

14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ehem. Patriot-Stellung“ der Gemeinde Wagenfeld

Endfassung

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

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst

Telephon 04221 / 444 02

Telefax 04221 / 444 49

Post@MichaelSchwarz-Planer.de



Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Wagenfeld
Pastorenkamp 25
49419 Wagenfeld

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

Projektleiter: Dipl.-Ing. Michael Schwarz

Bearbeitungszeitraum: ab Mai 2006

Delmenhorst, 15. Dezember 2010

INHALTSVERZEICHNIS

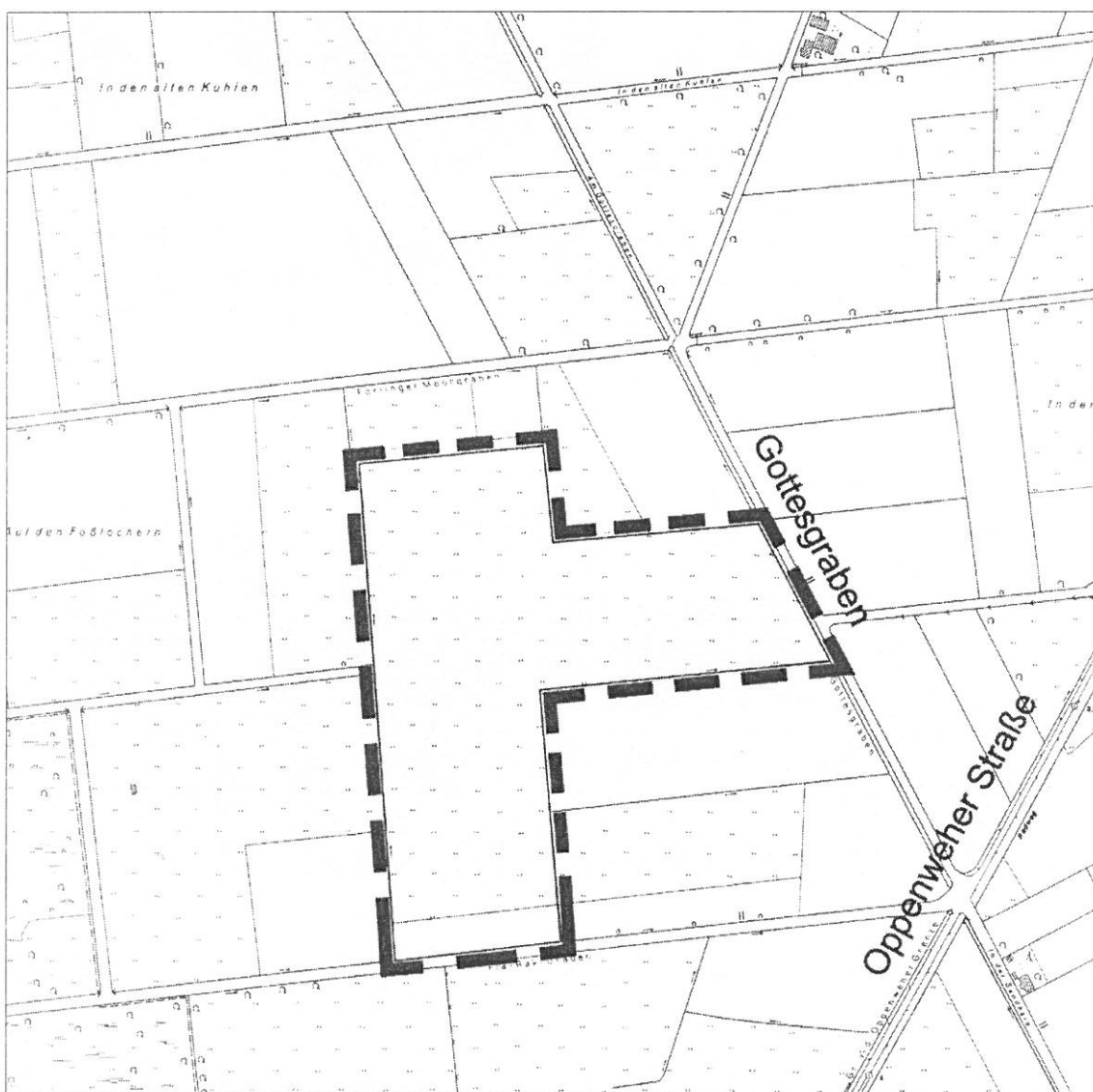
		Seite
1.	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.	Bestehende Rechtsverhältnisse und Ziel der Planung	6
2.1	Wirksamer Flächennutzungsplan	6
2.2	Ziel der Planung	7
3.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	9
4.	Rahmenbedingungen	11
4.1	Siedlungs- und Nutzungsstruktur	11
4.2	Verkehrsanbindung	12
4.3	Immissionssituation	12
4.4	Natur und Landschaft	13
4.5	Sonstige Rahmenbedingungen	14
5.	Flächendarstellung	15
5.1	Flächendarstellung	15
5.2	Flächenbilanz	16
6.	Auswirkungen der Planung	17
7.	Verkehr / Ver- und Entsorgung	18
7.1	Verkehrerschließung	18
7.2	Ver- und Entsorgungsanlagen	18
8.	Eingriffsbeurteilung	21
9.	Bodenfunde	24
10.	Verfassererklärung	25
	Verfahrensablauf	25
	Umweltbericht	26
1.	Einleitung	26
1.1	Kurzdarstellung	26
1.2	Ziele des Umweltschutzes	26
2.	Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“	28
2.1	Bestandsaufnahme	28
2.2	Prognose	28
2.3	Vermeidung und Kompensation	29
2.4	Alternativen	29
3.	Zusätzliche Angaben	29
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnisschwierigkeiten	29
3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen	29
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wagenfeld liegt in der Gemarkung Wagenfeld südwestlich der Ortslage Wagenfeld westlich der Kreisstraße K 27 „Oppenweher Straße“.

Er umfaßt das gesamte Gelände der ehemaligen Patriot-Stellung zzgl. eines Streifens landwirtschaftlicher Fläche zwischen dem Zaun der Anlage und dem südlich verlaufenden Weg, also das Flurstück 95/5 der Flur 16 der Gemarkung Wagenfeld mit Ausnahme der Grabenfläche, welche vom Hauptteil des Grundstücks nach Norden zum Förlinger Moorgraben führt.

Übersichtsplan o.M.



Gegenstand der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ehem. Patriot-Stellung“ der Gemeinde Wagenfeld ist die Darstellung von Gewerbefläche, Fläche für Spiel- und Sportanlage, Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft und Wald anstelle von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Schwerpunkt Entwicklung.

Dadurch sollen die Voraussetzungen für die Nachnutzung der ehemaligen Patriot-Stellung vorbereitet werden.

Zukünftig unterliegen die Darstellungen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ehem. Patriot-Stellung“ allein folgenden Gesetzgebungen des Bundes zur Bauleitplanung:

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F.	v. 31.7.2009
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F.	v. 23.1.1990
Planzeichenverordnung (PlanzVP)	i.d.F.	v. 18.12.1990

2. Bestehende Rechtsverhältnisse und Ziel der Planung

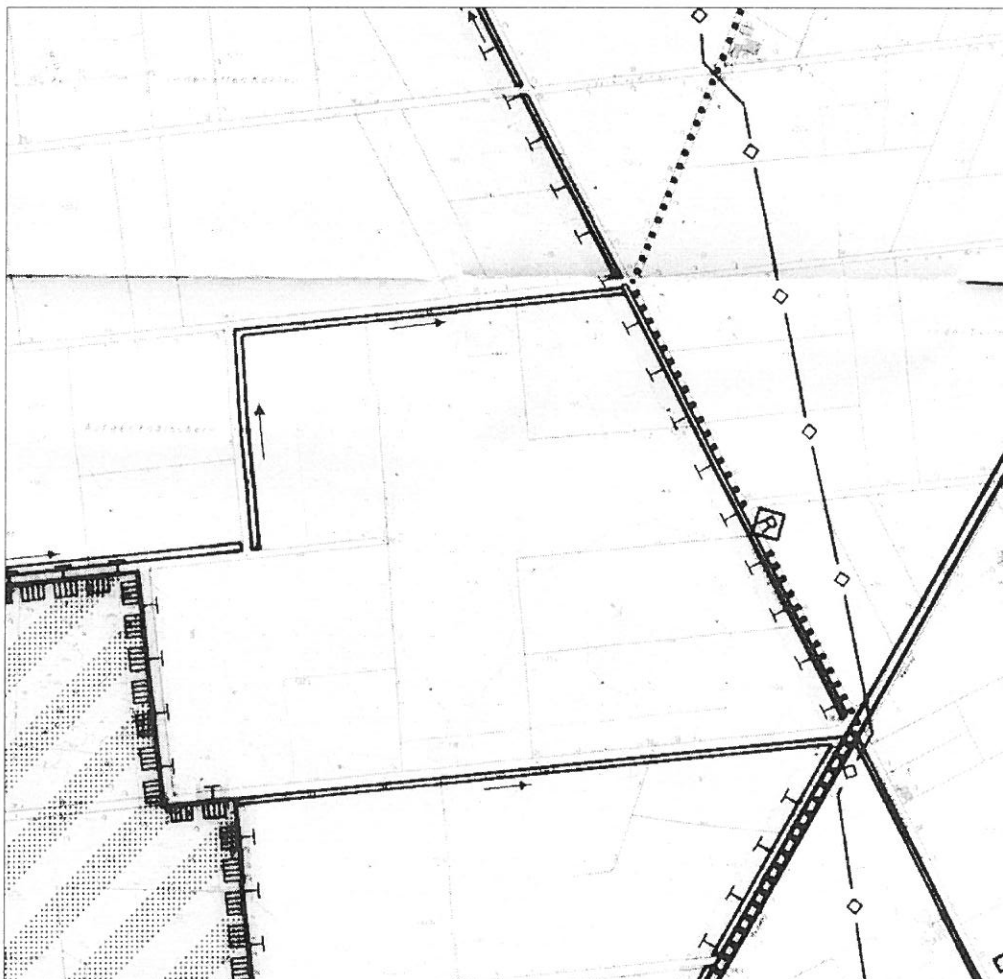
2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

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

Den Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung stellt der wirksame Plan als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Schwerpunkt Entwicklung“ dar. Im Zuge der damaligen Planaufstellung war die Umstrukturierung der Landesverteidigung bereits weit fortgeschritten, die Auburg-Kaserne als Kernelement der Verteidigungsstruktur in Wagenfeld schon brachgefallen, auf die Darstellung von Flächen für militärische Anlagen wurde im gesamten Gemeindegebiet verzichtet.

Für den Bereich der Patriot-Stellung wurde noch keine weitergehende Darstellung entwickelt, da das Gelände noch nicht für eine zivile Nutzung freigegeben war. Es wurde deshalb in die umliegende Maßnahmenfläche einbezogen.

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



2.2 Ziel der Planung

Auch nach Aufgabe der Auburg-Kaserne stand das Gelände der ehemaligen Patriot-Stellung jahrelang nicht für eine zivile Nachnutzung zur Verfügung. Schließlich wurde jedoch die militärische Inanspruchnahme aufgegeben und das Gebiet an einen Gewerbetreibenden aus der Region verkauft. Dieser strebt eine Mischung aus gewerblicher, spielerisch-sportlicher, landwirtschaftlicher und naturnaher Nachnutzung an.

Die Gemeinde begrüßt, daß das Gelände vor einem Bruchfall und die baulichen Anlagen vor dem Verfall bewahrt werden und angemessen genutzt werden sollen. Die vom Eigentümer vorgesehenen Nutzungen sind grundsätzlich für die Fläche geeignet und mit den Nachbarnutzungen verträglich.

Die bisherige Flächennutzungsplandarstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft läßt allerdings nur einen kleinen Teil der angestrebten Nutzungen zu. Deshalb soll das Gebiet neu beplant werden.

In der Gemeinde Wagenfeld liegen mehrere Gewerbegebiete, es stehen freie, teilweise erschlossene Gewerbegrundstücke zur Verfügung. Von daher besteht kein dringender öffentlicher Bedarf, weitere Gewerbeflächen auszuweisen, insbesondere nicht Gewerbefläche abseits der Ortslagen in der streubesiedelten Landschaft.

Im Plangebiet stehen allerdings Gebäude, es gibt eine Verkehrserschließung mit sehr naher, störungsfreier Anbindung an das klassifizierte Straßennetz, die komplette technische Infrastruktur ist vorhanden und es sind keine Immissionskonflikte ersichtlich und erwartet. Damit liegen dieselben günstigen städtebaulichen Eigenschaften vor wie bei voll erschlossenen Gewerbegrundstücken an den Ortslagen. Außerdem besteht ein erhebliches privates Interesse, diese Gegebenheiten sinnvoll zu nutzen. Schließlich spricht auch öffentliches Interesse dafür, die baulichen Anlagen und die technische Infrastruktur nicht von einer Nutzung auszuschließen und privat- sowie volkswirtschaftliches Vermögen zu verschwenden, sondern ihre angemessene Nachnutzung zu ermöglichen.

Deshalb soll zwar kein neuer gewerblicher Schwerpunkt und Entwicklungspunkt in der Landschaft am Oppenweher Moor initiiert werden, aber eine bestandsorientierte, an den vorhandenen baulichen Anlagen ausgerichtete Gewerbenutzung ist sinnvoll. Dazu sollen die vorhandenen Gebäude und die dazwischen liegenden bzw. direkt angrenzenden Freiflächen gewerblich genutzt werden dürfen.

Spiel- und Sportanlagen sind in der Gemeinde ebenfalls vorhanden. Besonders intensiv werden die Sportanlagen (Sportplätze, Tennisplätze, Hallen-Freibad) in der Ortslage Wagenfeld genutzt. Ein großer Golfplatz liegt an der Oppenweher Straße. Schießsport und Reitsport sind auf einer Vielzahl von Anlagen im ganzen Gemeindegebiet möglich. Außerdem sind in den letzten Jahren im Außenbereich Sondergebiete für einen Modellflugplatz und eine Motocrossbahn ausgewiesen worden. Ein naturnahes und besonders attraktives Freizeitangebot findet sich im Naturtierpark Ströhen, aber auch im Neustädter Moor sowie in extensiver Form auch im Rehdener Geestmoor und an der Großen Aue. Insoweit ist Wagenfeld gut mit öffentlichen und privaten Spiel- und Sportmöglichkeiten versorgt.

Als weitere Spiel- und Sportaktivität hatte ein Grundstückseigentümer in einer ehemaligen militärischen Liegenschaft im Oppenweher Moor „Paintball“-Spiele organisiert und war mit diesem Angebot auf eine große Resonanz und Zustimmung gestoßen. Mitten im Naturschutzgebiet war diese Nutzungsart allerdings schon aufgrund des Zugangsverkehrs konfliktträchtig.

Sie kann nun im Südteil des Plangebietes Platz finden. Dort ist die Verkehrsanbindung problemlos gegeben. Das Gelände liegt 250 m vom Naturschutzgebiet entfernt. Es ist militärisch geprägt, eingezäunt, hat 60 m Abstand vom nächsten öffentlichen Weg und kann optisch abgeschirmt werden. Durch die vorhandenen baulichen Anlagen ist eine besondere Eignung bereits gegeben. Es sind keine Konflikte ersichtlich.

Deshalb soll das bisherige Angebot für diese Spiel- und Sportart im Südwesten Wagenfelds aufrechterhalten werden dürfen. Dafür können im Süden des Plangebietes die Gebäude auch für Spiel und Sport genutzt werden, in diese Nutzung sollen die benachbarten Freiflächen innerhalb des umfriedeten Bereichs einbezogen werden. Die bauliche Nutzung der Spiel- und Sportflächen soll allerdings sehr gering gehalten werden.

Das Plangebiet ist weitläufig und durch umfangreiche Freiflächen geprägt. Darin liegen markante Wälle, welche betonierete, ehemalige Aufstellflächen für Raketenabschluß umgeben. Die Freiflächen einschließlich der Wälle sind weit überwiegend als Dauergrünland ausgeprägt und werden zur Unterhaltung von Schafen beweidet.

Neben der Fortsetzung dieser extensiven, landwirtschaftlichen Freiflächennutzung sollen auch intensivere landwirtschaftliche Nutzungen möglich sein. Dies kann auch bauliche Anlagen umfassen, die allerdings mit dem Freiraumcharakter ein Einklang stehen sollen. Außerdem sollen auch Gestaltungen des Freiraumes, insbesondere im Zusammenhang mit dem Spiel- und Sportbereich sowie in dem Bereich des größten, des östlichen Gewerbegebietes.

Die prägende Freiraumstruktur soll beibehalten werden. In diesem Freiraum, außerhalb der Gewerbeflächen, sollen Gebäude nur innerhalb der bestehenden Wallanlagen im Bereich der früheren Abschlußplätze errichtet werden.

Der Raum in der Mitte des Plangebietes neben dem Spiel- und Sportbereich und neben dem Hauptgewerbegebiet grünordnerisch gestaltet werden.

Der angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Raum soll weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

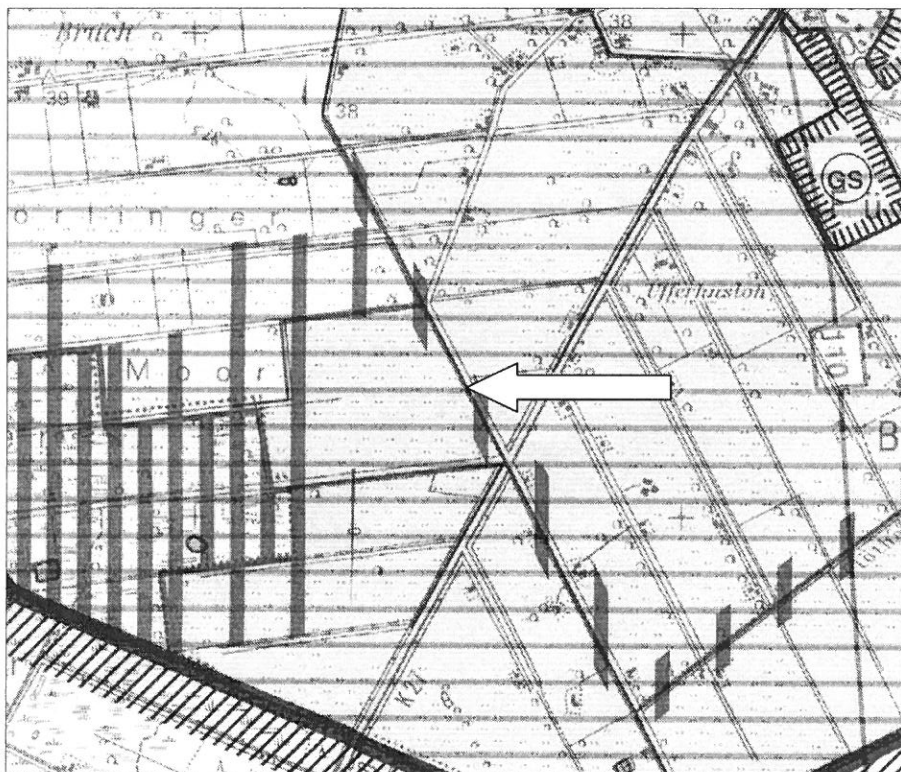
Der Norden des Plangebietes liegt als rückwärtiger, wenig bzw. ungestörter Bereich hinter den Gewerbegebieten. Teilweise sind dort bereits Bäume angepflanzt worden. Die Anpflanzung soll ergänzt werden. Insgesamt soll nach Norden hin die Störungarmut genutzt, eine Eingrünung geschaffen und Natur und Landschaft entwickelt werden.

Der Bereich der Baumpflanzung soll zu einem Wald weiterentwickelt werden.

Neben dem Wald nördlich des Hauptgewerbegebietes und um das westliche Gewerbegebiet sollen die Randräume des Plangebietes genutzt werden, um sowohl eine Eingrünung zu schaffen als auch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu stärken.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Diepholz ist beschlossen und am 1.7.2005 bekanntgemacht worden. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Wagenfeld soll mit den Aussagen des Raumordnungsprogrammes harmonisieren, an die Ziele der Raumordnung muß sie angepaßt sein.



Im Raumordnungsprogramm ist der Geltungsbereich dieser 14. Flächennutzungsplanänderung als Vorsorgegebiet für Erholung gekennzeichnet. Dies ergibt sich aus der Lage im Naturpark Dümmer, der sich bis zum Bollweg in Wagenfeld erstreckt und vollständig als Vorsorgegebiet für Erholung ausgewiesen ist. Angesichts der Breite dieser Darstellung, die komplette Gemeinden einschließlich ihrer Gewerbegebiete umfaßt, ist daraus nicht ein Ziel abzuleiten, jegliches Vorhaben müsse mit der Erholung verträglich sein oder sie gar fördern. Gleichwohl hat die Gemeinde Wagenfeld in ihren bisherigen Planungen der Erholungsnutzung im Westen und Südwesten des Gemeindegebietes einen besonderen Stellenwert eingeräumt, sie in diesem Raum gestärkt und entgegenlaufende Nutzungen an anderer Stelle vorgesehen. Auch in dieser Planung will die Gemeinde darauf achten, daß ihr westliches Gemeindegebiet weiterhin verstärkt für Erholung genutzt werden kann und daß die relativ hohe Erholungseignung nicht relevant beeinträchtigt wird.

Deshalb wird darauf geachtet, daß die gewerbliche Nutzung in und bei den vorhandenen Gebäuden im Plangebiet bestandsorientiert erfolgt, auf die Entwicklung eines neuen Gewerbeschwerpunktes wird verzichtet. Außerdem werden Freiflächen landschaftsgestalterisch und im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgewertet. Die – bisher geringe –

Eingrünung um die vorhandenen baulichen Anlagen wird verstärkt bzw. in Teilbereichen erstmals geschaffen.

Diese Grundkonzeption der gemeindlichen Planung paßt nicht nur gut zusammen mit der Intention der regionalen Raumordnung, den Raum für Erholung zu sichern, sondern auch zum Raumordnungsziel, im benachbarten Bereich des Oppenweher Moores Natur und Landschaft den Vorrang vor anderen Nutzungen zu geben. Dort ist das Naturschutzgebiet als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen worden. Zusätzlich weist das RROP im Sinne einer Pufferzone ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft um das Oppenweher Moor herum aus. Dieses Vorsorgegebiet reicht bis an das Plangebiet heran. Die bestandsorientierte Nutzung des Plangebietes und der hohe Anteil von Grünfläche, Landwirtschaftsfläche, Maßnahmenfläche und Wald nehmen in besonderem Maße Rücksicht auf die naturschutzbezogenen und die landschaftlichen Gegebenheiten und deren raumordnerische Würdigung, obwohl das Plangebiet selbst kein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft ist.

Außer der Vorsorgeausweisung für Erholung trifft das RROP auch eine Ausweisung als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft. Sie erfolgt aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials. Als solches sind in recht pauschaler Form sehr umfangreiche Flächen ausgewiesen, darunter auch Wohn- und Gewerbeflächen, die ehem. Auburg-Kaserne, der Golfplatz usw. Daran wird deutlich, daß diese Ausweisung keinen Ausschluß nichtlandwirtschaftlicher Nutzungen herbeiführen soll.

Gleichwohl trägt die Gemeinde auch diesem Raumordnungsgrundsatz Rechnung, indem sie die Teilfläche im Plangebiet, in der landwirtschaftliche Nutzung noch realistisch ist und andere Bestands- und Nutzungsansprüche nicht überwiegen, der Landwirtschaft und nicht einer zusätzlichen grünordnerischen Nutzung zuweist.

Die allgemeineren und abstrakteren, textlichen Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung, zu Freiraumstruktur, zum Umweltschutz und zur Wirtschaftsentwicklung werden mit der Umnutzung vorhandener Bebauung und Infrastruktur anstelle von Neubeanspruchung von Freifläche umgesetzt. Die vorgesehene Nutzung ist den Zielen der Raumordnung angepaßt.

4. Rahmenbedingungen

4.1 Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Die ehemalige Patriot-Stellung liegt südwestlich weit abgesetzt vom Siedlungskörper Wagenfeld am Rande des Streusiedlungsbereichs im Förlinger Bruch. Der nördliche, östliche und südliche Raum ist von der ortstypischen Streu- und Splittersiedlung geprägt, im Südwesten und Westen erstreckt sich das Oppenweher Moor.

Trotz der erheblichen baulichen Nutzung bildet das Plangebiet keinen strukturellen oder funktionalen Schwerpunkt in der flächenhaften Streusiedlung. Die geringe strukturelle Prägung resultiert daraus, daß die ehemals militärischen Gebäude in drei kleinen Gruppen auf dem mehr als 16 ha großen Gebiet konzentriert sind und die Landschaft wesentlich durch die mit Gras bewachsenen, hohen Wälle der ehemaligen Abschlußrampen geprägt ist. Markant ist der Fernmeldeturm in der Nordwestecke des Plangebietes, der weithin sichtbar ist und als Fremdkörper wirkt.

Die geringe funktionale Prägung ergibt sich aus der Eigenart der bisherigen Nutzung. Sie war fast völlig in sich abgeschlossen und hatte eine extrem geringe Wechselwirkung mit der Umgebung. Die baulichen Anlagen sind vergleichsweise klein. Sie lassen sich gewerblich nachnutzen, sind jedoch für Gewerbegebäude klein. Für andere Nutzungen, insbesondere für Wohnen, sind weder die Baulichkeiten noch die Lage besonders geeignet. Daher bieten die Anlagen auch für die Nachnutzung nur unterdurchschnittliche Möglichkeiten.

Von Nordwesten bis zum Süden liegen um das Plangebiet herum ehemalige sowie noch aktive landwirtschaftliche Höfe und Einzelwohngebäude im Außenbereich. Alle stehen in erheblichem Abstand, so daß keine relevanten Wechselwirkungen zwischen dem Plangebiet und diesen Gebäuden bestehen.

Aktuelle und geplante Nutzung

Derzeit wird die ehemalige Patriot-Stellung für die geplante Nutzung vorbereitet bzw. teilweise werden Gebäude bereits temporär genutzt, andere stehen leer. Die Freiflächen werden temporär als Lagerflächen und ansonsten als Weide genutzt. Die vorhandene Infrastruktur ist gewartet und wiederhergerichtet worden, sie ist betriebsbereit bzw. teilweise in Betrieb.

Sobald wie möglich soll die geplante Nutzung durch Gewerbebetriebe sowie für Spiele ermöglicht werden. Verbunden damit soll die Ergänzung der bisherigen Gehölzpflanzung und die gärtnerische Gestaltung von Freianlagen initiiert werden.

4.2 Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung des Gebietes ist durch die Gemeindestraßen „Am Gottesgraben“ und zwei unbenannte Gemeindestraßen gegeben. Die Gemeindestraße „Am Gottesgraben“ mündet südöstlich vom Haupttor in gut 350 m, eine unbenannte Gemeindestraße östlich vom Haupttor in knapp 400 m Abstand in die Kreisstraße K 27 „Oppenweher Straße“. Eine weitere Anbindung besteht über die unbenannte Gemeindestraße, welche von der Oppenweher Straße in das Oppenweher Moor führt und die bis ins Moor hinein ebenfalls befestigt ist. Die Wegstrecke vom Plangebiet bis zur Kreisstraße beträgt hier rd. 500 m. Der Verkehr kann also ohne Belastung empfindlicher Bereiche oder schutzbedürftiger Nutzungen auf drei kurzen Wegen auf das regionale Straßennetz geführt werden.

Das Plangebietes liegt mehrere hundert m abgesetzt von der Kreisstraße, so daß keinerlei Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs zu erwarten sind.

4.3 Immissionsituation

Das Plangebiet wird weder von verkehrlichen Emissionen noch von landwirtschaftlichen Geruchsemissionen relevant beeinflusst. Es emittiert seinerseits voraussichtlich Verkehrs- sowie Sport- und Betriebslärm.

Verkehrsemissionen

Das Plangebiet wird wegen des Abstandes von den Verkehrsemissionen der Kreisstraße nicht relevant beeinflusst.

Vom Plangebiet selbst gehen Verkehrsemissionen aus. Sie ergeben sich voraussichtlich im wesentlichen aus der An- und Abfahrt von Arbeitskräften und dem Verkehr von Lieferfahrzeugen. Außerdem ist mit PKW- und ggf. geringem Busverkehr durch Spiel- und Sporttreibende zu rechnen. Wegen der erheblichen Abstände zu den nächsten Außenbereichswohngebäuden werden keine Verkehrsimmissionskonflikte erwartet.

Gewerbeemissionen

Die nächsten Außenbereichswohngebäude liegen 400 m oder mehr von den geplanten Gewerbeflächen entfernt. Der geringste Abstand zwischen einer geplanten Gewerbefläche und dem Rand des Oppenweher Moores beträgt bereits rd. 300 m. Daher werden keine Immissionskonflikte erwartet.

Immissionen durch Spiel- und Sportbetrieb

Im Plangebiet sollen auch Anlagen für Spiel- und Sport zulässig sein. Konkret soll die Möglichkeit für ein „Paintball-Spiel“ gegeben werden. Dabei wird nicht mit wesentlichen Emissionen gerechnet, da sich Spieler bei dieser Spielart i.d.R. eher leise verhalten und weil beim Verschießen von Farbkugeln Druckluftgeräte verwendet werden. Gleichwohl können bei diesem Spiel ebenso wie bei anderen Spielen oder sportlichen Aktivitäten Schallemissionen auftreten, die die Umgebung beeinflussen.

Das nächste Außenbereichswohngebäude liegt bereits mehr als 500 m vom Spiel- und Sportgelände entfernt. Mit Immissionskonflikten wird nicht gerechnet.

Die Grenze des Naturschutzgebietes Oppenweher Moor ist gut 260 m entfernt. In diesem Abstand können Spiel- und Sportgeräusche grundsätzlich je nach Windrichtung noch deutlich hörbar sein. Eine relevante Beeinträchtigung wird jedoch nicht erwartet, weil der Abstand bereits recht groß ist, eine unmittelbare Beeinflussung deshalb unterbleibt, Immissionen allenfalls temporär einwirken und die Einwirkung nur im äußersten Randbereich des Schutzgebietes erfolgen. Daher werden auch hier keine Immissionskonflikte erwartet.

Landwirtschaftliche Immissionen

Im Plangebiet wird eine – teilweise bzw. zeitweise sehr intensive – Weidehaltung betrieben, um die Freiflächen zu bewirtschaften und zu pflegen. Immissionskonflikte aus dieser Freilandhaltung sind nicht bekannt und werden auch bei einer Fortsetzung nicht erwartet.

Künftig ist in einem Teil der Fläche weiterhin landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Bei Nutzungen ohne Tierhaltung oder einer Freilandhaltung wie bisher werden weiterhin keine Immissionskonflikte erwartet.

In der Landwirtschaftsfläche liegen nach den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes auch zwei überbaubare Grundstücksflächen, so daß grundsätzlich auch Tierhaltungsanlagen errichtet werden können. Die Baufelder befinden sich jedoch auf den ehemaligen Abschlußrampen und sind mit je rd. 250 m² klein, so daß keine Massentierhaltungsanlagen möglich sind. Daher werden auch im Hinblick auf landwirtschaftliche Immissionen keine Konflikte erwartet. Dies gilt nicht nur für die – weit entfernten – Außenbereichswohngebäude in der Umgebung des Plangebietes und für das (grundsätzlich gegenüber Nährstoffeinträgen empfindliche) Oppenweher Moor, sondern auch gegenüber anderen Nutzungen innerhalb des Plangebietes, da sowohl die Gewerbenutzung mit mindestens rd. 50 m Abstand zwischen den Baufeldern als auch die Fläche für Spiel- und Sportnutzung mit mehr als 130 m Abstand bereits hinreichend weit entfernt sind. Im übrigen liegt das gesamte Plangebiet in der Hand eines Eigentümers, so daß er selbst bestimmt, in welcher Intensität eine eventuelle Tierhaltung in der Nähe von Gewerbe bzw. Spiel und Sport betrieben werden wird.

4.4 Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist in der Hauptsache ein ehemaliges Militärgelände mit einem nicht unerheblichen Anteil bebauter und versiegelter Flächen. Die Freibereiche waren brachgefallen und werden seit einiger Zeit als Schafweide sowie teilweise als Rinder- und Pferdeweide intensiv genutzt.

Im Norden sind in der Freiflächen zwischen den baulichen Anlagen drei Reihen Erlen gepflanzt worden. Einzelne Gehölzreihen finden sich an Teilen der Außenkanten des Plangebietes bzw. am Südrand des Militärgeländes.

Der südlichste Teil des Plangebietsflurstücks liegt außerhalb der umzäunten, ehemaligen Militäranlage und ist als Grünland genutzt.

4.5 Sonstige Rahmenbedingungen

Die gesamte Infrastruktur ist bereits im Plangebiet vorhanden.

Das anfallende Schmutzwasser wird gesammelt und zentral über eine Vorklärung in Mehrkammergruben und eine Pflanzenkläranlage im Osten des Plangebietes behandelt. Vorfluter ist der „Gottesgraben“.

Das Plangebiet ist nicht an die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde mit der Kläranlage im Norden von Wagenfeld angeschlossen. Stattdessen besteht die wasserrechtliche Erlaubnis, das auf dem Grundstück anfallende häusliche Abwasser nach Reinigung in einer Kleinkläranlage nach DIN 4261, bestehend aus einer Vorklärung und einer Pflanzenkläranlage als Nachbehandlung, in den Gottesgraben einzuleiten.

Das von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser sowie das vorbehandelte Wasch- und Niederschlagswasser von den Fahrzeugwascheinrichtungen durchläuft nicht die Pflanzenkläranlage, sondern wird zulässigerweise in den Gottesgraben eingeleitet.

Die Untere Wasserbehörde hat mitgeteilt, daß der Einsatz einer Kleinkläranlage für die Behandlung von gewerblichem Abwasser nicht in Betracht komme. Auch die Sammlung gewerblicher Abwässer in abflusslosen Gruben sei nicht zulässig, da dieses nicht dem gemäß § 57 WHG einzuhaltenden Stand der Technik entspreche. Wenn nun Betriebe ansiedeln wollen, bei denen spezifische gewerbliche Abwässer anfallen, dann muß wegen des Wasserrechts trotz der vorhandenen aufwendigen Kläranlage ein Anschluß an die Kläranlage nördlich Wagenfeld geschaffen werden. Dies ist schon aus ökonomischen Gründen nicht sinnvoll. Also können im Plangebiet nur Betriebe und Anlagen zugelassen werden, bei denen keine spezifischen Produktionsabwässer anfallen. Entsprechendes soll im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt im "Erlaubnisfeld Dümmersee-Uchte" der ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Hannover, und hierin im "Teilgebiet Dümmersee" der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke, Barnstorf. Es handelt sich dabei um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Verfüllte Bohrungen sind im Gebiet nicht bekannt. Es sind keine Einschränkungen der Nutzbarkeit des Gebietes zu erwarten.

Der Geltungsbereich liegt im Flurbereinigungsgebiet Wagenfeld-Süd, Verfahrensnr. 1762. Die Einweisung der Beteiligten in die neuen Flächen ist mit der vorläufigen Besitzeinweisung zum 1.10.2007 erfolgt. Der Flurbereinigungsplan wurde im Herbst 2009 vorgelegt.

5. Flächendarstellung

5.1 Flächendarstellung

In den drei Teilen des Plangebietes, in denen bereits in erheblichem Umfang Gebäude stehen und zusätzlich umfangreiche Freiflächen versiegelt sind, wird gem. dem oben dargelegten Ziel der gewerblichen Entwicklung jeweils gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Darstellung umfaßt dabei neben den versiegelten Flächen auch die Randbereiche im Sinne einer Abrundung und Pauschalierung, sie geht jedoch nicht wesentlich über den Bestand hinaus. In den Bauflächen können nur Betriebe und Anlagen zugelassen werden, bei denen keine spezifischen Produktionsabwässer anfallen.

Im Süden soll die Gewerbliche Baufläche und ihr Umfeld auch für Spiel- und Sportaktivitäten, namentlich für den Betrieb eines „Paintball-Spieles“, genutzt werden können. Deshalb wird um diese Gewerbliche Baufläche nach Norden, Osten und Westen eine Fläche für Spiel- und Sportanlagen dargestellt. Damit wird ausschließlich der Bereich beansprucht, der bereits militärisch genutzt war und innerhalb der bestehenden Umzäunung liegt. Dies südlichste Teilfläche südlich der Umzäunung bis zur Gemeindestraße wird nicht in das Spielgelände einbezogen.

Anstelle einer Fläche für Spiel- und Sportanlagen hätte auch eine Grünfläche dargestellt werden können, da nur sehr wenige bauliche Anlagen zulässig sein sollen. Mit der Zuweisung „Spiel und Sport“ liegt jedoch die Betonung auf der menschlichen Aktivität in diesem Bereich. Dies ist eine Klarstellung, welche insbesondere im Hinblick auf das benachbarte Naturschutzgebiet deutlich macht, daß nicht nur eine – vom Wesen her ruhige, naturbetontere – Parkanlage o.ä. vorgesehen ist, sondern eine Fläche, auf der Menschen spielen oder Sport treiben und von der deshalb auch Emissionen ausgehen.

Nördlich schließt an das Spiel- und Sportgelände eine Grünfläche an. Sie soll gestalterisch ein prägendes und verbindendes Element in der Hautachse des Plangebietes bilden. Funktional paßt diese Nutzung als Ergänzung zum östlichen Hauptgewerbegebiet, in dem eine relativ vielgestaltige und teilweise kleinteilige bauliche Nutzung vorliegt und wo neben dem Gewerbe auch soziale oder kulturelle Einrichtungen ausnahmsweise zulässig sein sollen. Funktional paßt sie auch gut zur Fläche für Spiel- und Sportanlagen und kann hierzu eine Ergänzung ermöglichen.

Anschließend an diese Grünfläche steht eine zusammenhängende Fläche für die Landwirtschaft zur Verfügung. Der Fortführung der Landwirtschaft bleibt außerdem die südlichste Teilfläche des Plangebietes zwischen Zaun und Gemeindestraße vorbehalten.

Die Teilfläche im Norden, in der bereits ein kleiner, junger Erlenbestand angepflanzt worden war, soll der Ergänzung dieses Bestandes und der Ausprägung eines kleinen Waldes dienen. Er soll ein optisches und strukturelles Gegengewicht zu den baulichen Anlagen und den grasbewachsenen Wallanlagen bilden.

Das Plangebiet liegt grundsätzlich in einer weiträumigen, offenen Landschaft. Wald ist deshalb auf den ersten Blick eine untypische, für die Offenlandarten eher nachteilige Landnutzung. Dieser Wald greift aber Gehölzbestand auf, lehnt an Baustrukturen an und ist somit kein Neubegründung in einer Offenlandschaft, sondern eine Ergänzung und Abschirmung. Überdies zeigt sich im benachbarten Naturschutzgebiet Oppenweher Moor, daß dort Wald mitgeschützt ist und sich augenscheinlich nicht nachteilig auf den Naturhaushalt auswirkt.

Anschließend an diesen kleinen Wald sollen in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft weitere abschirmende und ausgleichende Gehölzstrukturen geschaffen werden, allerdings nicht so dicht und kompakt wie bei Wald, sondern in einer lockeren Form als Übergang in die Offenlandschaft.

Die Gemeinde Wagenfeld stellt in ihrem Flächennutzungsplan lediglich die allgemeine Art der baulichen Nutzung in Bauflächen dar. Damit ermöglicht sie, daß die genaue Nutzungsart in der nachfolgenden Bebauungsplanung zeitnah bestimmt werden kann. Als Einheitsgemeinde hat sie dabei nicht einmal den „Entscheidungssprung“ von flächennutzungsplanender Samtgemeinde zur bebauungsplanenden Mitgliedsgemeinde zu bewältigen, so daß i.d.R. weit überwiegendes für dieses regelmäßige Vorgehen spricht und es auch hier bei den Bauflächen angewendet wird.

An die Bauflächen anschließend kommt jedoch eine sehr differenzierte, kleinteilige Darstellung, welche schon auf der Flächennutzungsplanebene weitgehende Regelungen trifft und der Bebauungsplanung Entscheidungen vorenthält.

Mit diesem Vorgehen will die Gemeinde der besonderen Lage des Plangebietes Rechnung tragen. Der Geltungsbereich liegt im Südwesten des Gemeindegebietes, einem Raum, dem die Gemeinde der Erholung ein besonderes Gewicht beimißt. Er liegt am Außenrand des Streusiedlungsraumes neben großräumig freier Landschaft. Ein Teil dieser freien Landschaft ist als Naturschutzgebiet Oppenweher Moor geschützt. Deshalb will die Gemeinde bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung detailliert in den Abwägungsprozeß einstellen und deutlich machen, welche Nutzungen vorgesehen und welche ausgeschlossen sind.

5.2 Flächenbilanz

Bisherige Darstellung	Darstellung in der Änderung	Größe ca.
Maßnahmenfläche	Gewerbliche Baufläche	4,4
Maßnahmenfläche	Fläche für Spiel- und Sportanlagen	2,6
Maßnahmenfläche	Grünfläche	3,1
Maßnahmenfläche	Fläche für die Landwirtschaft	3,6
Maßnahmenfläche	Wald	1,4
Maßnahmenfläche	Maßnahmenfläche	1,4
		Summe 16,5 ha

6. Auswirkungen der Planung

Mit der 14. Flächennutzungsplanänderung wird die Möglichkeit vorbereitet, die ehemalige Patriot-Stellung nach Jahren des Leerstandes effektiv nachzunutzen.

Für die baulich geprägten Teile wird die Möglichkeit einer allgemeinen gewerblichen Nachnutzung mit üblicher gewerblicher Nutzungsmischung und gewerbetypischen Auswirkungen wie Emissionen gegeben.

Diese Emissionen wirken auf landwirtschaftliche Fläche. Schutzbedürftige Nutzungen sind erst in erheblichem Abstand vorhanden. Wohngebäude im Außenbereich mit dem Schutzstatus analog zum Dorfgebiet liegen in großem Abstand. Auch an den Zufahrtsstraßen zum Plangebiet liegen keine Wohngebäude. Immissionskonflikte durch die Gewerbenutzung werden nicht erwartet.

Zusätzlich kann es zu Emissionen des Spiel- und Sportbereiches kommen. Sie betreffen ebenfalls keine Wohnnutzung. Im Naturschutzgebiet Oppenweher Moor in gut 260 m Entfernung können Spiel- und Sportgeräusche grundsätzlich je nach Windrichtung noch deutlich hörbar sein. Eine relevante Beeinträchtigung wird jedoch nicht erwartet, weil der Abstand bereits recht groß ist, eine unmittelbare Beeinflussung deshalb unterbleibt, Immissionen allenfalls temporär einwirken und die Einwirkung nur im äußersten Randbereich des Schutzgebietes erfolgen. Daher werden auch hier keine Immissionskonflikte erwartet.

Landwirtschaftliche Emissionen sind grundsätzlich möglich, aber nur in geringem, der Freiflächennutzung entsprechendem Umfang zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes werden keine Konflikte erwartet, weil Massentierhaltungsanlagen nicht realistisch sind. Außerhalb des Plangebietes betreffen die Emissionen nur landwirtschaftliche Flächen.

Das Plangebiet ist seinerseits durch die Umwidmung empfindlicher gegenüber Immissionen. In der Umgebung liegen jedoch keine Emissionsquellen, die zu Konflikten führen können. Anträge für oder konkretes Interesse an der Schaffung solcher Emissionsquellen, z.B. an der Errichtung großer Tierhaltungsanlagen, sind nicht bekannt. Immissionskonflikte durch die Umgebungsnutzung werden nicht erwartet.

Die Situation von Natur und Landschaft wird zum einen dahingehend verändert, daß der Zustand wieder dem einer bewirtschafteten baulichen Anlage entsprechen wird. Zum anderen wird der bebaute und bewirtschaftete Bereich stärker durchgrünt, eingegrünt und gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt.

7. Verkehr / Ver- und Entsorgung

7.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes ist über drei Gemeindestraßen gegeben. Sie münden jeweils mit einer verkehrsgerecht ausgebauten Einmündung in die Kreisstraße K 27 „Oppenweher Straße“. Der Verkehr kann hier ohne Belastung empfindlicher Bereiche auf kurzen Wegen auf das regionale Straßennetz geführt werden.

Innerhalb des Sondergebietes findet sich die militärtypische, intensive Erschließung. Das Gebiet ist dadurch vollständig erschlossen, teilweise muß „Übererschließung“ konstatiert werden. Zusätzliche Erschließungen sind nicht notwendig und werden vermieden.

7.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

Das Plangebiet ist auch im Hinblick auf die Ver- und Entsorgung vollständig erschlossen.

Wasser / Abwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem örtlichen Netz. Es sind hinreichende Versorgungskapazitäten vorhanden.

Ein Löschwassersystem ist vorhanden.

Das anfallende Schmutzwasser wird auf dem Gelände gefaßt und einer Vorklärung in Mehrkammergruben sowie einer örtlichen Pflanzenkläranlage am Ostrand des Plangebietes zugeführt und dort behandelt. Der Bereich der ~~Schmutzwasserbehandlungsanlagen~~ ist in der Planzeichnung mittels Symbol dargestellt. *Fäche für Schmutzwasserbesitzung*

Das von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser sowie das vorbehandelte Wasch- und Niederschlagswasser von den Fahrzeugwascheinrichtungen durchläuft nicht die Pflanzenkläranlage, sondern wird zulässigerweise in den Gottesgraben eingeleitet.

Da nach Mitteilung der Unteren Wasserbehörde der Einsatz einer Kleinkläranlage für die Behandlung von gewerblichem Abwasser nicht in Betracht kommt und auch die Sammlung gewerblicher Abwässer in abflusslosen Gruben nicht zulässig ist, dürfen nur Betriebe ansiedeln, bei denen keine spezifische gewerbliche Abwässer anfallen.

Sollte trotz dieser Vorgabe in einem Einzelfall aufgrund irgendeines Ereignisses besonders belastetes Schmutzwasser anfallen, welches nicht in der vorhandenen Klaranlage gereinigt werden kann, ist dessen Behandlung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz abzustimmen.

Es ist ein vollständiges Entwässerungssystem für das anfallende Oberflächenwasser vorhanden. Dieses soll weiterhin genutzt werden.

Eventuell anfallendes Niederschlagswasser bedarf der ordnungsgemäßen Vorbehandlung, damit es anschließend in Oberflächengewässer abgeleitet oder zur Versickerung gebracht werden darf. Art und Umfang der erforderlichen Vorbehandlung sollte im Vorfeld der erforderlichen Antragstellung zur Erteilung entsprechender wasserrechtlicher Erlaubnisse mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde UWB abgestimmt werden.

Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem vorhandenen Leitungsnetz der Stadtwerke EVB Huntetal GmbH. Im Gebiet verlaufen leistungsstarke Erdkabel.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der elektrischen Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfeldes Dümmersee-Uchte der ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Hannover, und hier im Teilgebiet Dümmersee - der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke, Barnstorf. Hierbei handelt es sich um öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die genaue Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien im Internet über die „Trassenauskunft Kabel“ oder bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest, PTI 12, Postfach 2180, 49011 Osnabrück, informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Abfall / Altlasten

Die Abfallbeseitigung wird zentral geregelt. Die vorhandene Erschließung läßt eine Andienung mit Müllfahrzeugen zu.

Die militärische Nutzung im Geltungsbereich begann erst mit großem zeitlichen Abstand nach dem 2. Weltkrieg. Deshalb wird kein Anlaß zu einer Beurteilung durch die Kampfmittelbeseitigung gesehen.

Altlasten sind im Plangebiet bislang nicht bekannt geworden. Nach Angaben des Grundstückseigentümers ist ihm die Liegenschaft als altlastenfrei übergeben worden. Das Gelände diente der Lagerung und dem eventuellen Abschluß von „Patriot-Raketen“. Altlastenverdächtige Bereiche sind nicht ersichtlich. Auf dem Gelände ist zwar wassergefährdende Stoffe gelagert worden (Heizöl zu Heizzwecken, Diesel zum Betrieb von Notstromaggregaten, Altöl und Kühlmittel aufgrund von Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten). Es wurde aber bereits aufgrund der Angaben des Grundstückseigentümers davon ausgegangen, daß die ord-

nungsgemäß betriebenen Altöl-, Altkühlmittel- sowie Diesel- und Heizöltanks keine Altlasten verursacht haben.

Zwischenzeitlich sind der Gemeinde Prüfberichte des Sachverständigen Dipl.Ing. Karsten Dohmeyer, Hoya, vorgelegt worden. Danach waren bei den Prüfungen am 27.4.2007 die vorhandenen Tanks

ein Heizöltank mit 10 m³ Volumen,
ein Heizöltank mit 13 m³ Volumen,
ein Heizöltank mit 25 m³ Volumen,
ein Dieseltank mit 5 m³ Volumen,
ein Altöltank mit 5 m³ Volumen und
ein Kühlmitteltank mit 5 m³ Volumen mängelfrei.

In der Liegenschaft sind nach Angaben des Vorhabenträgers bei bisherigen Besichtigungen keine Spuren von schädlichen Bodenveränderungen oder Verunreinigungen gefunden worden.

Auch die bisherige zivile Nachnutzung durch Lagertätigkeiten sowie Beweidung der Freiflächen ist nicht altlastenverdächtig.

Sollten sich im Zuge von Erdarbeiten oder von anderen Planungen oder Maßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder Altstandorte ergeben, sind diese zu prüfen und unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde beim Landkreis Diepholz anzuzeigen.

8. Eingriffsbeurteilung

In dieser Flächennutzungsplanänderung werden Gewerbliche Bauflächen, Fläche für Spiel- und Sportanlagen, Grünfläche, Landwirtschaftsfläche, Wald und Maßnahmenfläche dargestellt.

Die Bauflächen betreffen Bereiche, auf denen bereits vor Jahrzehnten eine Bebauung und Versiegelung erfolgt ist und deren Freiflächen als Trainingsplatz für Hunde und ansonsten als kurzgemähte bzw. intensiv beweidete Grünfläche unterhalten wird. Zusätzlicher Versiegelungsbedarf ist nicht erkennbar, stattdessen kann ggf. entsiegelt werden. Hier wird durch die Planung kein Eingriff vorbereitet, sondern vielmehr tendenziell eine Verringerung des bislang vorbereiteten Eingriffs angestrebt.

Die Fläche für Spiel- und Sportanlagen betrifft einen Bereich mit versiegelten Erschließungsstraßen und Abschlußrampen sowie kleinen baulichen Anlagen. Es werden keine wesentlichen baulichen Erweiterungen vorgesehen. Gegenüber der aktuellen Interimsnutzung als intensive Weide wirkt die vorbereitete Spiel- und Sportnutzung durch den vermehrten Aufenthalt und die Aktivität von Menschen eingreifend, nicht jedoch gegenüber der militärischen Nutzung als „Patriot-Stellung“ und auch nicht, wenn man den derzeitigen Aufenthalt von Menschen und Hunden im Plangebiet anrechnet.

Die Fläche für Grünanlagen betrifft einen Bereich, der zu einem geringen Teil baulich genutzt und der von Erschließungsanlagen sowie den Wällen um die ehemaligen Abschlußrampen geprägt ist. Durch die Gestaltung als Grünanlage wird die Strukturvielfalt erhöht, die Wirkung der vorhandenen Abschlußanlagen gemildert und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild verbessert.

In der Fläche für die Landwirtschaft wird die aktuelle Interimsnutzung fortgesetzt. Bauliche Anlagen sind nur im Umfang der vorhandenen Bebauung möglich. Gegenüber der vorherigen militärischen Nutzung ergibt sich eine Verminderung des Aufenthalts und der Aktivität von Menschen.

In der Fläche für Wald soll die bisherige kleine Gehölzanpflanzung ergänzt werden. Dies führt zu einer Stärkung des Naturhaushalts und eine Aufwertung des Landschaftsbildes.

Dasselbe gilt für geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Sie sollen als Sukzessionsflächen, welche durch seltene Mahd offenzuhalten sind, und eingestreute Gehölzpflanzungen die Strukturvielfalt erhöhen und den durch Bebauung geprägten Bereich gegenüber der Landschaft abschirmen.

Allgemeine Ziele wie der sparsame Umgang mit Grund und Boden, die Vermeidung von Eingriffen und die Vermeidung von Immissionen werden durch die Umnutzung einer brachgefallenen militärischen Anlage erfüllt.

Für das Plangebiet selbst und die beeinflussten angrenzenden landwirtschaftlichen Intensivflächen ergeben sich durch die Planung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, vielmehr ist tendenziell von einer Verringerung von Auswirkungen im Vergleich zur vorherigen militärischen Nutzung auszugehen.

Für das Oppenweher Moor ist keine Beeinträchtigung erkennbar. Vielmehr entfällt das Interesse, die vorhandene militärische Liegenschaft mitten im Naturschutzgebiet weiterhin zu bewirtschaften.

Durch die Planung wird kein Eingriff in Natur und Landschaft, sondern eine Erhöhung der Strukturvielfalt und eine Verbesserung des Landschaftsbildes vorbereitet. Dadurch entsteht ein erheblicher Kompensationsüberschuß. Dieser soll im Kompensationspool der Gemeinde berücksichtigt werden.

Die nachfolgende Eingriffsbilanz greift auf die detaillierten Werte der parallel laufenden Bebauungsplanung zu:

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Biotoyp	Eingriffsfläche ha	Wertfaktor WE/ha	Eingriffsflächenwert ha x WE/ha
Versiegelte Fläche	2,2914 ha	0 WE/ha	0 WE
Kläranlage	0,1890 ha	1 WE/ha	0,1890 WE
Grünland	14,1304 ha	1,0 WE/ha	14.1304 WE
Gehölze	0,2000 ha	1,5 WE/ha	0,3000 WE
Der Eingriffsflächenwert des un bebauten Gebietes beträgt			14,6194 WE

Ermittlung des Kompensationswertes

Biotoptyp	Eingriffsfläche	Wertfaktor	Eingriffsflächenwert ha x WE/ha
Bebaute und versiegelte Fläche	2,4975 ha	0 WE/ha	0 WE
Freifläche im Gewerbegebiet	2,3936 ha	0,5 WE/ha	1,1968 WE
Kläranlage	0,1890 ha	1 WE/ha	0,1890 WE
Fläche für Spiel- und Sportanlagen	2,1960 ha	1 WE/ha	2,1960 WE
Fläche für die Landwirtschaft	3,5965 ha	1 WE/ha	3,5965 WE
Grünfläche	2,2870 ha	1 WE/ha	2,2840 WE
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	0,5556 ha	1,5 WE/ha	0,8334 WE
Wald	1,3574 ha	1,8 WE/ha	2,4433 WE
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1,7382 ha	2 WE/ha	3,4764 WE
Der Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes beträgt			16,2154 WE

Kompensationsbilanz im Baugebiet

Eingriffsflächenwert des bisher bebauten Gebietes	14,6194 WE
abzgl. Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes	16,2154 WE
Kompensationsüberschuß	1,5960 WE

9. Bodenfunde

Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen Anlaß zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinkonzentrationen, Holzkohleansammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Diepholz (Tel. 05441 976-4468 oder 05441 976-0) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie (Tel. 0511 925-5342 oder 0511 925-50) zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landkreis anzuzeigen.

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

10. Verfassererklärung

Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, 15.12.2010




Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat am 11.05.2010 die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 19.08.2010 beschlossen. Der Entwurf hat vom 22.10.2010 bis 22.11.2010 öffentlich ausgelegen. Am 15.12.2010 hat der Rat der Gemeinde Wagenfeld die vorgebrachten Anregungen abgewogen und die 14. Flächennutzungsplanänderung festgestellt.

Diese Begründung hat dem Rat der Gemeinde Wagenfeld in seiner Sitzung am 15.12.2010 zusammen mit der Planzeichnung zur Beschlußfassung vorgelegen.

Wagenfeld, den 22. DEZ. 2010



Bürgermeister



Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung

Die Flächennutzungsplanänderung stellt Gewerbliche Bauflächen, Fläche für die Abwasserbeseitigung, Fläche für Spiel- und Sportanlagen, Private Grünfläche, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Wald und Flächen für die Landwirtschaft dar.

Dadurch wird die Nachnutzung der ehemaligen Patriot-Stellung ermöglicht. Die vorhandenen Gebäude und die ihnen zugeordneten, zu erheblichen Teilen bereits befestigten, Freiflächen dürfen für Gewerbe genutzt werden. Gem. dem parallel laufenden Bebauungsplan sind aber nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nicht wesentlich stören. Außerdem dürfen sie keine spezifischen Produktionsabwässer verursachen.

Im Süden können neben dem Gewerbegebiet auch die angrenzenden Flächen als Spiel- und Sportflächen genutzt werden. Dort darf aber nur in sehr geringem Umfang weitere Fläche bebaut werden. Die Flächen sind gem. dem parallel laufenden Bebauungsplan durch Gehölze einzugrün.

Freiflächen neben den Gewerbegebieten sollen als private Grünflächen gestaltet werden. Anschließende Flächen bleiben der Landwirtschaft vorbehalten, dort ist ebenfalls nur in geringem Umfang Bebauung zulässig.

Soweit das Gebiet nicht bereits durch die Grünflächen am Gewerbe oder die Hecken um die Spiel- und Sportflächen eingegrünt ist, wird es durch Gehölzpflanzungen in Sukzessionsflächen eingegrünt. Als Schwerpunkt der Grünstruktur wird um einen kleiner Erlenbestand herum Wald gepflanzt.

Das Gebiet ist vollständig erschlossen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

Planungs- und Bauordnungsrecht:

BauGB Baugesetzbuch

BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990

NBauO Niedersächsische Bauordnung

Boden:

BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz

Wasser:

WHG	Wasserhaushaltsgesetz
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz

Luft / Schall:

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

Naturschutz:

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
NNatG	Niedersächsisches Naturschutzgesetz

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

Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 mit Ergänzungen.

Regionales Raumordnungsprogramm 2004 für den Landkreis Diepholz

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz

Flächennutzungsplan der Gemeinde Wagenfeld

Landschaftsplan der Gemeinde Wagenfeld

Die Ziele und „Umweltbelange“ wurden in der Planung dadurch berücksichtigt, daß mit der Planung die Nachnutzung einer brachgefallenen Militärfäche mit ihren baulichen Anlagen und der vorhandenen, umfangreichen Infrastruktur zugelassen wird.

Diese Fläche liegt überdies so, daß keine Nachbarn beeinträchtigt werden können. Auch vom Naturschutzgebiet ist sie hinreichend weit entfernt. Mit der Beschränkung des Gewerbes auf das 'nicht wesentlich störende' wird jede ungebührliche Beeinträchtigung ausgeschlossen.

Die Freifläche ist – bis auf wenige Gehölze – intensiv bewirtschaftet und ökologisch unbedeutend.

2. Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“

2.1 Bestandsaufnahme

Das geplante Gebiet ist mit Gebäuden, versiegelten Freiflächen, Straße, einer Kläranlage etc. bebaut und mit einem hohen und engmaschigen Zaun eingezäunt. Die begrünten Freiflächen werden intensiv beweidet. Es halten sich dauernd Menschen im Gebiet auf und nutzen neben den Gebäuden auch die Verkehrs- und die Freiflächen. Bis auf die wenigen Gehölze hat das Gebiet nur eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

In der Nachbarschaft des Plangebietes liegen

- Gehölze mit mittlerer Bedeutung und
- landwirtschaftliche Flächen mit geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Das Landschaftsbild wird durch die ehemaligen militärischen Anlagen, darunter ein Fernmeldeturm, und die offenen landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

2.2 Prognose

Bei Durchführung der Planung werden die bebauten Bereiche für Gewerbe nachgenutzt. Die bebauungsnahen Flächen werden grünordnerisch gestaltet. Im Süden wird ein Spiel- und Sportbetrieb mit Freiflächenbezug etabliert. Dieser Bereich wird gem. dem parallel laufenden Bebauungsplan intensiv eingegrünt. An den anderen Rändern wird eine lockere Eingrünung durch die grünordnerische Gestaltung der Grünfläche sowie durch viele Gehölzgruppen innerhalb einer Sukzessionsfläche geschaffen. Außerdem wird im Norden ein Wald entwickelt. Die verbleibende Freifläche in der Mitte wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Es wird Fläche bebaut und dadurch Boden versiegelt, der heute entweder bereits versiegelt ist oder in der direkten Nachbarschaft zur Bebauung liegt.

Durch die Bepflanzung wird Boden entsiegelt oder offener Boden bzw. Intensivweide belebt. Die Strukturvielfalt wird erhöht.

Durch die Nutzung entsteht mehr Verkehr als zur Zeit der Nutzungsaufgabe, jedoch voraussichtlich wesentlich weniger Verkehr als während des militärischen Betriebs. Der künftige Verkehr wird nur auf einer kurzen Strecke das vorhandene Straßengrundstück und nachfolgend die Landesstraße belasten. Es werden keine relevanten Immissionen auftreten.

Bei Verzicht auf die Realisierung der mit der Planung zugelassenen Maßnahme würde das Gelände brach liegen bzw. weiterhin intensiv beweidet und ungeregelt nachgenutzt werden.

Die benötigten Grundstücke für Gewerbe sowie Spiel und Sport müßten an anderer Stelle geschaffen werden oder es müßte auf solche Nutzungen in Wagenfeld verzichtet werden.

2.3 Vermeidung und Kompensation

Zur Vermeidung von Eingriffen dienen die:

- Nutzung des bereits bebauten Geländes und
- Nutzung der vorhandenen Erschließung.

Es verbleibt kein Kompensationsbedarf. Vielmehr wird durch die vielen Anpflanzungen und Nutzungsextensivierungen ein erheblicher Kompensationsüberschuß erreicht.

2.4 Alternativen

Grundsätzlich könnte das Plangebiet auch vollständig für Freizeitnutzungen oder für landwirtschaftliche Nutzungen oder für die Landschaftsgestaltung und Naturentwicklung gebraucht werden. Damit wird aber das Grundziel der Gemeinde, die gewerbliche Nachnutzung, verfehlt.

Für die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung im Plangebiet sind keine besseren Alternativen ersichtlich. Die Grundverteilung der einzelnen Gebietsarten ergibt sich aus der vorhandenen, prägenden Bebauung und Nutzung.

Eine Verkleinerung der Gewerblichen Bauflächen und der Spiel- und Sportfläche oder ein Verzicht würde das Kernziel, die Nachnutzung der militärischen Anlagen, verfehlen.

Eine Vergrößerung der Bau- bzw. der Spiel- und Sportfläche würde an dem Standort in der lockeren Streusiedlungslandschaft neben dem Naturschutzgebiet mehr Aktivität und ggf. eine höhere Störung verursachen. Dies hätte auch nachteilige Auswirkungen auf die Erholung, für die dieser Teilraum der Gemeinde Wagenfeld vorgesehen ist.

Diese Folge hätte auch ein Verzicht auf den Wald, auf die Maßnahmenfläche oder auf die Grünfläche.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnisschwierigkeiten

Geprüft wurden die Darstellungen von Gewerblichen Bauflächen, der Fläche für Spiel- und Sportanlagen, Kläranlage, Grünfläche, Landwirtschaftsfläche, Wald und Maßnahmenfläche auf der Fläche der vormaligen Patriot-Stellung.

Es wurden keine technischen Verfahren bei der Umweltprüfung verwendet.

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Es wird geprüft, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus diesen Flächennutzungsplandarstellungen entwickelt sind.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich und nicht geplant.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das brachgefallene Gelände der ehemaligen Patriot-Stellung soll in sehr bestandsorientierter Weise für Gewerbe sowie Spiel- und Sportzwecke genutzt werden. Es soll intensiv eingegrünt und durchgrünt und ökologisch aufgewertet werden. Die vorhandenen Anlagen und die umfangreiche Infrastruktur (Straßen, Kläranlage, Leitungen und Kanäle) sollen weitergenutzt werden dürfen.

Damit kann der vorhandene privat- und volkswirtschaftliche Wert erhalten und genutzt werden. Außerdem braucht die Gemeinde für diese Nutzungen keine anderen Flächen auszuweisen.

Der parallel aufgestellte Bebauungsplan läßt zu, daß auf rd. 22.914 m² bisheriger Militärfläche die vorhandene Bebauung, Versiegelung bzw. Straße bleibt und auf weiteren 2.061 m² Gewerbegebäude oder Spiel-/Sporteinrichtungen oder landwirtschaftliche Lagerflächen sowie Nebenanlagen etc. gebaut werden dürfen

Der Bebauungsplan regelt dazu im wesentlichen Art und Maß der baulichen Nutzung und die sonstigen Nutzungen.

Dazu gehören insgesamt 22.870 m² Grünfläche, 5.556 m² Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, 13.574 m² Wald und 17.382 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Bei der Planung werden die gesetzlichen Vorgaben und die in Plänen und Programmen zum Bodenschutz, zur Eingriffskompensation, zum Immissionschutz und zur Luftreinhaltung sowie zum Gewässerschutz genannten Ziele eingehalten.

Mit der Umsetzung der Planung wird das Plangebiet nachgenutzt. Es werden Verkehr und Emissionen verursacht, die jedoch voraussichtlich geringer sein werden als während des Betriebes der Patriot-Stellung.

Alternativ könnten auch auf der Fläche auch andere Nutzungen wie Freizeit oder Landschaftsgestaltung betrieben oder die Nutzungsarten anders verteilt werden. Diese Möglichkeiten entsprechen den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde bzw. den Schutz- und Nutzungsansprüchen der Nachbarnutzungen aber weniger als die gewählten.

Wegen der sehr bestandsorientierten Gewerbeflächendarstellungen ergibt sich kein Eingriff in Natur und Landschaft. Durch die vielen Extensivierungen und Anpflanzungen kommt es zu einer erheblichen Aufwertung.

Ein besserer als der gewählte Standort und bessere als die gewählten Darstellungen sind wegen der Lage des Gebietes und seiner Eigenschaften sowie derer der Umgebung und wegen der Anforderungen von Gewerbebetrieben nicht ersichtlich.