzuhalten. Dabei reicht der Bahnhofsbereich aus, um ggf. auch Anlagen für ruhenden Verkehr und Fahrradunterstellmöglichkeiten sowie sonstige Verknüpfungselemente zu schaffen.

Zum Busverkehr gilt das Ziel, neben den vorhandenen auch größere geplante Wohngebiete im Bereich Jettsfeld und Mühlenweg sowie an der Oppenweher Straße mit kurzen Wegen an das Busnetz anzubinden. In der Verbindlichen Bauleitplanung soll auf diese Belange geachtet und ggf. notwendige Flächen bereitgestellt werden. Die Möglichkeit, Individualverkehr mit Busverkehr zu verknüpfen, ist im Bereich des Marktplatzes in Wagenfeld gegeben. Zur Verknüpfung mit dem Radverkehr sollte hier eine Unterstellmöglichkeit für Fahrräder geschaffen werden. Anlagen für den Busverkehr können im Flächennutzungsplan aus Maßstabsgründen nicht dargestellt werden.

Zum Luftverkehr wird in der nordwestliche Ecke des Gemeindegebietes ein Bauschutzbereich gem. § 12 Luftverkehrsgesetz dargestellt. Hier ist eine Beschränkung der Bauhöhe zu beachten. Sie ergibt sich aus der Entfernung zum Flugplatz und muß im Einzelfall für Bauvorhaben mit außergewöhnlichen Gebäudehöhen ermittelt werden.

9.3.3 Radverkehr

Das vorhandene und geplante Radwegenetz entlang der klassifizierten Straßen sichert in Verbindung mit den auf Gemeindestraßen und befestigten Wirtschaftswegen verlaufenden Radfahrmöglichkeiten das umfangreiche und hinreichende Netz sicherer Radwege in der Gemeinde. Besonders wichtig dafür ist, daß Hauptstrecken (z.B. an der L 349 bis zum Tierpark) zügig realisiert werden. Eine Aufhebung vorhandener Radwege bzw. eine planungsrechtliche Verhinderung der Realisierung der geplanten Radwege ist nicht zu befürchten. Daher erübrigt sich die zeichnerische Darstellung im Flächennutzungsplan.

Eine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt wegen dessen besonderen Bedeutung nur für den überregionalen Radwanderweg „Hannover - Steinhuder Meer - Dümmer“.

10. Technische Infrastruktur

10.1 Situation

10.1.1 Wasser/Abwasser

Wasserdargebot: Im Gemeindegebiet von Wagenfeld liegen mit Geest und Moor zwei verschiedene Untergrundverhältnisse vor, die das Wasserdargebot bestimmen.

In den durchlässigen Sandböden der Geest mit ihrem teilweise großen Grundwasserflurabstand sind größere Grundwasserneubildungsraten zu verzeichnen. In diesem Landschaftsraum liegen auch die nutzbaren Grundwasservorräte.

Im Norden von Wagenfeld im Bereich der Kellenberge zwischen Hemsloh und Bockeler Schweiz liegt unter der dortigen Endmoräne ein für die Trinkwassergewinnung bedeutsames Grundwasservorkommen. Es wird für die Wassergewinnung des Wasserversorgungsverband (WVV) „Altkreis Diepholz“ genutzt. Die Qualität des hier gewonnenen Wassers ist gut, der durchschnittliche Nitratgehalt lag bei 5,7 mg/l.⁴¹

Die Wassergewinnungsanlagen befinden sich an der Nordgrenze der Gemeinde Wagenfeld westlich der L 344. Das Wasserschutzgebiet mit den Zonen 2 und 3 erstreckt sich von hier aus nach Nordwesten.

Eine zweite Gewinnungsanlage des WVV liegt etwa 5 km nordöstlich von Diepholz. Weitere Wassergewinnungsanlagen in der Region liegen nordöstlich von Sulingen, westlich neben Kirchdorf und südlich von Lemförde.

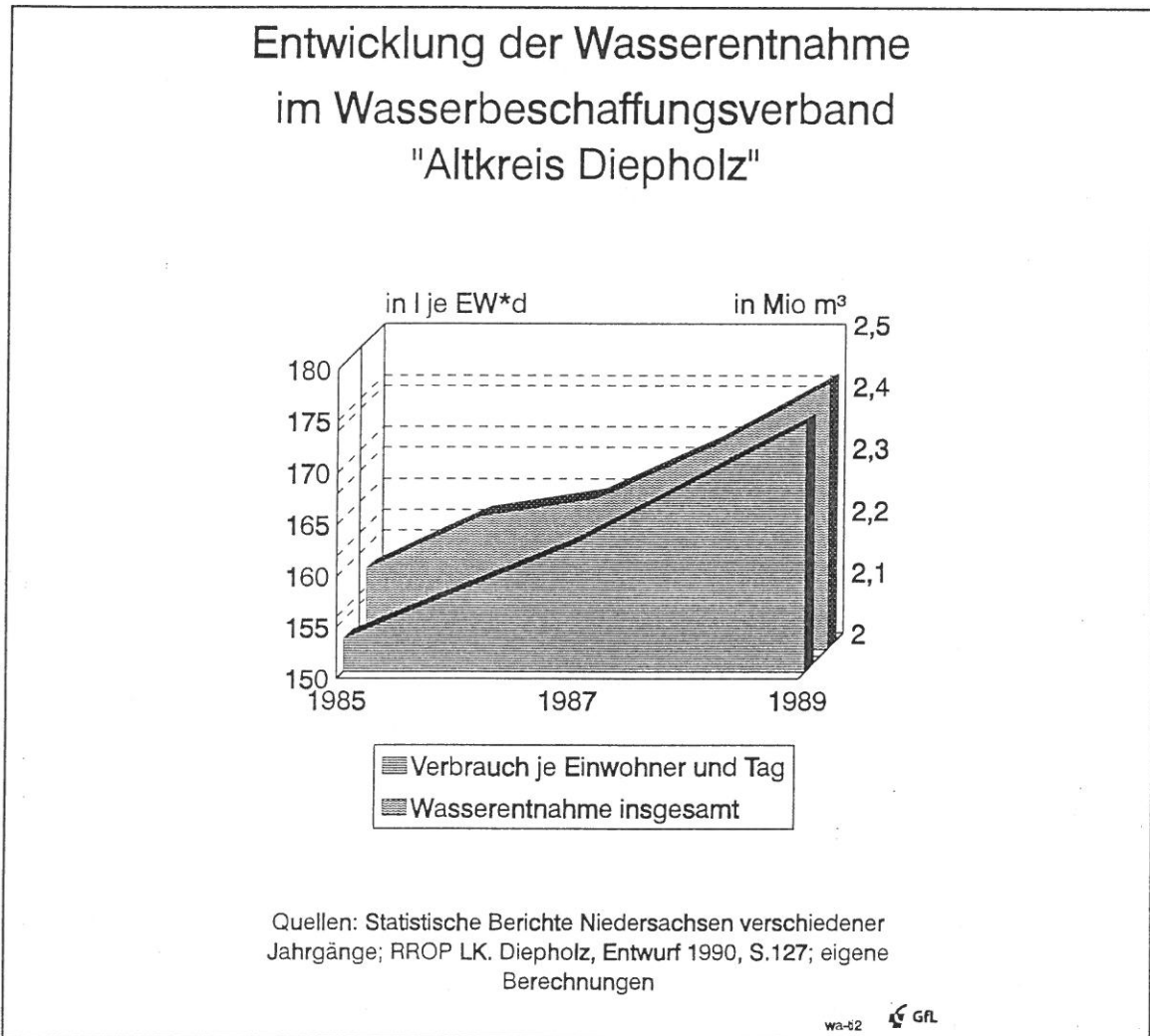
In den moorigen Niederungsgebieten steht das Grundwasser teilweise sehr hoch an. Entwässerung und Verdunstung führen zu Verlusten. Die Neubildungsrate ist hier niedrig. Zu den quantitativen Mängeln kommen qualitative. Das Grundwasser in der Diepholzer Moorniederung enthält in großem Umfang huminsaurer Stoffe. Es ist daher nicht besonders gut für den direkten Gebrauch als Trinkwasser geeignet.

Wasserbedarf: Der durchschnittliche Wasserbedarf setzt sich zusammen aus dem Haushaltsbedarf, dem Industriebedarf und dem Landwirtschaftsbedarf. Die beiden letzten stellen spezifische Werte dar, wobei wegen der vergleichsweise geringen Industriedichte und wegen der Unüblichkeit von landwirtschaftlicher Beregnung im Gemeindegebiet hierzu relativ geringe Größenordnungen anzusetzen sind.

⁴¹ Daten aus Untersuchungen des Gesundheitsamtes Landkreis Diepholz in den Jahren 1983-85; entnommen aus: RROP LK Diepholz, Entwurf 1990

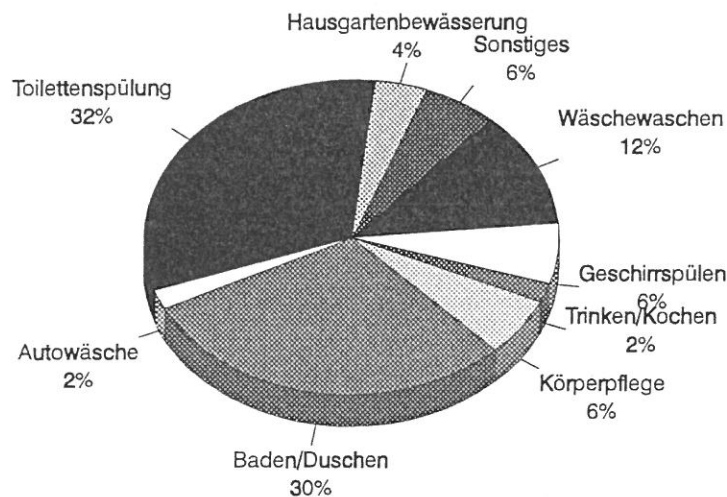
Zur Deckung des Wasserbedarfs in seinem Versorgungsgebiet, zu dem auch die Gemeinde Wagenfeld gehört, hat der Wasserversorgungsverband (WVV) „Altkreis Diepholz“ im Jahr 1989 insgesamt 2.430.504 m³ Wasser entnommen. Damit wurden je Einwohner und Tag insgesamt durchschnittlich 174 l gebraucht. Der ganz überwiegende Teil, etwa 80-85%, dürfte auf den Haushaltsbedarf entfallen. Dieser kann inzwischen bei einer durchschnittlichen Größe von 140 - 150 l/EW*d angesetzt werden.

Zur Entwicklung der Wasserentnahme in den Jahren 1985-89 liegen Daten vor. Sie belegen, daß auch im Gebiet des Versorgungsverbandes „Altkreis Diepholz“ die gleiche Entwicklung vorstatten ging wie im allgemeinen, nämlich eine kontinuierliche Steigerung des Wasserverbrauches.



Die Verwendung des Trinkwassers in den Privathaushalten zeigt noch deutliche Einsparpotentiale auf. Insgesamt werden knapp $\frac{3}{4}$ des Wassers zum Toilettenspülen, Baden oder Wäschewaschen verwendet. Hier kann durch Änderungen bei den Verbrauchsgewohnheiten und technische Verbesserungen wahrscheinlich in erheblichem Umfang Wasser eingespart und zur Schonung der Wasserreserven beigetragen werden.

Verwendung des Trinkwassers



Quelle: Nds. Umweltministerium; Daten entnommen aus: RROP
LK. Diepholz, Entwurf 1990; S. 125

wa-61 GfL

Wasserversorgung : Die Wasserversorgung in der Gemeinde Wagenfeld obliegt dem Wasserversorgungsverband „Altkreis Diepholz“. Ihm gehören neben der Gemeinde Wagenfeld auch die Stadt Diepholz sowie die Samtgemeinden Barnstorf und Rehden an.

Der Verband gewinnt sein Wasser aus dem o.a. Vorkommen im Bereich der Kellenberge. Die Wassergewinnungsanlagen befinden sich an der Nordgrenze der Gemeinde Wagenfeld westlich der L 344. Zwei Brunnen befinden sich direkt westlich der Straße noch in Wagenfelder Gemeindegebiet am Bockeler Berg, drei weitere liegen rd. 1 km weiter nordöstlich außerhalb Wagenfelds auf dem Kellenberg.

Von der Gewinnungsanlage verlaufen Fernwasserleitungen nach Norden und Nordwesten zur Versorgung von Barver und Rehden sowie nach Süden zur Versorgung der Ortslage Wagenfeld. Von Wagenfeld aus läuft ein Netz von Fernwasserleitungen nach Nordosten zur Versorgung von Neustadt, nach Osten zur Versorgung von Ströhen und weiter als Verbundleitung nach Kirchdorf, nach Süden über die Landesgrenze nach Tielge und nach Westen zur Versorgung der Streusiedlungen Förlingen und als Verbund zum Alten Amt Lemförde.

Das Versorgungsnetz des WVV „Altkreis Diepholz“ ist durch die genannten Leitungen mit den Netzen anderer Versorgungsträger (Samtgemeinde Altes Amt Lemförde und WBV „Sulinger Land“) verknüpft. Dadurch wird eine übergreifende Wasserversorgung gewährleistet. Gemäß den Angaben des STAWA Sulingen handelt es sich bei den Verbundleitungen lediglich um die Sicherung der Notversorgung aufgrund des Wassersicherstellungsgesetzes.

Der Ausbau des Wassernetzes in der Gemeinde Wagenfeld ist abgeschlossen. Für Wohngebäude besteht flächendeckend die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Wasserversorgung. Dazu mußten wegen der außerordentlich ausgeprägten Streusiedlungsweise in Wagenfeld sehr große Leitungslängen in Kauf genommen werden.

Der Anschlußgrad an die öffentliche Wasserversorgung in der Gemeinde Wagenfeld ist nicht genau bekannt. Trotz der flächendeckenden Anschlußmöglichkeit kann nicht ausgeschlossen werden, daß einzelne Haushalte im Außenbereich weiterhin die Eigenwasserversorgung betreiben. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, daß auch der tatsächlichen Anschlußgrad 95% oder mehr beträgt.⁴²

Erklärt werden kann der hohe Anschlußgrad mit den Problemen der Grundwasserqualität in den Niederungsgebieten. Die früher sehr häufigen Eigenwasserversorgungsanlagen mit haus-/hof-eigenen Brunnen wiesen teilweise erhebliche Nitratbelastungen und sonstige Beeinträchtigungen - insbesondere durch die bereits o.a. huminsauren Stoffe in den Moorbereichen - auf, so daß - auch im Hinblick auf die Grenzwertverschärfung durch die EG-Richtlinie von 1980 - der Anschluß an die öffentliche Versorgung notwendig wurde.

Abwasserbeseitigung

Oberflächenwasser: Die Oberflächenentwässerung in der Gemeinde Wagenfeld erfolgt - allein schon durch die Siedlungsstruktur bedingt - zu erheblichen Teilen durch Versickerung. Allerdings sind die Möglichkeiten der Versickerung durch den meist sehr geringen Grundwasserflurabstand eingeschränkt. In den dichter bebauten Bereichen, insbesondere in den Neubaugebieten, erfolgt die Entwässerung durch Ableitung der Oberflächenwassers im Trennsystem. Es gibt eine Vielzahl von Einleitungsstellen, um unnötige Leitungswege zu vermeiden. Die Möglichkeit dazu wird durch das dichte und leistungsfähige Gewässernetz gegeben. Die Einleitung erfolgt sowohl in Gewässer II Ordnung, z.B. die Wagenfelder Aue und den Gottesgraben, als auch in Gewässer III Ordnung, Wegeseitengräben u.ä., wodurch teilweise ebenfalls wieder ein Versickerungseffekt und eine erhöhte Verdunstung gegenüber einer kanalgeführten Ableitung bis in die Hauptgewässer erreicht wird.

Schmutzwasser: In der Gemeinde Wagenfeld ist ein umfangreiches Abwassernetz eingerichtet worden. Hauptleitungen führen von Norden her von Bockeler Schweiz über den Bereich Uhlenberg und von Bockel nach Wagenfeld und schließen den Siedlungs-, Streusiedlungs- und Gewerbebereich Bockel an. Eine weitere Hauptabwasserleitung verläuft entlang der Oppenweher Straße bis zur Einmündung „Im Berghorn“ und erschließt den Streusiedlungsbereich Förlingen mit der ehemaligen Auburg-Kaserne.

⁴² Telephonische Auskunft des WVV „Altkreis Diepholz“ vom 20.4.1995

Nach Osten verläuft die Hauptabwasserleitung nach Ströhen über den „Maschweg, Hasslinger Weg und den Weg „Auf der Molkenhardt“ und zuletzt entlang der Mindener Straße in die Ortslage Ströhen und weiter entlang der Tierparkstraße bis hin zum Tierpark.

In dem flachen Gelände der Niederung handelt es sich bei dem Abwassernetz durchweg um Druckrohrleitungen. Dementsprechend viele Pumpstationen sind vorhanden:

in Ströhen	östlich des Tierparks an der Tierparkstraße an der Einmündung des Varreler Kirchweges in die Tierparkstraße an der Mindener Straße im Bereich des Kindergartens an der Bahnhofstraße an der Einmündung des Lagerweges in die Mindener Straße
in Wagenfeld	an der Einmündung des Hasslinger Weges in die Mindener Straße an der Kreuzung Hasslinger Weg / Maschweg an der Einmündung des Bollweges in die Hauptstraße an der Einmündung der Schulstraße in die Hauptstraße in der Auburg-Kaserne an der Einmündung der Sonnenstraße in die Hinterortstraße
in Neustadt	an der Sulinger Straße nördlich der Klemmzwingenfabrik an der Einmündung der Straße „Am Brandkamp“ in die Fritz-Cording-Straße
in Bockel	an der Straße „Vor den Quellen“ in Höhe des Gottesgrabens an der Kreuzung „Am Uhlenberg“ / „Uhlenbergs Tannen“ an der Einmündung „Bei den Meierhöfen“ in die Diepholzer Straße an der Schützenstraße unterhalb des Schießstandes an der Kreuzung „Zum Bockeler Moor“ / „Im Aschemoor“ am Mühlendamm in Höhe des Geestmoorrandgrabens

Der Anschlußgrad in der Gemeinde ist aufgrund der sehr weit verzweigten Streusiedlungsstruktur gegenüber kompakteren Gemeinden vergleichsweise niedrig. 1989 waren mit 3.980 Einwohnern insgesamt 57% der Haushalte an die zentrale Kläranlage angeschlossen, 43% waren über Fäkalabfuhr zu entsorgen. Bis zur Jahresmitte 1995 hat sich der Anschlußgrad auf ca. 85 % erhöht. Vor dem Hintergrund der Siedlungsverhältnisse ist dies ein hoher Wert.

Die zentrale Kläranlage der Gemeinde liegt nördlich der Ortslage Wagenfeld westlich der Bundesstraße an der Wagenfelder Aue. Die Kläranlage wird privat betrieben von der AM-Entsorgungsdienste GMBH u.Co. KG, Wagenfeld.

Die Kapazität der Anlage liegt mit einer ersten Ausbaustufe bei 25.000 Einwohnergleichwerten (EGW). Der Ausbau auf 35.000 EGW wäre problemlos kurzfristig möglich. Derzeit benötigt die in Wagenfeld ansässige Industrie im Mittel einen Anschlußwert von ca. 10.000 EGW. Die Kläranlage ist in biologischer Hinsicht zu ca. 60 % ausgelastet, die hydraulische Auslastung beträgt ca. 30 %.

In 1989 fielen in der Kläranlage Wagenfeld 5.500 m³ Klärschlamm mit einem Schlammgehalt von 3% an.⁴³ Dieser Wert dürfte sich durch den zusätzlichen Anschluß seither um ca. 10 % erhöht haben.

⁴³ Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Diepholz, Entwurf 1990; S. 149

Vorfluter ist die Wagenfelder Aue. Sie ist mit Regelquerschnitt ausgebaut und führt im Normalstand oberhalb des Klärwerkes Wagenfeld relativ wenig Wasser. Ihre Qualität ist bereits im Oberlauf mit Güteklasse III-IV sehr schlecht und wird durch die Einleitung der geklärten Abwässer aus der sehr gut funktionierenden Kläranlage nicht vermindert.⁴⁴

10.1.2 Energie

Stromversorgung: Die Stromversorgung der Ortschaft Wagenfeld wird von der RWE Energie AG durchgeführt. Ihr gehört eine 380 kV-Hauptleitung, die von Lemförde durch Bockel Richtung Freistatt führt.

Von ihr zweigt etwa in Höhe des Geestmoorrandgrabens eine 110 kV-Leitung ab, die zum Umspannwerk neben der Kläranlage führt.

Neben diesen beiden großen Leitungen sind im Westen von Wagenfeld drei 30 kV-Leitungen. Sie gehen vom Umspannwerk aus und führen über Hinterort nach Süden, etwa parallel zum südlichen Geestmoorgraben nach Westen und an der Auburg und hinter Uhlenberg vorbei nach Norden.

Als weitere Hauptleitungen sind eine 110 kV-Leitung in Nord-Süd-Richtung von Barnstorf nach Rahden - sie soll in Wagenfeld am bereits vorhandenen Umspannwerk neben der Kläranlage anschließen - und eine weitere 110-kV-Leitung Dreeke-Wagenfeld geplant.

Die Versorgung der Ortschaft Ströhen mit elektrischer Energie obliegt der Hannover-Braunschweigischen Stromversorgungs-Aktiengesellschaft (HASTRA). Sie betreibt auch das 20 kV-Netz.

In diesem Mittelspannungsnetz sind die Leitungen z.T. bereits als Kabel, z.T. auch noch als Freileitungen geführt.

Als Kabel ist sie in der Ortslage Ströhen sowie in landschaftlich besonders empfindlichen Bereichen (z.B. Neustädter Moor, Hespelloher Moor) verlegt. In den landschaftlich nicht ganz so empfindlichen Bereichen werden Freileitungen geführt.

Gasversorgung: Durch das Gebiet der Gemeinde Wagenfeld verläuft die Hochdruck-Erdgasleitung „Nr. 14 Rehden-Beckedorf“. Sie dient der öffentlichen Energieversorgung und gehört der Erdgas-Verkaufsgesellschaft GmbH Münster.

Von dieser Hauptleitung zweigen Stichleitungen ab. Von der „Station Wagenfeld III“ am Gottesgraben führt die Stichleitung „Nr. 14.1 Wagenfeld I“ zum Kalksandsteinwerk Bockeler Schweiz. Von der „Station Wagenfeld I“ östlich der Molkerei führt eine Anschlußleitung „Nr. 14.12 EVB Wagenfeld“ zur Auburg. Die „Station Wagenfeld II“ liegt am Weg „Auf der Masch“. Von hier zweigt die Stichleitung „Nr. 14.10 Wagenfeld II“ ab, die zu den Wollwerken führt.

Eine weitere Stichleitung ist geplant. Sie soll die Erdgasfundstelle "Bahrenbostel Z 12", die 1996 nordwestlich von Ströhen erbohrt worden ist, an die Hauptleitung anbinden.

Östlich von Ströhen verlaufen die beiden Hochdruck-Erdgasleitungen Nm. 12 und 13 „Vogtei-Steinbrink I und II“. Sie sind hier parallel zur Gemeindegrenze geführt und durchqueren das Hespelohmoor nach Norden.

⁴⁴ STAWA Sulingen, Schreiben vom 23.09.1996

Im westlichen Randbereich der Gemeinde Wagenfeld verläuft - in weiten Bereichen parallel zum Gottesgraben - die Erdgasfernleitung MIDAL (Mitte-Deutschland-Anbindungs-Leitung) der WINGAS.

Die Gasversorgung in der Gemeinde Wagenfeld wird durch die Energieversorgung Barnstorf GmbH (EVB) sichergestellt. In Wagenfeld ist inzwischen ein fast flächendeckendes Gasleitungsnetz angelegt worden. Der Ausbau des Netzes ist schon sehr weit fortgeschritten. Die Ortslagen Bockeler Schweiz, Neustadt, Wagenfeld und Ströhen sind vollständig erschlossen. Die Streusiedlungsbereiche Bockel, Uhlenberg und um Neustadt, Förlingen und Butzendorf sowie Oberauerort sind sehr weitgehend angeschlossen. Lediglich Haushalte in Randbereichen können derzeit noch nicht an die Gasversorgung angeschlossen werden.

Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien /Energieversorgungs- und -einsparungskonzepte: Größere Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind in der Gemeinde Wagenfeld bislang nicht vorhanden, im Einzelfall können kleine, private Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie vorhanden sein.

Wirtschaftlich nutzbare regenerative Energiepotentiale in der Gemeinde können aufgrund des ebenen und teilweise sehr offenen Geländes in der Windkraft sowie aufgrund des teilweise hohen Viehbesatzes in der Biogaserzeugung liegen. Nähere Informationen oder Untersuchungen liegen aber zu diesem Themenkreis nicht vor.

Energieversorgungs- und -einsparungskonzepte liegen ebenfalls nicht vor. Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung sind nicht vorhanden. Möglichkeiten hierzu könnten wegen der räumlichen Nähe mehrerer öffentlicher Einrichtungen im Bereich der Schulen und des Hallen- und Freibades bestehen. Nähere Informationen fehlen allerdings.

10.1.3 Abfall/Altlasten

Abfall: „Träger der Abfallwirtschaft ist der Landkreis Diepholz. Die Abfallbeseitigung erfolgt gesondert für Hausmüll, Bauschutt, Boden, Klärschlamm und Sondermüll. Zu letzteren zählen Abfälle, an deren Entsorgung zusätzliche Anforderungen zu stellen sind und die von der Entsorgung durch den Landkreis ausgeschlossen sind.

Für die zu entsorgenden Müllmengen können folgende Richtwerte für den Landkreis Diepholz zugrundegelegt werden:

Hausmüll	415	kg/EW*a
Sperrmüll	30	kg/EW*a
Gewerbemüll	200	kg/EW*a
Boden und Bauschutt	250	kg/EW*a
Altpapier	35	kg/EW*a
Altglas	16	kg/EW*a
Grünabfälle	12	kg/EW*a
Textilien	1	kg/EW*a ⁴⁵

⁴⁵ Regionales Raumordnungsprogramm Diepholz, Entwurf 1990; S. 146

Das Abfallwirtschaftskonzept des Landkreises geht von einer verstärkten Wiederverwertung aus. Dazu sollen etwa folgende Mengen einer Wiederverwertung zugeführt werden:

Altpapier	45	kg/EW*a
Altglas	25	kg/EW*a
Altmetalle	10	kg/EW*a
Kunststoffe	5	kg/EW*a
Küchen- und Gartenabfälle	130	kg/EW*a.

Mit der Entsorgung in der Gemeinde Wagenfeld ist, ebenso wie im gesamten Südkreis, ein Privatunternehmen beauftragt. Der gesamte Abfall der privaten Haushalte sowie der nicht schädliche Gewerbemüll wird der zentralen Abfalldeponie Bassum/Wedehorn zugeführt. Bauschuttdeponien sind in Diepholz-Aschen und in Siedenburg-Massen.

Altlasten: Im Landkreis Diepholz sind gem. dem Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen seit dem Jahr 1988 Altablagerungen erfaßt worden. Dazu wurde auf Gemeindeebene eine Befragung, weitere Nachermittlungen und Aktenstudien durchgeführt. Im Zuge dieses Verfahrens wurden bis zum Juli 1997 in der Gemeinde Wagenfeld 6 Altablagerungsstandorte ermittelt.

Standort Nr.	Name	Fläche in m ²	Volumen in m ³	Tiefe in m	Betreiber	Verfüllungszeitraum ca.	Ablagerungsmaterial
251.044.01	Wagenfeld-Bockel "Lofeld"	31.900	155.400	5	Gemeinde Wagenfeld	1965-75	Bauschutt, Gartenabf., hausmüllähnl. Gew.abf., ausgehärtete Kunststoffabf., Klärschlamm
251.044.4.02	Wagenfeld-Ströhen 2	43.400	85.500	2	Gemeinde Ströhen	Mitte 70er - Anfang 80er Jahre	Bauschutt, Str.aufbruch, Boden, hausmüllähnl. Gew.abfälle, lw.-fv. Abfall
251.044.4.03	Wagenfeld-Bruch, Auf der Dalge	5.300	5.600	2	Fa. Naue, Espelkamp	vor 1972	Kunststoffabf., evtl. Hausmüll, Bauschutt, ...
251.044.4.04	Wagenfeld-Ströhen, Lagerweg	4.750	6.800	1,5	Gemeinde Ströhen	ab 1966	Hausmüll, Bauschutt
251.044.4.05	Wagenfeld-Ströhen, Butzendorfer Weg	unbekannt, zwischen 1.400 und 18.700	unbekannt, zwischen 2.500 und 18200	1-2	Gemeinde Ströhen	60er Jahre bis max. 1973	Hausmüll, Bauschutt
251.044.4.06	Wagenfeld-Ströhen, Varreler Kirchweg	2.777	6.896	3	Gemeinde Ströhen	bis ca. 1980	Bauschutt, Hausmüll

Altstandorte sind bislang nicht erfaßt worden.

10.1.4 Telekommunikation

Das Gemeindegebiet Wagenfeld ist hinsichtlich der Telekommunikationsinfrastruktur in drei Teilräume gegliedert. Die Ortschaft Wagenfeld wird von der Telekom-Niederlassung Osnabrück, die Ortschaft Ströhen von der Telekom-Niederlassung Bielefeld und ein Haus wird von der Telekom-Niederlassung Bremen versorgt.⁴⁶

In der Gemeinde Wagenfeld verlaufen drei Richtfunkstrecken

Auf Richtfunkstrecken werden scharfgebündelte Funkstrahlen übertragen. Dabei muß die Hindernisfreiheit gewährleistet sein. Deshalb sind unter Richtfunkstrecken Einschränkungen der zulässigen Bauhöhe zu beachten. Sie werden in m über NN angegeben. Erst oberhalb dieser Höhe ist eine Störung der Richtfunkverbindung nicht zu erwarten. Die Breite der Richtfunktrasse beträgt 100 oder 200 m.

Nr.	Verbindung	Breite	Bebauungshöhe
Tr. 787	Diepholz - Wagenfeld	100 m	60 - 64 m über NN
577 100/005	Sulingen - Rahden	200 m	85 - 75 m über NN
577 100/014	Ströhen - Rahden	200 m	68 m über NN

Richtfunk wird überwiegend zur Übertragung von Telephon- und Datendiensten, teilweise auch zur Fernsehübertragung und für Zubringerübertragung für örtliche Breitbandkabelnetze sowie für ISDN benötigt. Mit den Richtfunkeinrichtungen haben Wagenfeld und Ströhen also grundsätzlich einen guten Anschluß bzw. Anschlußmöglichkeit an das großräumige Kommunikationsnetz.

Von Ströhen aus eine Glasfaser-Fernkabeltrasse nach Preußisch-Ströhen geplant. Sie soll entlang der Mindener Straße bis zur Kuhbrücke und dann weiter an der Großen Aue und der Wickriede verlaufen.

Sonstige öffentliche Einrichtungen für neue Informations- und Kommunikationstechnologien sind im Bereich der Gemeinde Wagenfeld nicht vorhanden.

10.2 Leitbild Technische Infrastruktur

Wasser/Abwasser:

- * Förderung des sparsamen Umganges mit Wasser, Ersatz von Trinkwasser für Brauchwasserzwecke durch Niederschlagswasser.
- * Durch den Ausbau der Kläranlage Wagenfeld ist eine Verbesserung der Abwasserbeseitigung erreicht worden. Ein vollständiger Anschluß an die öffentliche Abwasserentsorgung ist im Hinblick auf die Siedlungsstruktur Wagenfelds nicht sinnvoll, ein weitestmöglicher Anschluß ist jedoch anzustreben.

⁴⁶ Schreiben der Telekom-Niederlassungen Osnabrück vom 20.3.1995, Bremen vom 3.5.1995 und Bielefeld vom 16.5.1995 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wagenfeld.

Energie:

- * Oberstes Ziel ist die Minimierung des Verbrauches von fossilen Energieträgern. Neben direkter Einsparung gelingt dies z.B. durch die verstärkte aktive und besonders die passive Solar-nutzung.

Zur Minderung der Auswirkungen des Verbrauchs fossiler Energieträger soll auch die weitere Verbreitung der Erdgasnutzung sowie die Nutzung regenerativer Energien (Windkraft, Biogas) angestrebt werden. Energieversorgungskonzepte und Einsparungsvorschläge sollen weitere Aufschlüsse geben.

- * Zur Verbesserung der Landschaftsverträglichkeit der Stromtrassen sollen Freileitungen so weit als möglich, vor allem jedoch in den für Natur und Landschaft und in den für Erholung bedeutsamen Gebieten durch Kabel ersetzt werden.

Abfall/Altlasten:

- * Durch Flächenbereitstellung für die wohnortnahe getrennte Sammlung und für die Kompostierung soll die Abfallverwertung gefördert werden.
- * Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sollen Altablagerungen und Altstandorte erfaßt und erkundet werden. Die abschließende Bewertung und Ermittlung notwendiger Maßnahmen liegen in der Zuständigkeit des Landkreises Diepholz.

Kommunikationstechnologie:

- * Neue Informations- und Kommunikationstechnologien nehmen immer entscheidenderen Einfluß auf die Wirtschaftsstruktur und damit indirekt auch auf die Siedlungsstruktur. Geeigneten Angeboten im Gemeindegebiet soll Raum für Entwicklung und Sicherung bei gleichzeitiger öffentlicher Förderung durch Bund und Land gegeben werden.

10.3 Planungen

10.3.1 Wasser/Abwasser

Wasserversorgung: Die vorhandenen Wasserschutzgebiete mit ihren jeweiligen Zonen und das Wasserwerk werden dargestellt. Als Darstellung von Leitungen im Flächennutzungsplan erfolgt lediglich die Kennzeichnung der Hauptwasserleitungen, dies auch nur insoweit, als sie nicht im öffentlichen Straßenraum verlegt sind.

In der Bebauungsplanung soll auf den sparsamen Umfang mit Trinkwasser hingewirkt werden. Entsprechende Empfehlungen sollen in die Begründungen zu Bebauungsplänen aufgenommen werden.

Abwasserbeseitigung Schmutzwasser: Die Kläranlage hat bereits im heutigen Ausbauzustand erhebliche biologische und hydraulische Kapazitätsreserven. Der vollständige Anschluß aller Haushalte und weiterer Einwohner und Betriebe ist von daher problemlos möglich. Im Flächennutzungsplan wird die Kläranlage als Fläche für Entsorgungsanlagen dargestellt.

Die Hauptabwasserleitungen brauchen nicht als Hauptentsorgungsleitungen gekennzeichnet zu werden, da sie durchweg im öffentlichen Straßenraum verlaufen. Allerdings werden die Standorte der Pumpstationen als Anlagen für die Abwasserversorgung dargestellt.

Im Hinblick auf die geplanten Siedlungsentwicklungen müssen trotz der derzeit noch großen Kapazitätsreserven Erweiterungen der Klärkapazitäten, z.B. durch eine zweite Ausbaustufe, grundsätzlich möglich sein. Die vorhandene und gekennzeichnete Fläche für Entsorgungsanlagen ist so bemessen, daß eine bauliche Erweiterung möglich sein dürfte.

Daher kann auf die Darstellung von Reserveflächen für eine zusätzliche Ausweitung der Klärkapazität im Hinblick auf die möglichen Siedlungsflächenanschlüsse verzichtet werden.

Die Gemeinde ist nach § 149 NWG abwasserbeseitigungspflichtig, kann aber durch Satzung wegen Unvertretbarkeit eines Anschlusses festsetzen, daß Grundstückseigentümer selbst für die Schmutzwasserentsorgung zuständig sind.

Einzelhöfe, insbesondere in den Grenzbereichen der Gemeinde, können auch künftig wegen des weit überproportionalen Aufwandes nicht an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen werden. Hier ist weiterhin die Einzelentsorgung anzuwenden, die in diesem landwirtschaftlich geprägten Bereich wie bisher vergleichsweise problemlos und kostengünstig ist. Da sich an der bestehenden Situation nichts ändert, wird auf eine Darstellung der Einzelhöfe als "Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist" verzichtet. Daraus kann jedoch nicht die Erschließungspflicht der Gemeinde für diese Einzelhöfe abgeleitet werden.

Abwasserbeseitigung Oberflächenwasser: Das Anfallen von zu beseitigendem Oberflächenwasser soll möglichst vermieden werden. Deshalb sollen in der Bebauungsplanung bei der Festsetzung der zulässigen Versiegelung auch die Belange des Grundwasserschutzes in den Bereichen besonders berücksichtigt werden, in denen eine besondere Empfindlichkeit oder eine besondere Neubildungsrate vorliegt.

Grundsätzlich ist der Grundstückseigentümer zur schadlosen Beseitigung anfallenden Niederschlagswassers verpflichtet. Dabei soll dem Gebot der Verbesserung der Regenerationsfähigkeit des Grundwassers entsprochen werden.

Die Oberflächenentwässerung soll in der verbindlichen Bauleitplanung im Hinblick auf einen größtmöglichen Gewässerschutz, den Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer vor Schadstoffeintrag sowie die Vermeidung der weiteren Erhöhung von Abflussspitzen vorgesehen werden. Die Notwendigkeit und Möglichkeit diesbezüglicher Festsetzungen soll insbesondere bei der Vorbereitung baulicher Nutzung von Flächen geprüft werden, die im Landschaftsplan als „Bereiche mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate“ gekennzeichnet sind.

Dazu sind i.d.R. die Boden- und Grundwasserverhältnisse zu erkunden.

Die Entsorgung zu beseitigenden Oberflächenwassers soll unter Berücksichtigung des Verschmutzungsgrades erfolgen. Für unbelastetes sowie schwach und mäßig belastetes Oberflächenwasser sollen die Möglichkeiten der einfachen örtlichen Versickerung weitestgehend genutzt werden. Falls diese eingeschränkt sind, sollten die Einsatzmöglichkeiten der Ableitung über Mulden-Rigolen-Systeme geprüft werden. Grundsätzlich soll schwach und mäßig belastetes Oberflächenwasser vor der Einleitung in den Untergrund über eine bewachsene und belebte Bodenzone geführt werden. Gegebenenfalls anfallendes, stark belastetes Oberflächenwasser ist vor der Versickerung vorzubehandeln oder über die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Die Behandlung stark belasteten Niederschlagswassers ist im Einzelfall in Abstimmung mit der Wasserbehörde festzulegen.

Wenn aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse und/oder aufgrund der in der Bebauungsplanung angestrebten Bebauungsdichte eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht oder nur begrenzt möglich ist, dann ist die Einrichtung einer Regenwasserkanalisation notwendig. In solchen Fällen soll zunächst geprüft werden, ob eine zentrale oder dezentrale Regenrückhaltung möglich ist. Außerdem sollen auf den Privatgrundstücken im vertretbaren Umfang Versickerungseinrichtungen angelegt werden, die durch Überläufe mit der öffentlichen Regenwasserkanalisation verbunden sind. Die Einleitung soll - wie bisher - dezentral in die nächstgelegenen geeigneten Oberflächengewässer erfolgen.

10.3.2 Energie

Stromversorgung: Im Flächennutzungsplan werden die 380 kV-, 110 kV-, 30 kV- und 20 kV-Freileitungen als oberirdische Versorgungsleitungen dargestellt. Auf die Darstellung der 20 kV-Kabel wird verzichtet, da sie ganz überwiegend im öffentlichen Straßenraum verlaufen, keine Konflikte mit dem Orts- und Landschaftsbild auftreten und auch keine Konflikte geplanter baulicher Nutzung mit Schutzstreifen zu erwarten sind.

Die geplanten 110 kV-Freileitungen werden als geplante oberirdische Versorgungsleitung dargestellt.

Weitere, künftige Freileitungen, deren Bedarf unabweisbar ist, sollen gebündelt mit bestehenden Leitungen geführt werden, wie dies bereits für die geplante 110 kV-Leitung von dem Vorhabenträger RWE Energie angestrebt wird. Sie sind nur auf gemeinsamen Trassen mit bestehenden Leitungen oder in Gebieten zulässig, die nach dem Landschaftsplan weder für Natur und Landschaft noch für das Orts- und Landschaftsbild von besonderer Bedeutung sind.

Unter der 380 kV-Leitung der RWE Energie ist ein Schutzstreifen von 19,2 m - 24,0 m, unter der 110 kV-Leitung ein Schutzstreifen von 12,5 - 24,0 m und unter den beiden geplanten Leitungen von ca. 18,0 m bzw. ca. 19,0 m Breite beiderseits der Leitungssachse einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite variiert aufgrund der tatsächlich Verhältnisse und Nutzungen. Bei den 30 kV-Leitungen der RWE Energie gilt ein Schutzstreifen von 10,0 m beiderseits der Leitungssachse.

Derselbe Schutzabstand gilt zu den 20 kV-Freileitungen der HASTRA in Ströhen. Auch er beträgt 10 m beiderseits der Leitungssachse. Der Schutzabstand zu den 20 kV-Kabeln beträgt ca. 3 m.⁴⁷

Die Schutzstreifen werden wegen der wechselnden sowie teilweise geringen Breiten und den daraus resultierenden Maßstabsproblemen im Plan nicht dargestellt.

Die Schutzstreifen sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Bei Vorhaben innerhalb eines Schutzstreifens oder in seinem Randbereich ist die RWE Energie bzw. die HASTRA als Versorgungsträger im Planverfahren zu beteiligen.

Gasversorgung: Die Erdgasfernleitung MIDAL, die Hochdruck-Erdgasleitungen „Rehden-Beckedorf“ und „Vogtei-Steinbrink I und II“ sowie die Anschluß- bzw. Stichleitungen „Wagenfeld I und II“ sowie „EVB Wagenfeld“ und die geplante Anschlußleitung Nr. 14.19 zur Erdgasfundstelle "Bahrenborstel Z 12" werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Bei den Hochdruck-Erdgasleitungen ist ein Schutzstreifen von 4 m, bei der Fernleitung MIDAL von 5 m beiderseits der Leitungssachse festgesetzt. Innerhalb des Schutzstreifens gilt:

- Die Errichtung von Gebäuden und sonstigen Bauwerken ist nicht gestattet.
- Niveauänderungen sind nicht zulässig
- Auch bei vorübergehender Lagerung von Stoffen im Schutzstreifen ist ein Streifen von 2 m beiderseits der Leitung freizuhalten
- Für Bäume und tiefwurzelnde Sträucher gilt ein Mindestabstand von 2 m zur Leitung.
- Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens (sonstige Technische oder Verkehrsinfrastruktur) sind mit der Erdgas-Verkaufsgesellschaft mbH Münster bzw. mit der Wintershall AG bzw. mit der WINGAS, Kassel abzustimmen. Die Wintershall AG, Erdölwerke Barnstorf, ist als Betriebsführer der Leitungen zu beteiligen.

Bei der Errichtung von Wohngebäuden sollte ein Abstand von 20 m gegenüber der Leitungssachse von Gashochdruckleitungen eingehalten werden.

Anlagen für die Gewinnung regenerativer Energien: Zur Schonung der Umwelt und für einen sparsamen Gebrauch der fossilen Energieträger sollen regenerative Energiequellen verstärkt genutzt werden.

In der verbindlichen Bauleitplanung soll - beispielsweise durch Festsetzungen zur Stellung von Gebäuden und Zuordnung zueinander und zu Pflanzfestsetzungen oder durch Empfehlungen in der Begründung - auf die passive Nutzung der Sonnenenergie hingewirkt und hingewiesen werden.

⁴⁷ Schreiben der HASTRA vom 30.3.1995 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wagenfeld

In der Gemeinde Wagenfeld dürften Windenergieanlagen und Biogasproduktion aus Gülle die aussichtsreichsten Varianten der alternativen Energiegewinnung sein. Beide Formen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unterstützt und keinesfalls behindert werden, soweit nicht wichtige Belange des Orts- und Landschaftsbildes, des Biotop- und Artenschutzes - Hinweise zu diesen Belangen gibt der Landschaftsplan - oder des Immissionsschutzes entgegenstehen.

In einer großräumigen Studie über das Windenergiepotential in Niedersachsen⁴⁸ („DEWI-Gutachten“) werden im Gebiet der Gemeinde Wagenfeld 22 Flächen mit insgesamt 19,15 km² dargestellt, die voraussichtlich hinreichende Abstände zu Wohngebäuden, Infrastruktureinrichtungen etc. aufweisen und insofern die Windkraftnutzung zulassen. 11 dieser Flächen haben jedoch Eigenschaften oder Nutzungen (wertvoller avifaunistischer Bereich, Vorranggebiet für ruhige Erholung, für Natur und Landschaft, für Rohstoffgewinnung, Überschwemmungsgebiet, kleinflächiges Landschaftsschutzgebiet), die die Windkraftnutzung i.d.R. ausschließen. Diese Flächen machen insgesamt 14,43 km² aus. Es verbleiben noch 11 Teilstandorte mit insgesamt 4,72 km² Fläche, auf denen die Errichtung von Windenergieanlagen voraussichtlich grundsätzlich möglich ist.

Bei der Errichtung von Windkraftanlagen sind Immissionsschutzabstände einzuhalten. Im DEWI-Gutachten werden zur Abstandsermittlung gegenüber den Siedlungsflächendarstellungen folgende Kriterien verwendet.

Wohnhäuser im Außenbereich	Schutzstatus Mischgebiet	45 dB(A)	300 m
Mischgebiet, Dorfgebiet	Schutzstatus Mischgebiet	45 dB(A)	300 m
Wohngebiete	Schutzstatus Allgemeines Wohngebiet	40 dB(A)	500 m

Bei einem Abstand von mindestens 300 m halten nach Herstellerangaben Anlagen der 0,5 MW-Klasse den 40 dB(A)-Richt- bzw. -Orientierungswert für Wohnen ein. Daher kann auch bei der Errichtung kleiner Parks „leiser“ 0,5 MW-Anlagen grundsätzlich damit gerechnet werden, daß keine unzulässige Beeinträchtigung auftritt.

Die Abstandskriterien gegenüber Infrastruktureinrichtungen und militärische Schutzbereiche sind zu beachten. Waldflächen, der Naturpark Dümmer, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile sowie überörtlich bedeutsame Bereiche für Natur und Landschaft sind ebenso wie die notwendigen Abstandsflächen zu ihnen zu beachten.

Weiterhin ist bei der Errichtung von Windkraftanlagen eine Prüfung auf ihre Bedeutung für Natur und Landschaft aus lokaler Sicht und für die Avifauna durchzuführen. Dabei geht es vor allem um die Wiesenbrüter, die durch die Windkraftanlagen gestört werden. Für diese Vogelarten hat die Gemeinde Wagenfeld eine besonders große Bedeutung, da weite Teile des Gemeindegebietes und seiner Nachbargebiete als Brut- und Rastplätze dienen. Dies wurde bereits in Kap. 3 des Erläuterungsberichtes „Natur und Landschaft“ durch den großen Anteil an Natur- und Landschaftsschutzgebieten und Naturparkfläche sowie durch die Ausweisung von „Feuchtgebieten

⁴⁸ Niedersächsisches Umweltministerium (Hrsg.) / Deutsches Windenergie-Institut gemeinnützige GmbH (Bearbeiter): „Feststellung geeigneter Flächen als Grundlage für die Standortsicherung von Windparks im nördlichen Niedersachsen und im Harz - 1000-MW-Programm -“

internationaler Bedeutung“ deutlich. Letztere überlagern häufig die potentiellen Windkraftfläche oder liegen in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft. Für viele Flächen in Wagenfeld ergeben sich erhebliche Konflikte zu den Belangen der Avifauna, da sie wichtige Brutgebiete sind oder als Rastgebiete dienen oder eine Windkraftnutzung zwischen eng benachbarten ornithologisch sehr wichtigen Bereichen zu starken Trennungseffekten führen würde.

Weiterhin ist die Bedeutung für das Landschaftsbild zu prüfen. Einige Landschaftsbereiche sind durch Hochspannungsleitungen vorbelastet, was ihre Schutzwürdigkeit deutlich mindert. Außerdem sind grundsätzlich sehr weite Bereiche des Gemeindegebietes durch die Zersiedlung im Sinne der Landschaftsbildqualität vorbelastet, jedoch ergibt sich in Teilbereichen gerade durch die traditionelle Streusiedlungsweise ein charakteristisches und bewahrenswertes Landschaftsbild, so daß auch hier vereinzelt Konflikte auftreten können.

Die Windgeschwindigkeit in 40 m Höhe beträgt durchschnittlich 5,1 m/s, das DEWI-Gutachten prognostiziert eine Leistung von rd. 620 Mwh/a je 0,5 MW-Anlage. In 60 m Höhe, in der auch noch die 0,5 MW-Anlage genutzt werden kann, liegt die durchschnittliche Windgeschwindigkeit bei 5,6 m/s. Das Windpotential ist also voraussichtlich an der unteren Grenze der Wirtschaftlichkeit.

Energieversorgungs- und -einsparungskonzepte: Konzepte liegen nicht vor. Die Errichtung von Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung, die ggf. möglich ist, wird i.d.R. in bzw. bei öffentlichen Gebäuden in Betracht gezogen und dürfte in Wagenfeld relativ kleine Einheiten betreffen. In dieser Situation erübrigt sich die Darstellung einer gesonderten, zweckbestimmten Fläche im Flächennutzungsplan.

10.3.3 Abfallwirtschaft/Altlasten

Abfallwirtschaft: Träger der Abfallwirtschaft ist der Landkreis. Er will das Abfallaufkommen nach dem Stufenplan des Abfallkonzeptes des Landes verringern:

- a) Vermeiden von Abfall
- b) Abfallreduzierung
- c) Rückführung der in den Abfällen enthaltenen Rohstoffe und Energien in den Wirtschaftsprozess
- d) stoffliche Verwertung, soweit eine Vermeidung bzw. Reduzierung von Abfällen nicht möglich ist, und
- d) zu allerletzt und damit für den Rest der Abfälle eine thermische Verwertung (Verbrennung)“
- f) Deponierung der verbleibenden Feststoffe

Die Gemeinde unterstützt die Abfallwirtschaft dadurch, daß sie die getrennte Abfallsammlung vorbereitet und fördert. Dazu sind insbesondere Sammelbehälter an gut geeigneten Standorten aufgestellt worden. Wegen der Kleinflächigkeit kann keine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgen. In der verbindlichen Bauleitplanung sollen die Belange der Abfallwirtschaft beachtet werden.

Altlasten: Die bekannten sechs Altablagerungsstandorte werden im Flächennutzungsplan als Flächen dargestellt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Eine Bebauung ist für keine der Altablagerungen bzw. Altablagerungsverdachtsflächen vorgesehen.

Die laufenden Untersuchungen des Landkreises werden voraussichtlich auch eine Gefährdungsabschätzung beinhalten. Die Festlegung notwendiger Maßnahmen fällt ebenfalls in die Kompetenz des Landkreises.

Daüber hinaus sollten auch die Altstandorte in der Gemeinde erfasst, erkundet und bewertet sowie nach den Erfordernissen behandelt werden.

10.3.4 Telekommunikation

Die Datenverarbeitung hat in der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung entscheidende Bedeutung gewonnen. Immer leistungsfähigere Datenverarbeiter brauchen jedoch auch entsprechend leistungsstarke Datenübermittler. Die Kommunikationstechnologie ist damit ein Schlüsselement, die Bedeutung des Fernmeldewesens als Infrastruktur nimmt weiterhin stark zu. Die neuen Fernmeldetechniken (Breitbandkommunikation, Satellit, ISDN, Breitband-ISDN) bieten deshalb Entwicklungschancen, die auch dem ländlichen Raum zur Verfügung stehen müssen, um Standortnachteile zu vermeiden.

Mit den Funkübertragungsstellen hat die Gemeinde Wagenfeld Anknüpfungspunkte für die leistungsfähigen Fernmeldetechniken.

Die Funkübertragungsstellen in Wagenfeld und Ströhen und die Richtfunkstrecken in der Gemeinde werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Unter den Richtfunkstrecken sind normale Bauvorhaben weiterhin möglich. Für Sonderbauwerke wie Schornsteine oder Silos, die die maximalen Bauhöhen unter Richtfunkstrecken überschreiten, ist eine enge Abstimmung und Zusammenarbeit mit der Telekom notwendig.

Die geplante Glasfaser-Fernkabeltrasse von Hann. Ströhen nach Preuß. Ströhen wird im Flächennutzungsplan als geplante unterirdische Hauptversorgungsleitung "Telekommunikation" dargestellt.

11. Städtebau

11.1 Siedlungsstruktur

Das Gemeindegebiet Wagenfeld ist gekennzeichnet durch eine außerordentlich weitläufige und umfassende Besiedlung; fast das gesamte Gemeindegebiet ist besiedelt. Streusiedlung befindet sich praktisch überall außer den nicht entwässerten und nicht umgebrochenen Moorbereichen.

Innerhalb dieser fast gemarkungs großen Streusiedlung haben sich vier Ortslagen entwickelt. Bei den beiden größeren, Wagenfeld und Ströhen, war früh eine höhere Dichte feststellbar als in den übrigen Streusiedlungsbereichen, hier lagen aufgrund von Standortvorteilen die Höfe dichter beieinander. Die beiden Ortslagen haben sich somit aus frühen Anfängen langsam organisch entwickelt.

Bockeler Schweiz und Neustadt sind dagegen als Ortslagen neueren Datums. Hier ist an vergleichsweise geringen Kristallisationspunkten gezielt angeknüpft und die Einfamilienhaus-Wohngebietsbebauung forciert worden. Diese beiden Bereiche haben sich dann relativ kurzfristig zu gewichtigen Siedlungen entwickelt, die als Ortslagen einzustufen sind.

Weiterhin gibt es innerhalb der weiten Streusiedlung Verdichtungen wie die Schulsiedlung in Bockel, die Gewerbeansiedlung am Uhlenberg oder die gemischte Ansiedlung am Lagerweg in Ströhen oder die aber, soweit nicht bereits wirksam bauleitplanerisch gefaßt, noch als Streu- und Splittersiedlungen im Außenbereich zu klassifizieren sind.

11.1.1 Bockeler Schweiz

Die Ortslage Bockeler Schweiz zieht sich zwischen der Bundesstraße B 239 und der Landesstraße L 344 am Südrand des Bockeler Berges entlang. Sie knüpft an dem Kalksandsteinwerk an. Das Werk bildet quasi ein Gelenk, von dem nach Süden und nach Osten jeweils linear Wohnbebauung anschließt.

Diese Linearstruktur entwickelte sich durch zusätzliche Gewerbegebäude und weitere Wohnbebauung im Sinne von Spiegelung weiter, so daß bereits heute einer eher rasterartige Struktur vorliegt. Dabei sind die Gewerbebetriebe am Bockeler Berg und dem Waldrand orientiert und bilden hier ein nicht unbeträchtliches Emissionsband, während nach Süden zum Gottesgraben die ungestörte Wohnentwicklung verläuft.

11.1.2 Neustadt

Ursprünglich bestand Neustadt aus einigen Höfen an der Kreuzung der heutigen Straßen „Am Reuterhof“ und „Fritz-Cording-Straße“, weitere Bebauung zog sich entlang der Straße „Am Brandkamp“ und der „Ernst-August-Straße“ und in deren Mündungsbereich an der Sulinger Straße.

Von dem Kreuzungsbereich aus entwickelte sich an der „Fritz-Cording-Straße“ entlang eine lineare Bebauung. Diese bildete den Ansatzpunkt für ein rasterartig strukturiertes, umfangreiches Wohngebiet, das sich gleichförmig beiderseits der Fritz-Cording-Straße entwickelt hat. Das Wohngebiet wird umlagert von zerstreuter Einzelhofbebauung.

Mit dem Kindergarten in der ehemaligen Schule, dem Spielplatz und dem Schießstand liegt das Rudiment eines funktionalen Schwerpunktes im alten Siedlungsbereich an der Mündung „Brandkamp“ und „Ernst-August-Straße“ in die Sulinger Straße, aber außerhalb des heutigen Hauptsiedlungsbereiches.

11.1.3 Wagenfeld

Der Siedlungskörper Wagenfeld hat sich aus den Orten Förlingen und Haßlingen gebildet. Förlingen war eine Ansammlung von Höfen im Bereich „Hinterort“ und eine weite, daran anschließende Streusiedlung, Haßlingen eine etwas dichtere Streusiedlung im Bereich südlich der Einmündung der heutigen Mindener Straße in die Hauptstraße. Dazwischen erstreckte sich ein etwas dichterer Streusiedlungsbereich mit einer Konzentration im Bereich Oppenweher Straße-Hauptstraße.

Entlang der Hauptstraße entwickelte sich ein immer stärkeres Siedlungsband. Es ist heute durchgängig bebaut und bildet das Rückgrat für den gesamten Siedlungskörper Wagenfeld. Dies gilt sowohl in siedlungsstruktureller als auch in funktionaler Hinsicht, da innerhalb dieses Bandes die Versorgungsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen sowie ein wesentlicher Teil der Gemeinbedarfseinrichtungen aufgereiht sind.

Auf diesem Rückgrat liegen zwei Schwerpunkte. Der eine ist der Bereich mit Kirche, Rathaus, Marktplatz, Post, Gaststätten, Kreditinstitut und weiteren Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen um die Einmündung „Oppenweher Straße - Hauptstraße“. Dieser Bereich wird derzeit weiter funktional aufgewertet. Der zweite, deutlich schwächere Schwerpunkt ist der Mündungsbereich der Mindener- mit der Hauptstraße mit dem baulich dominanten Einkaufsmarkt und den Gaststätten. Zwischen beiden - mit einem nach Norden führenden Ausläufer - erstreckt sich die Wagenfelder „Versorgungszone“, die die Funktion Wagenfelds als starkes Grundzentrum erfüllt.

Beiderseits des „Rückgrates“ haben sich funktional deutlich differenzierte Siedlungsbereiche entwickelt.

Dies beginnt mit Gewerbe im Norden und Osten. Dabei bilden die Wollwerke den baulichen und gestalterischen Schwerpunkt, an den ein Gewerbeband in lockerer Formation nach Osten entlang des Haßlinger Weges sowie nach Norden bis zur Molkerei anschließt.

Ein Gewerbeschwerpunkt liegt durch die Auburg-Quelle auch im westlich der Hauptstraße, er ist punktuell ausgeprägt anstelle der bandartigen Struktur auf der Ostseite.

Nach dem Krieg hat sich an der Oppenweher Straße und der Sonnenstraße im Bereich „Pastorenkamp“ ein rasterartiger Wohnschwerpunkt im nördlichen Wagenfeld entwickelt. Dieser wird derzeit nördlich der Sonnenstraße weiterentwickelt und noch erheblich verstärkt.

Im südlichen Wagenfeld hat sich ein Wohnbereich von der Hauptstraße nach Osten zwischen der Mindener- und der Schulstraße entwickelt. Südlich liegt zwischen der Straße „Am Entenplatz“ und der Hauptstraße im alten Siedlungsschwerpunkt Haßlingen ein Wohnbereich in Rasterstruktur vor. Ihr schließen sich in halbkreisförmige Anordnung an die Straße „Am Entenplatz“ mit radialer Erschließung in größerem Umfang neue Wohnentwicklungsbereiche an.

Querliegend zum „Rückgrat Hauptstraße“ liegen Grünbereiche als gliedernde Grundelemente. Sie sind durchweg mit Gemeinbedarfs- und Sporteinrichtungen verknüpft. Die durchgängige Bebauung entlang der Hauptstraße hat dazu geführt, daß die Grünbereiche durchweg einseitig ausgebildet sind. Lediglich der Bereich an der Schulstraße setzt sich - mit deutlichen Einschnürungen - über den unbebauten Bereich der nördlichen Friedrichstraße und südlich der Aurburg-Quelle nach Westen in die freie Landschaft fort, so daß hier von einer Grünachse gesprochen werden kann.

Im Norden der Ortslage Wagenfeld liegen der Marktplatz und eine Landwirtschaftsfläche zwischen den Wollwerken und der Bebauung an der Sulinger Straße, die nach Norden hin einen schmalen Anschluß an die freie Landschaft hat.

Der Bereich beiderseits des Branntweinweges östlich der Hauptstraße ist als offenes Grünland mit teilweise sehr erhaltenswertem Baumbestand (Kopfeiden) ein wichtiges Element der Hauptgrünstruktur und damit der wesentlichen Ortsgliederung.

Südlich des Branntweinweges westlich der Hauptstraße liegt das Schul- und Sportzentrum mit großen Freibereichen, die einen Anschluß an die freie Landschaft haben. Der Freibereich ist allerdings eindeutig durch die intensive Schul- und Sportnutzung geprägt, so daß eine völlig andere grünordnerische Situation und Wertigkeit vorliegt als bei der o.a. Grünland.

Nördlich davon liegt in einem „Blockinnenbereich“ das Frei- und Sportgelände der Grundschule. Es hat keine Verbindung zur freien Landschaft und ist eher mit den angrenzenden privaten Grünflächen als innerörtlicher Freibereich zu sehen denn als ortsgliederndes Element.

Ebenfalls als innerörtlicher Freibereich ist die landwirtschaftliche Fläche „Am Entenplatz“ zu klassifizieren, die von Bebauung umgeben ist.

Insgesamt kann die vorhandene Freiraum- und Grünstruktur auch als Grüngürtel gesehen werden,⁵¹ der vom Freibereich der Grundschule und dem Friedhof ausgehend entlang der Straße „Am Hundeort“ über den Sportbereich des Schulzentrums weiter entlang der Schulstraße über den unbebauten Teil des Wohngebietes und den anschließenden Sport- und Bäderbereich führt. Innerhalb dieses Kressegmentes liegen alle Schul- und Sporteinrichtungen in der Ortslage Wagenfeld. Weiter verläuft der Grüngürtel entlang der Nelkenstraße über den unbebauten Teil des Wohngebietes zum Grünland der Vörtingswiesen und entlang dem „Meiersfeld“ zum Marktplatz. In diesem Bereich sind die Unterbrechungen des Grüngürtels allerdings bereits vorbereitet (Wohngebiet an der Nelkenstraße, Gewerbegebiete am Branntweinweg und am Marktplatz) bzw. bereits vorhanden (Bebauung Nelkenstraße und Meiersfeld), so daß das idealtypische Strukturelement „Grüngürtel“ als Planungsleitlinie sehr kritisch hinterfragt werden muß.

⁵¹ Arbeitsgemeinschaft Planungsbüro Prof. Dr. Ing. Grube/Architektengemeinschaft Lindau Blume Heuer Stückemann: „Dorfenerneuerungsplanung Wagenfeld“; Nienburg/Hannover 1988

11.1.4 Ströhen

Die Besiedelung der heutigen Ortslage Ströhen begann beiderseits Wüнкers Weg und am heutigen Kreuzungsbereich Mindener Straße-Varreler Straße. Mehrere Höfe entstanden auch im Bereich Rehersort und Luckheide, eine bedeutsame Ansammlung an Höfen im Bereich Hakenhäuserort, ein Ansatz auch jenseits der Großen Aue im Bereich des heutigen Tiergartens.

Danach erfolgte im 19. Jahrhundert die Ausdehnung der Streusiedlung, insbesondere nach Westen in den Bereich Butzendorf, es erfolgte auch die Besiedelung der Moorbereiche östlich der Großen Aue. Gleichzeitig erfolgte eine zusätzliche Bebauung und Verdichtung in Ströhen zwischen Varreler Straße und Wüнкers Weg.

Die Ortslage Ströhen entwickelte sich danach weiter entlang der Mindener Straße und südlich davon. Heute ist die Hauptentwicklungsrichtung Nordwest im Bereich „Im weißen Falsch“.

Ströhen vermittelt trotz der umgebenden Streubebauung den Eindruck eines geschlossenen, stimmigen Dorfes. Funktionaler Schwerpunkt ist der Bereich beiderseits der Varreler Straße mit Kirche, Einkaufsmarkt, Gasthäusern und Kindergarten. Als einzige, etwas abseits gelegene Versorgungseinrichtung ist die Grundschule etwa 400 m entfernt am östlichen Ortsrand in sehr reizvollem Umfeld errichtet.

Dieser östliche Ortsrand ist geprägt von zwei Baudenkmalern und dem dazu gehörenden, intakten Freiraum mit Garten- und Hofbereich, Eichenhain und Grünland mit Obstbäumen und Kopfweiden. Er ist damit eine besonders schöne, charakteristische und erhaltenswerte Struktur.

Aus der, von noch bewirtschafteten oder ehemaligen landwirtschaftlichen Höfen geprägten, alten, zentralen Ortslage entwickelt sich nach Westen und Nordwesten der Wohnbereich. Entlang der Mindener Straße erstreckt sich noch gemischte Bebauung, südlich schließt die Wohnbebauung „Amselweg“ an, die vom Ströher Graben begrenzt wird.

Jenseits des Niederungsbereiches am Graben liegt die gemischte Bebauung an der Jahnstraße. Hier befindet sich auch der Sportplatz.

Nördlich entwickelt sich in - im Verhältnis zur alten Ortslage - großem Umfang das neue Wohngebiet „Im weißen Falsch“ als Rasterstruktur. Damit entwickelt sich die Ortslage auf den Siedlungsbereich am Bahnhof zu.

11.2 Stand der Bauleitplanung

11.2.1 Flächennutzungsplanung

In der Gemeinde Wagenfeld liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor. Er wurde als gemeinsame Bauleitplanung ab dem Jahre 1973 für die neugebildete Einheitsgemeinde Wagenfeld aufgestellt⁵² und am 22.8.1983 genehmigt.

⁵² Flächennutzungsplan Gemeinde Wagenfeld, Erläuterungsbericht Kap. 1.2 „Planungsanlaß“

Am 19.10.1983 wurde die Aufstellung der 1. Änderung beschlossen, die am 30.12.1986 genehmigt wurde. Sie behandelt die bei der Erstaufstellung nicht genehmigten Bereiche sowie Änderungen und Ergänzungen von Siedlungsflächen.

Die 2. Änderung behandelt die Führung von Verkehrsflächen und ist bislang nicht abgeschlossen.

Die 3. Änderung behandelt Siedlungsflächen am Lagerweg und wurde am 03.07.1989 genehmigt.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt Sonderbaufläche südlich des Marktplatzes dar. Sie wurde am 15.02.1995 beschlossen.

In der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden südlich der Oppenweher Straße im Bereich „Filgerdamm“ Flächen für einen Golfplatz dargestellt.

Im laufenden Verfahren der 7. Änderung wird zwischen der Siedlung an Lagerweg und der am Schulmeisterweg ein umfangreicher gewerblicher Entwicklungsbereich dargestellt.

In der laufenden 8. FNP-Änderung wird der Bereich "Hinterort" gefaßt und zusammen mit Wohn- und Wochenendhausgebiet zu einer neuen Gesamtstruktur entwickelt.

Die Darstellungen von Siedlungsflächen als den Kernaussagen des Flächennutzungsplanes nach aktuellem Stand werden im folgenden nach Ortsteilen aufgelistet.

Bockel: Das Kalksandsteinwerk wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Nach Osten nördlich der Straße „Bockeler Schweiz“ und im direkten südlichen Nachbarbereich schließt gemischte Baufläche an, am Pommernweg und an der Danziger Straße ist Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bereich „Uhlenberg“ westlich und östlich der L 344 ist als gewerbliche Baufläche dargestellt, beiderseits der Straße „Uhlenbergs Tannen“ gemischte Baufläche.

Die Schulsiedlung Bockel ist als gemischte Baufläche dargestellt, der anschließende Schulbereich als Gemeinbedarfsfläche.

Neustadt: Die Wohnsiedlung Neustadt zwischen der Straße „Beim Hofe“ und der Ostseite der Leipziger Straße einschließlich der Bebauung auf der Ostseite der Fritz-Cording-Straße ist als Wohnbaufläche dargestellt. Außerdem ist der Kindergartenbereich als entsprechende Gemeinbedarfsfläche gekennzeichnet.

Wagenfeld: Der Bereich an der Hauptstraße ist bis zur Auburg-Quelle als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Ostseite Wagenfelds ist zweigeteilt, der Nordteil ist in der Hauptsache dem Gewerbe, der Südteil dem Wohnen gewidmet. Der Bereich um die Molkerei bis zur K 42 ist als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Es schließen die Gemeinbedarfsflächen „Feuerwehr“ und „Marktplatz“ sowie ein Sondergebiet „Einkaufszentrum“ und eine gemischte Baufläche an. Dann folgt eine durchgehende gewerbliche Baufläche bis zum Branntweinsweg. Nördlich der Mindener Straße

ist gemischte Baufläche dargestellt, südlich schließt bis zum südlichen Ortsrand Wohnbaufläche an, in die eine Gemeinbedarfsfläche „Schule und Schwimmbad“ eingelagert ist.

Die Westseite Wagenfelds dient hauptsächlich dem Wohnen und dem Gemeinbedarf. Im Norden an der Sonnenstraße erstreckt sich Wohnbaufläche, die nach Süden in gemischter Baufläche übergeht. Es schließen die Gemeinbedarfsfläche für die Schulen und Sportbereiche an. Den Abschluß bildet die gewerbliche Baufläche um die Auburg-Quelle.

Ströhen: Die Ortslage Ströhen ist weitgehend als gemischte Baufläche dargestellt, in die die Gemeinbedarfsflächen „Kindergarten“ und „Kirche“ sowie eine gewerbliche Baufläche eingelagert sind. Nach außen hin schließen sich nach Norden westlich der Varreler Straße, nach Osten bis hin zur Schule und nach Westen bis zum Ströher Graben Wohnbauflächen an.

Ein Streifen an der Bahnlinie zwischen Bahnhof und Mindener Straße ist als gewerbliche Baufläche dargestellt, ebenso eine umfangreiche Fläche für das Torfwerk nördlich des Bahnhofes.

Am Lagerweg ist Wohnbaufläche dargestellt.

Am Langen Berg ist großflächig ein Gewerbegebiet dargestellt.

Im Bereich des Tierparkes ist großflächig Sondergebiet dargestellt. Es umfaßt auch Flächen des Wegen Holz, die nach Auffassung des Nds. Landesamtes für Ökologie potentielle Naturschutzgebiete sind. Die Darstellung als Sondergebiet ist wirksam und wird in dieser generellen Überarbeitung nicht verändert, da der Entwicklungsmöglichkeit für den Tierpark Ströhen nach wie vor Vorrang eingeräumt wird.

Die Gemeinde hat in ihrem Gebiet auf sehr großen anderen Flächen dem Naturschutz Vorrang eingeräumt. Der pflegliche und entwickelnde Umgang mit Natur und Landschaft darf nicht dazu führen, daß als Resultat demjenigen, der diese für Natur und Landschaft positive Entwicklung ermöglicht hat, die Nutzungschancen entzogen werden.

11.2.2 Bebauungsplanung

Im folgenden werden die Bebauungspläne nach Ortsteilen aufgelistet. Dabei muß wegen des teilweise hohen Alters der Pläne die alte Aufteilung in Förlingen und Haßlingen gemacht werden. Die Gliederung erfolgt nach:

Nr.	Name	Hauptinhalt	Erste Fassung	aktuelle Fassung
-----	------	-------------	---------------	------------------

Bockel:

Nr. 1	"Hinter den Telghöpen"	Mischgebiet		1964
Nr. 3	"Uhlenberg" (1. Änderung)	Gewerbegebiet	1969	1978

Neustadt:

Nr. 1	„Neustadt“ (1. Änderung)"	Kleinsiedlungsgebiet	1965	1986
-------	---------------------------	----------------------	------	------

Nr.	Name	Hauptinhalt	Erste Fassung	aktuelle Fassung
-----	------	-------------	---------------	------------------

Förlingen:

ohne	„Bei Dönselmanns Mühle“	Allgemeines Wohngebiet		1964
Nr. 1	„Hinterortstraße“, geändert als „Wagenfeld Nr 9“		1965	1986
Nr. 2	„Ernst-Schutz-Straße“	Mischgebiet, Wohngebiet		

Haßlingen:

Nr. 1	„Haßlingen Nr. 1“	Allgemeines Wohngebiet	1964	1983
-------	-------------------	------------------------	------	------

Wagenfeld:

Nr. 1	„Am Wollwerk“ (1. Änd.)	Gewerbegebiet, Mischgebiet	1978	1983
Nr. 2	„Zentrum“ (1. Änderung)	Gemeinbedarfsfl. Schule + Sport, Mischgebiet, Allgem. Wohngebiet	1976	1986
Nr. 3	„Badeanstalt/Sportplätze“	Gemeinbedarfsfl. Schule + Sport + Badeanstalt, Allgem. Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet		1978
Nr. 4	„Wiedlingswiesen“	Gewerbegebiet, Mischgebiet		1976
Nr. 5	„Papenweg“	Kleinsiedlungsgebiet, Dorfgebiet		1977
Nr. 7	„Am Wollwerk II“	Gewerbegebiet, Mischgebiet		1978
Nr. 8	„Bockeler Berg“	Mischgebiet		1979
Nr. 9	„Sonnenstraße“ (vereinfachte Änderung)	Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet	1986	1994
Nr. 10	„Molkerei“	Gewerbegebiet		1988
Nr. 11	„Am Haßlinger Weg“	Gewerbegebiet		1988
Nr. 12	„Marktplatz“ (1. Änderung)	Gemeinbedarfsfl. „Markt“, Sondergebiet, „Einkaufszentrum“, Eingeschränktes Gewerbegebiet	1988	1995
Nr. 13				
Nr. 14	„Wochenendhausgebiet Zu den Auewiesen“	Wochenendhausgebiet	im Verfahren	-
Nr. 15	„Oppenweher Moor“	Wohngebiet	im Verfahren	-
Nr. 16	„Zu den Auewiesen II“	Wohngebiet	im Verfahren	-

Nr.	Name	Hauptinhalt	Erste Fassung	aktuelle Fassung
-----	------	-------------	---------------	------------------

Ströhen:

Nr. 1	„Am Wagenfelder Felde“	Allgemeines Wohngebiet		1963
Nr. 2	Am Langen Berg“	Gewerbegebiet		1963
Nr. 3	„Auf dem Sande“	Kleinsiedlungsgebiet		1971
Nr. 4	„Im weißen Falsch“, geändert als:		1972	
Nr. 5	„Im weißen Falsch“	Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Gewerbegebiet		1983
Nr. 6	„Ströhen - Zentrum“	Gemeinbedarfsfläche „Kirche“, Mischgebiet, Allgem. Wohngebiet		1986
Nr. 7	„Lagerweg“	Gewerbegebiet		1989
Nr. 8	„Mindener Straße/Lagerweg“	Gewerbegebiet, Sondergebiet „Einkaufszentrum“	im Verfahren	-

11.3 Leitbild Siedlungsentwicklung

Jeder Ortsteil soll die Möglichkeit zur Fortsetzung der Eigenentwicklung erhalten. Dazu sind die notwendigen Flächen bereitzustellen.

Der künftigen Siedlungsstruktur soll ein bestandsorientiertes Konzept zugrundegelegt werden.

Vorrangig ist die Sicherung der bisherigen Wohnstandorte in den vier Ortslagen der Gemeinde. Hier sollen die bisherigen Wohnschwerpunkte ausgebaut werden. Auf eine Entwicklung oder Verfestigung isolierter Siedlungsansätze soll so weit wie möglich verzichtet werden.

Zusätzlich Entwicklungsimpulse im Wohnungswesen sollen möglichst in Wagenfeld und Ströhen realisiert werden.

Es wird eine Funktionsmischung auf Ortsteilebene und innerhalb dieser eine kleinräumige Funktionstrennung angestrebt, um sowohl die Nachteile einer direkten Funktionsmischung als auch die negativen Folgen der großräumigen Funktionstrennung zu vermeiden.

Dazu sollen die bisherigen Gewerbestandorte gesichert werden. Sie dienen als Kristallisationspunkte für weitere Entwicklungen aus dem endogenen Potential. Diese sollen an den bisherigen Standorten anknüpfen, so daß eine Zusammenfassung erreicht wird.

Außerörtliche Entwicklungsimpulse im gewerblichen Bereich sollen hauptsächlich in Wagenfeld realisiert werden.

11.4 Künftige Siedlungsentwicklung

In den Kapiteln 6 "Wirtschaft" und 7 "Wohnungswesen" wurde deutlich, daß in der Gemeinde Wagenfeld in den kommenden 15 Jahren in erheblichem Umfang Wohn- und gewerbliche Bauflächen benötigt werden. Es ist die Hauptaufgabe des Flächennutzungsplanes, die am besten geeigneten Flächen für die baulichen Nutzungen zu ermitteln und durch Darstellung für diesen Zweck zu sichern.

Dazu wird ein zweistufiges Verfahren angewendet.

Die erste Stufe ist die Ermittlung von Raumbereichen in der Gemeinde, die sich im Hinblick auf die geordnete städtebauliche Entwicklung für eine bauliche Nutzung grundsätzlich eignen. Dazu werden zum einen die Grundzüge der Siedlungsentwicklung abgeleitet und zum anderen wird eine Restriktions- und Potentialanalyse durchgeführt. Die sich ergebenden Bereiche werden städtebauliche Beurteilungsräume genannt.

In der zweiten Stufe wird die jeweilige städtebauliche Eignung der Beurteilungsräume für die Wohnbebauung oder die gewerbliche Bebauung geprüft und dargestellt. Aus den Ergebnissen lassen sich Gruppen von Flächen mit guter oder geringer Eignung bilden.

Die Flächen werden dann entsprechend ihrer Eignung im Hinblick auf den erwarteten Bedarf im Flächennutzungsplan dargestellt.

11.4.1 Grundzüge der künftigen Siedlungsentwicklung nach Ortslagen

Bockel: Die Rasterstruktur läßt eine Entwicklung nach allen Seiten zu. Allerdings begrenzen die überkommene siedlungsstrukturelle Rolle des Kalksandsteinwerkes und die Bundesstraße eine Fortsetzung der Rasterstruktur nach Westen. Nach Norden sollte keine weitere Siedlungsentwicklung mehr stattfinden, da sich die Siedlung von ihrer Grundanlage her unterhalb des Bockeler Berges entwickelt und keine „Hangsiedlung“ ist. Die fachplanerischen Gründe, die hier die Entwicklungsmöglichkeiten vollständig verhindern, sind offensichtlich: hier überlagern sich Wald, Wasserschutz, Naturschutz, Erholungseignung, und Rohstoffvorkommen. Im Norden gibt es auf den unbebauten Restflächen auch keine geeigneten Entwicklungsmöglichkeit für Wohnen mehr, da z.T. starke Emissionen (Hundeheim) herrschen.

Die Entwicklungsrichtung muß also Südwesten, Süden oder Südosten sein. Dabei offeriert die Grundstruktur zwei Möglichkeiten: bieten sich eine Spiegelung der vorhandenen Bebauung an den Straßen „Bockeler Schweiz“ und „Vor den Quellen“ und eine Auffüllung des dreiseitig von Wohnbebauung eingerahmten Bereiches zwischen den Straßen „Vor den Quellen“, „Bockeler Schweiz“ und „Pommernweg“ an. Durch eine solche Entwicklung kann die derzeit abseits liegende Wohnbebauung in die Ortsstruktur eingebunden werden.

Im Südwesten kann in dem Freibereich zwischen Siedlung und Gottesgraben im Bereich nahe der Bundesstraße und der Haupterschließung die Ansiedlungsmöglichkeit für nicht wesentlich störendes Gewerbe geschaffen werden. Wegen der Kleinteiligkeit des Gebietes ist die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche ungeeignet.

Die Nutzung der Grundschule Bockel zu Schulzwecken ist aufgegeben worden. Als Nachnutzung empfiehlt sich im Hinblick auf die guten Wohnumfeldqualitäten und die wohl dadurch ausgelöste konkrete Nachfrage die Wohnnutzung.

Bei bestehenden Bauflächen in Bockel wird die Darstellung beibehalten, da sich die Grundeigenschaften der Flächen und die Ziele der Gemeinde nicht geändert haben.

Für die gewerbliche Entwicklung steht im Bereich Bockeler Schweiz kein geeigneter Ansatz zur Verfügung. Eine Fortführung des bisherigen Gewerbebereiches mit störendem Gewerbe würde die Wohnbereiche über Gebühr beeinträchtigen und die weitere Wohnentwicklung unterbinden, eine Fortführung mit nicht-störendem Gewerbe würde durch die vorhandenen Immissionen unattraktiv sein. Ein geeigneter Ansatz für die gewerbliche Entwicklung steht mit dem Bestand an der L 344 zur Verfügung. Hier stehen noch rd. 1,3 ha mit Baurecht in siedlungsstrukturell geeigneter Situation zur Verfügung. Damit wird der Sicherungsfunktion im Ortsteil Bockel genügt. Der westlich der Landesstraße gelegene Teilbereich der gewerblichen Baufläche „Am Uhlenberg“ ist keine Sicherung und Fortsetzung von bestehender Bebauung, sondern ein neuer Siedlungsansatz jenseits der Straße. Da er der Zersiedlung der Landschaft Vorschub leistet, soll der Teilbereich aufgehoben werden zugunsten der Darstellung von Gewerblicher Baufläche im Gewerbeschwerpunkt am Nordostrand von Wagenfeld.

Neustadt: Die Rasterstruktur läßt nach allen Seiten hin eine Erweiterung zu. Wesentliche siedlungsstrukturelle oder naturräumliche Beschränkungen liegen nicht vor. Daher kommen auf allen Seiten der vorhandenen Bebauung Entwicklungsbereiche für die weitere Bewertung in Betracht.

Wagenfeld: Die Ortslage Wagenfeld hat noch erhebliche Entwicklungsmöglichkeiten. Zwar liegt im Norden die Wagenfelder Aue als naturräumliche Begrenzung, im Westen stößt die Entwicklung auf erhaltenswerte Streusiedlung und ungestörte Grünlandbereiche und im Osten ebenfalls auf ungestörte Grünlandbereiche. Aber alle diese Beschränkungen reichen nicht bis an den derzeitigen Siedlungsrand heran, es bestehen in allen Richtungen Erweiterungsmöglichkeiten.

Diese sind allerdings nicht gleichwertig und können nicht beliebig funktional zugeordnet werden. Aus der Grundanlage des Siedlungskörpers Wagenfeld sind funktionale und strukturelle Zusammenhänge abzuleiten, die für eine organische Siedlungserweiterung und geordnete städtebauliche Entwicklung Bindungswirkung entfalten.

Eine starke Bindungswirkung entfaltet das vorhandene Gewerbeband im Osten mit den Wollwerken als Schwerpunkt. Innerhalb dieses Bandes sind in großem Umfang Flächen unbebaut, die auch per verbindlicher Bauleitplanung für Gewerbe bestimmt sind. Weiterhin sind Flächen (östlich der Molkerei, nördlich des Branntweinweges) bereits im alten Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Dies deutet auf ihre grundsätzliche Eignung hin. Allerdings haben sich die Verhältnisse in den vergangenen 20 Jahren erheblich verändert, so daß auch diese Flächen einer erneuten Bewertung im Vergleich mit anderen Standorten unterzogen werden müssen.

Ein entwicklungsfähiger Gewerbeschwerpunkt ist durch die Auburg-Quelle auch im Westen der Ortslage entstanden. Die Struktur ist hier flächenhaft anstelle der bandartigen Struktur auf der Ostseite und entsprechend auch fortzusetzen.

Die Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen können sich strukturell am rasterartigen Wohnschwerpunkt an der Oppenweher Straße und der Sonnenstraße im nördlichen Wagenfeld orientieren und diesen weiterentwickeln.

Eine wichtige Forderung für die künftige Siedlungsentwicklung ist die Erhaltung der Grünachsen. Sie ist jedoch kein Dogma, sondern muß sich an den jeweiligen realen Entwicklungen orientieren. Der Grünbereich an der Schulstraße setzt sich - mit deutlichen Einschnürungen - über den unbebauten Bereich der nördlichen Friedrichstraße und südlich der Auburg-Quelle nach Westen in die freie Landschaft fort, so daß hier von einer Grünachse gesprochen werden kann. Wegen der vorhandenen Einschnürungen ist die Wertigkeit der Grünachse aber bereits so deutlich eingeschränkt, daß die schon vorhandene Baugebietsdarstellung nicht aufgehoben werden soll.

Im südlichen Wagenfeld liegt zwischen der Straße „Am Entenplatz“ und der Hauptstraße eine Rasterstruktur vor. Ihr schließen sich in halbkreisförmige Anordnung die neuen Wohnentwicklungsbereiche an. Diese Radialstruktur eignet sich zur Weiterentwicklung nach Süden und Südosten.

Der Bereich beiderseits des Branntweinweges kann der Beibehaltung der Hauptgrünstruktur und damit der wesentlichen Ortsgliederung dienen. Allerdings läßt die Entwicklung des außenliegenden Gewerbebandes auch eine andere siedlungsstrukturelle Option zu, die Weiterentwicklung des Gewerbebereiches um die Wollwerke und die Schaffung eines Überganges zum Mischbereich an der Mindener Straße und dem weiter südlich sich entwickelnden Wohnviertel.

Die Umgehungsstraße wirkt nicht restriktiv, sondern fördernd auf die Grundzüge der Siedlungsentwicklung in Wagenfeld, da sie lediglich eine vorhandene Siedlungsgrenze (Hasslinger Weg) bestätigt. Der Zerschneidungseffekt im Bereich nördlich des Branntweinweges ist wegen der angrenzenden, geplanten Gewerbebebauung gering, der Erschließungseffekt für dieses Gewerbeband dagegen groß, so daß sich diese Grundoptionen der Entwicklung und die Straßenplanung gegenseitig fördern.

Ströhen:

Die Hauptentwicklungsrichtung in Ströhen in den letzten Jahrzehnten war der nordwestliche Bereich. In diese Richtung kann und soll die Rasterstruktur des Gebietes "Im weißen Falsch" fortgesetzt werden. Der benachbart im Ortskernbereich liegende Gewerbebereich sollte umgewidmet werden.

Daneben ist jedoch auch die Entwicklung nach Süden und Südwesten möglich, indem an die Bebauung "Amselweg" angeknüpft und die außenliegende Bebauung der Jahnstraße bauleitplanerisch gefaßt und angebunden wird. Dann ist auch eine Fortsetzung direkt nach Süden, unter Einbeziehung des dortigen Gewerbebetriebes und Schaffung eines neuen Ortseinganges denkbar.

Im Osten der Ortslage ist zwischen Ortskern und Schule eine Auffüllung grundsätzlich möglich, der weitere östliche und der südöstliche Ortsrand sind dagegen eine fertiggestellte und bewahrenswerte Struktur und sollten für eine Siedlungsentwicklung nicht mehr zur Verfügung stehen.

Außerhalb der Ortslage bieten die Streu- und Splittersiedlungen grundsätzlich keine oder nur wenige geeignete Ansätze für die Siedlungsentwicklung. Im Bereich des Bahnhofes ist eine moderate Erweiterung der vorhandenen Struktur vorstellbar. Ebenfalls vorstellbar ist eine Erweiterung des neueren Gewerbebereiches am Lagerweg beidseits der Mindener Straße.

11.4.2 Ermittlung der städtebaulichen Beurteilungsräume

Für die Auswahl der städtebaulichen Beurteilungsräume gibt es zwei Bestimmungskategorien. Die eine sind die Restriktionen, die eine bauliche Nutzung eines Bereiches ausschließen oder ihr zumindest erheblichen Widerstand entgegensetzen. Die zweite sind die Potentiale, die eine fördernde Wirkung für die bauliche Nutzung entfalten. Beide Kategorien kommen bei der Auswahl der städtebaulichen Beurteilungsräume gemeinsam Anwendung.

11.4.2.1 Restriktionen

Restriktiv auf die Nutzbarkeit von Raumbereichen für die Siedlungsentwicklung wirken vier Gruppen von Belangen, die sich aus Ausstattung und Eigenschaften der Flächen, Ansprüchen an die Flächen, den Eigenschaften ihrer Umgebung und Ansprüchen der Umgebungsnutzung sowie den Grundregeln der geordneten städtebaulichen Entwicklung ableiten.

- Schutzanspruch

- * Sehr stark restriktiv wirken der festgesetzte Schutz als Naturschutzgebiet oder flächenhaftes Naturdenkmal. Sie schließen die bauliche Nutzung fast vollkommen aus. Dabei sind in der Regel nicht nur die direkten Grenzen des Gebietes als Restriktion zu beachten, sondern auch notwendige Pufferzonen und Abstandsflächen.

In diese Kategorie mit sehr starker Restriktionswirkung gehört auch die Wasserschutzzone I.

- * Stark restriktiv wirken die Festsetzungen als Landschaftsschutzgebiet, als geschützter flächenhafter Landschaftsbestandteil und als geschützter Biotop nach §§ 28 a und b NNatG. Eine Inanspruchnahme der Flächen für Siedlungszwecke ist grundsätzlich nicht möglich. Auch hier sind Pufferzonen und Abstandsflächen zu beachten, die restriktiv wirken oder Bindungen für die Nutzung entfalten können.

Außerdem verhindern die Festsetzung als gesetzliches Überschwemmungsgebiet oder als Wasserschutzgebiet Zone II die Inanspruchnahme zu Siedlungszwecken oder fordern sehr wesentliche Beschränkungen und/oder Maßnahmen.

- * Restriktiv wirken die Eigenschaft als "Wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften", die Festsetzung als Wasserschutzgebiet Zone III und das Vorhandensein von Wald. Diese Restriktionen sind zwar überwindbar, aber sie schmälern sehr deutlich die städtebauliche Eignung eines Bereiches und zwingen zu erheblichen Maßnahmen und

Beschränkungen (Ausgleich bzw. Ersatz hoher Werte gem. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Ausschluß der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe und besondere Vorkehrungen zum Schutz des Grundwassers, flächengleiche Wiederauf- forstung nach dem Landeswaldgesetz).

- **Nutzungsanspruch**

- * Auch vorhandene Nutzungsansprüche an eine Fläche können sehr stark restriktiv auf die bauliche Nutzbarkeit wirken. Dies ist der Fall bei Lagerstätten 1. Ordnung, bei denen Ab- baurechte bereits vergeben sind. Hier ist in aller Regel die Verhinderung baulicher Nut- zung nicht mehr zu überwinden.
- * Ganz allgemein wirkt die Einschätzung als Rohstofflagerstätte 1. Ordnung stark restriktiv. Dasselbe gilt für potentielle Erweiterungsflächen für soziale oder technische Infrastruktur.
- * Die Bewertung als Lagerstätte 2. Ordnung und der durch besondere Eignung begründete Nutzungsanspruch für land- und forstwirtschaftliche Zwecke wirkt restriktiv. Sie ist zwar überwindbar, aber sie beeinträchtigt erheblich die Eignung einer Fläche für Siedlungs- zwecke.

- **Anprüche der Umgebungsnutzung**

- * Unter diesem Stichwort sind insbesondere die Ansprüche des Immissionsschutzes zu be- achten. Die Stärke der restriktiven Wirkung ist dabei von der Intensität der Immissionen, dem Entwicklungsanspruch des Emittenten und der Dauerhaftigkeit der Immissionen bzw. des Emittenten abhängig. Zu beachten sind i.d.R. Emissionen aus der Landwirt- schaft, aus Gewerbe und vom Verkehr, in Einzelfällen auch von technischer Infrastruktur. In allen Fällen, in denen die Entwicklungsfähigkeit oder gar der Bestand eines Betriebes - insbesondere auch eines landwirtschaftlichen Betriebes - durch Bauflächenausweisungen gefährdet würde, wird auf eine Bauflächenausweisung verzichtet.
- * Als weitere fachplanerische Restriktionen können die Anbauverbots- und -beschränkungs-zonen entlang von klassifizierten Straßen und die Bauverbotszonen ent- lang von Leitungen eine Rolle spielen.
- * Eigentlich gehört auch der Anspruch denkmalgeschützter oder schutzwürdiger, gestalte- risch wertvoller Bereiche nach Respektierung und Anpassung der Umgebungsnutzung in diese Kategorie von Belangen mit restriktiver Wirkung. Während andere Fachplanungen häufig ihre Fachbelange sogar gegen die geordnete städtebauliche Entwicklung durchset- zen können, reicht hier die fachplanerische Durchsetzungskraft städtebaulicher Grund- werte i.d.R. nicht wesentlich über das Schutzobjekt hinaus. Deshalb werden die berech- tigten, restriktiv wirkenden Belange des Denkmalschutzes und des Orts- und Land- schaftsbildes unter der folgenden Rubrik "Strukturelle Restriktionen" geführt.

- **Strukturelle Restriktionen**

- * Die genannten Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der Ortsbildpflege und -erhaltung wirken vor dem Hintergrund des § 1 Abs. 5 Nr. 4 und 5 BauGB stark bin- dend und restriktiv auf die Nutzbarkeit von Räumen für Siedlungszwecke.

- * Typische strukturelle Restriktionen bilden natürliche und anthropogene Siedlungsgrenzen wie Bäche oder Bahnlinien, die in der bisherigen Siedlungsentwicklung beachtet wurden und deren Mißachtung einen erheblichen strukturellen Wandel oder Strukturbruch bewirkt.
- * Eine weitere, entscheidende strukturelle Restriktion ergibt sich aus der Entfernung eines Bereiches vom Siedlungskörper oder die Stärke eines siedlungsstrukturellen Anknüpfungspunktes. Dabei spielen Charakter, Größe, Dichte und Form des Siedlungskörpers oder des Anknüpfungspunktes und das siedlungsstrukturelle Potential des fraglichen Bereiches entscheidende Rollen in der Einzelfallbeurteilung.
- * Stark restriktiv wirkt auch die Überschreitung von Lastschwellen für die technische, soziale oder Verkehrsinfrastruktur. Hierbei wird das Nutzen-Kosten-Verhältnis der baulichen Nutzung von Bereichen so erheblich verschlechtert, daß es zur absoluten Restriktion werden kann.

11.4.2.2 Potentiale

- **Belange der Siedlungsstruktur** können sich auch fördernd auf eine bauliche Nutzung von Räumen auswirken.
- * Die Fortführung bisheriger Siedlungsentwicklungen und siedlungsstruktureller Traditionen spricht für die bauliche Inanspruchnahme von Bereichen, da sie dann im Einklang mit den gewachsenen Grundzügen der Siedlungsentwicklung stehen und die i.d.R. wünschenswerte Kontinuität der Entwicklung gewährleisten.
- * Die Abrundung und Vollendung begonnener Entwicklungen fördern aus demselben Grund - Kontinuität der Siedlungsentwicklung - die Nutzung von Bereichen für Siedlungszwecke. Hierbei kann es sich um Erweiterungen handeln, um Integrationen von bereits geschaffenen Siedlungselementen oder um Vollendung von Teilstrukturen.
- * Stark fördernd für die Eignung eines Bereiches für die Siedlungsentwicklung ist das Gebot der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile. Genauso strikt, wie die Verfestigung und Erweiterung von Siedlungssplittern im Außenbereich zu vermeiden sind, muß die Sicherungs- und Entwicklungsfähigkeit vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung der dazu unabdingbaren Siedlungsfläche gesichert werden.
- * Auch die Möglichkeit, strukturelle Defizite durch Ergänzungen zu beheben oder zu verbessern, steigern die Eignung von Bereichen für die Besiedelung. Ein häufiges Beispiel hierfür ist die Ausbildung orts- und landschaftsgerechter Ortsränder.
- * Die Eignung eines Bereiches für die Besiedelung wird auch erheblich verbessert, wenn es sich bei der Nutzung um die Konzentration der Entwicklung handelt. Zwar kann dies dem Prinzip der Funktionsmischung widersprechen. Im Einzelfall hängt die Wertung jedoch davon ab, inwieweit die bauliche Inanspruchnahme eines Bereiches zur wünschenswerten Nutzung und womöglich gleichzeitig Schaffung und Verbesserung von Synergievorteilen beiträgt.

- Fördernd auf die bauliche Nutzung von Räumen können sich auch **vorhandene Einrichtungen** auswirken.
 - * Die Nutzung vorhandener Erschließung verbessert die Eignung eines Bereiches erheblich. Denn sie ist i.d.R. ökonomisch wie ökologisch von Vorteil.
 - * Ebenfalls fördernd wirkt sich die Verbesserung der Auslastung vorhandener technischer Infrastruktur aus. Hierbei muß allerdings darauf geachtet werden, daß keine Lastschwellen überschritten werden, da sonst die Wirkung auf die Infrastruktur stark restriktiv auf die Flächeneignung wirkt.
 - * Ähnliches gilt für die Verbesserung der Auslastung vorhandener sozialer Einrichtungen und von Versorgungseinrichtungen. Die Verbesserung der Auslastung kann zwingend notwendig zur Erhaltung der Lebensfähigkeit sein und deshalb sehr stark die Bereichseignung erhöhen. Sie kann bei sozialen Einrichtungen jedoch auch Belastungsschwellen überschreiten, womit das Kosten-Nutzen-Verhältnis erheblich verschlechtert und die Eignung des Bereiches beeinträchtigt wird.

11.4.2.3 Städtebaulichen Beurteilungsräume in Wagenfeld

Nach einer Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogrammes und der vorhandenen kommunalen Planungsunterlagen einschließlich der Bestandsbewertung des Landschaftsplan-Entwurfes und nach der Bestandsaufnahme vor Ort wurden die lokalen Potentiale und Restriktionen ermittelt. Dabei wurden die Restriktionen nach ihrer Intensität und Wirkungswahrscheinlichkeit in drei Gruppen zusammengefaßt zu "Starken Restriktionen", "Restriktionen" und "Möglichen Restriktionen".

Die Potential- und Restriktionsanalysen sind in drei Übersichtskarten dargestellt.

Karte Bereich Bockel

Karte Bereich Wagenfeld und Neustadt

Karte Bereich Ströhen

Als erstes wird deutlich, daß strukturelle Potentiale nur innerhalb oder im direkten Umfeld der Siedlungskörper Bockeler Schweiz, Wagenfeld, Neustadt und Ströhen vorhanden sind. Eine weitere Siedlungsentwicklung ist in der Regel aus strukturellen und raumordnerischen Erwägungen nur innerhalb dieser "strukturell möglichen Bereiche" städtebaulich vertretbar.

Ermittlung städtebaulicher Beurteilungsräume in der Gemeinde Wagenfeld

Potentiale

- Strukturell möglicher Bereich
- ▨ im gültigen FNP dargestellte Fläche
- ➔ Erschließungsansatz

Starke Restriktionen

- ▲ Vorranggebiet für Bodenabbau
- ▤ Bauverbotszone an klass. Straße
- ⤿ Emissionskreis der Kläranlage
- ⌊ Landschaftsschutzgebiet
- ⊘ Biotop landesweiter Bedeutung
- ~ Bedeutsames Fließgewässer lt. LRPI.
- ↕ Pufferzone für Fließgewässer lt. LRPI.
- ⊞ Wald mit besonderer Funktion
- ||| Orstgestalterisch wertvoller Bereich
- Natürl./anthropogene Siedlungsgrenze

Restriktionen

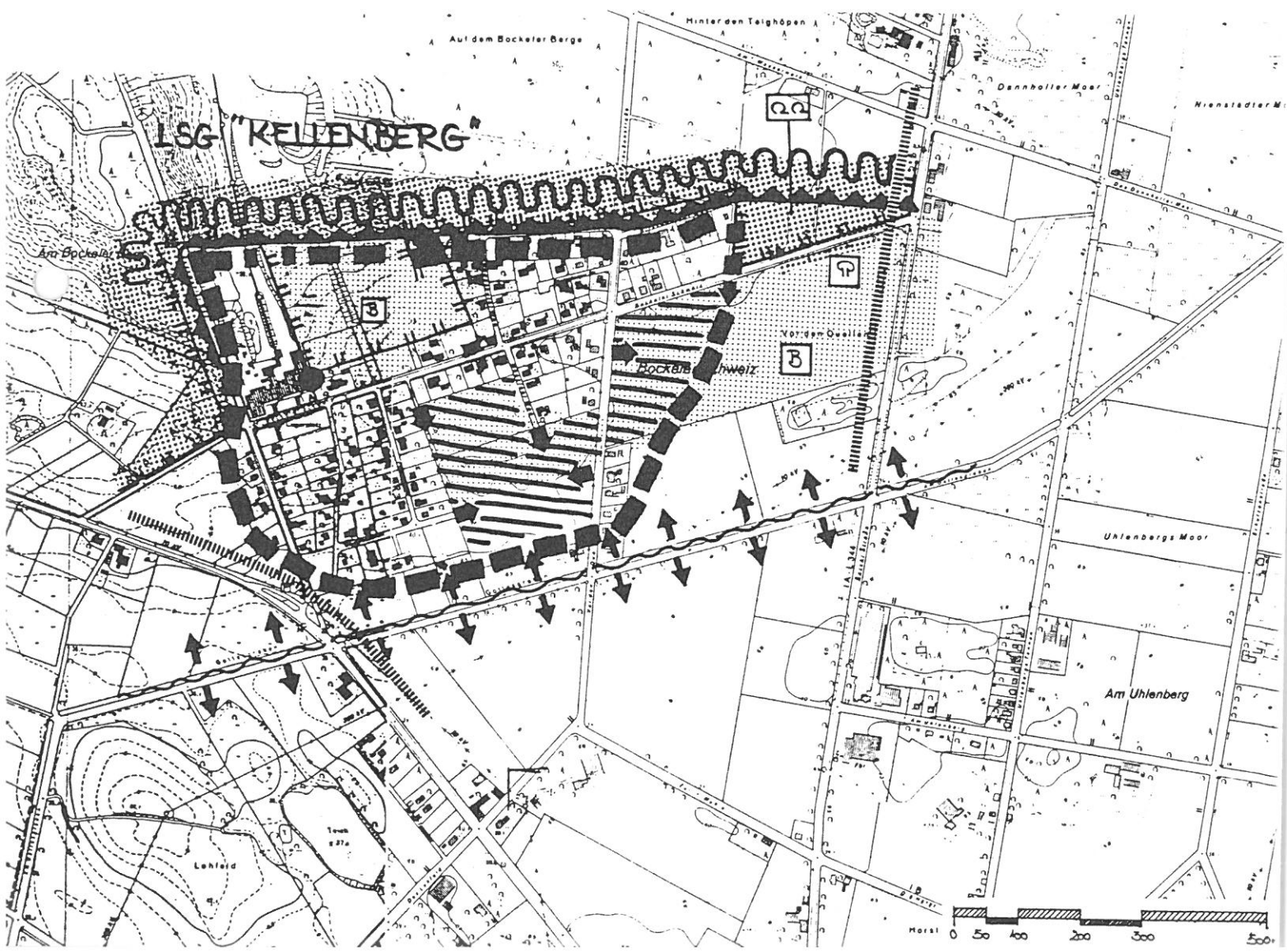
- ⊞ Naturpark
- ⊞ Wald
- ~ Vorrang für die Wasserwirtschaft
- ↕ Pufferzone für Fließgewässer lt. LPI.
- ⊞ Bereich mit Bedeutung für mehrere Landschaftsfaktoren
- ||| Orstgestalterisch bedeutsamer Bereich

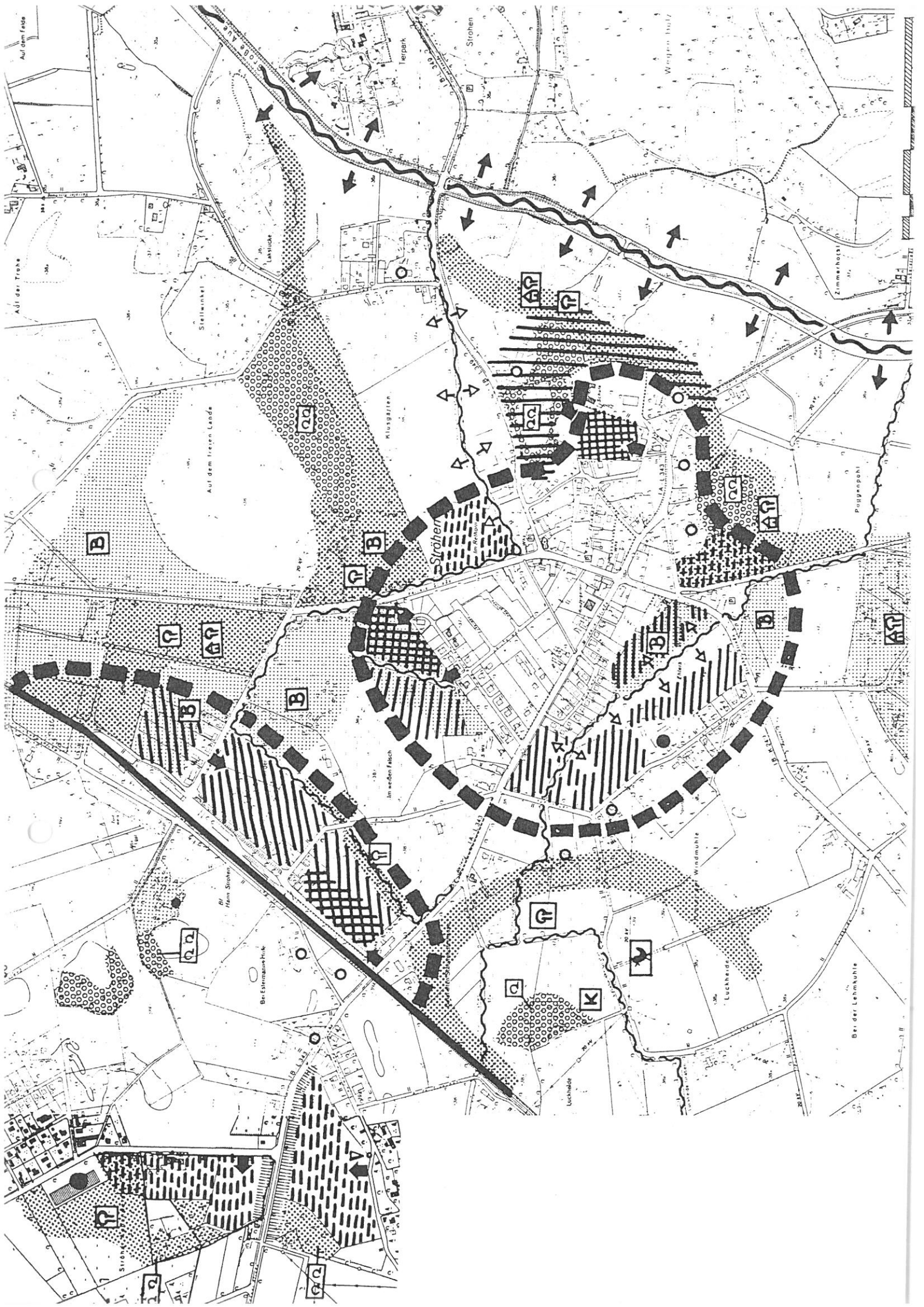
Restriktive Wirkung möglich

- Starker Emittent neben Freiflächen
- Landwirtschaftl. Vollerwerbsbetrieb
- Landwirtschaftl. Nebenerwerbsbetrieb
- ⊞ Bereich mit Bedeutung für den Landschaftsfaktor
- ⌘ Pflanzen
- ⌘ Vögel
- ⌘ Amphibien
- ⌘ Boden
- K Klima
- ⌘ Landschaftsbild

Ergebnis

- ▨ Städtebaulicher Beurteilungsraum ohne Restriktion/mit mögl. Restriktion
- ▨ Städtebaulicher Beurteilungsraum mit Restriktion/starker Restriktion





Die vielen kleinen und mittleren Streusiedlungen wie "Am Uhlenberg" oder "Schulsiedlung" in Bockel, "Bei dem Hause" in Neustadt, "Hinterort", "Burlagerstraße" oder "Hühnkenbrink" in Wagenfeld und "Schulmeisterweg", "Ostdeutscher Ring" oder "Rehersort" in Ströhen erreichen nicht die hinreichende Größe und Dichte, um sie als Ortslagen ansprechen zu können. Sie müssen ebenso wie die vielfache Einzelbebauung als Splittersiedlungen bzw. Streubebauung im Außenbereich klassifiziert werden. Hier wäre die Darstellung von neuen, zusätzlichen Baugebieten i.d.R. eine „Verfestigung von Splittersiedlungen“. Sie würde dann regelmäßig dem Ziel der Raumordnung und Landesplanung zuwiderlaufen, daß der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken ist.

Die "starken Restriktionen" wirken meist außerhalb der strukturell möglichen Bereiche oder in ihren Randbereichen. Es gibt wenige Ausnahmen. Dies sind lediglich kleinere Bereiche an klassifizierten Straßen, die außerhalb der Ortsdurchfahrt liegen und in denen grundsätzlich die Bauverbotszone zu beachten ist. Außerdem reicht im Nordwesten der Emissionskreis der Kläranlage als Ausschlußkriterium für Wohnnutzung in den strukturell möglichen Bereich Wagenfeld.

Kleinflächig wirken andere Eigenschaften innerhalb der strukturell möglichen Bereich restriktiv. Meist handelt es sich um Waldreste innerhalb oder am Rande der Ortslagen sowie Gehölzstrukturen und Grabenbereiche, die für mehrere Landschaftsfaktoren von Bedeutung sind.

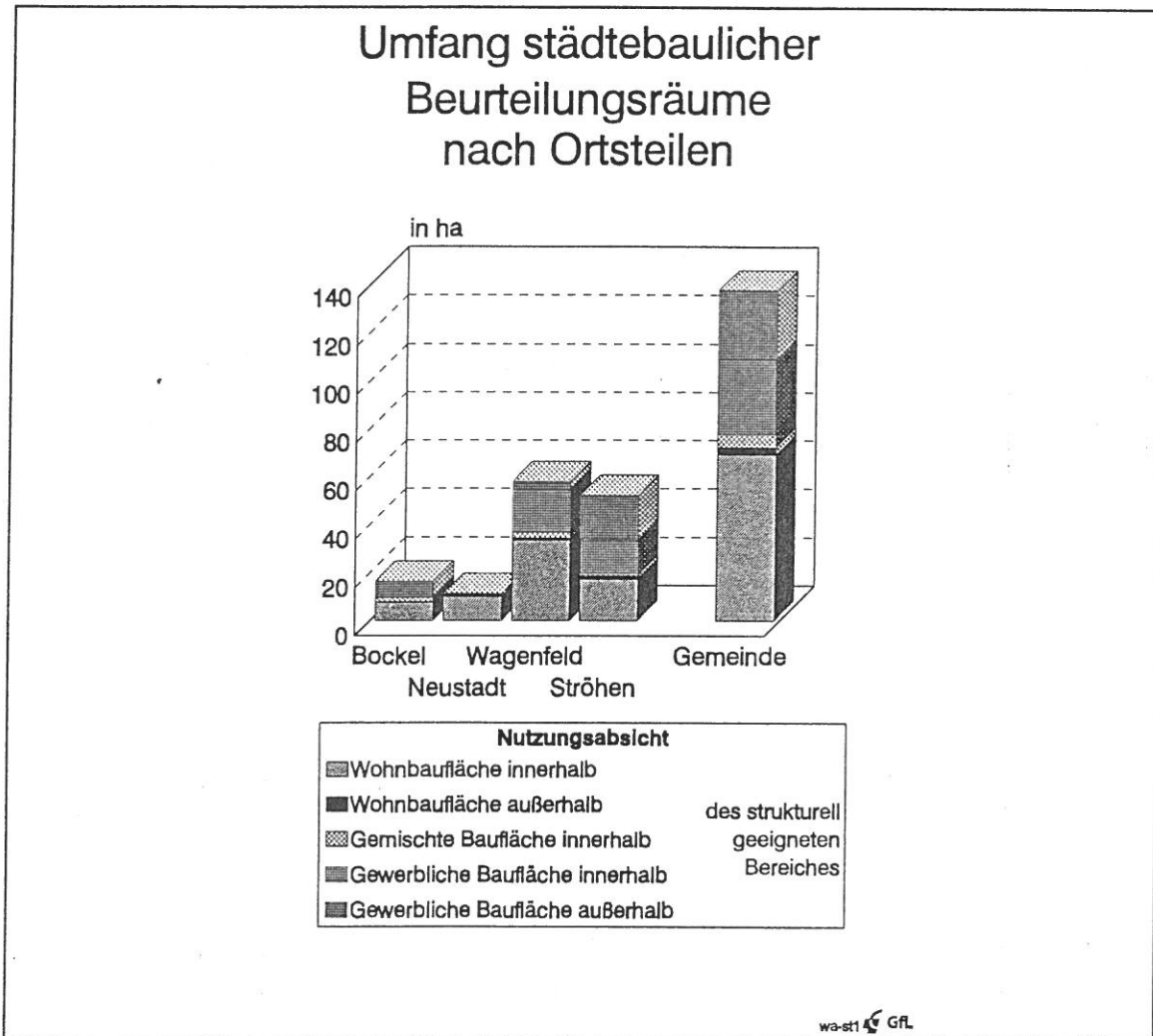
Auf größeren Flächen innerhalb der möglichen Bereiche liegen Eigenschaften vor, von denen eine restriktive Wirkung ausgehen kann. Hierbei handelt es sich häufig um Flächen, deren Böden besondere Eigenschaften aufweisen, vereinzelt auch im Bereiche mit Bedeutung für einen anderen Landschaftsfaktor. Außerdem können landwirtschaftliche Betriebe sowie größere Gewerbebetriebe als Emittenten restriktiv auf die Siedlungsentwicklung wirken.

Innerhalb der strukturell möglichen Bereiche werden alle nichtbesiedelten Freiflächen als städtebauliche Beurteilungsräume klassifiziert. Darunter fallen auch diejenigen Flächen, die zwar im gültigen Flächennutzungsplan bereits als Bauflächen dargestellt, aber noch nicht verbindlich beplant sind, außer wenn sie für die absehbare Entwicklungen (notwendige Erweiterungsflächen von Betrieben) unabdingbar sind. Es werden also alle Flächen, die von ihrer derzeitigen Nutzung noch einer - ggf. alternativen - (Siedlungs)Entwicklung offen stehen, in den zweiten Verfahrensschritt eingestellt. Dabei wird nach solchen ohne oder nur mit möglichen Restriktionen und solchen mit Restriktionen unterschieden.

Insgesamt werden innerhalb der "strukturell möglichen Bereiche" rd. 105 ha "städtebauliche Beurteilungsräume" festgestellt.

Neben diesen reinen städtebaulichen Fachkriterien spielt ein weiterer Faktor eine wichtige Rolle bei der Ermittlung städtebaulicher Beurteilungsräume. Die bisherige Entwicklung der kommunalen Siedlungspolitik muß miteinbezogen werden. Aus der Notwendigkeit, die bisherige Siedlungsentwicklungspolitik konsequent fortzuführen, ergeben sich weitere Ansatzpunkte für die künftige Siedlungsentwicklung. Daher sind weitere Bereiche in die Standortbewertung einzustellen.

Nach den kommunalen Entwicklungsvorstellungen sind weitere rd. 32 ha städtebauliche Beurteilungsräume erfaßt, die außerhalb der strukturell möglichen Bereiche liegen. Sie werden ebenso wie die vorgenannten Flächen der Standortbewertung unterzogen. Allerdings ist bei diesen Flächen aufgrund der siedlungsstrukturellen und der raumordnerischen Situation grundsätzlich von einem starken Negativmerkmal auszugehen. Dieses muß von sehr starken positiven Standortteigenschaften überwogen werden, damit der jeweilige Standort städtebaulich vertretbar wird.



Von den insgesamt rd. 137 ha, die der Standortbewertung unterzogen werden, werden aufgrund ihrer Lage im Orts- und Nutzungsgefüge 52% im Hinblick auf die Eignung für Wohnnutzung, 4% auf die Eignung für gemischte Nutzung und 43% auf die Eignung für die gewerbliche Nutzung untersucht.

11.4.3 Standortbewertung

Im zweiten Schritt des Bewertungsverfahrens werden die städtebaulichen Beurteilungsräume nach einem einheitlichen Kriterienkatalog auf ihre Eignung für eine bauliche Nutzung geprüft.

Ziel dieser Standortbewertung ist

- die Ermittlung besonders geeigneter Standorte für Wohnen und Gewerbe, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden und vorrangig verfügbar gemacht werden sollen
- die Ermittlung grundsätzlich geeigneter Standorte für die Siedlungsentwicklung, die zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung mit der Ziel der nachrangigen Nutzung dargestellt werden
- die Ermittlung wenig und nicht geeigneter Standorte, die im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden.

Die Beurteilung der Standorteignung für Wohn- oder Gewerbenutzung erfolgt verbal für jede Fläche einzeln und ist nach folgenden Themenbereichen untergliedert:

- Siedlungsstruktur
- Raumordnung
- Verkehrserschließung und -erschließungsaufwand
- Natur und Landschaft
- Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft
- Altlasten/Immissionen
- Landwirtschaft

Innerhalb dieser Themenkreise wird nach Positiv- und Negativfaktoren unterschieden, die die Standorteignung heben oder senken.

11.4.3.1 Kriterium Siedlungsstruktur

Positivfaktor	Negativfaktor
Siedlungsstruktur	
<ul style="list-style-type: none"> - Übereinstimmung mit der bisherigen Ortsentwicklung - Stärkung eine ausgewogenen Siedlungsstruktur - strukturelle und funktionale Homogenität mit der Nachbarschaft zu erwarten - Abrundung eines Bestandes - Möglichkeit zur strukturellen Verbesserung - Nähe zu örtlichen Zielbereichen 	<ul style="list-style-type: none"> - Bruch mit der bisherigen Ortsentwicklung - Beeinträchtigung einer ausgewogenen Siedlungsstruktur - Divergenzen zu erwarten - isolierte Entwicklung

Die strukturellen Eigenschaften eines Standortes bestimmen mit sehr starkem Gewicht die Eignung für die Siedlungsentwicklung.

Innerhalb der Kriterien zur Siedlungsstruktur ist die Frage der Einordnung in das bisherige Siedlungsgefüge von entscheidender Bedeutung. Hier zeigen starke positive oder negative Merkmale.

Deutlich fördernd wirken Möglichkeiten zur strukturellen Verbesserung wie Einbindung baulicher Splitter, Schaffung von Abschlüssen und Abrundung oder Verbesserung der Ortseingangs- oder Ortsrandgestaltung. Das Fehlen solcher Möglichkeiten wird jedoch nicht als Negativmerkmal gewertet.

Von deutlich geringerem Gewicht im Themenfeld "Siedlungsstruktur" ist die Zuordnung zu örtlichen Zielbereichen. Diese Werthaltung ist in der Situation des ländlichen Raumes und speziell der durch Weitläufigkeit und Streubesiedelung gekennzeichneten Situation Wagenfelds begründet, wo in den kleineren Siedlungseinheiten Nachfrage und Rentabilität für die Einrichtungen nicht ausreichen und traditionell weite Wege zu lokalen Zieleinrichtungen in Kauf genommen werden. So ist z.B. im Siedlungsbereich Bockeler Schweiz keine soziale Infrastruktur und Versorgung vorhanden. Dieser Nachteil kann aber nicht zum Ausschluß weiterer Siedlungsentwicklung führen. Im Gegenteil werden durch zusätzliche Siedlungsentwicklungsflächen die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Versorgungseinrichtungen verbessert. Deshalb wird zwar die Nähe zu sozialer Infrastruktur (bis zu einer Entfernung von 500 m zu Schule oder Kindergarten) und Versorgung (bis zu einer Entfernung von 1000 m zu Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs) als positives Merkmal miteinbezogen. Eine große Entfernung wird jedoch nicht als abwertendes Merkmal verzeichnet. Die Differenzierung der Standorte ergibt sich diesbezüglich also lediglich aus dem Vorhandensein oder Fehlen des positiven Merkmals.

Die Zuordnung zu örtlichen Zielbereichen wird nur für die Standorte mit dem Nutzungsziel Wohnen beschrieben. Beim Nutzungsziel Gewerbe wird darauf verzichtet, weil die Wirkungszusammenhänge von Sozialer Infrastruktur und Versorgung mit Gewerbe (z.B. Erledigung auf einem Weg, Einkaufen in der Mittagspause) deutlich schwächer sind als mit dem Wohnen.

11.4.3.2 Kriterium Raumordnung

Raumordnung

- Übereinstimmung mit den Darstellungen des RROP	- Widerspruch zu Darstellungen des RROP
--	---

Grundlage ist der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Diepholz von 1990. Der zeichnerischen Darstellung des RROP widerspricht keiner der zu beurteilenden Siedlungsstandorte. Konflikte treten jedoch hinsichtlich des Zieles der Raumordnung und Landesplanung auf, daß die Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden sei.

11.4.3.3 Kriterium Verkehrserschließung/Erschließungsaufwand

Verkehrerschließung/Erschließungsaufwand

- günstige Anbindung an das regionale und örtliche Netz	- ungünstige Anbindung an das regionale und örtliche Netz
- kein Erschließungsaufwand	- hoher Erschließungsaufwand
- keine Beschränkungen zu beachten	- Bauverbotszone zu beachten

Die Anbindungsgunst besteht in erster Linie in der Kürze des Entfernungsweges und des Zeitweges. Folgewirkungen wie die Gefährdung und die Lärmemissionen in Wohnbereichen, die durchquert werden müssen, oder zusätzliche Wegelängen sind ebenfalls in der Betrachtung der Zuordnung zum Hauptverkehrsnetz enthalten. Der schwerwiegendste Faktor "Lärmemissionen" wird zusätzlich unter dem Thema "Altlasten/Immissionen" für den Fall aufgegriffen, daß keine direkte Zuordnung des Standortes zu Sammelstraße/klassifizierter Straße besteht und immissionsempfindliche Bereiche durchquert werden müssen.

Mit der Beachtung der Beziehung zur Sammelstraße und zu den klassifizierten Straßen wird gleichzeitig die Erreichbarkeit des Öffentlichen Personennahverkehrs berücksichtigt, dessen Netz sich am Hauptverkehrsnetz orientiert.

Bei der Bewertung des Erschließungsaufwandes wird eine möglichst geringe realistische Erschließungsmöglichkeit für das jeweilige Gebiet zugrundegelegt. Kein Erschließungsaufwand wird angenommen, wenn ausschließlich an vorhandenen Straßen gebaut werden kann. Bis zu einer Straßenlänge von 66 m je ha Bruttobaufläche wird von einem geringen, bis zu 133 m von einem üblichen Erschließungsaufwand ausgegangen.

An klassifizierten Straßen sind außerhalb der Ortsdurchfahrten Bauverbotszonen zu beachten. Dies wirkt sich negativ auf die Standorteignung aus, allerdings mit einem verhältnismäßig geringen Gewicht, da diese Zone für andere Nutzungen zur Verfügung steht und teilweise auf aus Lärmschutzgründen ohnehin sinnvoll ist.

11.4.3.4 Kriterium Natur und Landschaft

Natur und Landschaft

- Nur Bereiche ohne Bedeutung für Natur und Landschaft betroffen	- Bereich mit Bedeutung für mehrere Landschaftsfaktoren betroffen
--	---

Die Bestandsaufnahme und Bewertung von

- Arten und Lebensgemeinschaften,
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft und
- Boden, Wasser, Klima, Luft

des Landschaftsplan-Entwurfes der Gemeinde Wagenfeld ist Grundlage für die Standortbeurteilung hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft.

Die Nummern wichtiger Bereiche für Natur und Landschaft, auf die Bezug genommen wird, entstammen dem Landschaftsplan - Entwurf. Dort finden sich jeweils nähere Beschreibungen und Bewertungen des Zustandes von Natur und Landschaft.

11.4.3.5 Kriterium Wasser-/Siedlungswasserwirtschaft

Wasser-/Siedlungswasserwirtschaft

- Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten	- Lage innerhalb von Wasserschutzgebieten
- Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten	- Lage innerhalb von Überschwemmungsgebieten
- geringer Anbindungsaufwand	- hoher Anbindungsaufwand

Beim Verhältnis zu Schutz- und Überschwemmungsgebieten gelten die fachplanerischen Ausschlußkriterien nach Wasserrecht und den anerkannten Richtlinien.

Geringer oder kein Anbindungsaufwand wird angenommen, wenn bereits anschlussfähige Leitungen für das Gebiet oder Teile davon vorhanden sind. Hoher Anbindungsaufwand wird angenommen, wenn voraussichtlich außerhalb des Gebietes zusätzliche Leitungen, besondere technische Einrichtungen oder Leitungserweiterungen notwendig werden.

11.4.3.6 Kriterium Altlasten/Immissionen

Altlasten/Immissionen

- kein Altlastenverdacht auf der Fläche oder in der Umgebung	- Altlastenverdachtsfläche betroffen
- keine Immissionen zu erwarten	- starke Immissionen zu erwarten
- Standort emittiert schwach auf wenige unempfindliche Immissionsorte	- Standort emittiert stark auf viele empfindliche Immissionsorte

Die Vermutung von Altlastenverdachtsflächen beruht nur auf örtlicher Kenntnis.

Die Bewertung möglicher Immissionen richtet sich nach den realen und planungsrechtlich möglichen Nachbarnutzungen. Hier wird auch auf vorhandene oder mögliche landwirtschaftliche Immissionen hingewiesen.

Eine Bewertung möglicher Emissionen werden nur aufgenommen, wenn wahrscheinlich empfindliche Bereiche betroffen werden. Als solche werden Wohngebiete, soziale Einrichtungen und Erholungsbereiche klassifiziert, die nicht neben gewerblichen oder sonstigen Emittenten, an Sammelstraßen oder dem klassifizierten Straßennetz liegen. In der Hauptsache sind Verkehrsemissionen zu erwarten. Eine geringe Belastung wird angenommen, wenn nicht mehr als 100 Fahrtenpaare aus dem Standort zu erwarten sind, eine mäßige Belastung bei bis zu 200 Fahrtenpaaren pro Tag.

11.4.3.7 Kriterium Landwirtschaft

Landwirtschaft

- kein landwirtschaftlicher Betrieb betroffen	- landwirtschaftlicher Betrieb stark betroffen
- Verlust kleine Grenzertragsflächen	- Verlust großer, hochwertiger Flächen

Nach der ersten Restriktionsanalyse, gem. der Entwicklungs- oder bestandsgefährdende Bauflächenausweisungen nicht in Frage kommen, haben im 2. Schritt die restlichen Belange der Landwirtschaft bei der Standortbeurteilung nur noch ein geringes Gewicht. Diese Werthaltung ist darin begründet, daß Strukturwandel in der Landwirtschaft fort dauert und in Wagenfeld als "Landwirtschaftlichem Problemgebiet I und II" auch künftig erhebliche Auswirkungen zeigen wird. Die Dauerhaftigkeit heutiger Belange ist daher unwahrscheinlich. Außerdem kann in vielen Fällen in der verbindlichen Bauleitplanung eine Lösung des möglichen Konfliktes (z.B. durch Ersatzlandbereitstellung und Betriebsumsiedlung) heigeführt werden.

11.4.3.8 Zusammenfassende Beurteilung

Das Ergebnis ist jeweils ein Resumee, in dem die Eignung des Standortes für die jeweilige Nutzung genannt wird. Sie ist in fünf Stufen eingeteilt:

sehr gut geeignet	wenn nur positive Belange vorliegen
gut geeignet	wenn nur wenige, schwache negative Belange vorliegen
geeignet	wenn die zu beachtenden negativen von den positiven Belangen deutlich überwogen werden
wenig geeignet	wenn die negativen Belange nur schwach von den positiven Belangen überwogen werden
ungeeignet	wenn die negativen Belange überwiegen.

Im Resumee werden bedarfsweise nach den Bedingungen des Einzelfalles auch Rahmenbedingungen für die weitere Planung aufgezeigt, Planungsanregungen gegeben oder Planungsaufgaben formuliert.

Die Bewertungsbögen zu allen städtebaulichen Beurteilungsräumen sind als Anhang beigefügt. Es ergeben sich folgende Beurteilungen:

Nr.	Name	Nutzungsart	Größe	Eignungsstufe
-----	------	-------------	-------	---------------

Bockel:

Nr. 1	„An der Bockeler Schweiz“	Wohnbaufläche	2,3 ha	sehr gut geeignet
Nr. 2	„Danziger Weg“	Wohnbaufläche	1,5 ha	gut geeignet
Nr. 3	„Südlich des Danziger Weges“	Wohnbaufläche	2,3 ha	geeignet
Nr. 4	„Nördlich Gottesgraben“	Wohnbaufläche	1,6 ha	geeignet
Nr. 5	„An der Barver Straße“	Gewerbliche Baufläche	5,7 ha	wenig geeignet
Nr. 6	„Schützenstraße“	Gewerbliche Baufläche	1,0 ha	ungeeignet
Nr. 7	„Am Gottesgraben“	Gemischte Baufläche	1,9 ha	geeignet

Nr.	Name	Nutzungsart	Größe	Eignungsstufe
-----	------	-------------	-------	---------------

Neustadt:

Nr. 1	„Nord“	Wohnbaufläche	1,1 ha	geeignet
Nr. 2	„Ost“	Wohnbaufläche	3,5 ha	geeignet
Nr. 3	„Sulinger Straße“	Wohnbaufläche	2,6 ha	ungeeignet
Nr. 4	„Westlich Schillerweg“	Wohnbaufläche	0,6 ha	sehr gut geeignet
Nr. 5	„Beim Hofe“	Wohnbaufläche	2,0 ha	geeignet
Nr. 6	„Fritz-Cording-Straße“	Wohnbaufläche	1,4 ha	geeignet (Südteil 0,7 ha), ungeeignet (Nordteil, 0,7 ha)

Wagenfeld:

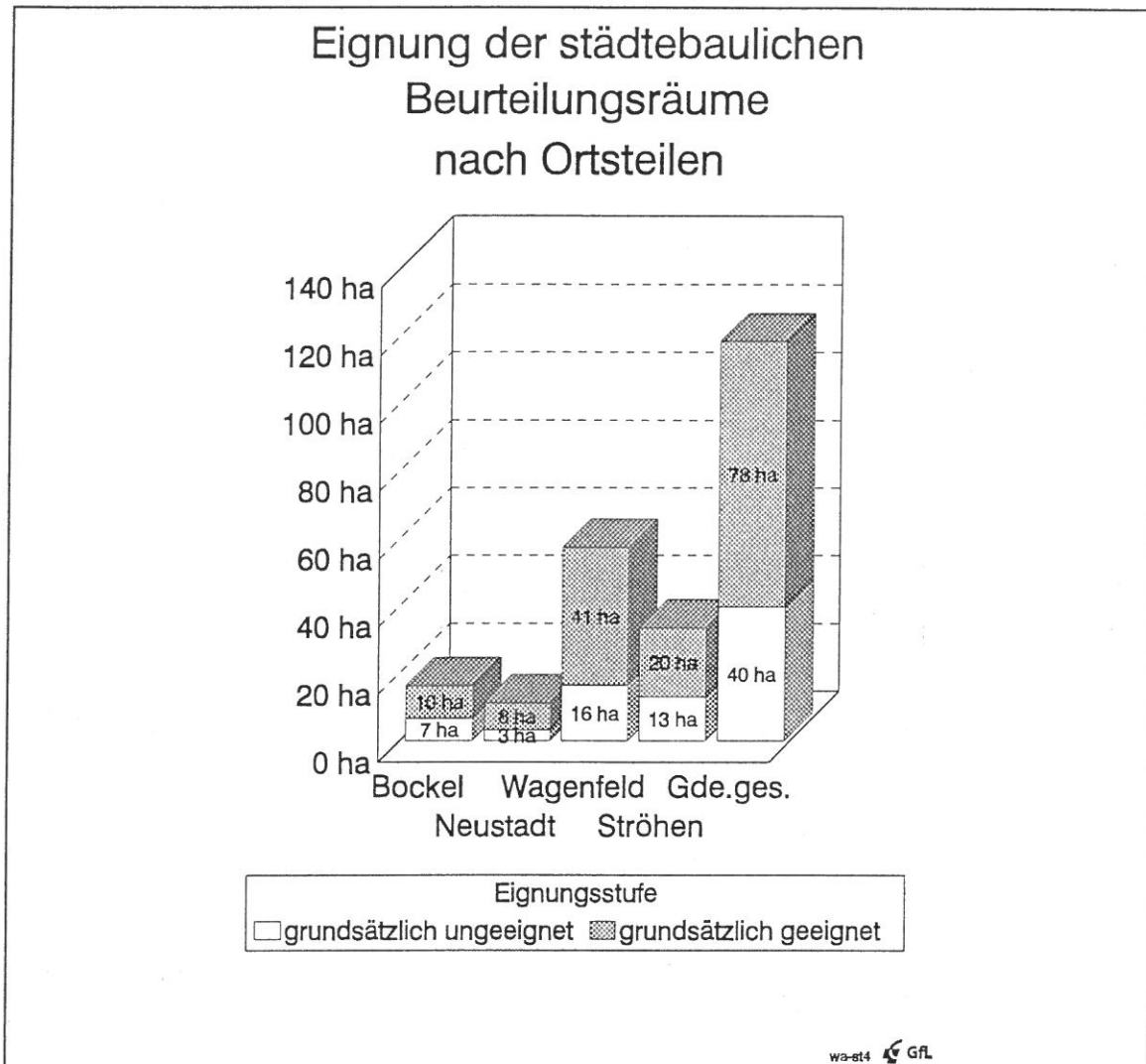
Nr. 1	„An Hundeort“	Gewerbliche Baufläche	2,3 ha	geeignet
Nr. 2	„Am Friedhof“	Gewerbliche Baufläche	2,3 ha	wenig geeignet
Nr. 3	„Am Neuen Weg“	Gewerbliche Baufläche	2,2 ha	ungeeignet
Nr. 4	„Oppenweher Straße Nord“	Wohnbaufläche	2,2 ha	gut geeignet
Nr. 5	„Oppenweher Straße Süd“	Wohnbaufläche	4,4 ha	gut geeignet (Hauptteil 3,8 ha) ungeeignet (Südteil 0,6 ha)
Nr. 6	„Diepholzer Straße“	Gewerbliche Baufläche	3,8 ha	geeignet
Nr. 7	„Am Reuterhof“	Gewerbliche Baufläche	1,3 ha	geeignet
Nr. 8	„Hinter der Molkerei“	Gewerbliche Baufläche	1,9 ha	gut geeignet
Nr. 9	„Nördlich Branntweinsweg“	Gewerbliche Baufläche	4,6 ha	gut geeignet
Nr. 10	„Südlich Branntweinsweg“	Gewerbliche Baufläche/ Gemischte Baufläche	2,6 ha 2,6 ha	gut geeignet
Nr. 11	„Mindener Straße“	Wohnbaufläche	1,2 ha	wenig geeignet
Nr. 12	„Mühlenweg	Wohnbaufläche	2,9 ha	gut geeignet
Nr. 13	„Papenweg“	Wohnbaufläche	1,2 ha	sehr gut geeignet
Nr. 14	„F.W.-Leedeweg“	Wohnbaufläche	1,3 ha	wenig geeignet
Nr. 15	„Östliches Jettfeld“	Wohnbaufläche	4,6 ha	geeignet
Nr. 16	„Westliches Jettfeld“	Wohnbaufläche	6,4 ha	geeignet (Ostteil 4,0 ha) ungeeignet (Westteil 2,4 ha)

Nr.	Name	Nutzungsart	Größe	Eignungsstufe
Nr. 17	„Am Entenplatz“	Wohnbaufläche	3,0 ha	sehr gut geeignet
Nr. 18	„An der Hauptstraße“	Wohnbaufläche	1,8 ha	ungeeignet
Nr. 19	„Bollweg“	Wohnbaufläche	4,0 ha	ungeeignet

Ströhen:

Nr. 1	„Schafhardt“	Gewerbliche Baufläche	4,0 ha	wenig geeignet
Nr. 2	„In der Bleiche“	Gewerbliche Baufläche	4,8 ha	wenig geeignet
Nr. 3	„In der Bleiche Süd“	Gewerbliche Baufläche	3,2 ha	geeignet
Nr. 4	„Im weißen Falsch West“	Wohnbaufläche	2,7 ha	gut geeignet
Nr. 5	„Im weißen Falsch Ost“	Wohnbaufläche	2,0 ha	gut geeignet
Nr. 6	„Im Rethorn“	Wohnbaufläche	1,7 ha	wenig geeignet
Nr. 7	„Vor der Schule“	Wohnbaufläche	1,7 ha	geeignet
Nr. 8	„Im Dorfe“	Gemischte Baufläche	1,2 ha	wenig geeignet
Nr. 9	„Ströher Straße/Poggenpohl“	Gewerbliche Baufläche	1,5 ha	geeignet
Nr. 10	„Ehlers Weideland Süd“	Wohnbaufläche/ Gemischte Baufläche	3,2 ha	gut geeignet
Nr. 11	„Ehlers Weideland Nord“	Wohnbaufläche/ Gemischte Baufläche	2,0 ha	gut geeignet
Nr. 12	„Jahnstraße“	Wohnbaufläche	3,0 ha	geeignet
Nr. 13	„Jahnstraße Nord“	Wohnbaufläche	1,2 ha	geeignet
Nr. 18	„Erweiterung Ostdeutscher Ring“	Wohnbaufläche	0,4 ha	ungeeignet
Nr. 19	„Nördl. des Ostdeutschen Ringes“	Wohnbaufläche	0,5 ha	ungeeignet
Nr. 22	„Südost“	Wohnbaufläche	0,5 ha	ungeeignet

Im Überblick ergibt sich folgende Verteilung der Flächengrößen nach Eignung und Ortsteilen:

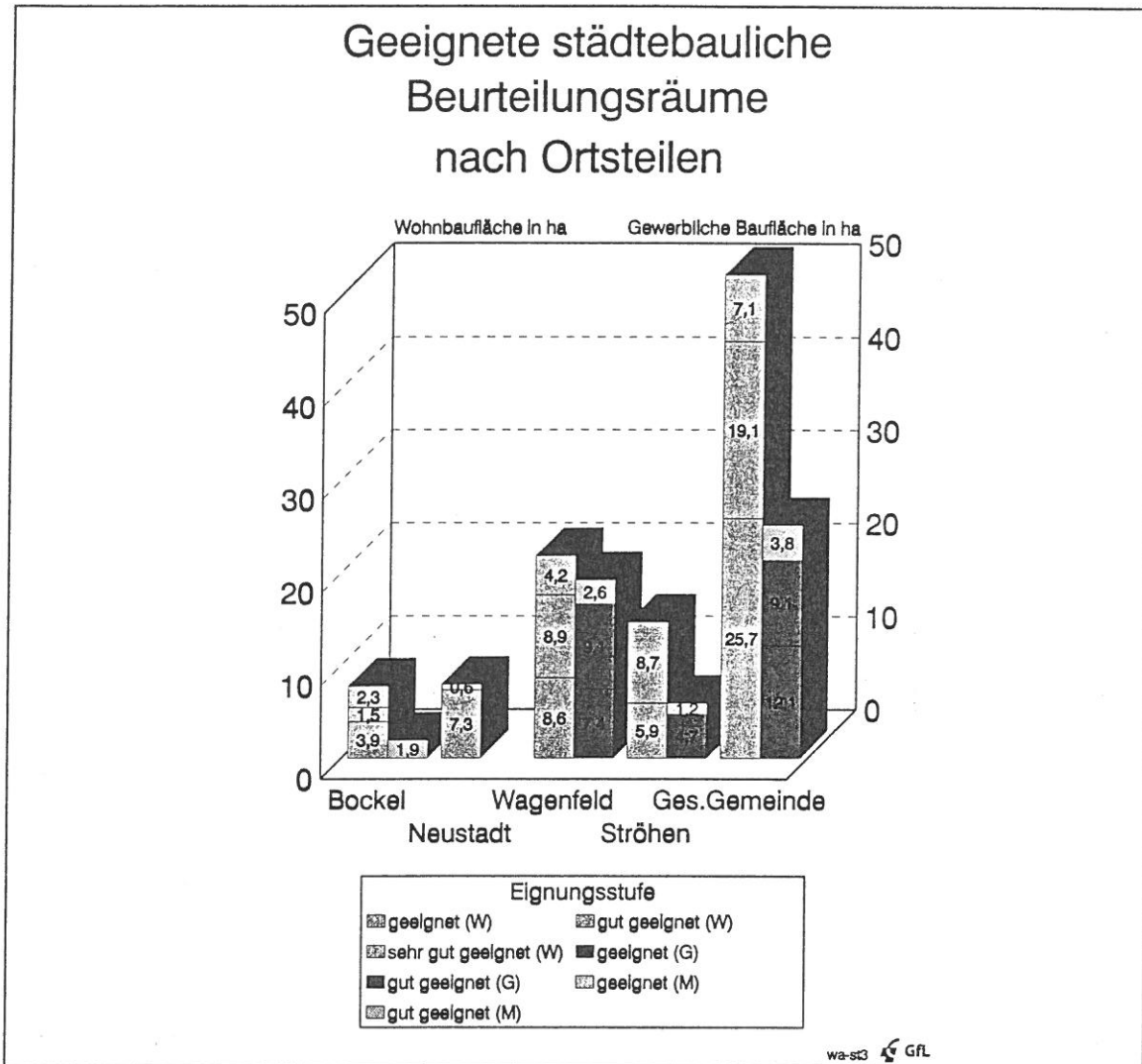


Insgesamt sind 43% der beurteilten Fläche grundsätzlich für eine Inanspruchnahme für Siedlungszwecke nicht geeignet. Der überwiegende Teil, 57%, erweist sich als grundsätzlich geeignet.

11.4.4 Siedlungsflächendarstellung und Flächenbilanz

Im Flächennutzungsplan wird grundsätzlich die Bauflächendarstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes übernommen. In Einzelfällen werden Arrondierungen vorgenommen und bereits bebaute Flächen im Plan entsprechend dargestellt. Darüber hinaus werden alle Flächen dargestellt, die geeignet, gut geeignet oder sehr gut geeignet sind. Dies sind insgesamt 54,8 ha Untersuchungsfläche für Wohnen und 25,0 ha Untersuchungsfläche für Gewerbe.

Dabei entfallen an Wohnbaufläche auf Bockel 8,7 ha, auf Neustadt 7,9 ha, auf Wagenfeld 23,0 ha und Ströhen 15,2 ha sowie an gewerblichen Bauflächen auf Wagenfeld 17,8 ha und auf Ströhen 5,3 ha sowie auf Bockel 1,9 ha.



Bei der Umsetzung der dargestellten, geplanten Siedlungsflächen in der verbindlichen Bauleitplanung und bei ihrer Nutzung sind die Bedingungen und Maßgaben, die zusammen mit der Bewertung im Resumé zu einzelnen Standorten dargelegt sind, zu beachten.

Dargestellt werden, nach Ortsteilen aufgelistet, folgende Standorte:

Bockel: Alle untersuchten, potentiellen Wohnstandorte und der Mischflächenstandort in Bockel sind geeignet und werden dargestellt, also die **Standorte Nr. 1 „An der Bockeler Schweiz“**, **Nr. 2 „Danziger Weg“**, **Nr. 3 „Südlich des Danziger Weges“**, **Nr. 4 „Nördlich Gottesgraben“** und **Nr. 7 „Am Gottesgraben“**.

Dabei sollten die Standorte 1 und 2 als die am besten geeigneten vorrangig bebaut werden, während die Standorte 3 und 4, insbesondere in ihrem Kernbereich, langfristig bebaut werden sollen und derzeit mehr der Sicherung der geeigneten Flächen vor städtebaulich ungeeigneter Inanspruchnahme dienen. Dies gilt auch für die Gemischte Baufläche „Am Gottesgraben“ (Standort 7), deren Eignung wegen der fachplanerischen Einschränkungen, insbesondere zum Lärmschutz, etwas geringer ist als die der Wohnstandorte 3 und 4.

Der Standort 5 „Am Uhlenberg“, auf dem im alten Flächennutzungsplan gewerbliche Baufläche dargestellt ist, wird wegen der geringen Eignung sowie des Widerspruches zum städtebaulichen Leitbild und weil die gegenüberliegenden Betriebe und ihre Entwicklungsfähigkeit gesichert sind, nicht dargestellt.

Neben den grundsätzlich geeigneten Standorten wird in Bockel auch ein Standort als Siedlungsfläche in den Flächennutzungsplan übernommen, der als ungünstig beurteilt wird. Der **Standort 6 „Östlich Uhlenberg“**, an dem in der üblichen Streusiedlungsweise Bebauung und nachfolgend auch Arbeitsplätze entstanden sind, wird trotz der geringen Standorteignung dargestellt. Zwar liegt hier ein Konflikt mit dem Ziel der Raumordnung vor, die Zersiedlung der Landschaft zu verhindern. Dieser ist auch entscheidend für die negative Beurteilung. Aber die Gemeinde bewertet das öffentliche und private Interesse an der Sicherung vorhandener Arbeitsplätze höher als das Interesse an der Umsetzung des raumordnerischen Zieles nach Sicherung der Landschaft, insbesondere weil hier ja bereits Bebauung vorhanden ist und zulässigerweise auch künftig sein wird. Insgesamt wird diese Lösung als städtebauliche und raumordnerisch günstiger beurteilt als die Beibehaltung der Darstellung von gewerblicher Baufläche „Am Uhlenberg“ aus dem alten Flächennutzungsplan. Diese würde sonst notwendig, da andere gewerbliche Bauflächen als Ersatzstandort in Bockel nicht zur Verfügung stehen und der Bestand an Arbeitsplätzen in den jeweiligen Ortsteilen gesichert werden soll.

Neustadt: Es werden die **Standorte Nr. 1 „Nord“**, **Nr. 2 „Ost“**, **Nr. 4 „Westlich Schillerweg“**, **Nr. 5 „Beim Hofe“** und der **Südteil des Standortes Nr. 6 „Fritz-Cording-Straße“** dargestellt. Es handelt sich dabei ausschließlich um Wohnbaustandorte.

Die höchste Eignung weist der westliche Bereich auf, die Eignungsunterschiede zu den anderen dargestellten Flächen sind aber nicht derart, daß seiner Nutzung eine deutliche Priorität einzuräumen wäre. Die Entwicklung sollte konzentriert verlaufen in dem Sinne, daß entweder der Standort im Norden oder der im Osten oder aber der Bereich im Westen (Nr. 4-6) vollständig genutzt werden sollte, ehe der nächste Bereich erschlossen wird.

Wagenfeld: Als Wohnbauflächen werden im Westen die **Standorte Nr. 4 „Oppenweher Straße Nord“** und der **Hauptteil von Nr. 5 „Oppenweher Straße Süd“** dargestellt. Im Süden sollen diesem Zweck die **Standorte Nr. 12 „Mühlenweg“**, **Nr. 13 „Papenweg“**, **Nr. 15 „Östliches Jettfeld“** und der **Ostteil von Nr. 16 „Westliches Jettfeld“** sowie **Nr. 17 „Am Entenplatz“** dienen. Beide Hauptentwicklungsbereich sollte parallel genutzt werden, Wohnbauland sollte kurzfristig sowohl im Westen als auch im Süden entwickelt werden. Dabei wäre an der Oppenweher Straße die Entwicklung in einem Zuge günstig, während sich im Süden eine abschnittsweise Entwicklung anbietet. Hier eignen sich besonders die Standorte 13 „Papenweg“ und 17 „Am Entenplatz“ für eine kurzfristige Lösung.

Als gewerbliche Baufläche wird im Westen der **Standort 1 „Am Hundeort“** dargestellt. Er soll die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes sichern. Andere gewerbliche Nutzungen sollten hier ausgeschlossen werden, diesen stehen in den anderen vorhandenen Gewerbegebieten sowie in den in diesem Plan dargestellten Gewerblichen Bauflächen städtebaulich geeignetere Flächen zur Verfügung.

Ein Schwerpunkt der Darstellung Gewerblicher Bauflächen wird mit den **Standorten Nr. 6 Diepholzer Straße**, **Nr. 7 „Am Reuterhof“** und **Nr. 8 „Hinter der Molkerei“** in den Norden von Wagenfeld gelegt. Er bildet die nördliche Fortsetzung des vorhandenen Gewerbebandes. Dabei sollte die Entwicklung primär östlich der Bundesstraße im Bereich hinter der Molkerei verlaufen, für den auch bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Als zweiter Schritt bietet sich die Erweiterung des Bereiches nach Norden auf dem Standort 7 an, die Überschreitung der Straße und die Entwicklung der Baufläche im westlichen Freibereich sollte erst nachrangig erfolgen.

Das vorhandene Gewerbeband wird nach Süden weiterentwickelt durch Darstellung **des Standortes 9 und des Nordteiles von Standort 10 „Nördlich und südlich des Branntweinweges“** als Gewerbliche Baufläche. Dabei sollte die Entwicklung als Erweiterung des Gewerbebestandes von Nordosten her erfolgen. Im Südteil des Standortes 10 „Branntweinweg Süd“ soll anstelle der reinen gewerblichen Nutzung die gemischte Nutzung der Nachbarbebauung an der Hauptstraße und der Mindener Straße fortgeführt werden.

Ströhen: In Ströhen wird die bisherige Entwicklungsrichtung für Wohnen durch Darstellung der **Standorte Nrn. 4 und 5 „Im weißen Falsch West und Ost“** fortgeführt. Sie sollen vorrangig genutzt werden. Ein neuer Schwerpunkt für die Wohnentwicklung ergibt sich zwischen den Siedlungsbändern an der Mindener und der Jahnstraße durch die Darstellung der **Standorte Nrn. 10 und 11 „Ehlers Weideland Süd und Nord“** sowie **Nr. 12 „Jahnstraße“** und **13 „Jahnstraße Nord“**. Hier sollte die Entwicklung des Gesamtbereiches nach der Nutzung „Im weißen Falsch“ entsprechend der Eignung von Süden her erfolgen. Weiterhin wird der **Standort Nr. 7 „Vor der Schule“** dargestellt.

Als geeignete gewerbliche Baufläche wird der **Standort Nr. 9 „Ströher Straße/Poggenpohl“** dargestellt. Seine Nutzung steht unter dem Vorbehalt, daß der gegenüberliegende Standort Nr. 10 bebaut ist. Außerdem wird der **Standort Nr. 3 „In der Bleiche Süd“** dargestellt. Hier gilt jedoch als Beschränkung, daß nur an die Nachbarbebauung angepaßte, kleine Baukörper errichtet werden sollen, da ansonsten erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes nicht ausgeschlossen sind.

Es steht damit in der Ortschaft Ströhen keine gewerbliche Baufläche zur Verfügung, auf der keine wesentlichen Beschränkungen lasten. In Ströhen besteht aber Bedarf an Flächen für produzierendes und dienstleistendes Gewerbe, das größere Baukörper (z.B. Hallen) und Flächen (z.B. Lagerflächen) benötigt. Es werden die Flächen der 7. Flächennutzungsplanänderung übernommen, die derzeit im Verfahren ist.

Flächenbilanz

Insgesamt werden im Flächennutzungsplan im Gemeindegebiet Wagenfeld 79,8 ha Siedlungsentwicklungsflächen dargestellt. Davon sind 51,9 ha Wohnbauflächen, 5,7 ha Gemischte Bauflächen und 22,2 ha Gewerbliche Bauflächen.

	Baufläche			
	Wohn-	Gemischte	Gewerbliche	insgesamt
Bockel	7,7	1,9	1,0	10,6
Neustadt	7,9	0	0	7,9
Wagenfeld	21,7	2,6	16,5	40,8
Ströhen	14,6	1,2	4,7	20,5
Gde. Wagenfeld	51,9	5,7	22,2	79,8

Bei einer gleichteiligen Anrechnung der Mischfläche auf Wohn- und Gewerbefläche wird der errechnete Bedarf an Wohnbauland von 47,5 ha um 7,2 ha überschritten. Diese Überschreitung ist vergleichsweise geringfügig. Sie resultiert daraus, daß alle geeigneten Flächen dargestellt werden.

Dies ist zweckmäßig und notwendig, um die städtebaulich geeigneten Räume vor ungeeigneter Inanspruchnahme zu sichern und verfügbar zu erhalten. An typischen Beispielen wird die Bedeutung der Darstellung unter dem Sicherheitsaspekt deutlich: Verkehrsvorhaben oder privilegierte Vorhaben der Landwirtschaft oder Windkraftanlagen oder Aufforstung sind übliche Raumnutzungsansprüche, deren Realisierung recht häufig in Siedlungsnähe (sei es wegen ihrer Auswirkungen oder wegen der dortigen Vorbelastung) durchgeführt wird. Sie erschweren jedoch die Siedlungsentwicklung im jeweiligen Bereich oder schließen sie völlig aus. Der Belang „künftiges Siedlungsentwicklungspotential“ hat erfahrungsgemäß bei solchen (Fachplanungs-) Vorhaben ein vergleichsweise sehr geringes Gewicht. Daher ist es im Interesse einer langfristigen städtebaulichen Ordnung ratsam, geeignete Bereiche für die Siedlungsentwicklung zu sichern. Dies gilt insbesondere, wenn nur wenige geeignete Bereiche und Entwicklungsrichtungen vorhanden sind. Dies ist in Wagenfeld aufgrund der vorhandenen Siedlungs- und Landschaftsstruktur der Fall.

Der rechnerische Bedarf an Gewerblicher Baufläche in der Größenordnung von 16,2 bis 17,7 ha wird um 7,3 - 8,8 ha überschritten.

Relativiert wird diese Überschreitung aber dadurch, daß von den dargestellten 22 ha (zzgl. 2,9 ha Anteil an der gemischten Baufläche) bereits 8,1 ha im alten Flächennutzungsplan enthalten sind und daß außerdem auf 5,7 ha gewerbliche Baufläche, die der alte Flächennutzungsplan darstellt („An der Barver Straße“ in Bockel), verzichtet wird. Die tatsächliche Neuausweisung von gewerblicher Baufläche gegenüber dem alten Flächennutzungsplan beläuft sich (zzgl. des Mischflächenanteils von 2,9 ha) auf per saldo 8,4 ha.

Sachlich begründet wird die Überschreitung des rechnerischen Bedarfs durch mehrere Faktoren, wobei wegen der unterschiedlichen Verhältnisse zwischen Bockel, Wagenfeld und Ströhen differenziert werden muß.

Die Darstellung **in Bockel** östlich des Uhlenbuschs von 1,0 ha gewerblicher Baufläche ist oben bereits begründet worden. Gleichzeitig werden in Bockel 5,7 ha gewerbliche Baufläche des alten Flächennutzungsplanes nicht mehr dargestellt, so daß sich per saldo ein Verzicht auf 4,7 ha ergibt.

Die aufgrund der Flächeneignung dargestellten 4,7 ha gewerblichen Bauflächen **im Ortsbereich Ströhen** unterliegen Maßgaben, so daß ihre Nutzbarkeit möglicherweise erst langfristig gegeben sein kann. Daher werden zur Sicherung der kurz- und ggf. mittelfristigen Entwicklungsmöglichkeit des Ströher Gewerbes die Flächen der 7. Flächennutzungsplanänderung am Lagerweg dargestellt. Dadurch wird in Ströhen gewerbliche Baufläche verfügbar und damit eine eigenständige gewerbliche Entwicklung ermöglicht.

Im Ortsbereich Wagenfeld werden ausschließlich die geeigneten gewerblichen Bauflächen dargestellt. Sie umfassen 16,5 ha zzgl. 1,3 ha Anteil der gemischten Baufläche. Dabei werden die bereits im alten Flächennutzungsplan dargestellten und als geeignet beurteilten 6,5 ha übernommen. Per saldo werden 10,0 ha zzgl. der 1,3 ha Mischflächenanteil neu dargestellt.

Auch hierbei gilt die schon zur Wohnflächendarstellung ausgeführte Notwendigkeit, die geeigneten Bereiche für die langfristige Siedlungsentwicklung gegenüber städtebaulich ungünstiger oder gar die Siedlungsentwicklung verhindernder Inanspruchnahme zu sichern.

Nur so kann der Flächennutzungsplan seine Aufgabe erfüllen und die geordnete städtebauliche Entwicklung langfristig leiten.

11.5 Denkmalschutz und Ortsbildpflege

Baudenkmale

In der Gemeinde Wagenfeld sind insgesamt 31 Denkmale in das Verzeichnis der Baudenkmale eingetragen. Davon sind 19 als Einzeldenkmale nach § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) und 12 als Gruppendenkmale nach § 3 Abs. 3 NDSchG ausgewiesen worden. Letztere bilden drei Gruppen.

Kraft Gesetzes sind bauliche Anlagen, Grünanlagen oder Sachen sowie Gruppen davon dann Kulturdenkmale, wenn an ihrer Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht.

Es können also auch bauliche Anlagen in Wagenfeld Denkmale sein, die noch nicht in das Verzeichnis aufgenommen sind. Allerdings ist die Erfassung der Baudenkmale in der Gemeinde Wagenfeld sehr umfassend, so daß ein solcher Fall die Ausnahme darstellen dürfte.

Folgende Denkmale sind, nach Ortsteilen gegliedert, in der Gemeinde Wagenfeld erfaßt:

Bockel: Einzeldenkmale

Das Lohfeld	Brennereiofen
-------------	---------------

Neustadt: Einzeldenkmale

Sulinger Straße 81	Wohnwirtschaftsgebäude
Sulinger Straße 91	Wohnwirtschaftsgebäude

Wagenfeld: Einzeldenkmale

An derAuburg 8	Wohnhaus
Am Reuterhof 56	Speicher
Oppenweher Straße 72	Wohnwirtschaftsgebäude
Oppenweher Straße 72	Backhaus
Hauptstraße 40	Wohnhaus
Hauptstraße 88	Wohnwirtschaftsgebäude
Mühlenweg 29	Windmühle
Rahdener Straße 6	Wohnwirtschaftsgebäude

Gruppendenkmale

Kirchgang 1	Kirche
Kirchgang 1	Kirchhof
Kirchgang 1	Grabsteine

Ströhen:

Hakenhäuserort 2	Speicher
Hakenhäuserort 2	Backhaus
Varreler Kirchweg 4	Speicher
Varreler Kirchweg 4	Brunneneinfassung
Varreler Straße 12	Kirche
Wünkers Weg 10	Wohnwirtschaftsgebäude
Ricker Straße 15	Wohnwirtschaftsgebäude
Mindener Straße 258	Wohnwirtschaftsgebäude

Gruppendenkmale

Wünkers Weg 16	Wohnwirtschaftsgebäude
Wünkers Weg 16	Stall
Wünkers Weg 16	Scheune
Wünkers Weg 16	Remise
Wünkers Weg 16	Backhaus
Diekstraße6	Wohnwirtschaftsgebäude
Diekstraße6	Scheune
Diekstraße6	Speicher
Diekstraße6	Backhaus

Pflanzen-, Frei- und Wasserflächen in der Umgebung eines Baudenkmals und Zubehör eines Baudenkmals gelten als dessen Teile, wenn sie mit ihm eine Einheit bilden und diese Einheit von geschichtlicher, künstlerischer, wissenschaftlicher oder städtebaulicher Bedeutung ist. Diese Freibereiche oder das Zubehöar unterliegt dann ebenfalls dem Denkmalschutz. Dies ist besonders relevant bei den Gruppendenkmalen.

Die Denkmale sind instandzuhalten, zu pflegen, vor Gefährdung zu schützen und, wenn nötig, instandzusetzen. Sie dürfen nicht zerstört, gefährdet oder so verändert oder von ihrem Platz entfernt werden, daß ihr Denkmalwert beeinträchtigt wird (§ 6 NDSchG).

Auch in der Umgebung von Denkmälern ist auf den Denkmalschutz einzugehen. Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, daß das Denkmal nicht beeinträchtigt wird.

Bodendenkmale

In der Gemeinde ist allenfalls am Bockeler Berg und in Teilen Ströhens mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Wagenfeld ist - wohl wegen der damaligen Unwegsamkeit und Unwirtlichkeit des Geländes auffällig arm an vorgeschichtlichen Funden.⁵³

Daher braucht eine schriftliche Voranzeige von Erdarbeiten an das Institut für Denkmalpflege i.d.R. nicht zu erfolgen.

Für den Fall, daß bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung zu melden. Zutagetretende archäologische Funde und Fundstellen sind gegebenenfalls bis zu vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen (§ 12 Abs. 2 Nds. DSchG), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

⁵³ dazu ausführlich: Falldorf, Wilhelm: „Wagenfeld“; Wagenfeld 1988; S. 14 ff

Ein entsprechender Hinweis ist regelmäßig in die Begründung zu Bebauungsplänen aufzunehmen.

Ortsbildpflege

In allen Ortsteilen der Gemeinde Wagenfeld finden sich, z.T. in größerer Zahl, positiv ortsbildprägende Gebäude und Freiflächen. Sie sind (zumindest mit-)entscheidend für die Identifikation der Bürger mit ihrem Ort. Aus dem Ortsbild und dem Landschaftsbild erwächst Heimatgefühl.

Dehalb muß das Ortsbild gepflegt werden. Dazu bedarf es mehr als der Erhaltung der Denkmäler und der Pflege der Denkmalumgebung. Notwendig ist die Erhaltung und Pflege der positiv prägenden Gebäude, Gärten, Straßen und Plätze. Notwendig sind darüber hinaus auch die Korrektur gestalterischer Fehlentwicklungen und die Aufwertung von verbesserungsfähigen Bereichen.

Sowohl für die Ortschaft Wagenfeld als auch für die Ortschaft Ströhen liegt ein Dorferneuerungsplan vor. Darin werden die für das Orts- und Landschaftsbild positiven und negativen Flächen und Elemente beschrieben. Es werden Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes angeregt und konkretisiert. Teilweise sind diese Hinweise bereits realisiert worden. Beide Pläne stellen somit eine gute Grundlage für die Ortsbildpflege in der Gemeinde Wagenfeld dar.

12. Eingriffsregelung

Mit der Bauleitplanung werden durch die Darstellung von Flächen Eingriffe im Sinne des § 7 NNatG vorbereitet, weil sie planungsrechtliche Grundlagen für ein Vorhaben schaffen. Für die dargestellten Flächen sind die Bestimmungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung anzuwenden. Hierzu gehören:

- Vermeidungsgebot
- Ausgleichs- und Ersatzpflicht

12.1 Vermeidung von Eingriffen

Nach dem NNatG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu unterlassen. Die Vermeidung hat Priorität. Bedeutsam wird das Vermeidungsgebot für Darstellungen des Flächennutzungsplanes, die Eingriffe vorbereiten und bei denen die Eingriffsregelung nicht in Fachplanungen abgehandelt worden ist bzw. wird. Dies gilt in der Hauptsache für die Darstellung geplanter Siedlungsflächen.

Es ist bei diesen Darstellungen darauf zu achten, daß die Planungsziele mit möglichst geringeren Eingriffen in städtebaulich geeigneter Weise, unter Beachtung aller städtebaulich relevanten Belange, also auch derer von Natur und Landschaft, erreicht werden können. Das Planungsziel selbst kann durch das Vermeidungsgebot nicht in Frage gestellt werden.

Dazu wird insbesondere in den Ausführungen zur Wirtschafts- und zur Wohnungsentwicklung in der Gemeinde dargelegt, daß Siedlungsflächenbedarf im Umfang von insgesamt rd. 65 ha vorliegt. Eingriffsvorbereitungen durch entsprechende, umfangreiche Darstellungen im Flächennutzungsplan sind daher unvermeidbar.

Durch das zweistufige Verfahren zur Ermittlung der Siedlungsflächeneignung wird die Flächen-darstellung im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung optimiert. Die Durchführung der Restriktionsanalyse ermittelt u.a. besonders wichtige Bereiche für Natur und Landschaft als für die Siedlungsentwicklung ungeeignet. Durch Prüfung der Eignung einer jeden möglichen Siedlungsfläche hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft wird sichergestellt, daß diese Belange entsprechend ihrem Gewicht in der Abwägung berücksichtigt werden.

23 Standorte mit zusammen über 50 ha sind im Rahmen der Prüfung aufgrund des Vorranges des Belanges Naturschutz und Landschaftspflege und/oder von Vorrängen für andere Belange nicht als mögliche Siedlungsflächen dargestellt worden. Aufgrund des Vorranges anderer Belange (Erschließung, Infrastruktur, Nähe zum besiedelten Bereich) bzw. der vergleichsweise geringen Wertigkeit von Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege sind die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Siedlungsentwicklung vorgesehen.

Neben der Prüfung der Flächeneignung insgesamt werden im Einzelfall auch Aussagen zu Belangen von Natur und Landschaft auf Teilflächen der jeweiligen Standorte getroffen. Besondere Werte und Funktionen und diesbezügliche landschaftsplanerische Ziele werden beschrieben, Möglichkeiten der Vermeidung werden aufgezeigt. Vermeidbare Eingriffe werden so ausgeschlossen.

12.2 Ausgleichs- und Ersatzpflicht

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Mit Ausgleichsmaßnahmen werden die von einem Eingriff betroffenen Werte und Funktionen in entsprechender Weise in unmittelbar räumlichem Zusammenhang mit dem Eingriff wieder hergestellt. Mit Ersatzmaßnahmen werden die beeinträchtigten Werte und Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild in möglichst ähnlicher Weise in einem anderem Raum hergestellt. Im Flächennutzungsplan wird dargelegt, welche Flächen zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit welchen Planungszielen für zu erwartende Eingriffe vorgesehen werden.

Zu dieser Forderung des Gesetzgebers sind dem Flächennutzungsplan enge Grenzen gesetzt. Der Ausgleich eines Eingriffes auf demselben Grundstück oder zumindest im Gebiet stößt auf erhebliche Regelungsschwierigkeiten im räumlichen und zeitlichen Maßstab des Flächennutzungsplanes.

Denn es ist durchweg unangemessen, für die dargestellten Siedlungsflächen neben der Art der Nutzung bereits Festsetzungen zum Maß der Nutzung über die Schranken der BauNVO hinaus zu treffen. Die Gefahr ist regelmäßig außerordentlich groß, daß diese Festsetzungen nicht den Anforderungen an das Maß der baulichen Nutzung entsprechen, die in der verbindlichen Bauleitplanung in deren Maßstab und Zeitbezug zur Nutzungsrealisierung ermittelt werden und zu berücksichtigen sind. Solche Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung wären jedoch notwendig, um das Maß des Eingriffes und das des Ausgleichsbedarfs präzise bestimmen zu können.

Dem Flächennutzungsplan sind daher detaillierte Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur zulässigen Versiegelung und zum Maß des Ausgleichs des Eingriffes verwehrt. Deshalb wird hier nur der Rahmen für die Umsetzung in die verbindliche Bauleitplanung abgesteckt.

Den äußeren Rahmen für das Maß der baulichen Nutzung und damit indirekt der zulässigen Versiegelung steckt die BauNVO ab. An ihren Regelungen können sich daher grundsätzlich auch Größenordnungen des Eingriffsausgleichs für dargestellte Bauflächen orientieren.

Dies stößt allerdings auf die Schwierigkeit, daß die Obergrenzen des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO in der baulichen Realität ländlicher Gemeinden äußerst selten ausgeschöpft werden. Der Eingriffsausgleich, der auf dieser Basis berechnet wird, dürfte regelmäßig zu hoch liegen.

Als weiterer Unsicherheitsfaktor für die Ermittlung des Ausgleiches kommt hinzu, daß im Flächennutzungsplan i.d.R. keine hinreichend konkreten Aussagen über Form und Umfang der Erschließung künftiger Siedlungsflächen gemacht werden können.

Daher kann die Ermittlung des notwendigen Umfangs von Ausgleichsmaßnahmen für die Darstellung von Siedlungsflächen mit Hilfe rechnerischer Verfahren nur einen äußeren Rahmen beschreiben. Deshalb wird hier nur eine überschlägige Ermittlung von Flächen für Ausgleich und Ersatz durchgeführt. Dafür bietet der Landschaftsplan die erforderlichen Informationen.

Im Anschluß an die Beschreibung der einzelnen Standorte und Ermittlung der Standorteignung werden zur Abhandlung der Eingriffsregelung für die vorbereitende Bauleitplanung von dem Planungsvorhaben

- betroffene Schutzgüter mit ihren Werten und Funktionen
- voraussichtliche Beeinträchtigungen
- landschaftsplanerische Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz nach Art, Lage und Umfang

dargestellt.

Die tabellarische Aufbereitung und die Verwendung von Kompensationsgrundsätzen erfolgt in Anlehnung an die "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung"⁵⁵

12.3 Ersatzmaßnahmen

Ein vollständiger Eingriffsausgleich kann regelmäßig nicht innerhalb des Eingriffsgebietes erreicht werden. Der Flächennutzungsplan hat dementsprechend auch Aussagen zu Ersatzmaßnahmen zu treffen.

Mit Ersatzmaßnahmen werden die beeinträchtigten Werte und Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild in möglichst ähnlicher Weise in einem anderen Raum - möglichst in räumlicher Nähe, zumindest aber im selben Landschaftsraum - hergestellt.

Auf der Basis der o.a. überschlägigen Bilanzierung von Eingriffen und landschaftspflegerischen Maßnahmen werden im Hinblick auf die Aussagen des Landschaftsplanes Ersatzmaßnahmen in den jeweils maximal notwendigen Größenordnungen vorgeschlagen. Die angegebenen Größenordnungen dienen letztlich dazu, sicherzustellen, daß im Flächennutzungsplan hinreichend große Bereiche für Ersatzmaßnahmen dargestellt werden, innerhalb derer in der verbindlichen Bauleitplanung Art und Umfang der tatsächlich notwendigen Ersatzmaßnahmen präzisiert werden können.

Die erforderlichen Bereiche für Ersatzmaßnahmen werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Teilweise sind diese Bereiche sogar deutlich größer gefaßt, als nach der Berechnung notwendig. Sie sind als Suchräume zu verstehen. Damit soll eine zu enge Koppelung eines Eingriffes mit einer eng begrenzten Fläche für Ersatzmaßnahmen vermieden werden. Denn diese Koppelung trägt die Gefahr in sich, daß Probleme bei der Realisierung von Ersatzmaßnahmen die Umsetzung eines Gesamtprojektes blockieren.

Die Ersatzmaßnahmen liegen durchweg in der Umgebung des Eingriffsbereiches, in jedem Fall jedoch im selben Landschaftsraum.

⁵⁵ Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94

Es wird eine direkte Zuordnung von Eingriffs- und Ersatzmaßnahme angestrebt. Ist dies aufgrund von Zwängen in konkreten Einzelfällen nicht möglich, so besteht auch die Möglichkeit, auf andere, zweckentsprechende Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz zurückzugreifen.

Die detaillierten Eingriffsbeurteilungen für die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen sind als Anhang beigefügt.

**Die nachfolgenden Standortblätter, Standortbewertungen und
Eingriffsbeurteilungen sind Bestandteil des Erläuterungsberichtes**

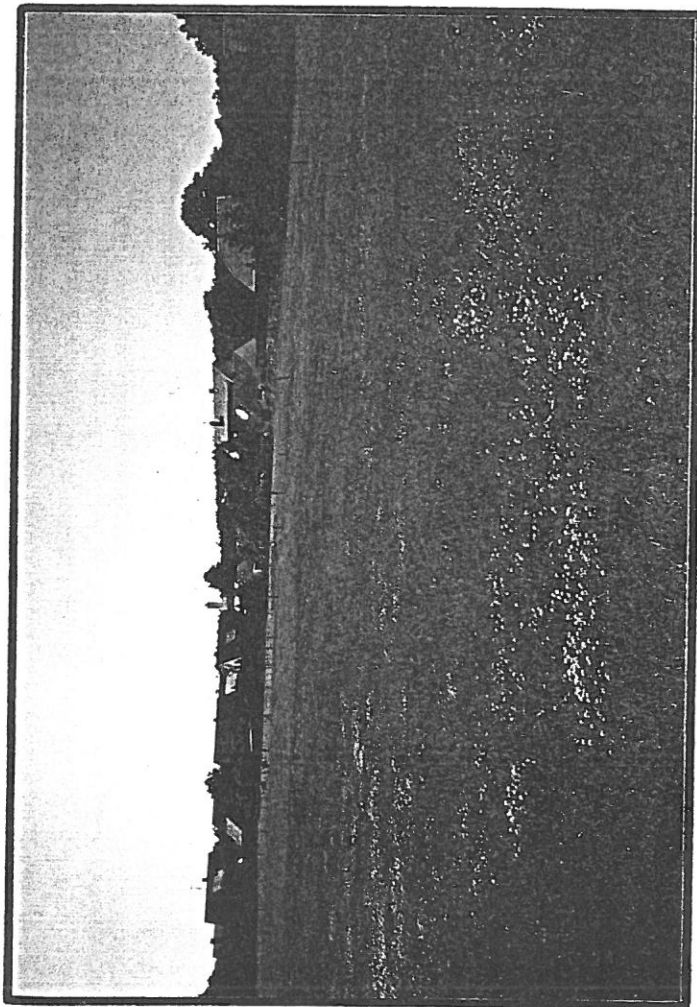
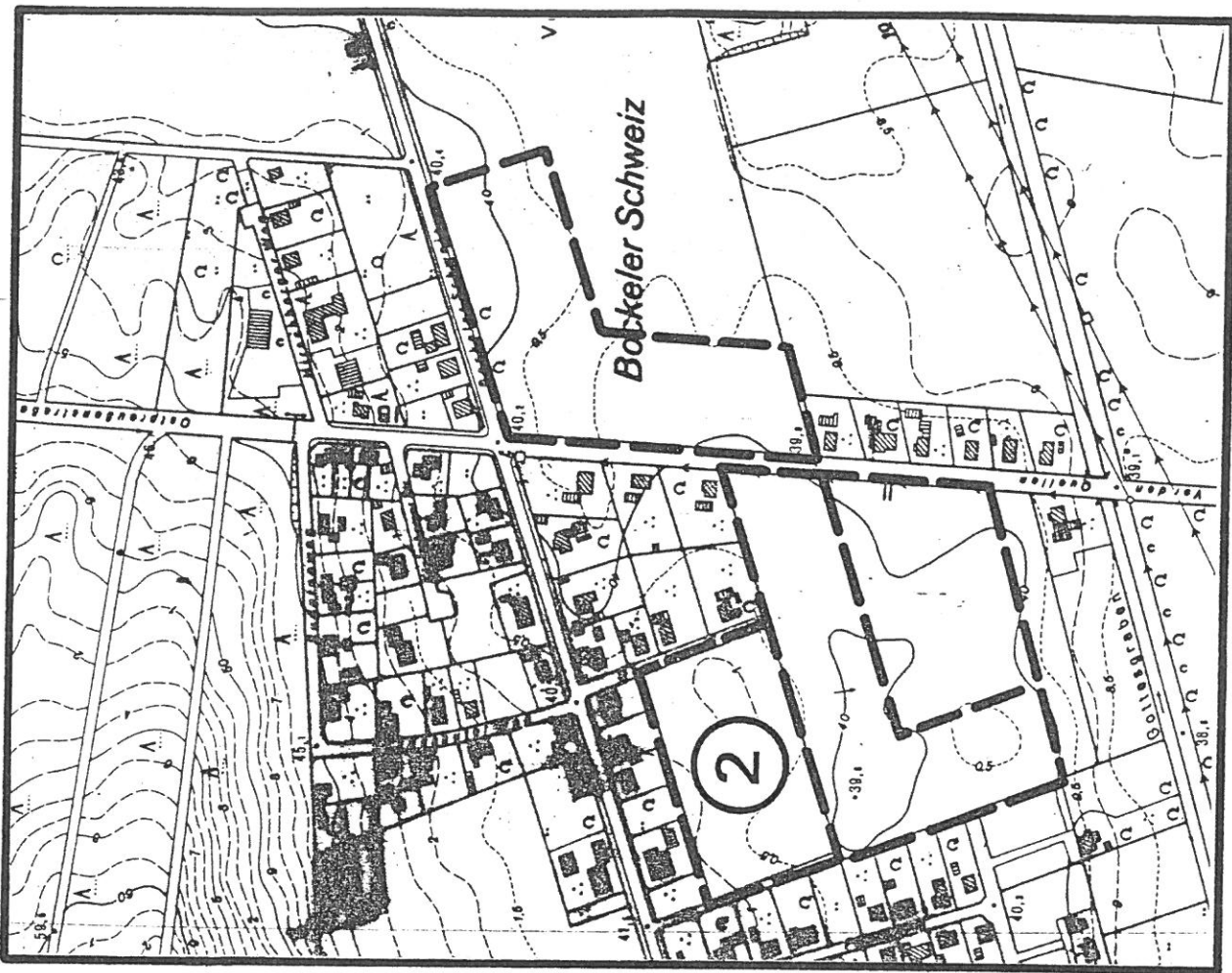
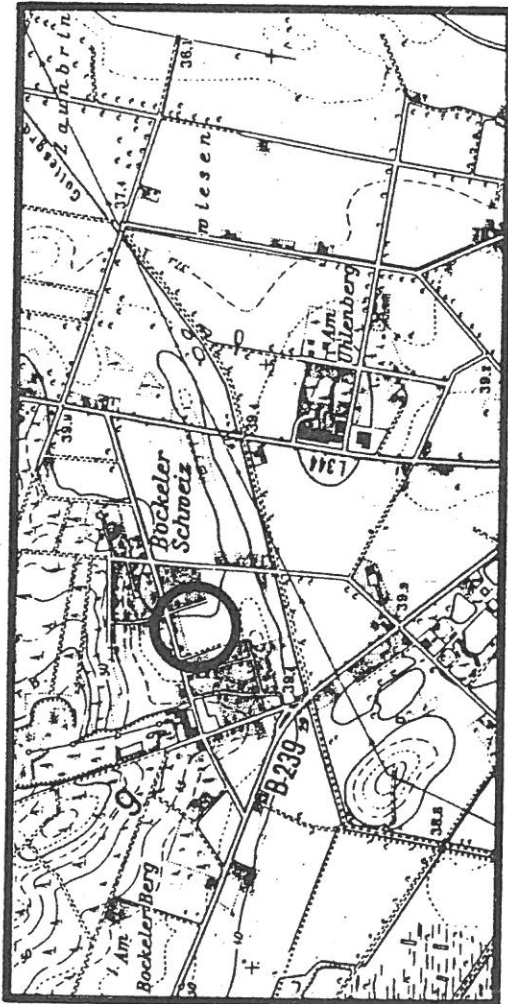
STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE AGENFELD

Ortsteil: Bockel Standort: 1 "An der Bockeler Schweiz" Nutzungsziel: Wohngebiet

<p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung der vorhandenen Struktur in Form der Duplizierung der Anbauung an der Straße "Bockeler Schweiz" und Duplizierung der Anbauung bzw. Erweiterung der vorhandenen Gebäudereihe an der Straße "Vor den Quellen" 	<p>Raumordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP 	<p>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Erschließungsaufwand - Direkte Ableitung von Verkehr auf die L 344 "Barver Straße" 	<p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als Acker genutzt - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild sind nicht betroffen - das Gebiet wird von sehr trockenen Podsolen (wichtiger Bereich für Boden) eingenommen - aufgrund geringmächtiger Sandschichten ist dieser Bereich gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser empfindlich - aufgrund der Lage ist eine gut ausgeprägte randliche Eingrünung wichtig
<p>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - Aufwand für die Abwasserbeseitigung wegen vorhandener Leitung sehr gering 	<p>Altlasten/Immissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - Mäßige Immissionsbelastung durch die Sammelstraße "Bockeler Schweiz" nicht auszuschließen 	<p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Entwicklungseinschränkung landwirtschaftlicher Betriebe zu erwarten - Beanspruchung von ca. 2,3 ha Ackerfläche 	<p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 2,3 ha Insgesamt sehr gut geeigneter Standort, da die vielen fördernden Faktoren die schwachen konkurrierenden Belange (wichtiger Bereich für Boden) deutlich überwiegen Der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser wird durch ausschließliche Nutzung zu Wohnzwecken und fachgerechte Abwasserbeseitigung Rechnung getragen

Ortsteil Bockel					
Standort 1: "An der Bockeler Schweiz", Wohnbaufläche auf 2,3 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,7 ha					
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Vorausichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> - 2,3 ha Acker geringe Bedeutung - Gehölzstrukturen an der nördlichen und westlichen Grenze 	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung und Umbau von Vegetation - 2,3 ha Acker - vorher: geringe Bedeutung - nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Gehölzstrukturen an der nördlichen und westlichen Grenze 		
Boden	2,3 ha intensiv genutzter Boden mit besonderen Standortbedingungen (sehr trockener Podsol)	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenversiegelung von - ca. 1,4 ha intensiv genutzter Boden mit besonderen Standortbedingungen - erhebliche Beeinträchtigung 	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> - Anlage von Gebüsch, Hecken, Sukzessionsflächen östlich und südlich an das Gebiet angrenzend auf ca. 0,7 ha 	
Wasser, Klima/Luft	2,3 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich mit Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenversiegelung auf ca. 1,4 ha - Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des örtlichen Kleinklimas - erhebliche Beeinträchtigung 	<ul style="list-style-type: none"> - vgl. Schutzgut Boden; Durchgrünung; der Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag ist Rechnung zu tragen 	<ul style="list-style-type: none"> - vgl. Schutzgut Boden 	
Landschaftsbild	ackerbaulich genutzte Fläche mit einigen Gehölzstrukturen am Rande des Gebietes	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung, Bebauung - erhebliche Beeinträchtigung 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Gehölzstrukturen; Durchgrünung, Aufbau von Grünachsen 	<ul style="list-style-type: none"> - intensive Eingrünung 	

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Bockel

Standort: 2 "Danziger Weg"

Nutzungsziel: Wohngebiet

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE OAGENFELD

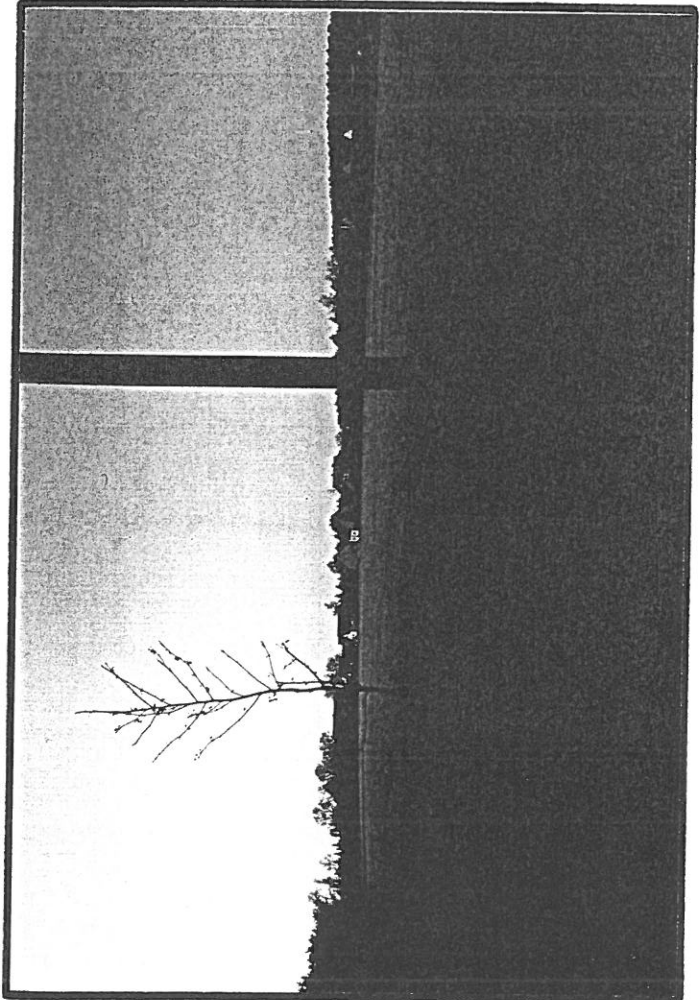
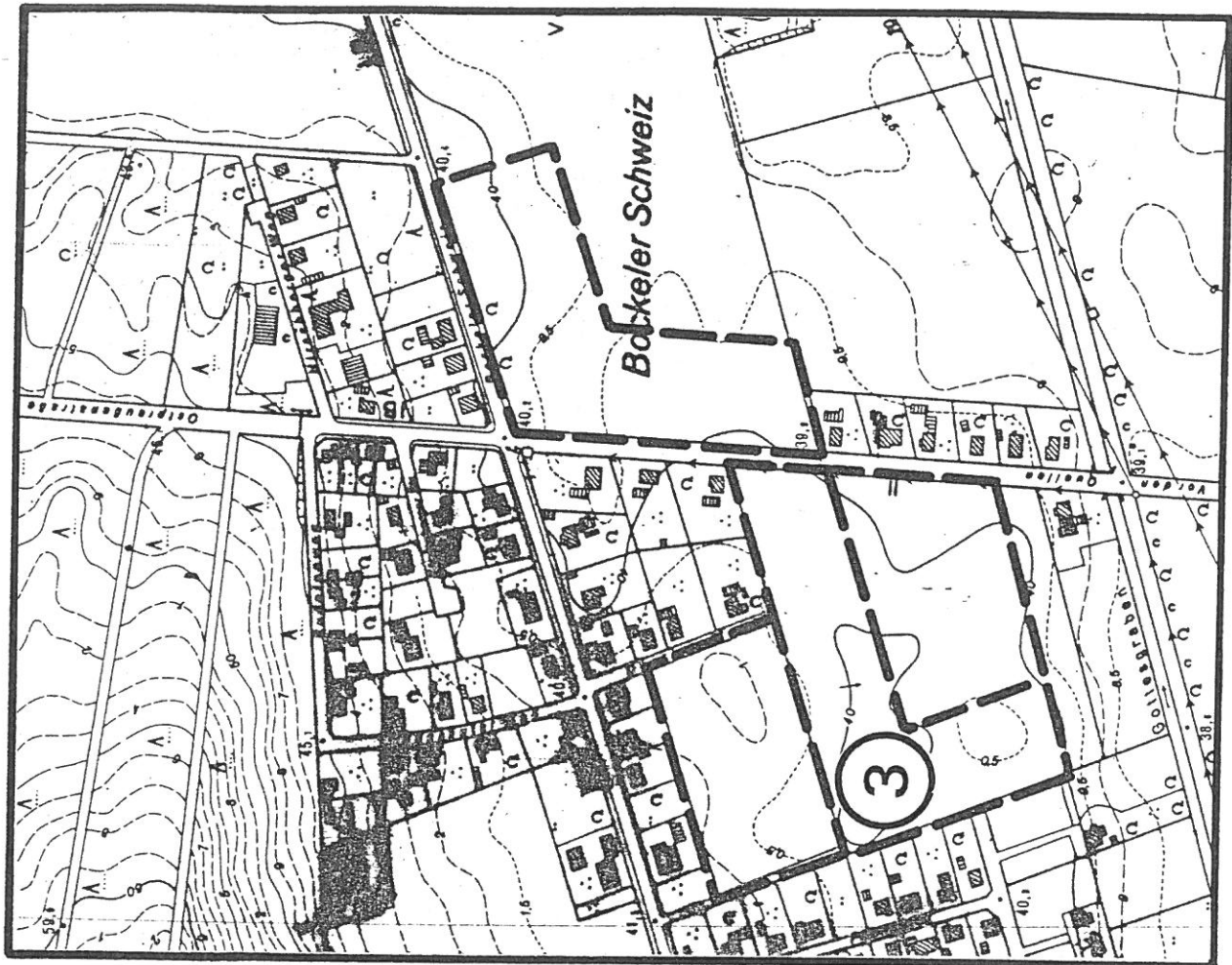
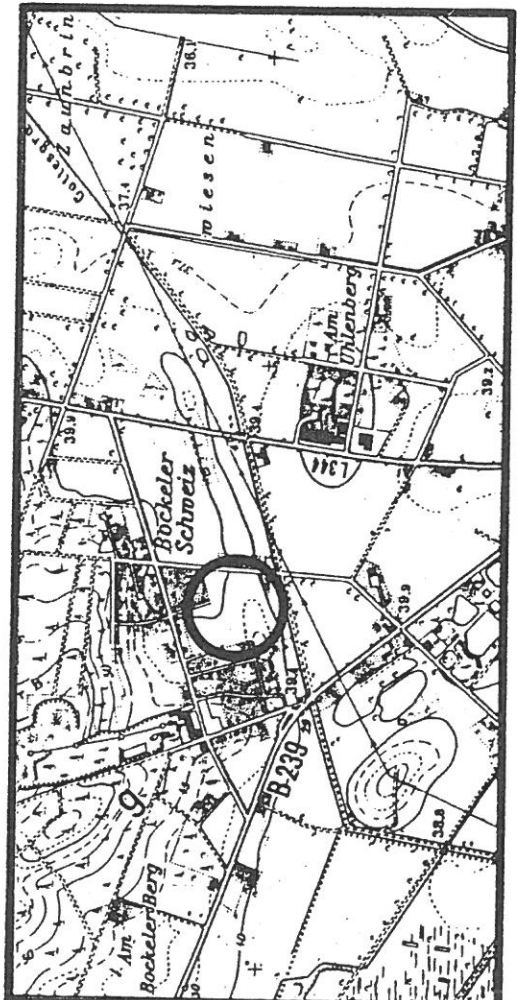
Ortsteil: Bockel

Standort: 2 "Danziger Weg" Nutzungsziel: Wohngebiet

Siedlungsstruktur	Raumordnung	Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand	Natur und Landschaft
<ul style="list-style-type: none"> - Auffüllen des Bereiches zwischen der Bebauung am Danziger und am Pommernweg 	<ul style="list-style-type: none"> - Das RROP stellt auf der gesamten Ortslage "GmbH für Erholung" dar. Die Auffüllung dieses Bereiches als mindestens durchschnittlich durchgrüntes Wohngebiet steht dem nicht entgegen. 	<ul style="list-style-type: none"> - unterdurchschnittlicher Erschließungsaufwand - Kurze, aber indirekte Anbindung an die Sammelstraße und das klassifizierte Straßennetz 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild sind nicht betroffen - Das Gebiet wird von sehr trockenen Podsolen (wichtiger Bereich für Boden) eingenommen - aufgrund geringmächtiger Sand-schichten ist dieser Bereich gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser empfindlich
Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft	Altlasten/Immissionen	Landwirtschaft	Resumé
<ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung 	<ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - keine wesentlichen Störungen durch Immissionen zu befürchten - vom Gebiet gehen voraussichtlich nur sehr geringe Verkehrsemissionen aus 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Entwicklungseinschränkung landwirtschaftlicher Betriebe zu erwarten - Beanspruchung von ca. 1,5 ha Ackerfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 1,5 ha <p>Insgesamt gut geeigneter Standort mit besonders hoher siedlungsstruktureller Eignung und nur schwachen konkurrierenden Belangen</p> <p>Der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser wird durch ausschließliche Nutzung zu Wohnzwecken und fachgerechte Abwasserbeseitigung Rechnung getragen</p>

Ortsteil Bockel					
Standort 2: "Danziger Weg", Wohnbaufläche auf 1,5 ha					
Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,5 ha					
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> 1,5 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung 	Beseitigung und Umbau von Vegetation <ul style="list-style-type: none"> 1,5 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung keine erhebliche Beeinträchtigung 			
Boden	1,5 ha intensiv genutzter Boden mit besonderen Standortbedingungen (sehr trockener Podsol)	Bodenversiegelung von <ul style="list-style-type: none"> ca. 0,9 ha intensiv genutztem Boden mit besonderen Standortbedingungen erhebliche Beeinträchtigung 	<ul style="list-style-type: none"> Begrenzung der Versiegelung 	Anlage von 0,5 ha Feldgehölz an vorhandene Waldflächen angrenzend östlich der Barver Straße	
Wasser, Klima/Luft	1,5 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich mit Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag	Bodenversiegelung auf ca. 0,9 ha Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des örtlichen Kleinklimas <ul style="list-style-type: none"> erhebliche Beeinträchtigung 	<ul style="list-style-type: none"> vgl. Schutzgut Boden; Ein- und Durchgrünung, der Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag ist Rechnung zu tragen 		
Landschaftsbild	als Grünland genutzte Fläche	Versiegelung, Bebauung <ul style="list-style-type: none"> erhebliche Beeinträchtigung 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung, Aufbau von Grünachsen 	Eingrünung	

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Bockel Standort: 3 "Südlich des Danziger Weges"

Nutzungsziel: Wohngebiet

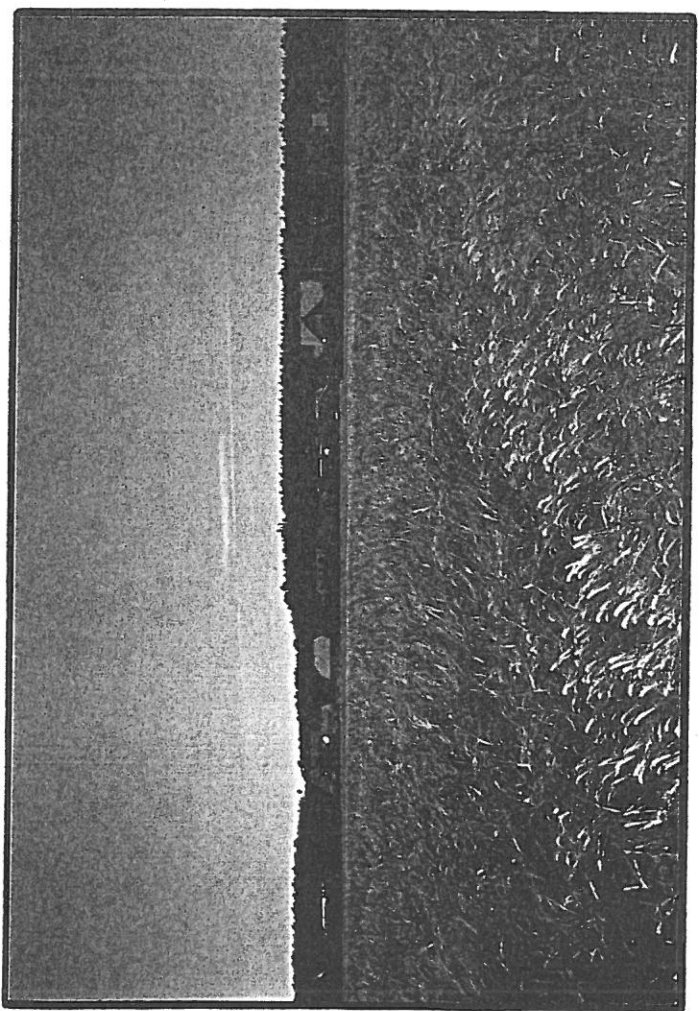
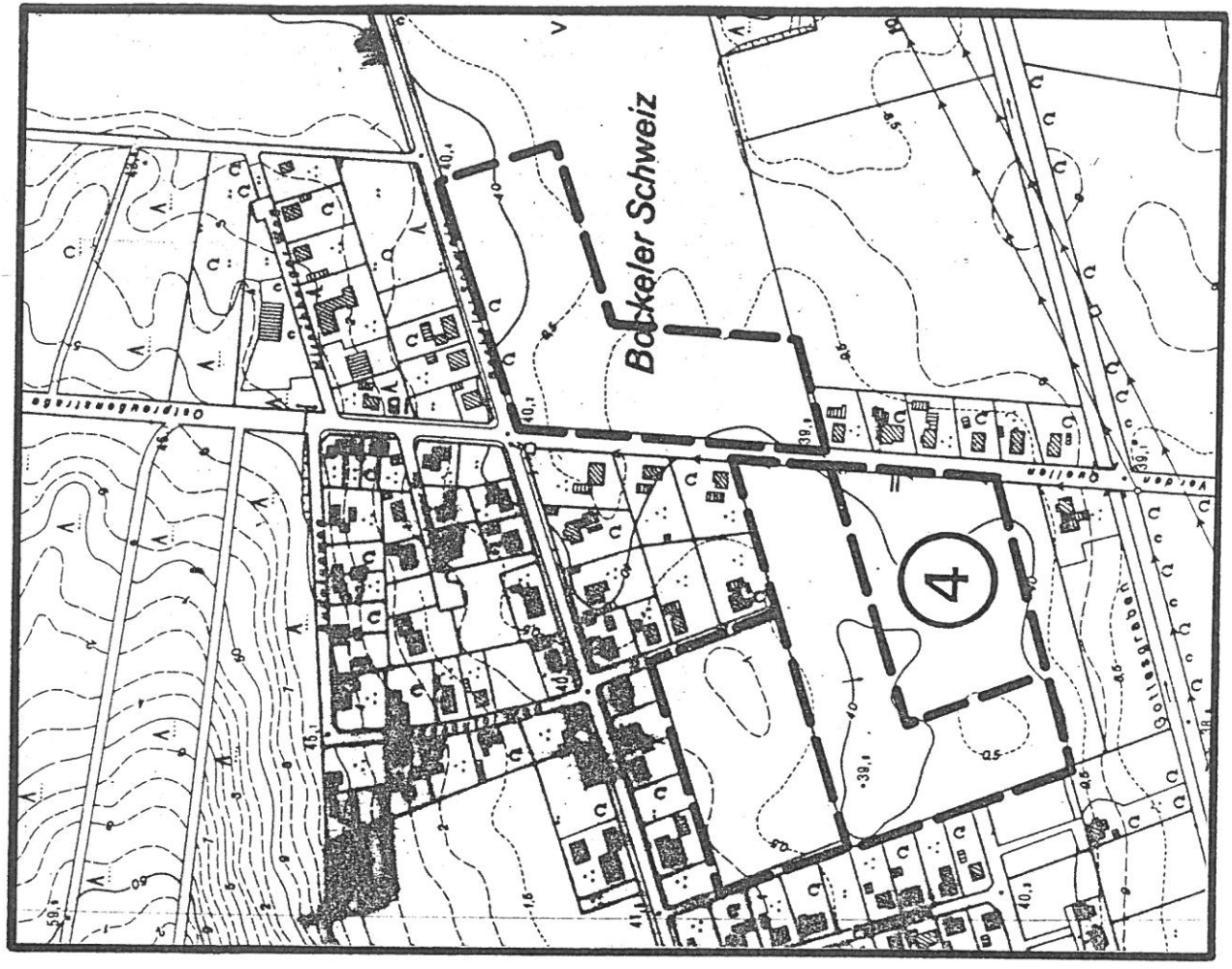
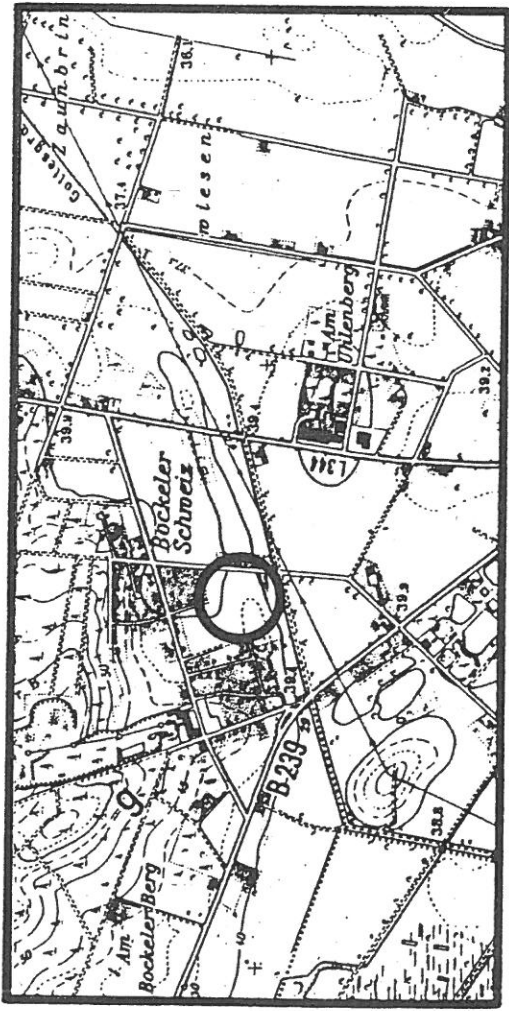
STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE OLAGENFELD

Ortsteil: Bockel Standort: 3 "Südlich des Danziger Weges" Nutzungsziel: Wohngebiet

<p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - In Verbindung mit oder nach der Nutzung des Standortes 2 ist die Bebauung des Standortes 3 eine strukturelle Ergänzung im Randbereich der Bebauung Danziger Weg und Pommernweg unter Nutzung der vorhandenen Erschließung 	<p>Raumordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das RROP stellt hier am Siedlungsrand ebenso wie auf der gesamten Ortslage "GmbB für Erholung" dar. Die Ergänzung dieses Bereiches als mindestens durchschnittlich durchgrüntes Wohngebiet steht dem nicht entgegen. 	<p>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</p> <ul style="list-style-type: none"> - unterdurchschnittlicher Erschließungsaufwand - Indirekte Anbindung an die Sammelstraße und das klassifizierte Straßennetz 	<p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Gebiet wird ackerbaulich genutzt - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild sind nicht betroffen - Das Gebiet wird von sehr trockenen Podsolen (wichtiger Bereich für Boden) eingenommen - aufgrund geringmächtiger Sand-schichten ist dieser Bereich gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser empfindlich
<p>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung 	<p>Altlasten/Immissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - keine wesentlichen Störungen durch Immissionen zu befürchten - vom Gebiet gehen voraussichtlich nur geringe Verkehrsemissionen aus 	<p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Entwicklungseinschränkung landwirtschaftlicher Betriebe zu erwarten - Beanspruchung von ca. 2,3 ha Ackerfläche 	<p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 2,3 ha <p>Insgesamt geeigneter Standort, bei dem die fördernden Belange die konkurrierenden deutlich überwiegen;</p> <p>Der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser wird durch ausschließliche Nutzung zu Wohnzwecken und fachgerechte Abwasserbeseitigung Rechnung getragen</p>

Ortsteil Bockel					
Standort 3: "Südlich des Danziger Weges", Wohnbaufläche auf 2,3 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,7 ha					
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> - 2,3 ha Acker geringe Bedeutung - Baumreihe entlang der Ostpreußenstraße 	<ul style="list-style-type: none"> Beseitigung und Umbau von Vegetation - 2,3 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung 	Erhalt der Baumreihe		
Boden	2,3 ha intensiv genutzter Boden mit besonderen Standortbedingungen (sehr trockener Podsol)	<ul style="list-style-type: none"> Bodenversiegelung von - ca. 1,4 ha intensiv genutztem Boden mit besonderen Standortbedingungen - erhebliche Beeinträchtigung 	-Begrenzung der Versiegelung	Anlage von 0,7 ha Feldgehölz an vorhandene Waldflächen angrenzend östlich der Barver Straße	
Wasser, Klima/Luft	2,3 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich mit Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag	<ul style="list-style-type: none"> Bodenversiegelung auf ca. 1,4 ha Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des örtlichen Kleinklimas - erhebliche Beeinträchtigung 	vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung; der Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag ist Rechnung zu tragen	vgl. Schutzgut Boden	
Landschaftsbild	ackerbaulich genutzte Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Versiegelung, Bebauung - erhebliche Beeinträchtigung 	Erhalt der Baumreihe Durchgrünung, Aufbau von Grünachsen	Eingrünung	

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Bockel

Standort: 4 "Nördlich Gottesgraben"

Nutzungsziel: Wohngebiet

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GOTTESGRABEN

Ortsteil: Bockel

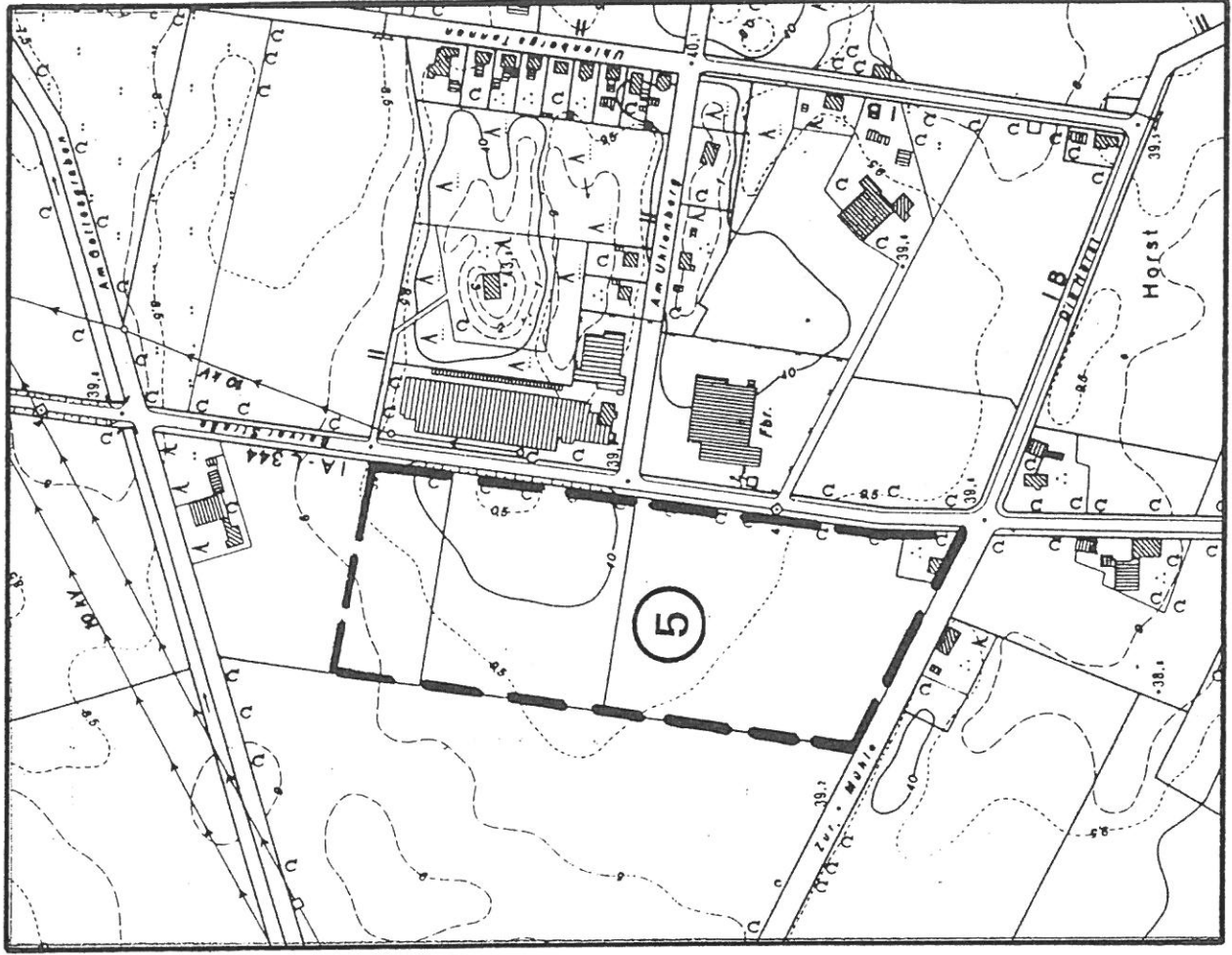
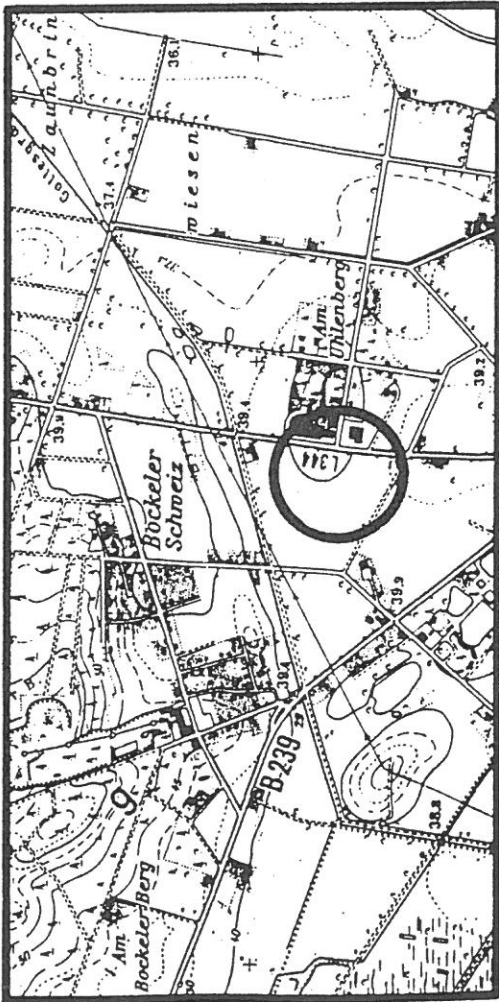
Standort: 4 "Nördlich Gottesgraben"

Nutzungsziel: Wohngebiet

<p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung der Ortslage nach Südosten und Einbindung der Bebauung an der Straße "Vor den Quellen". Die Erweiterung ist strukturell nur verträglich nach Nutzung der Standorte 2 und 3, dient dann jedoch der Abrundung und Vervollständigung des Siedlungskörpers 	<p>Raumordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das RROP stellt in diesem Bereich wie auf der gesamten Ortslage "GmbB für Erholung" dar. Die Auffüllung dieses Bereiches als mindestens durchschnittlich durchgrüntes Wohngebiet mit intensiver Randeingrünung steht dem nicht entgegen. 	<p>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</p> <ul style="list-style-type: none"> - üblicher Erschließungsaufwand - Indirekte Anbindung an Sammelstraße und das klassifizierte Straßennetz 	<p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird ackerbaulich genutzt - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, das Landschaftsbild und Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen - aufgrund der Lage ist eine gut ausgeprägte Eingrünung wichtig - aufgrund geringmächtiger Sandschichten ist dieser Bereich gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser empfindlich
<p>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung 	<p>Altlasten/Immissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - keine wesentlichen Störungen durch Immissionen zu befürchten - vom Gebiet gehen voraussichtlich nur geringe Verkehrsemissionen aus 	<p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Entwicklungseinschränkung landwirtschaftlicher Betriebe zu erwarten - Beanspruchung von ca. 1,6 ha Ackerfläche 	<p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 1,6 ha Insgesamt geeigneter Standort, sofern die Standorte 2 und 3 bebaut werden und im Hinblick auf die Lage des Gebietes und die zugeordnete Erholungsbedeutung eine attraktive Ortsrandgestaltung und intensive Randeingrünung erfolgt Der Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist Rechnung zu tragen.

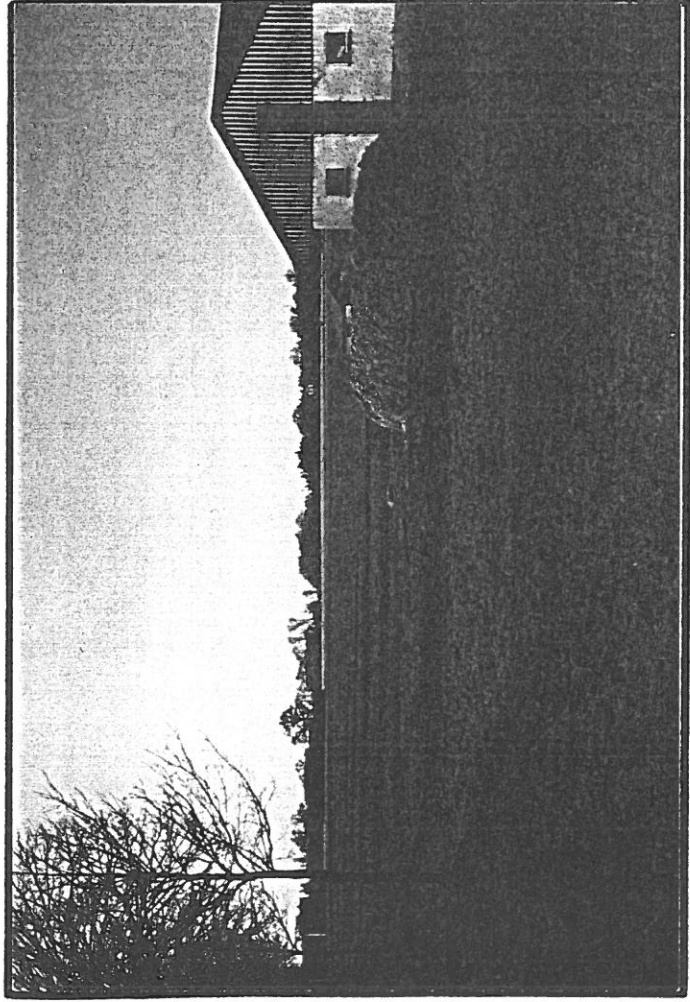
Ortsteil Bockel					
Standort 4: "Nördlich Gottesgraben", Wohnbaufläche auf 1,6 ha					
Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,3 ha					
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> - 1,6 ha Acker geringe Bedeutung - Baumreihe entlang der Ostpreußenstraße 	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung und Umbau von Vegetation - 1,6 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung 	Erhalt der Baumreihe		
Boden	1,6 ha intensiv genutzter Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenversiegelung - ca. 1,0 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung 	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung 	Anlage von Gebüsch, Hecken, Sukzessionsflächen südlich an das Gebiet angrenzend auf ca. 0,3 ha	
Wasser, Klima/Luft	1,6 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich mit Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenversiegelung auf ca. 1,0 ha - Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas - erhebliche Beeinträchtigung 	<ul style="list-style-type: none"> - vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung; der Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag ist Rechnung zu tragen 	vgl. Schutzgut Boden	
Landschaftsbild	ackerbaulich genutzte Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung, Bebauung - erhebliche Beeinträchtigung 	Erhalt der Baumreihen	Anlage von Gebüsch, Hecken, Sukzessionsflächen südlich an das Gebiet angrenzend auf ca. 0,3 ha	

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Bockel Standort: 5 "An der Barver Straße"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

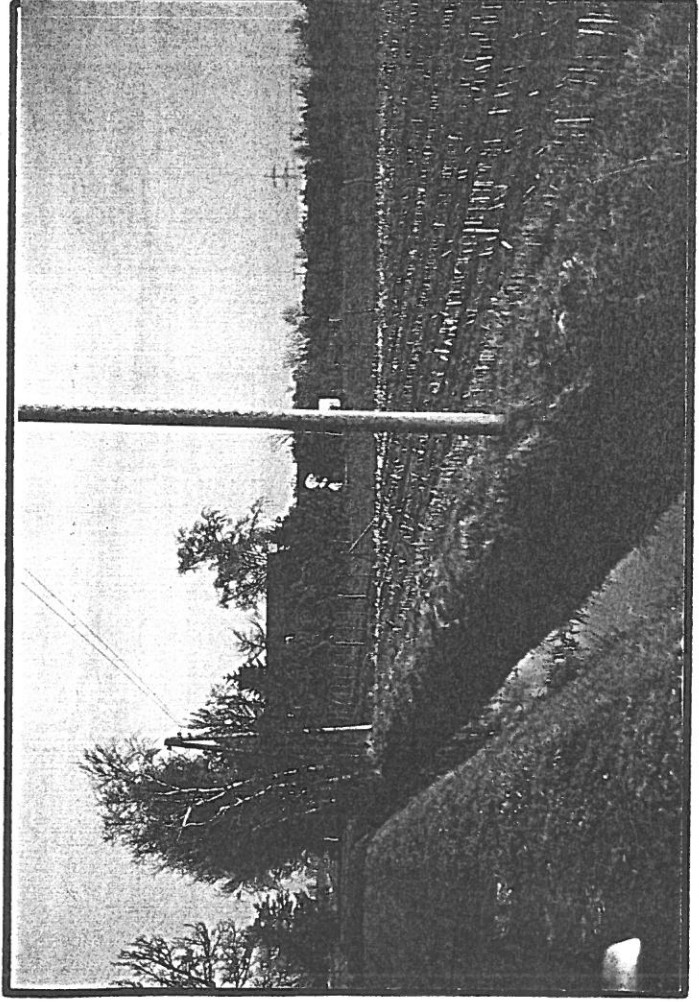
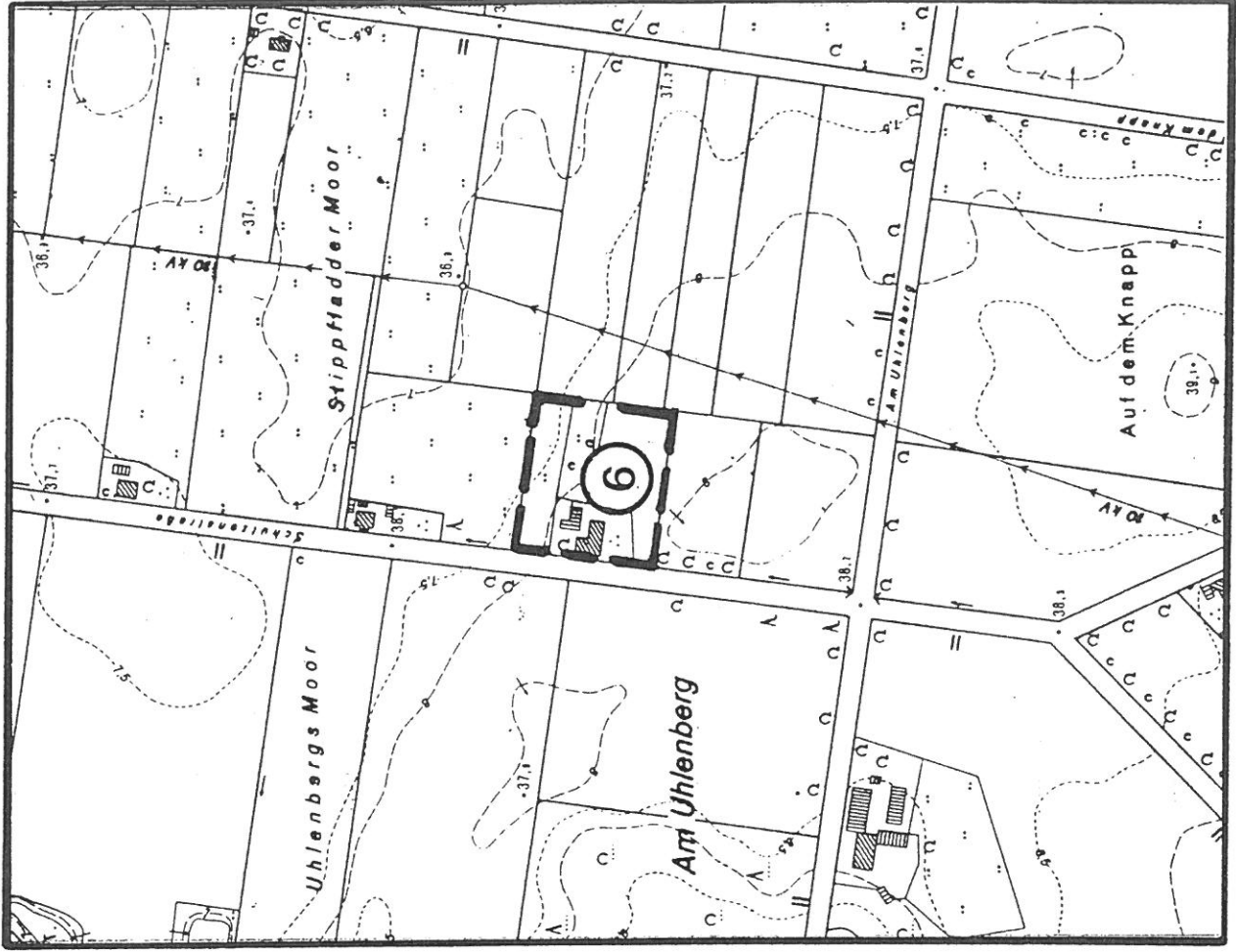
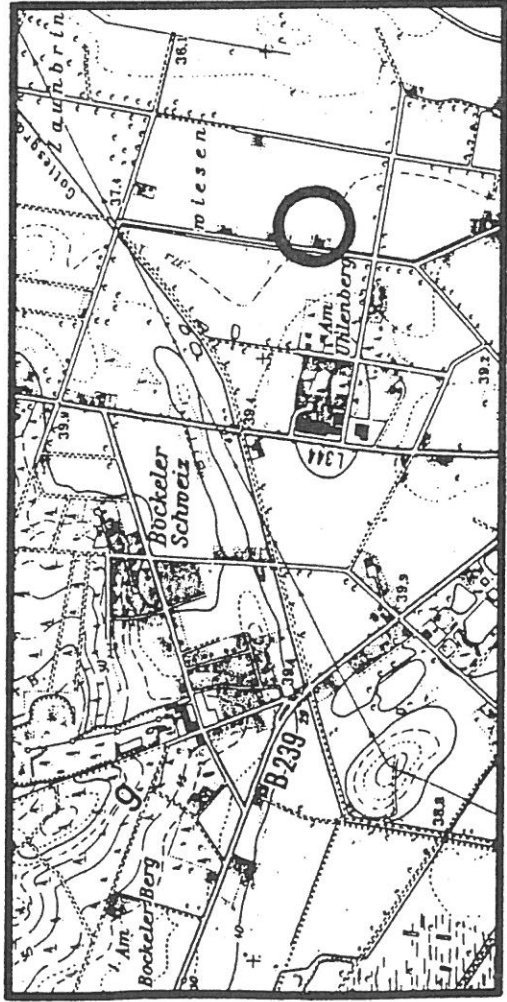


STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE BÄGENFELD

Ortsteil: Bockel Standort: 5 "An der Barver Straße" Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

Siedlungsstruktur	Raumordnung	Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand	Natur und Landschaft
<ul style="list-style-type: none"> - großzügige Duplizierung des Gewerbebereiches "Am Uhlenberg" auf die Westseite der Barver Straße in die Landschaft - bereits im gültigen Flächennutzungsplan enthalten 	<ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RROP 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Erschließungsaufwand - Direkte Ableitung von Verkehr auf die L 344 "Barver Straße" 	<ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als Acker genutzt - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Klima/Luft und das Landschaftsbild sind nicht betroffen, die Gehölze entlang der L 344 sind landschaftsprägende Strukturen - es werden Flächen mit hoher Grundwasserneubildungsrate und Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag beansprucht - aufgrund der Lage ist eine gut ausgeprägte randliche Eingrünung wichtig
Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft	Altlasten/Immissionen	Landwirtschaft	Resumé
<ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung 	<ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - Nutzung ist immissionsunempfindlich - Der Schutzanspruch südlich und nördlich benachbarter Wohngebäude im Außenbereich ist zu beachten, ggf. ist ein flächenbezogener Schalleistungspegel im Bebauungsplan festzusetzen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Entwicklungseinschränkung landwirtschaftlicher Betriebe zu erwarten - Beanspruchung von ca. 5,7 ha Ackerfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 5,7 ha - Wegen der Gefährdung des Grundwassers bei gewerblicher Nutzung und der strukturellen Probleme insgesamt nur wenig geeigneter Standort, bei dessen Nutzung die Gehölze entlang der Straße erhalten bleiben sollen. Der hohen Grundwasserneubildungsrate und Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ist Rechnung zu einzuzugrügen.

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Bockel

Standort: 6 "Schützenstraße"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

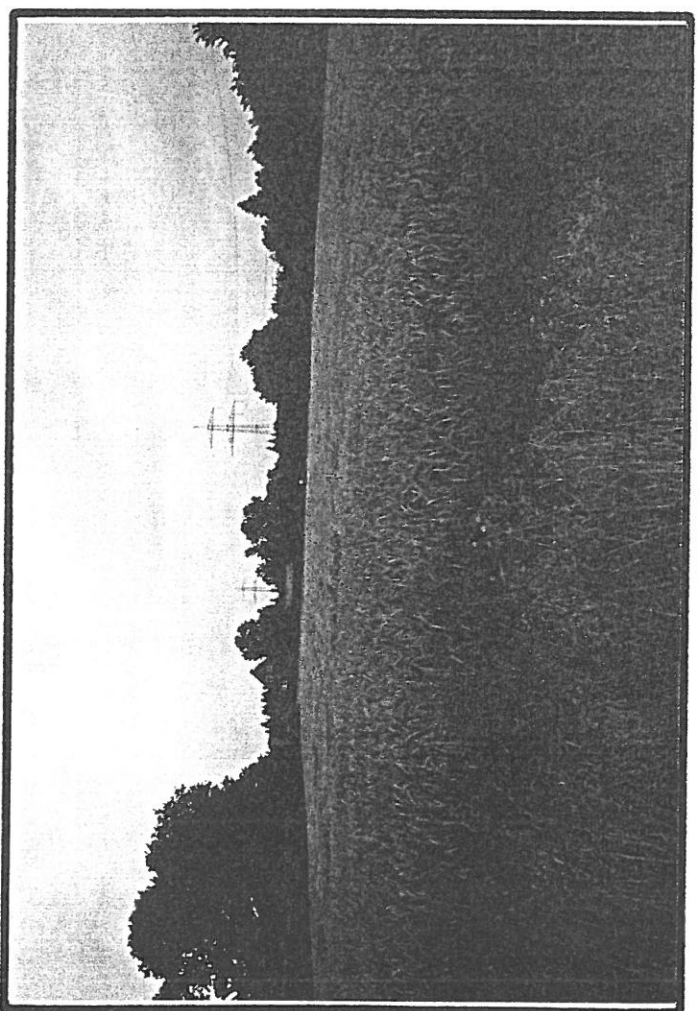
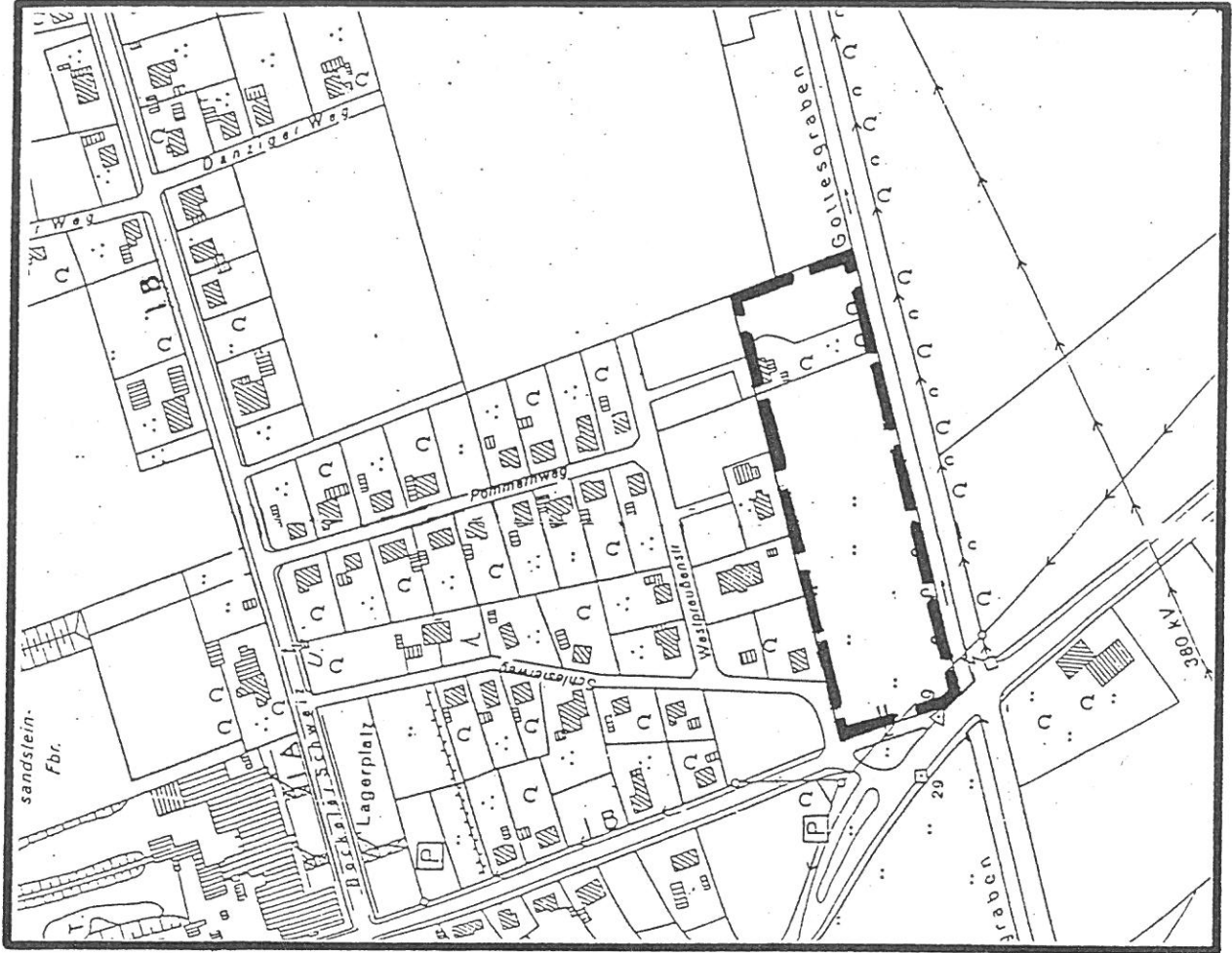
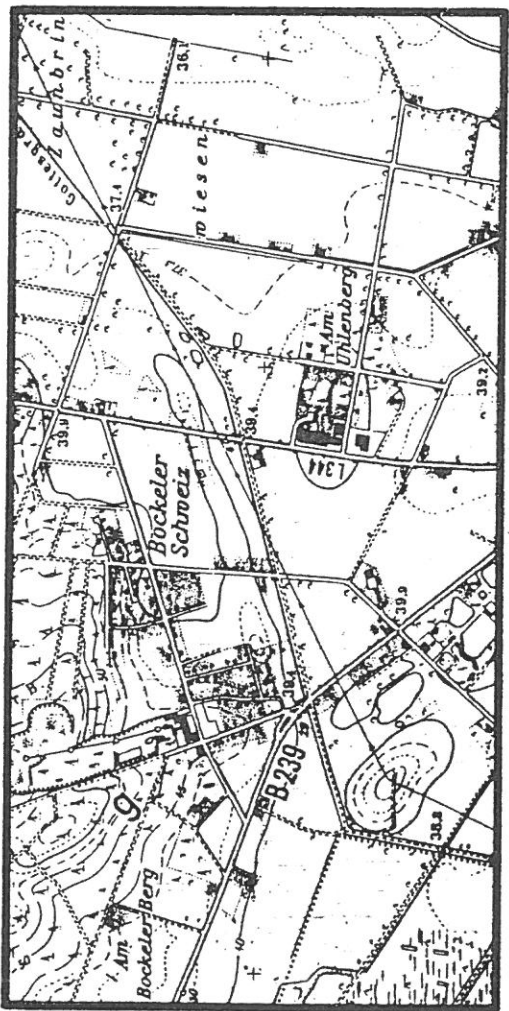
STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE OLAGENFELD

Ortsteil: Bockel Standort: 6 "Schützenstraße" Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

<p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung und Erweiterung eines Einzelhausstandortes in Streulage östlich des Gewerbebereiches "Uhlenberg" 	<p>Raumordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Widerspruch zum landesplanerischen Ziel, daß einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken ist 	<p>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Erschließungsaufwand - Günstige Ableitung von Verkehr auf die L 344 "Barver Straße" 	<p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird teilweise als Intensivgrünland genutzt, östlich des Gebäudes schließt ein Junggehölzbestand an - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild sind nicht betroffen - aufgrund geringmächtiger Sandschichten ist dieser Bereich gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser empfindlich - aufgrund der Lage ist eine gut ausgeprägte randliche Eingrünung wichtig
<p>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - überdurchschnittlicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung 	<p>Altlasten/Immissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - Nutzung ist immissionsunempfindlich - Schutzanspruch des nördlich benachbarten Wohngebäudes im Außenbereich zu beachten, ggf. ist ein flächenbezogener Schalleistungspegel im Bebauungsplan festzusetzen 	<p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Entwicklungseinschränkung landwirtschaftlicher Betriebe zu erwarten 	<p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 1,0 ha Wegen des raumordnerischen Zielkonfliktes ungeeigneter Standort Der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist Rechnung zu tragen, das Gebiet ist intensiv einzugrünen.

Ortsteil Bockel					
Standort 6: "Schützenstraße", Gewerbliche Baufläche auf 1,0 ha					
Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,3 ha					
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> - 0,9 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung - 0,1 ha junger Gehölzbestand geringe Bedeutung - Baumreihe entlang der Schützenstraße 	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung und Umbau von Vegetation - 0,9 ha Intensivgrünland, 0,1 ha junger Gehölzbestand vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung 	Erhalt der Baumreihe		
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - 0,9 ha intensiv genutzter Boden - 0,1 ha weniger intensiv genutzter Boden 	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenversiegelung von ca. 0,8 ha intensiv genutztem Boden - ca. 0,06 ha weniger intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung 	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung 	Anlage von Gebüsch, Hecken, Sukzessionsfläche nördlich, östlich und südlich des Gebietes auf 0,3 ha	
Wasser, Klima/Luft	1,0 ha Freifläche (Bebauung mit einem Einzelhaus), Bereich mit Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenversiegelung auf ca. 0,86 ha - Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des örtlichen Kleinklimas - erhebliche Beeinträchtigung 	vgl. Schutzgut Boden; Durchgrünung der Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag ist Rechnung zu tragen	vgl. Schutzgut Boden	
Landschaftsbild	als Grünland genutzte Fläche, Hausgarten, Gehölzpflanzung, Baumreihe	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung - erhebliche Beeinträchtigung 	Erhalt der Baumreihe	Anlage von Gebüsch, Hecken, Sukzessionsflächen nördlich, östlich und südlich des Gebietes auf ca. 0,3 ha	

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Bockel

Standort: 7 "Am Gottesgraben"

Nutzungsziel: Gemischte Baufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GOTTESGRABEN

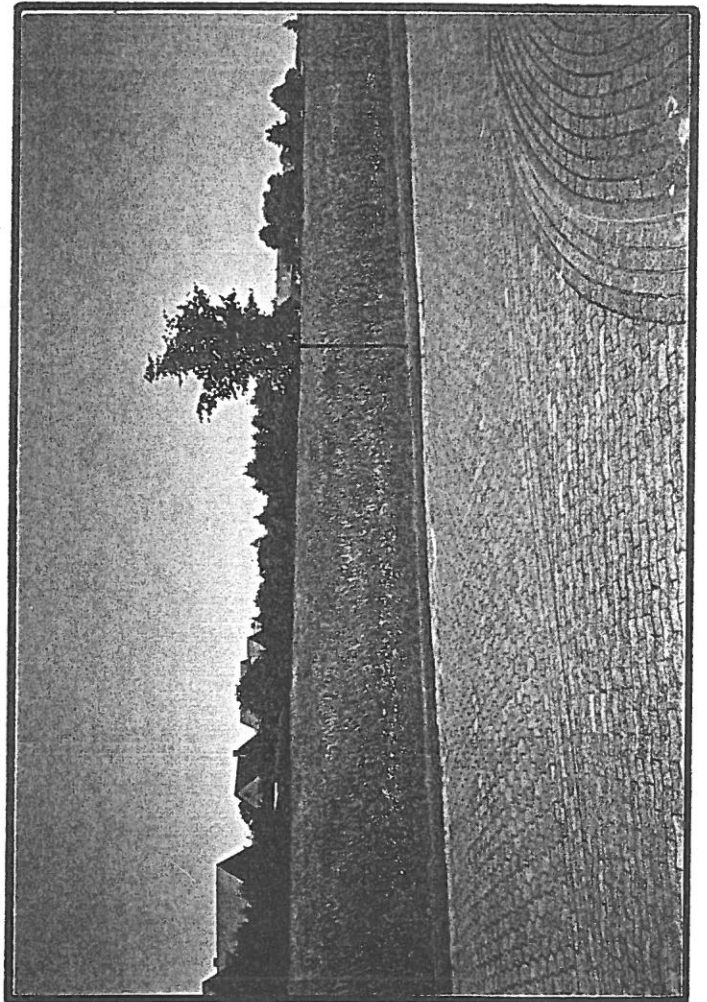
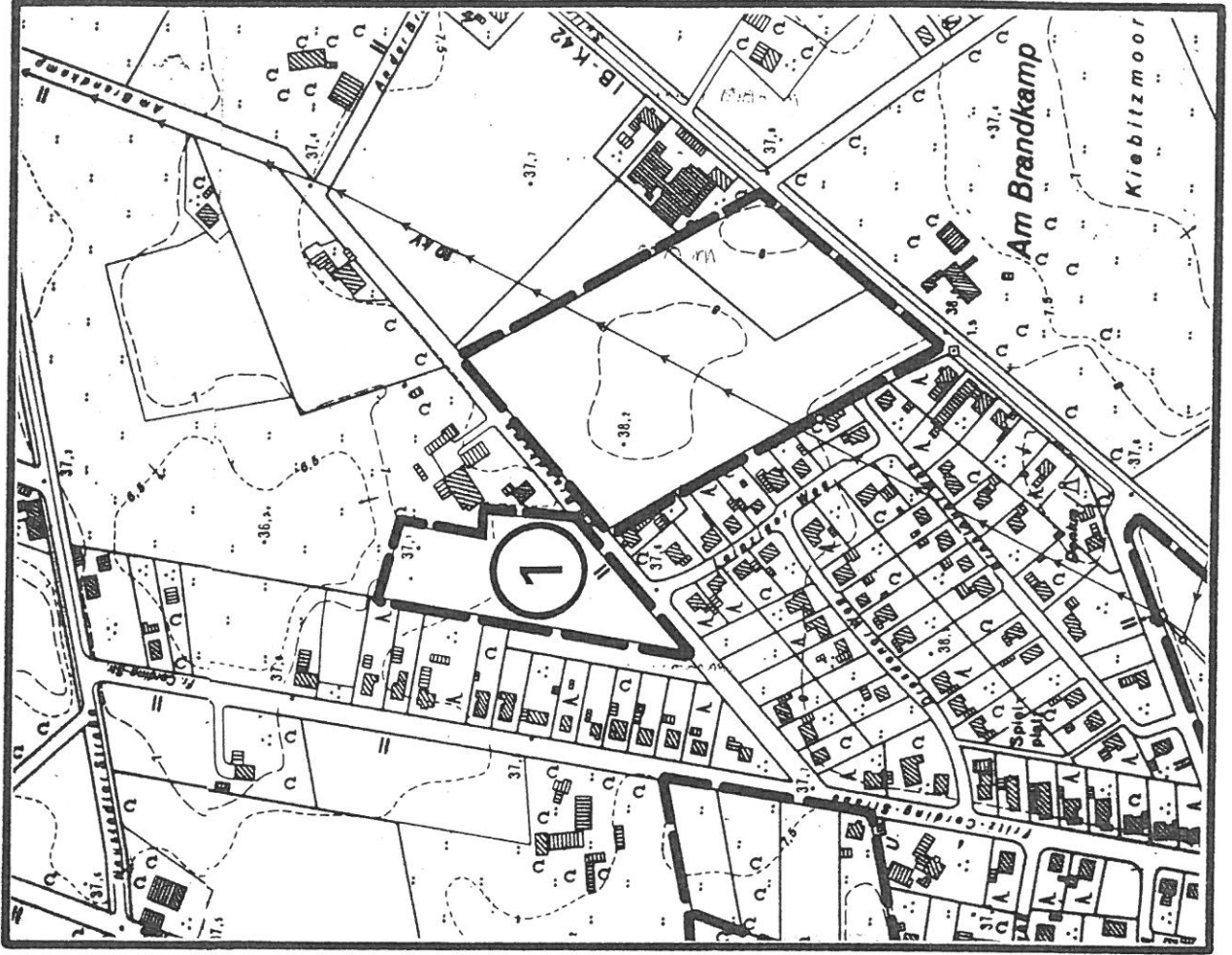
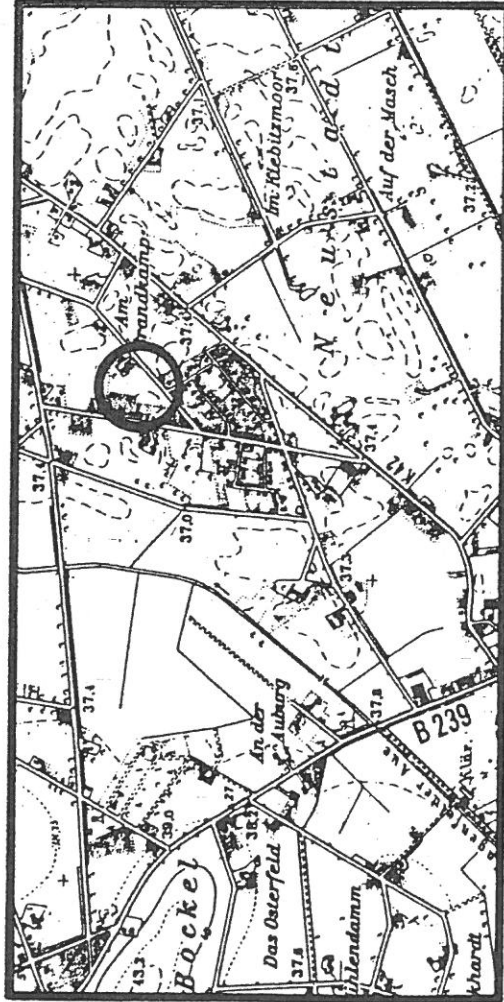
Ortsteil: Bockel Standort: 7 "Am Gottesgraben" Nutzungsziel: Gemischte Baufläche

Siedlungsstruktur	Raumordnung	Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand	Natur und Landschaft
<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung der Ortslage Bockeler Schweiz nach Süden bis zum Gottesgraben. Die Bebauung reicht ggf. erstmals bis zur Bundesstraße reicht, wodurch eine Ortseingangssituation an der B 239 geschaffen wird. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das RROP stellt auf der gesamten Ortslage "GmbB für Erholung" dar. Die Auffüllung dieses Bereiches als mindestens durchschnittlich durchgrüntes Wohngebiet steht dem nicht entgegen. 	<ul style="list-style-type: none"> - durchschnittlicher Erschließungsaufwand - Sehr günstige Ableitung von Verkehr auf die B 239 möglich - Bauverbotszone entlang der B 239 zu beachten 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Gebiet wird überwiegend als Acker genutzt - wichtige Bereiche für Arten/Lebensgemeinschaften, Boden, Klima/Luft und Landschaftsbild sind nicht betroffen, die Gehölze am Gottesgraben sind landschaftsprägende Strukturen - hohe Grundwasserneubildungsrate, wegen geringmächtiger Sandschichten gegenüber Schadstoffeintrag empfindlich - Gottesgraben ist wichtiger Bereich für Arten/Lebensgemeinschaften (mittlerer Bedeutung)
Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft	Altlasten/Immissionen	Landwirtschaft	Resumé
<ul style="list-style-type: none"> - Gewässerrandstreifen entlang des Gottesgrabens zu beachten - durchschnittlicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung 	<ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - Das Gebiet wird durch die Emissionen der B 239 beeinträchtigt - Schutzanspruch der nördlich benachbarten Wohngebäude zu beachten, ggf. ist ein flächenbezogener Schalleistungspegel im Bebauungsplan festzusetzen - landwirtschaftliche Immissionen vom südlich benachbarten Betrieb nicht zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Entwicklungseinschränkung landwirtschaftlicher Betriebe zu erwarten - Verlust von 1,9 ha Ackerfläche bzw. kleinflächig von Grünland 	<ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 1,9 ha - unter Beachtung mehrerer Einschränkungen geeigneter Standort <p>Der Empfindlichkeit des Grundwassers und der hohen Neubildungsrate ist Rechnung zu tragen, der Immissionsschutz ist z.B. durch Gliederung des Gebietes zu beachten, das Gebiet ist intensiv einzugrünen, ein ausreichender Abstand zum Gottesgraben erforderlich.</p>

Ortsteil Bockel					
Standort 7: "Am Gottesgraben", gemischte Baufläche auf 1,9 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,6 ha					
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> - 1,6 ha Acker geringe Bedeutung - 0,2 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung - 0,1 ha Garten geringe Bedeutung - südlich angrenzend verläuft der Gottesgraben 	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,6 ha Acker, 0,2 ha Intensivgrünland, 0,1 ha Garten vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung 	<p>Einhaltung eines Abstandes zum Gottesgraben</p>		
Boden	1,9 ha intensiv genutzter Boden	<p>Bodenversiegelung</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 1,7 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung 	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung 	<p>Anlage eines Gewässerrandstreifens mit Gehölzen nördlich dem Gottesgraben auf ca. 0,6 ha</p>	
Wasser, Klima/Luft	1,9 ha überwiegend unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich mit hoher Grundwasserneubildungsrate und Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag	<p>Bodenversiegelung auf ca. 1,7 ha</p> <p>Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des örtlichen Kleinklimas</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung 	<ul style="list-style-type: none"> vgl. Schutzgut Boden; Ein- und Durchgrünung, der hohen Grundwasserneubildungsrate und Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag ist Rechnung zu tragen 	<p>vgl. Schutzgut Boden</p>	
Landschaftsbild	überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche, südlich gelegen der Gottesgraben mit Gehölzsaum	<p>Versiegelung, Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung 	<p>Einhaltung eines Abstandes zum Gottesgraben; Durchgrünung, Aufbau von Grünachsen</p>	<p>intensive Eingrünung</p>	

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Neustadt

Standort: 1 "Nord"

Nutzungsziel: Wohngebiet

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE MÄGENFELD

Ortsteil: Neustadt Standort: 1 "Nord" Nutzungsziel: Wohngebiet

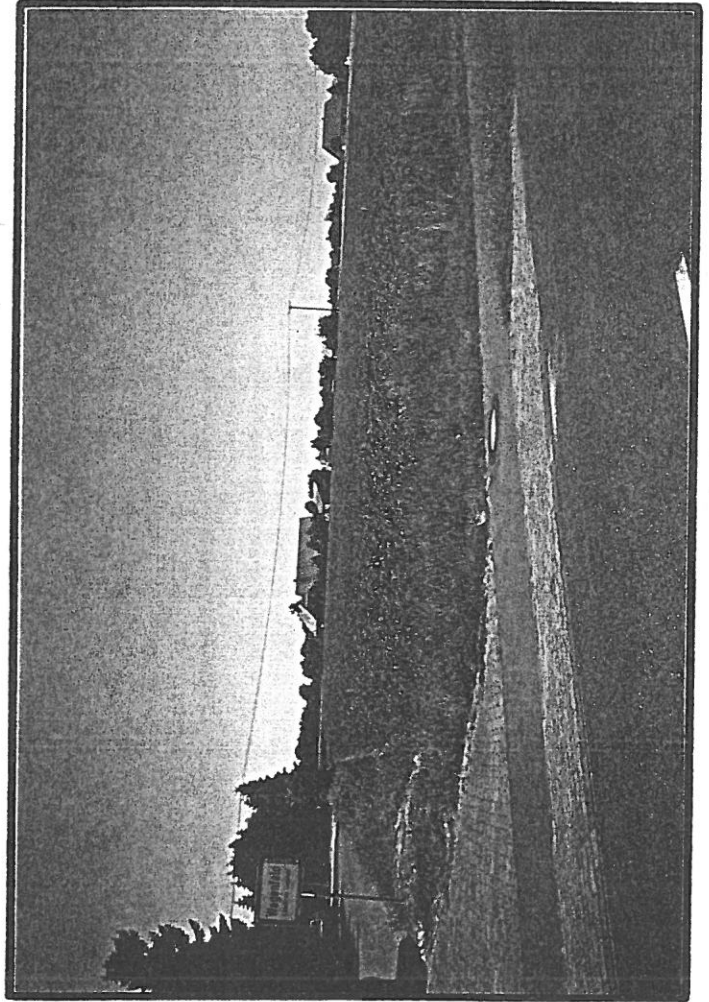
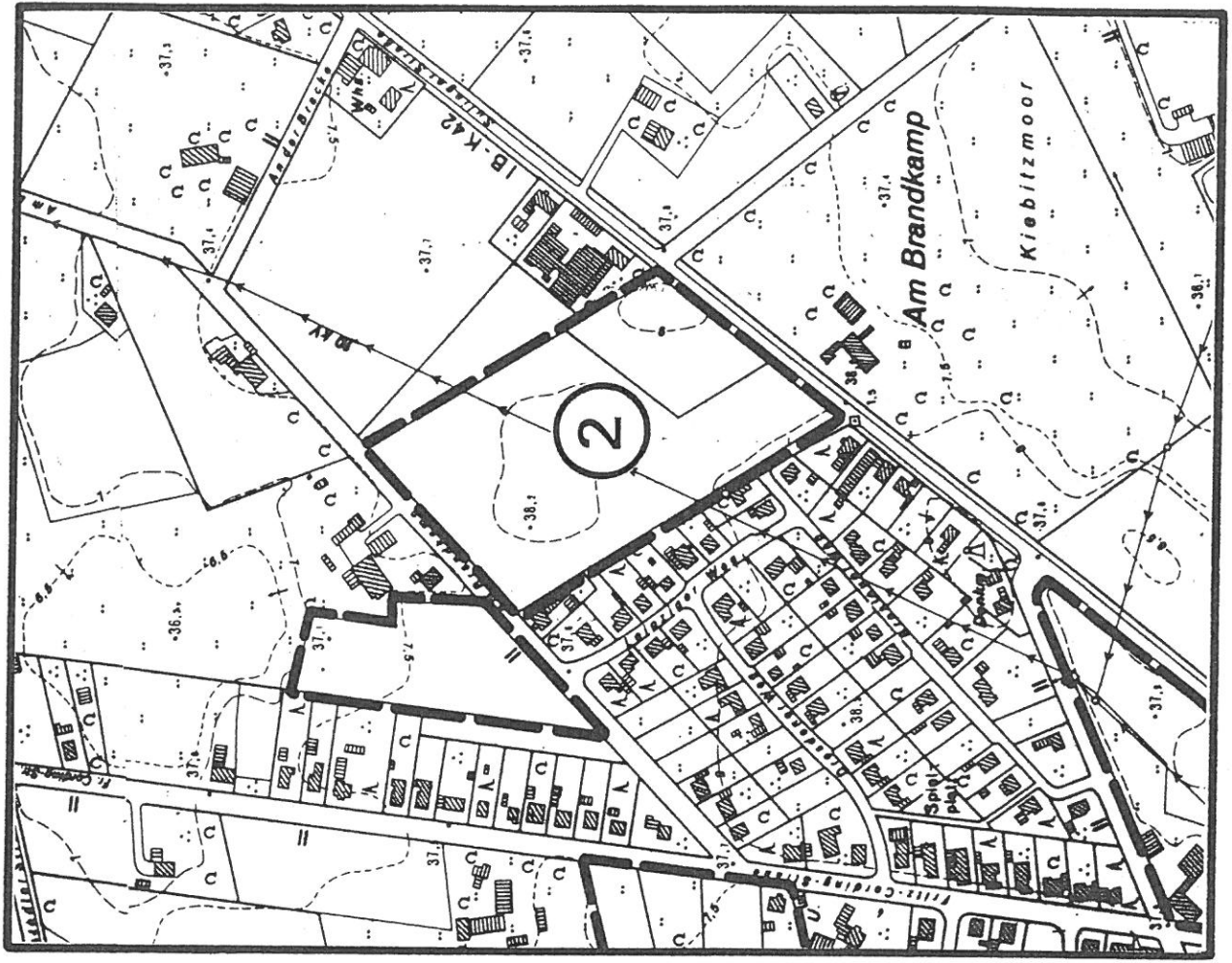
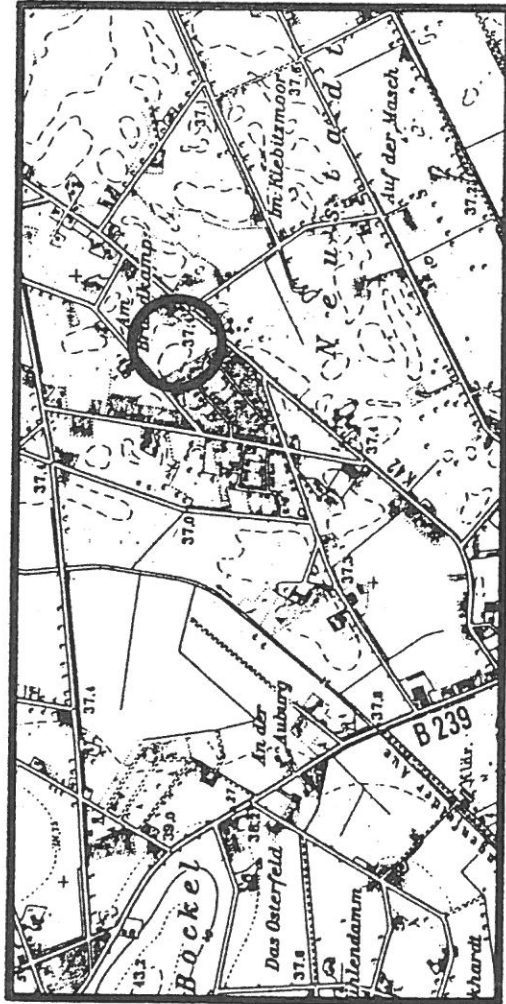
Siedlungsstruktur	Raumordnung	Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand	Natur und Landschaft
<ul style="list-style-type: none"> - Auffüllen des Bereiches zwischen der Bebauung an der Fritz-Cording-Straße, am Leipziger Weg und der Hoflage - gute Zuordnung zum Kindergarten 	<ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP 	<ul style="list-style-type: none"> - üblicher Erschließungsaufwand - indirekte Anbindung an die Sammelstraße und das klassifizierte Straßennetz 	<ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird ackerbaulich genutzt - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, das Landschaftsbild und Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen - nördlich grenzt ein wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften an (feuchtes Grünland, Nr. 36)
Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft	Altlasten/Immissionen	Landwirtschaft	Resumé
<ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung 	<ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - vom Gebiet gehen voraussichtlich nur sehr geringe Emissionen aus - von dem westlich gelegenen Betrieb an der Fritz-Cording-Straße sind Immissionen nicht ausgeschlossen 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe nicht beeinträchtigt, da Rücksichtnahmegebot für direkt benachbarte Bebauung gilt - Verlust von 1,1 ha Ackerfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 1,1 ha Insgesamt geeigneter Standort, da beeinträchtigende Immissionen im Hauptteil der Fläche unwahrscheinlich sind.

Ortsteil Neustadt

Standort 1: "Nord", Wohnbauflächen auf 1,1 ha
Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,3 ha

Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> - 1,1 ha Acker geringe Bedeutung - Baumreihe entlang Am Brandkamp 	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,1 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung 	Erhalt der Baumreihe		
Boden	1,1 ha intensiv genutzter Boden	<p>Bodenversiegelung</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 0,7 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung 	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge 	Anpflanzung von 0,3 ha Feldgehölz auf Acker nördlich an das Gebiet angrenzend	
Wasser, Klima/Luft	1,1 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich	<p>Bodenversiegelung auf ca. 0,7 ha</p> <p>Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des örtlichen Kleinklimas</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung 	vgl. Schutzgut Boden, Durchgrünung	vgl. Schutzgut Boden	
Landschaftsbild	ackerbaulich genutzte Fläche nahe dem besiedelten Bereich, Gehölze entlang Am Brandkamp	<p>Versiegelung, Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung 	Erhalt der Gehölzstrukturen, Durchgrünung des Gebietes	Anpflanzung von 0,3 ha Feldgehölz auf Acker nördlich an das Gebiet angrenzend	

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Neustadt

Standort: 2 "Ost"

Nutzungsziel: Wohngebiet

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE OAGENFELD

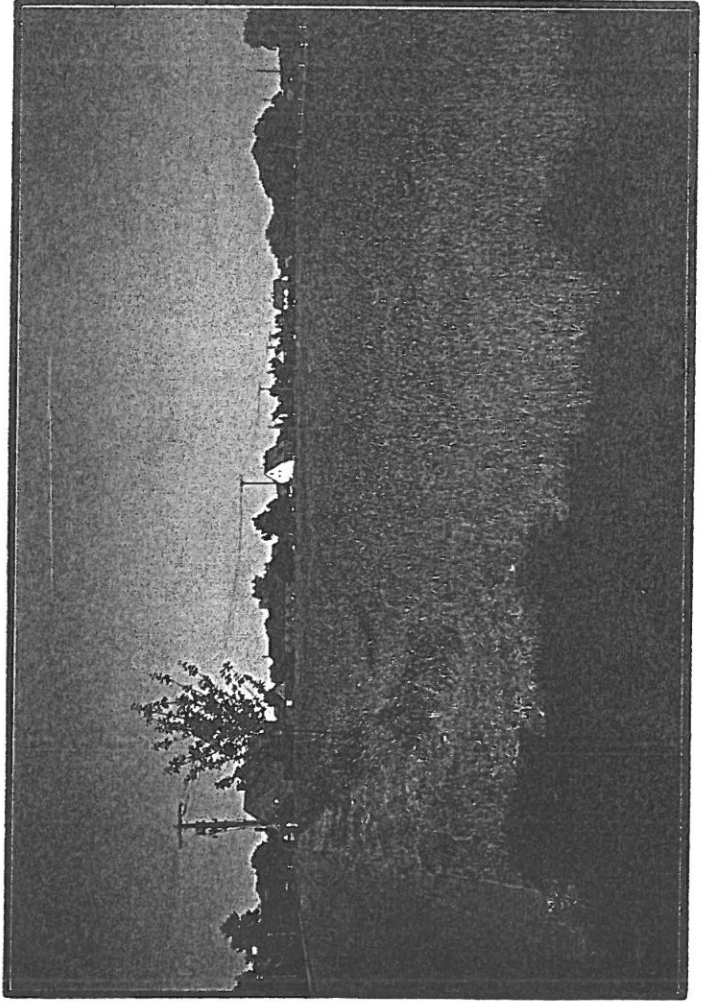
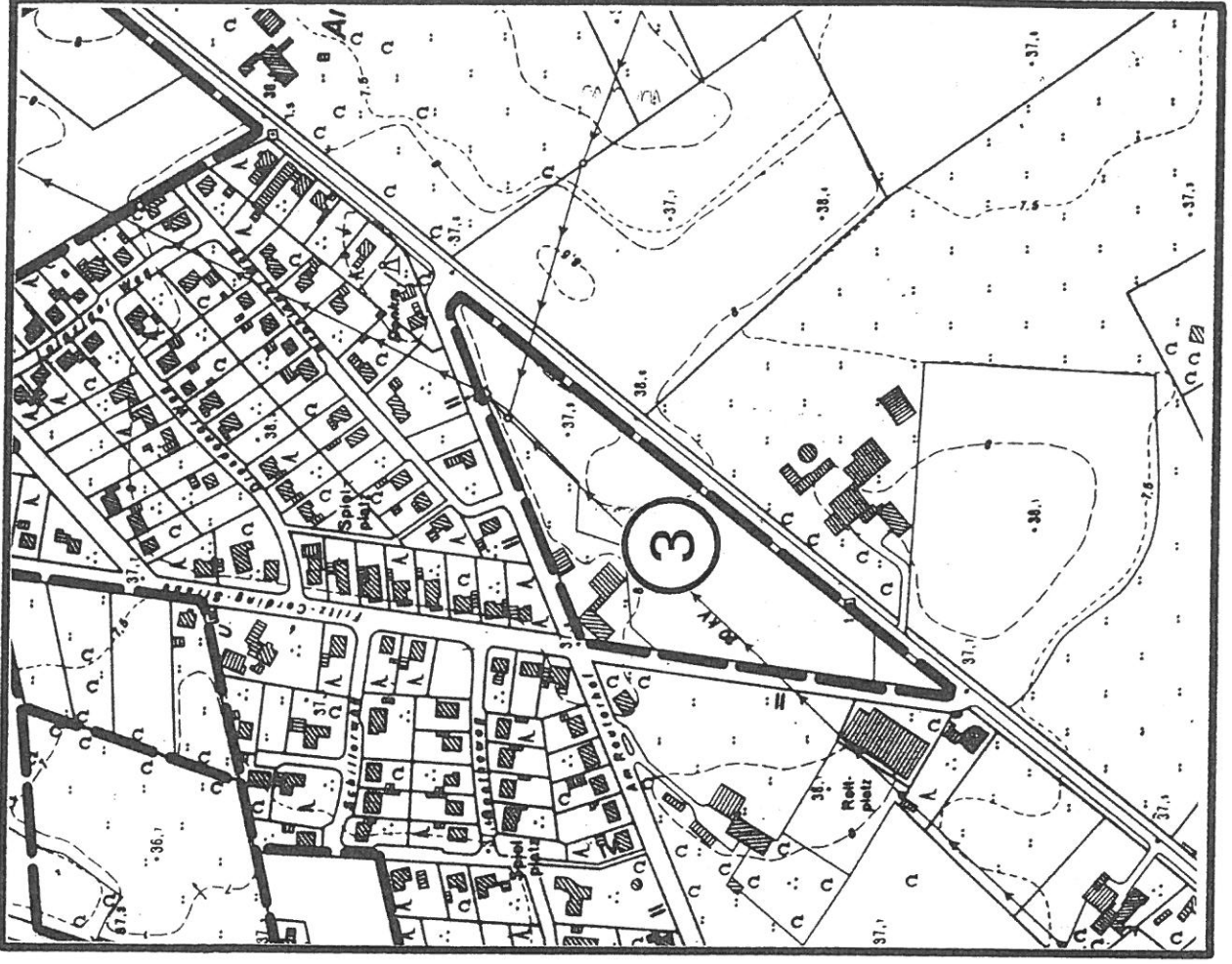
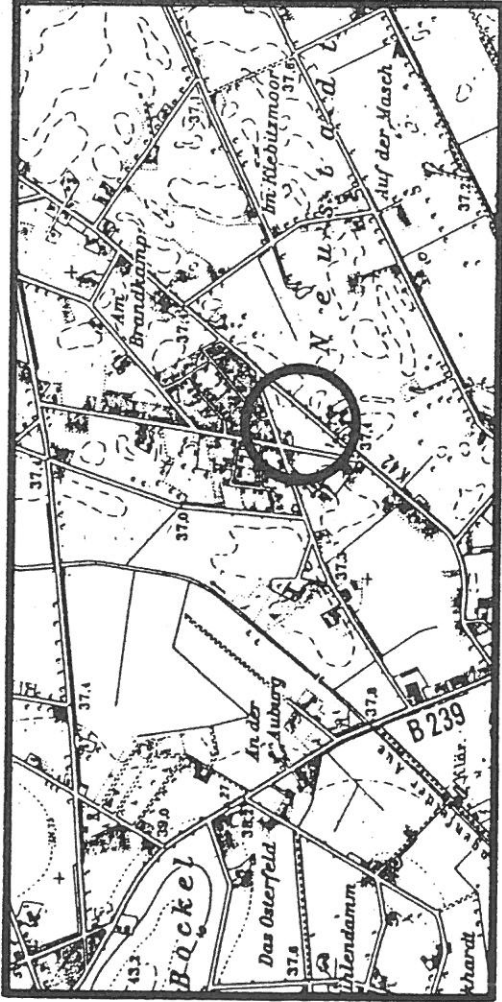
Ortsteil: Neustadt Standort: 2 "Ost" Nutzungsziel: Wohngebiet

<p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung nach Osten als Fortsetzung der bisherigen Hauptentwicklung - gute Zuordnung zum Kindergarten 	<p>Raumordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP 	<p>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</p> <ul style="list-style-type: none"> - üblicher Erschließungsaufwand - Direkte Anbindung an die Kreisstraße "Sulinger Straße" - Bauverbotszone an der Kreisstraße ist zu beachten 	<p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebiet wird ackerbaulich genutzt, entlang "Am Brandkamp" sind Gehölze angepflanzt worden - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, das Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen - aufgrund der Lage ist eine intensive Randeingrünung wichtig
<p>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung 	<p>Altlasten/Immissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - mäßige Verkehrsmissionen durch die K 42 zu beachten - Immissionen durch östlich benachbarten Gewerbebetrieb auf den südöstlichen Teilbereich möglich, denen jedoch voraussichtlich im Bebauungsplan durch geeignete Maßnahmen begegnet werden kann 	<p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe nicht betroffen - Verlust von 3,5 ha Ackerfläche 	<p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 3,5 ha Insgesamt geeigneter Standort, da den auf einen Teilbereich wirkenden Immissionen voraussichtlich begegnet werden kann Die Gehölze entlang dem Weg sollen erhalten werden. Zur Einbindung des Gebietes ist eine Randeingrünung erforderlich.

Ortsteil Neustadt					
Standort 2: "Ost", Wohnbauflächen auf 3,5 ha					
Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,7 ha					
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> - 3,5 Acker geringe Bedeutung - Baumreihe entlang Am Brandkamp 	Beseitigung und Umbau von Vegetation <ul style="list-style-type: none"> - 3,5 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung 	Erhalt der Baumreihe		
Boden	3,5 ha intensiv genutzter Boden	Bodenversiegelung von <ul style="list-style-type: none"> - ca. 2,1 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung 	Begrenzung der Versiegelung, Vermeidung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge	Anpflanzung von Feldgehölzen, Hecken, Sukzessionsflächen am östlichen Rand und im Gebiet auf rd. 0,7 ha	
Wasser, Klima/Luft	3,5 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich	Bodenversiegelung auf ca. 2,1 ha Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des örtlichen Kleinklimas <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung 	vgl. Schutzgut Boden, Durchgrünung	vgl. Schutzgut Boden	
Landschaftsbild	ackerbaulich genutzte Fläche nahe dem besiedelten Bereich, Baumreihe entlang Am Brandkamp	Versiegelung, Bebauung <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung 	Erhalt der Gehölzstrukturen, Durchgrünung des Gebietes	Anpflanzung von Feldgehölzen, Hecken, Sukzessionsflächen am östlichen Rand und im Gebiet auf rd. 0,7 ha	

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Neustadt

Standort: 3 "Sulinger Straße"

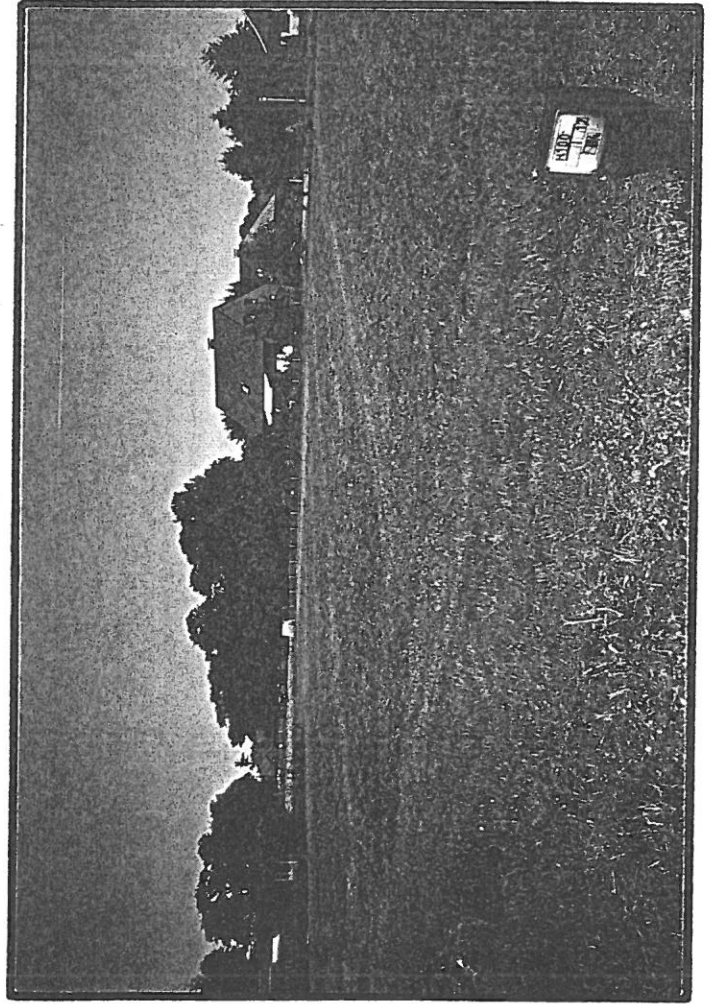
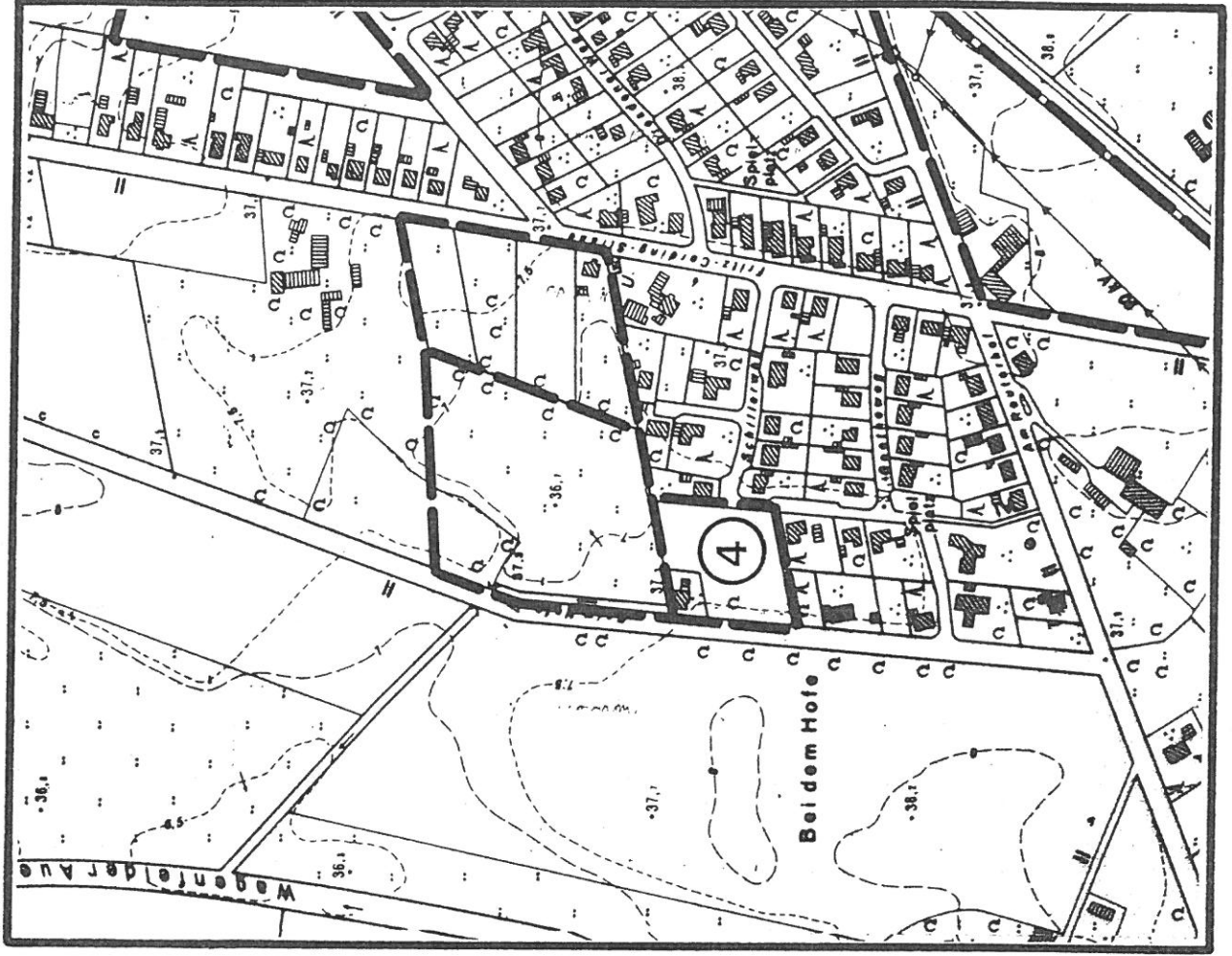
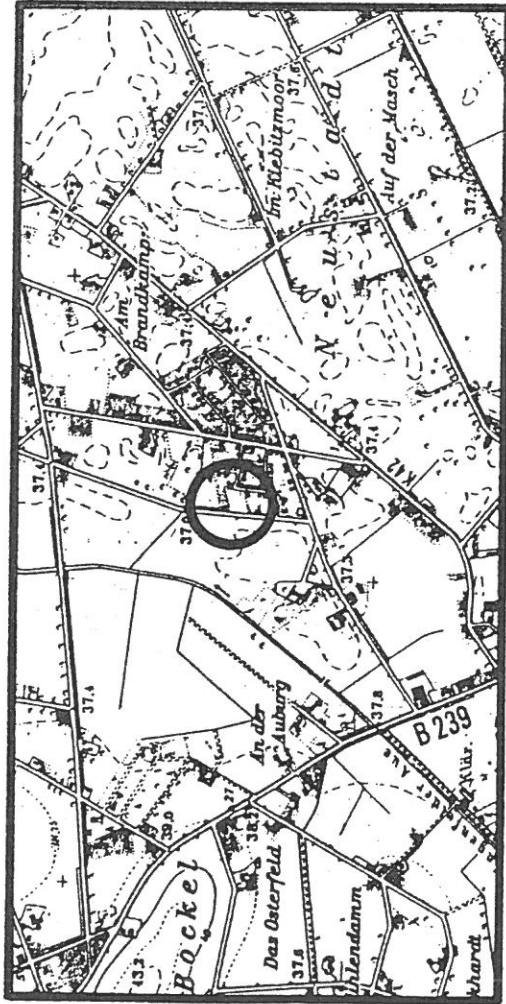
Nutzungsziel: Wohngebiet

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

Ortsteil: Neustadt Standort: 3 "Sulinger Straße" Nutzungsziel: Wohngebiet

<p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung nach Süden mit teilweise ungünstigen Zuschnitten zwischen Hoflagen mäßige Zuordnung zum Kindergarten 	<p>Raumordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP 	<p>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</p> <ul style="list-style-type: none"> - üblicher Erschließungsaufwand - sehr kurze Anbindung an die Kreisstraße "Sulinger Straße" - Auf einer großen Teilfläche ist die Bauverbotszone an der Kreisstraße zu beachten 	<p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird ackerbaulich genutzt - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, das Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen südöstlich der K 25 grenzt ein wichtiger Bereich für Wiesenvögel und das Landschaftsbild an
<p>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung 	<p>Altlasten/Immissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - mäßige Verkehrsmissionen durch die K 42 zu beachten - dauerhaft starke landwirtschaftliche Immissionen zu erwarten 	<p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes wird beeinträchtigt - Verlust von 2,6 ha Ackerfläche 	<p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 2,6 ha Insgesamt ungeeigneter Standort, da erhebliche Konflikte und viele einschränkende Faktoren zu beachten sind

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Neustadt

Standort: 4 "Westlich Schillerweg"

Nutzungsziel: Wohngebiet

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

Ortsteil: Neustadt Standort: 4 "Westlich Schillerweg" Nutzungsziel: Wohngebiet

<p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auffüllen des kleinen Bereiches zwischen Schillerweg und der Straße "Beim Hofe" mit Integration des Einzelhauses und der Möglichkeit einer endgültigen Ortsrandausbildung in diesem Bereich - mäßige Zuordnung zum Kindergarten - Standort ist im gültigen FNP als Kleinsiedlungsgebiet dargestellt 	<p>Raumordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RROP 	<p>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Erschließungsaufwand - indirekte Anbindung an die Sammelstraße und das klassifizierte Straßennetz 	<p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, das Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen
<p>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - geringer Aufwand für die Abwasserbeseitigung 	<p>Altlasten/Immissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - keine Immissionen zu erwarten - vom Gebiet gehen voraussichtlich nur sehr geringe Emissionen aus 	<p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung der Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe - Verlust von rd. 0,6 ha Grünland 	<p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 0,6 ha Insgesamt sehr gut geeigneter Standort, bei dem die fördernden die sehr schwachen konkurrierenden Belange weit überwiegen

Ortsteil Neustadt					
Standort 4: "Westlich Schillerweg", Wohnbauflächen auf 0,6 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,12 ha					
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkreuzungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> - 0,6 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung - Hausgarten 	<ul style="list-style-type: none"> Beseitigung und Umbau von Vegetation - 0,6 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung 			
Boden	0,6 ha intensiv genutzter Boden	<ul style="list-style-type: none"> Bodenversiegelung von - ca. 0,4 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung 	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge 	Anpflanzung von Bäumen, Obstbäumen, Hecken auf Intensivgrünland am Rand und im Gebiet auf 0,12 ha	
Wasser, Klima/Luft	0,6 ha unbebaute Fläche nahe dem besiedelten Bereich	<ul style="list-style-type: none"> Bodenversiegelung auf ca. 0,4 ha Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des örtlichen Kleinklimas - erhebliche Beeinträchtigung 	vgl. Schutzgut Boden, Durchgrünung	vgl. Schutzgut Boden	
Landschaftsbild	als Grünland genutzte Fläche nahe dem besiedelten Bereich	<ul style="list-style-type: none"> Versiegelung, Bebauung - erhebliche Beeinträchtigung 	Durchgrünung	Anpflanzung von Bäumen, Obstbäumen, Hecken am Rand und im Gebiet auf 0,12 ha	