

- 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

Schienenverkehr

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 Umgehungstrasse

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.

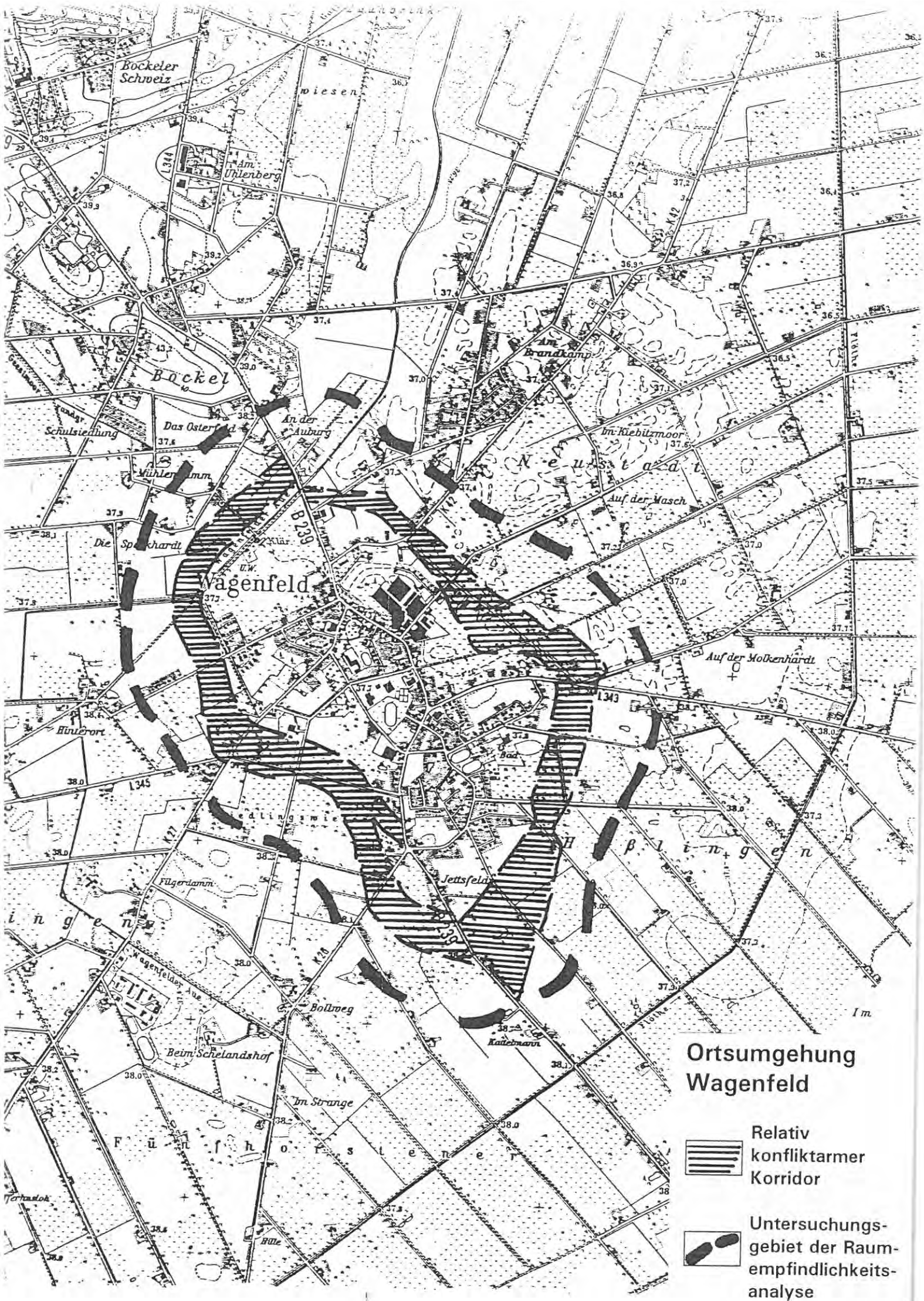
Um die Planung und den Bau der Entlastungsstraße zu beschleunigen, hat die Gemeinde eine Raumempfindlichkeitsstudie erarbeiten lassen. Diese zeigt sowohl einen Korridor westlich der Ortslage als auch einen Korridor östlich von Wagenfeld als relativ konfliktarme Bereiche für eine Ortsumgehungsstraße auf.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

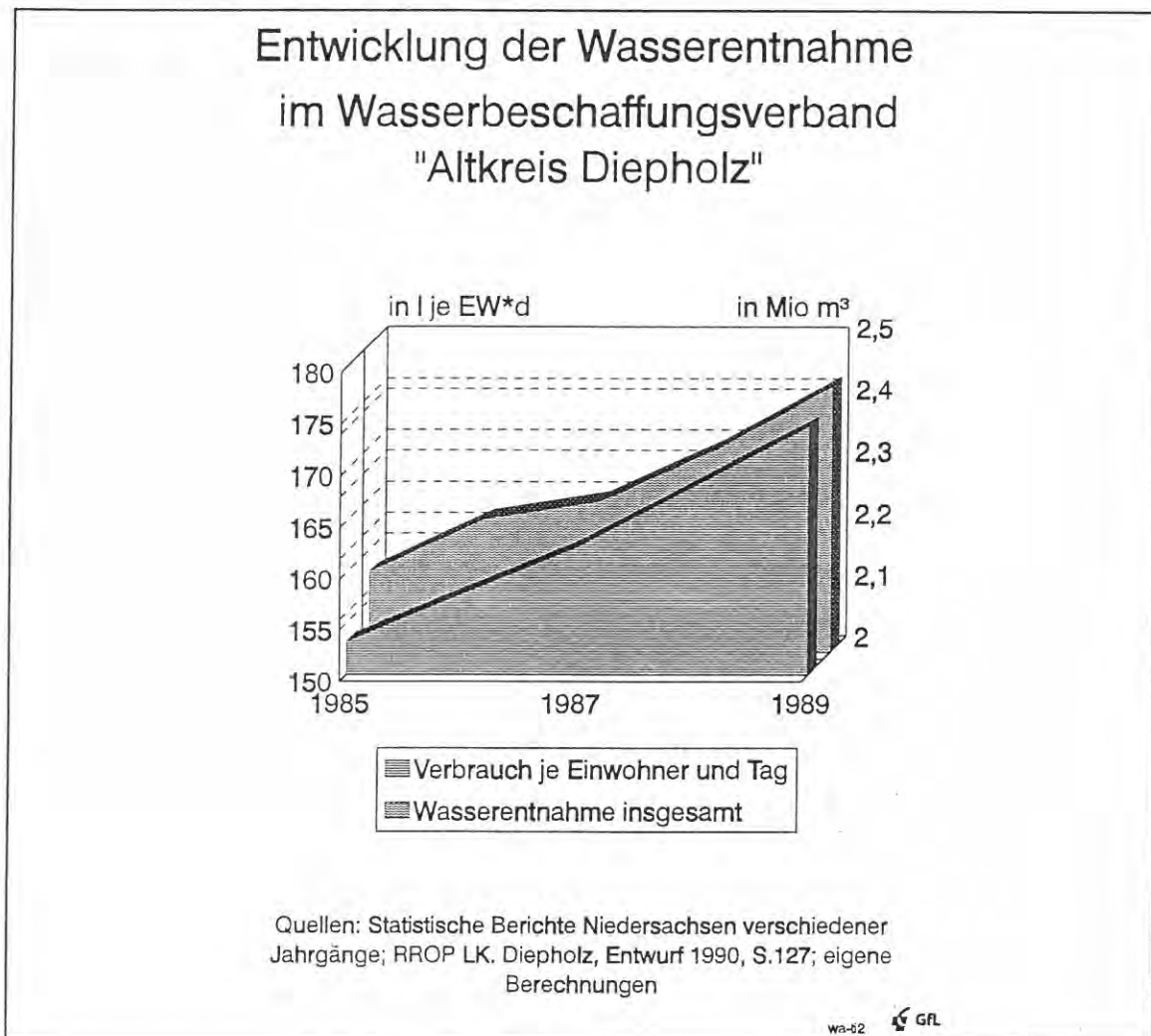
In den moorigen Niederungsgebieten steht das Grundwasser teilweise sehr hoch an. Entwässerung und Verdunstung führen zu Verlusten. Die Neubildungsrate ist hier niedrig. Zu den quantitativen Mängeln kommen qualitative. Das Grundwasser in der Diepholzer Moorniederung enthält in großem Umfang huminsaurer 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 Hespellohmoor 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 Umgang 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 zulässige 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“⁴⁴ 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 Kreissegmentes 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: „Dorfneuerungsplanung 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 Wiederaufforstung 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 Abbaurechte bereits vergeben sind. Hier ist in aller Regel die Verhinderung baulicher Nutzung 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 Siedlungszwecke.

- **Anprüche der Umgebungsnutzung**

- * Unter diesem Stichwort sind insbesondere die Ansprüche des Immissionsschutzes zu beachten. 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 Landwirtschaft, 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 entlang von Leitungen eine Rolle spielen.
- * Eigentlich gehört auch der Anspruch denkmalgeschützter oder schutzwürdiger, gestalterisch 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 durchsetzen können, reicht hier die fachplanerische Durchsetzungskraft städtebaulicher Grundwerte i.d.R. nicht wesentlich über das Schutzobjekt hinaus. Deshalb werden die berechtigten, restriktiv wirkenden Belange des Denkmalschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes 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 bindend 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

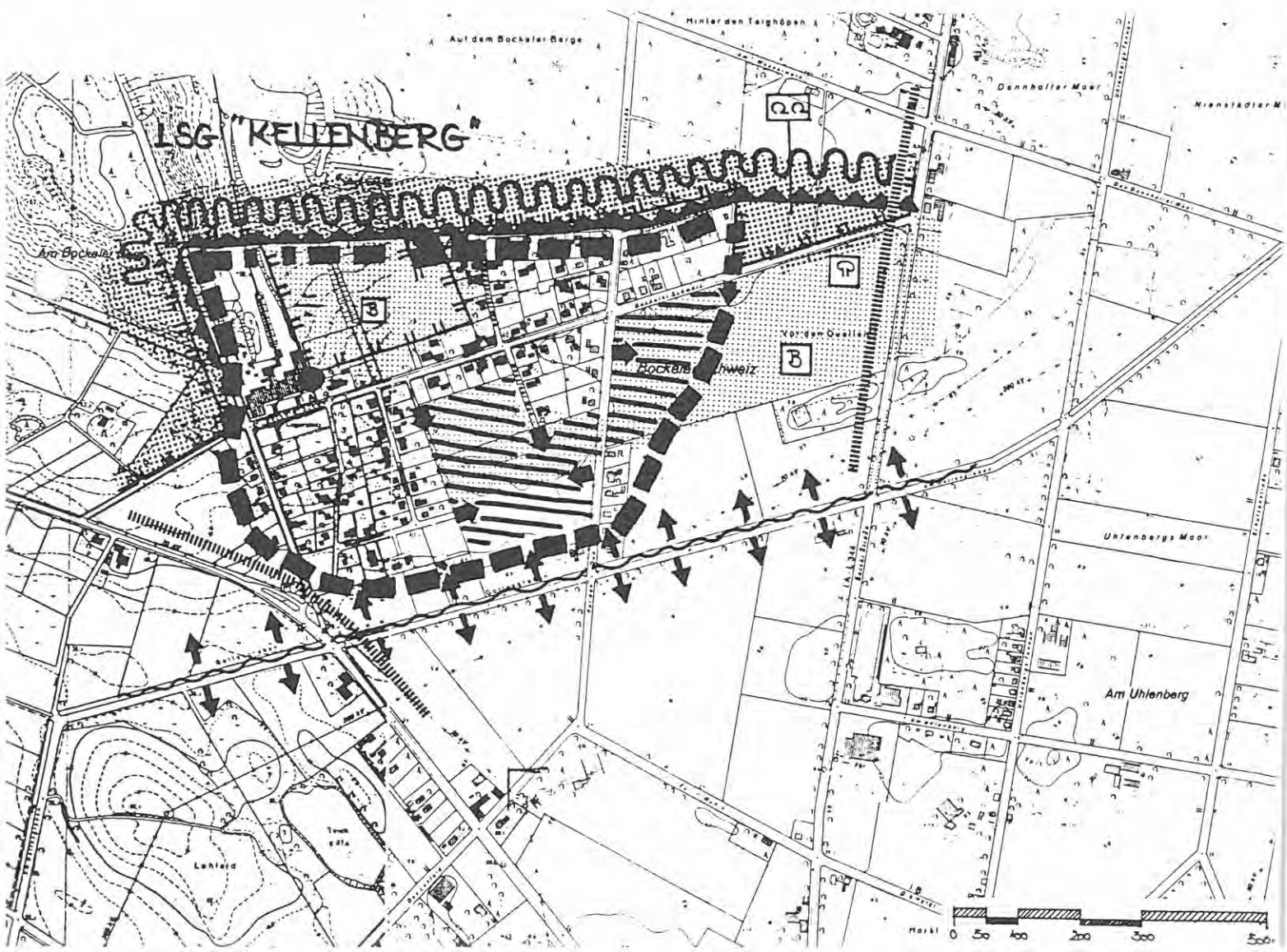
- ⊓ Naturpark
- ⊘ Wald
- ~ Vorrang für die Wasserwirtschaft
- ↕ Pufferzone für Fließgewässer lt. LPI.
- ⊘ Bereich mit Bedeutung für mehrere Landschaftsfaktoren
- ||| Orstgestalterisch bedeutsamer Bereich

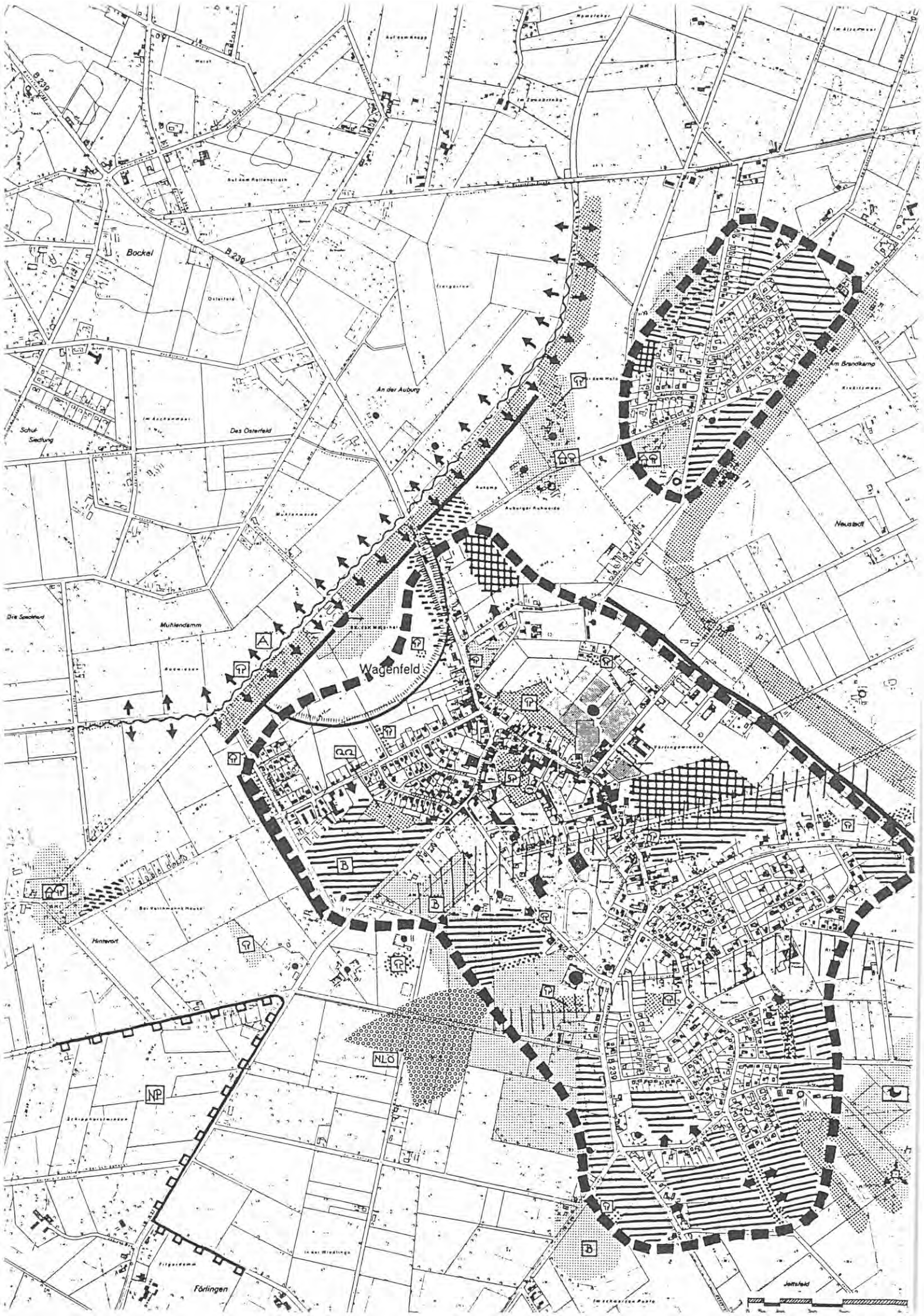
Restriktive Wirkung möglich

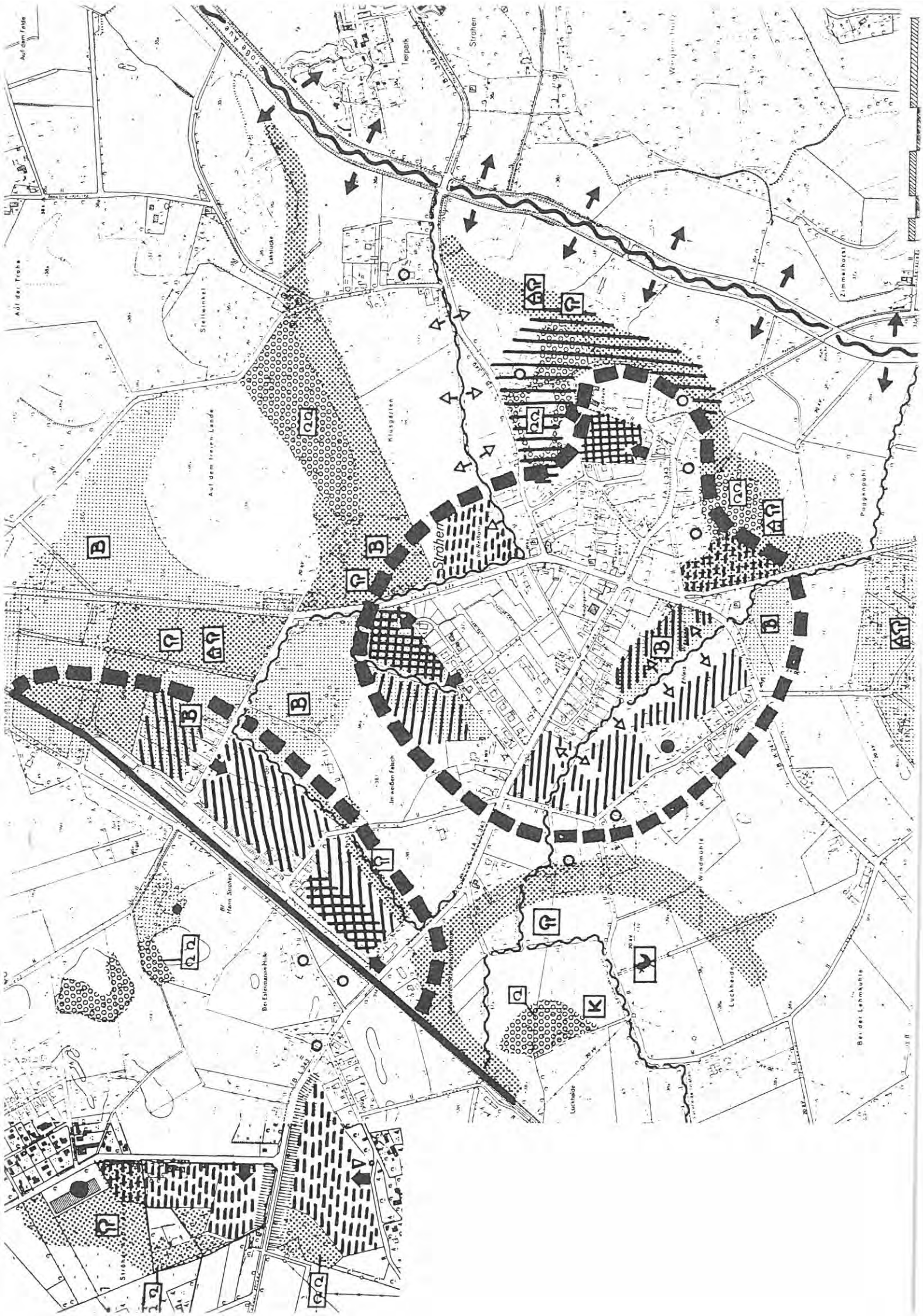
- Starker Emittent neben Freiflächen
- Landwirtschaftl. Vollerwerbsbetrieb
- Landwirtschaftl. Nebenerwerbsbetrieb
- ⊘ Bereich mit Bedeutung für den Landschaftsfaktor
- ⊓ Pflanzen
- ⊓ Vögel
- ⊓ Amphibien
- ⊓ Boden
- ⊓ Klima
- ⊓ Landschaftsbild

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.

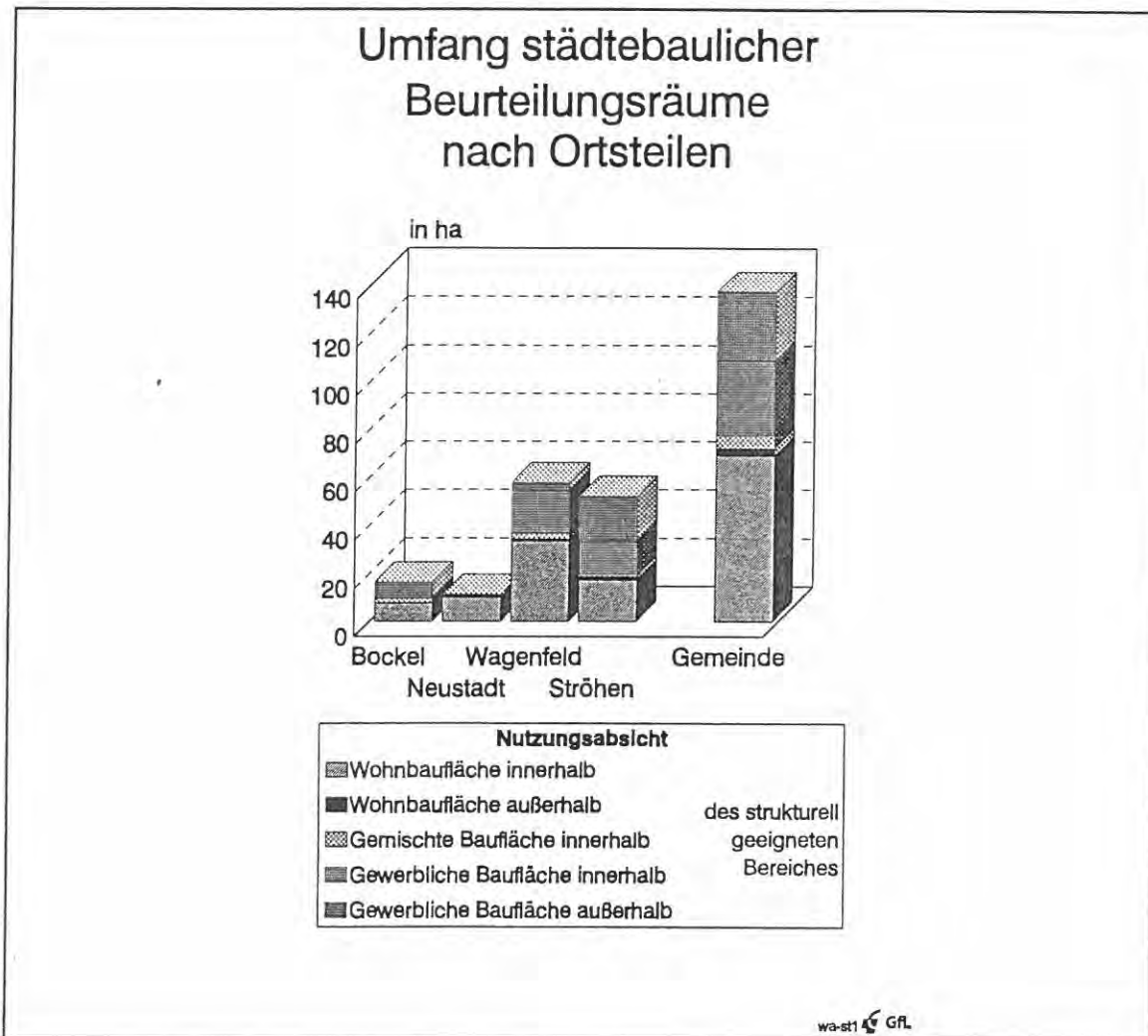
Auf größeren Flächen innerhalb der möglichen Bereiche liegen Eigenschaften vor, von denen eine restriktive Wirkung ausgehen kann. Hierbei handelt es sich häufig um Flächen, deren Böden besondere Eigenschaften aufweisen, vereinzelt auch im Bereiche mit Bedeutung für einen anderen Landschaftsfaktor. Außerdem 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 Standorteigenschaften 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:

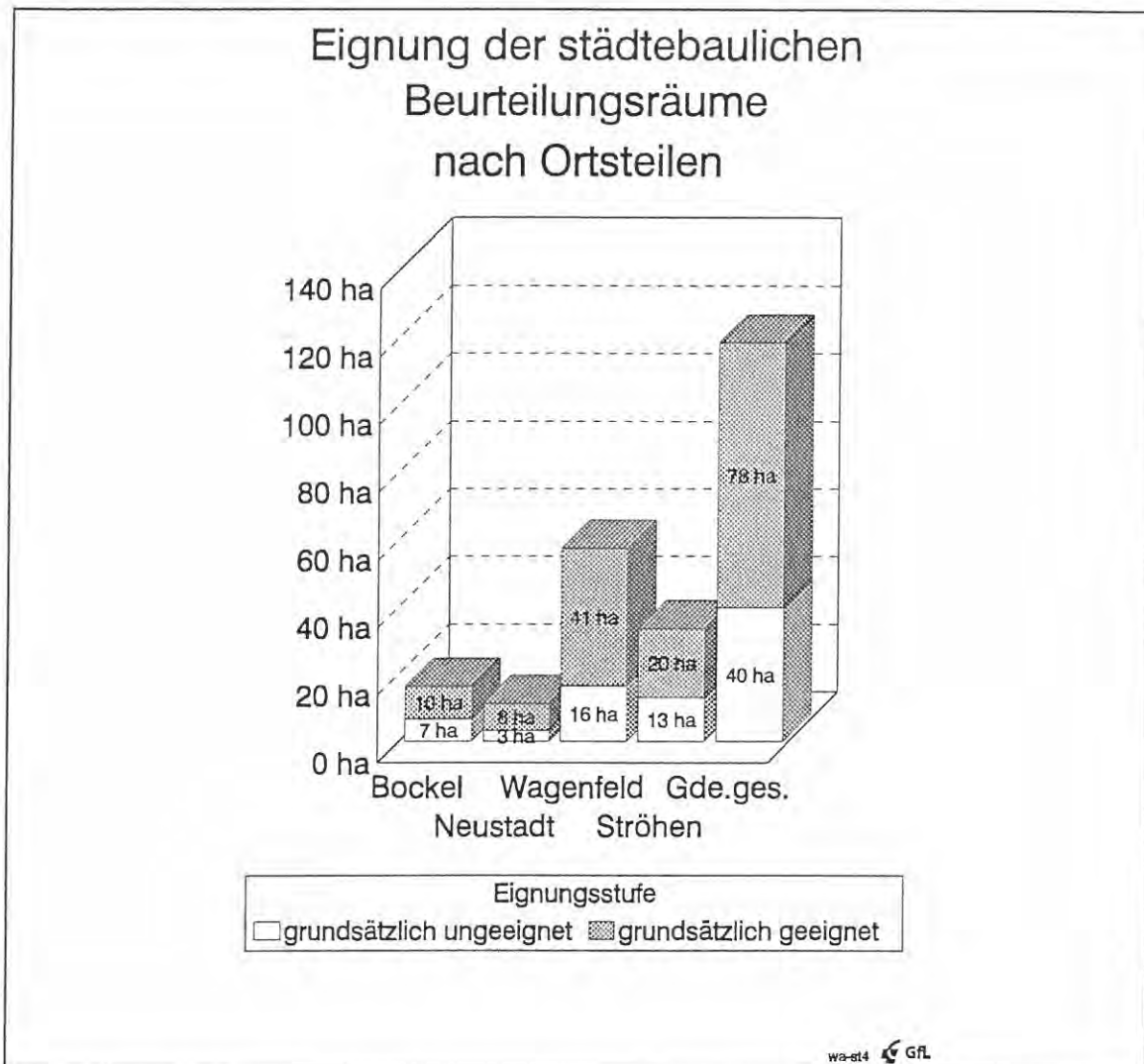
| | | | | |
|--------|---------------------------|---|------------------|--|
| Nr. 1 | „An Hundeort“ | Gewerbliche Baufläche | 2,3 ha | geeignet |
| Nr. 2 | „Am Friedhof“ | Gewerbliche Baufläche | 2,3 ha | wenig geeignet |
| Nr. 3 | „Am Neuen Weg“ | Gewerbliche Baufläche | 2,2 ha | ungeeignet |
| Nr. 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 (Osteil 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:

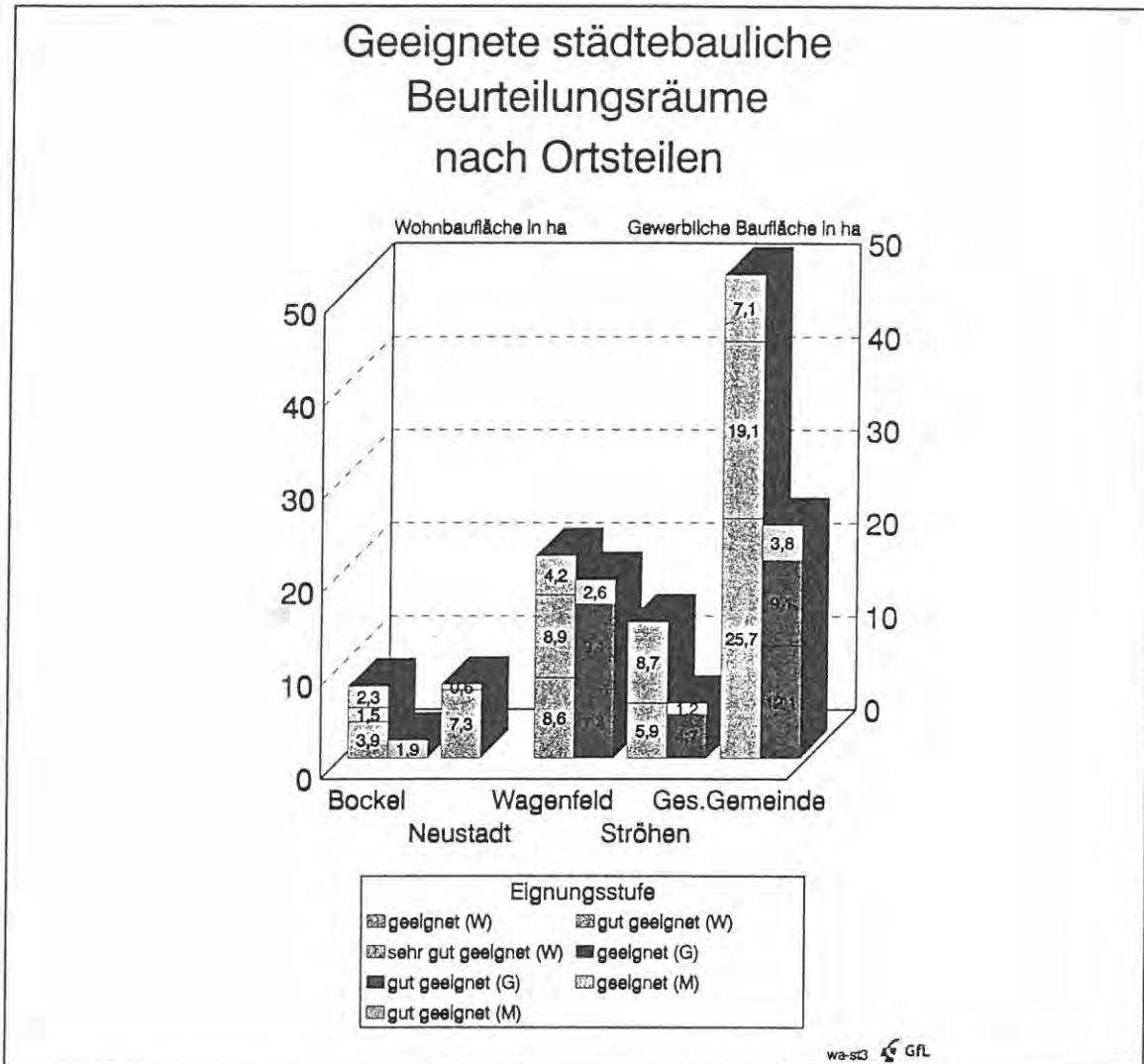


Insgesamt sind 43% der beurteilten Fläche grundsätzlich für eine Inanspruchnahme für Siedlungszwecke nicht geeignet. Der überwiegende Teil, 57%, erweist sich als grundsätzlich geeignet.

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 verhemdender 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 |

Gruppen Denkmale

| | |
|----------------|------------------------|
| 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 Zubehör 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**

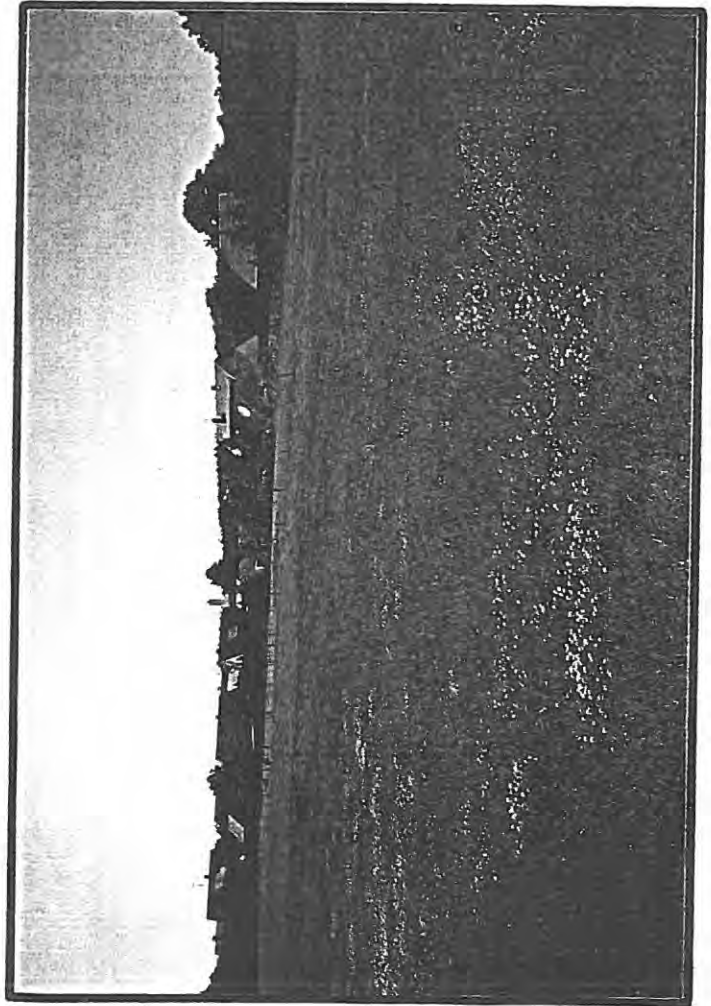
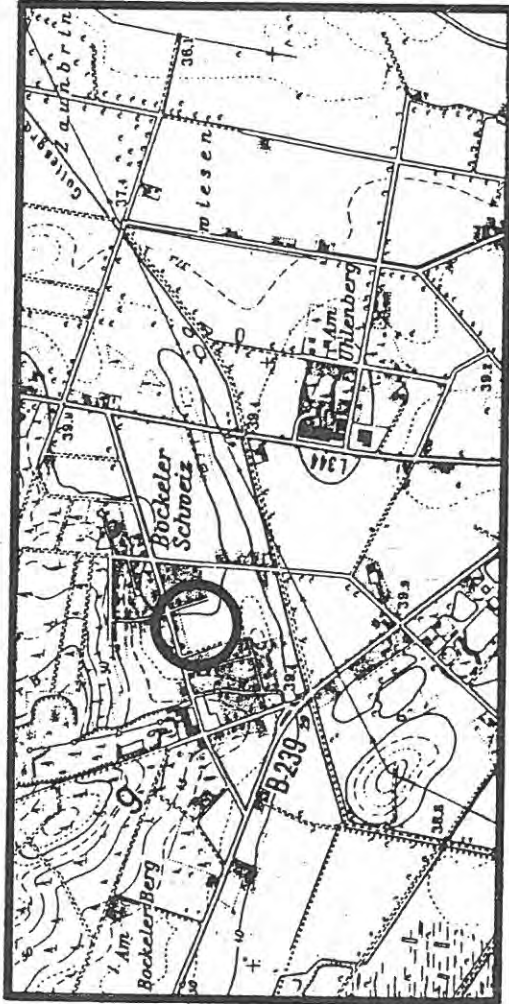
STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DE. LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE AGENFELD

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 Abwasserbeileitung 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 <p>Insgesamt sehr gut geeigneter Standort, da die vielen fördernden Faktoren die schwachen konkurrierenden Belange (wichtiger Bereich für Boden) 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 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 | 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 - 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 | 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 | 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 | vgl. Schutzgut Boden | |
| Landschaftsbild | ackerbaulich genutzte Fläche mit einigen Gehölzstrukturen am Rande des Gebietes | <ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung, Bebauung - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Gehölzstrukturen; Durchgrünung, Aufbau von Grünachsen | intensive Eingrünung | |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Bockel

Standort: 2 "Danziger Weg"

Nutzungsziel: Wohngebiet

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE AGENFELD

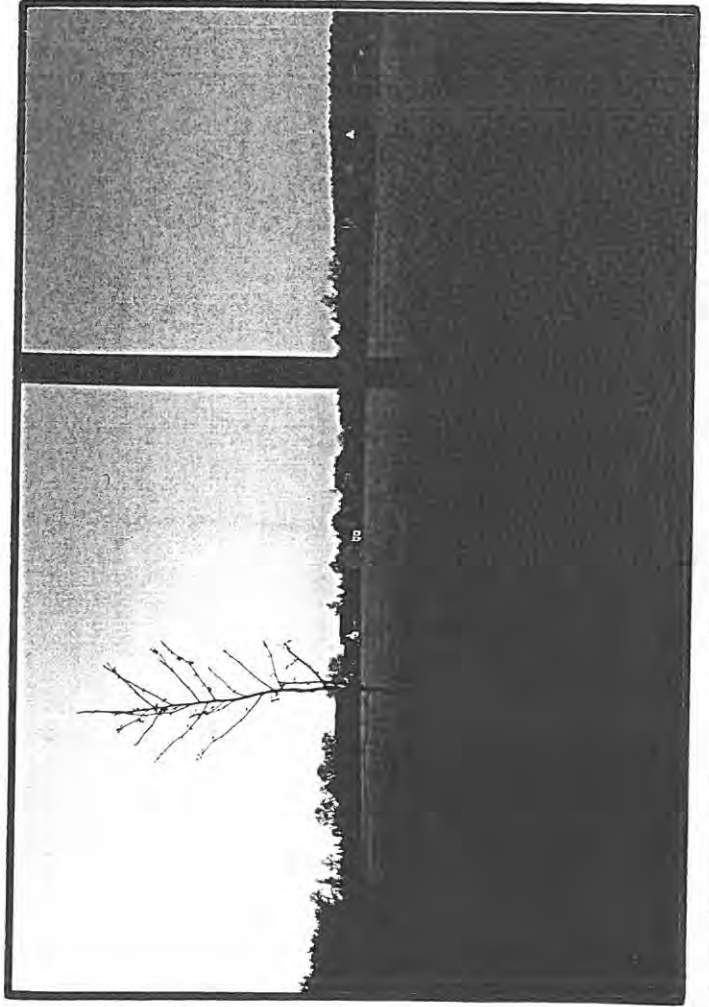
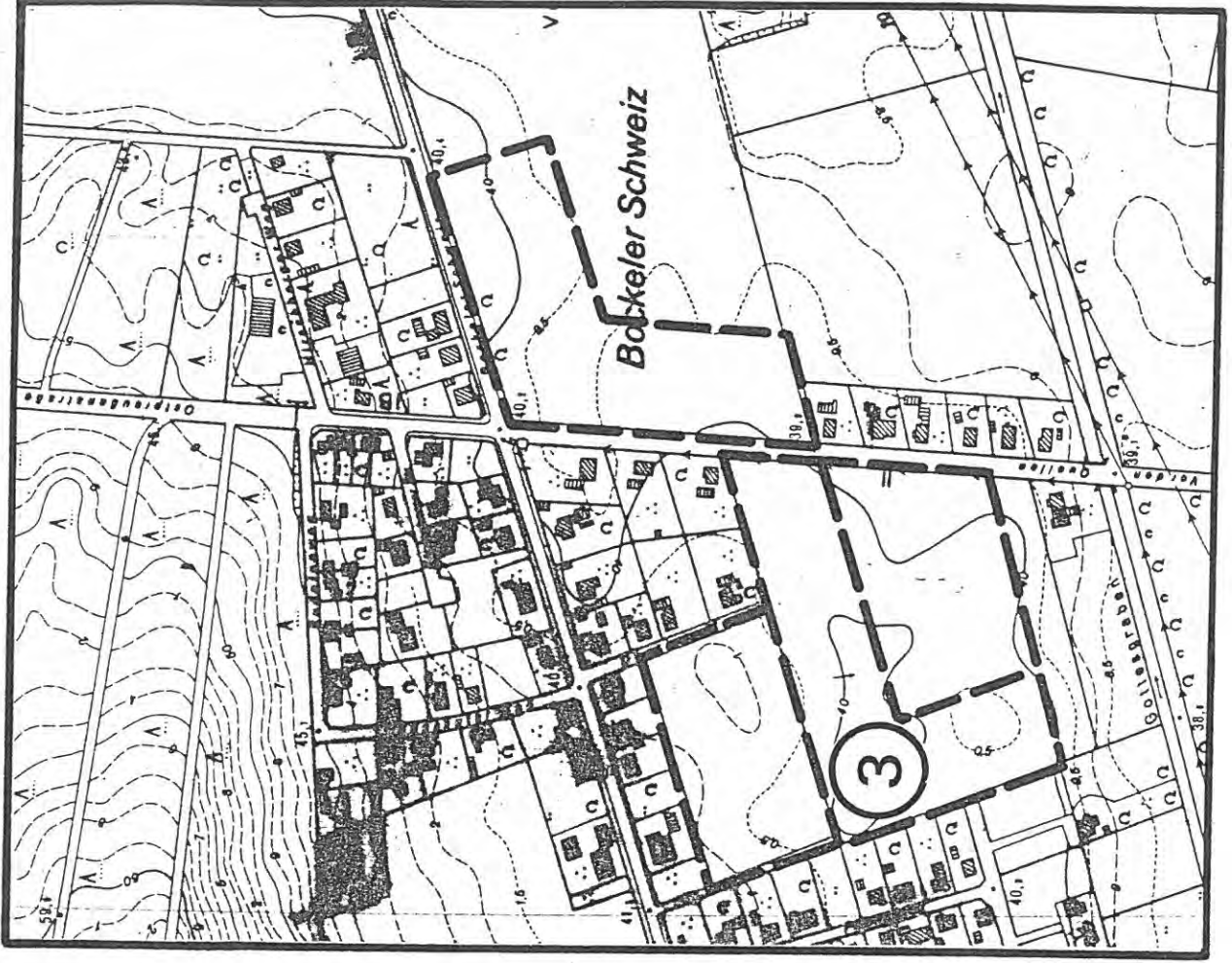
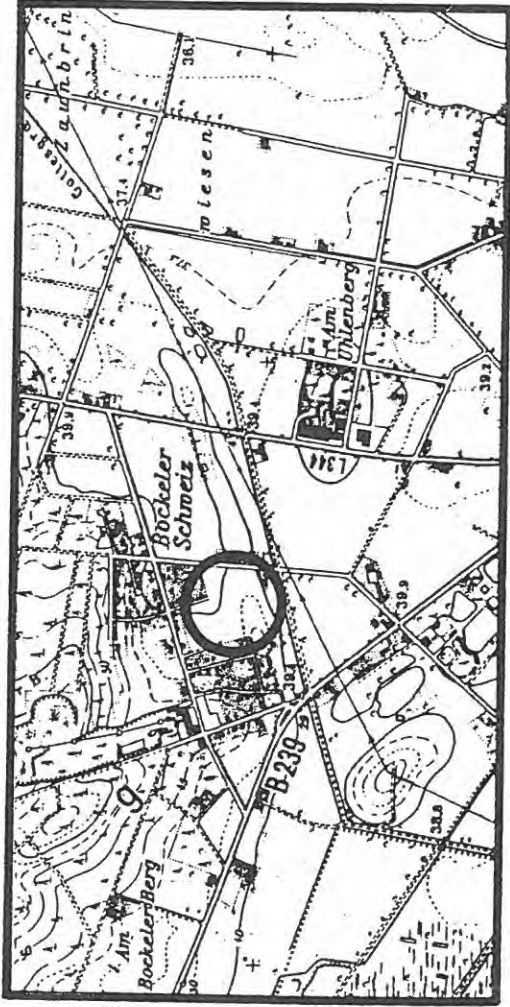
Ortsteil: Bockel Standort: 2 "Danziger Weg" Nutzungsziel: Wohngebiet

| 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 | Vorausichtliche Beeinträchtigung | Vorkehrungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen | Ausgleichsmaßnahmen | Ersatzmaßnahmen |
| Arten und Lebensgemeinschaften | - 1,5 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung | Beseitigung und Umbau von Vegetation - 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 - ca. 0,9 ha intensiv genutztem Boden mit besonderen Standortbedingungen - erhebliche Beeinträchtigung | - 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 - erhebliche Beeinträchtigung | vgl. Schutzgut Boden; Ein- und Durchgrünung, der Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag ist Rechnung zu tragen | | |
| Landschaftsbild | als Grünland genutzte Fläche | Versiegelung, Bebauung - erhebliche Beeinträchtigung | Durchgrünung, Aufbau von Grünachsen | Eingrünung | |

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Bockel

Standort: 3 "Südlich des Danziger Weges"

Nutzungsziel: Wohngebiet

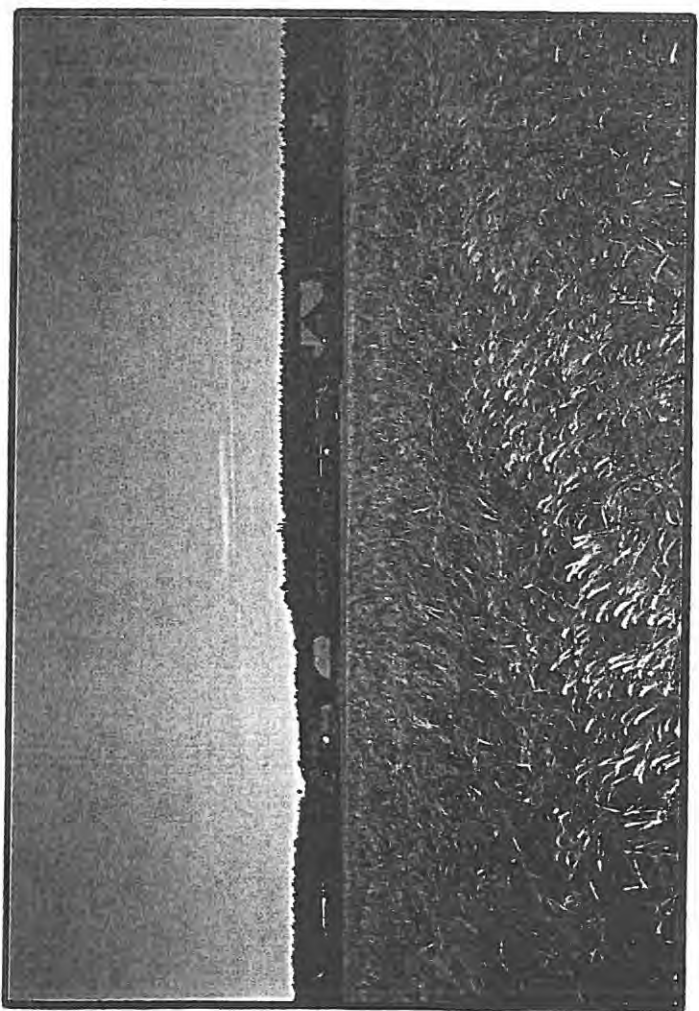
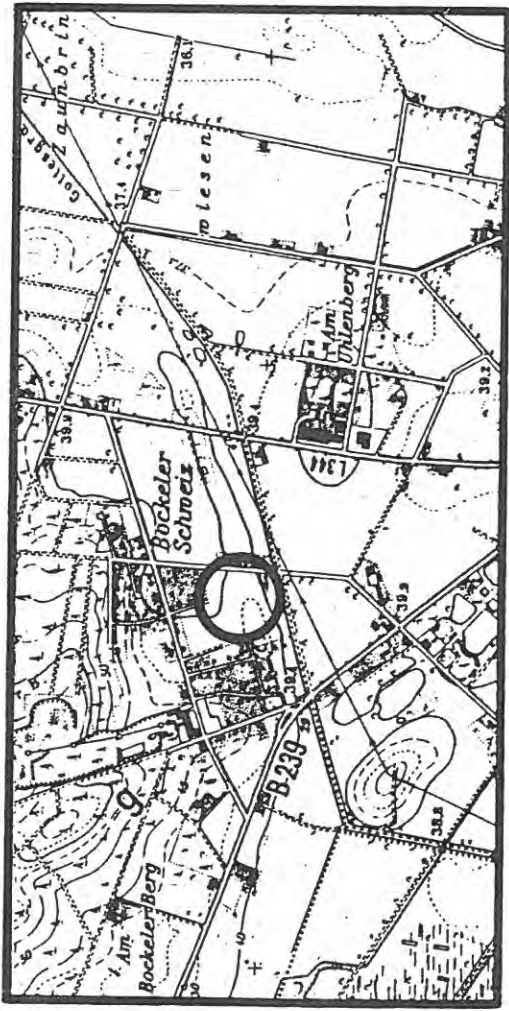
STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE AGENFELD

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 "GmbH 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

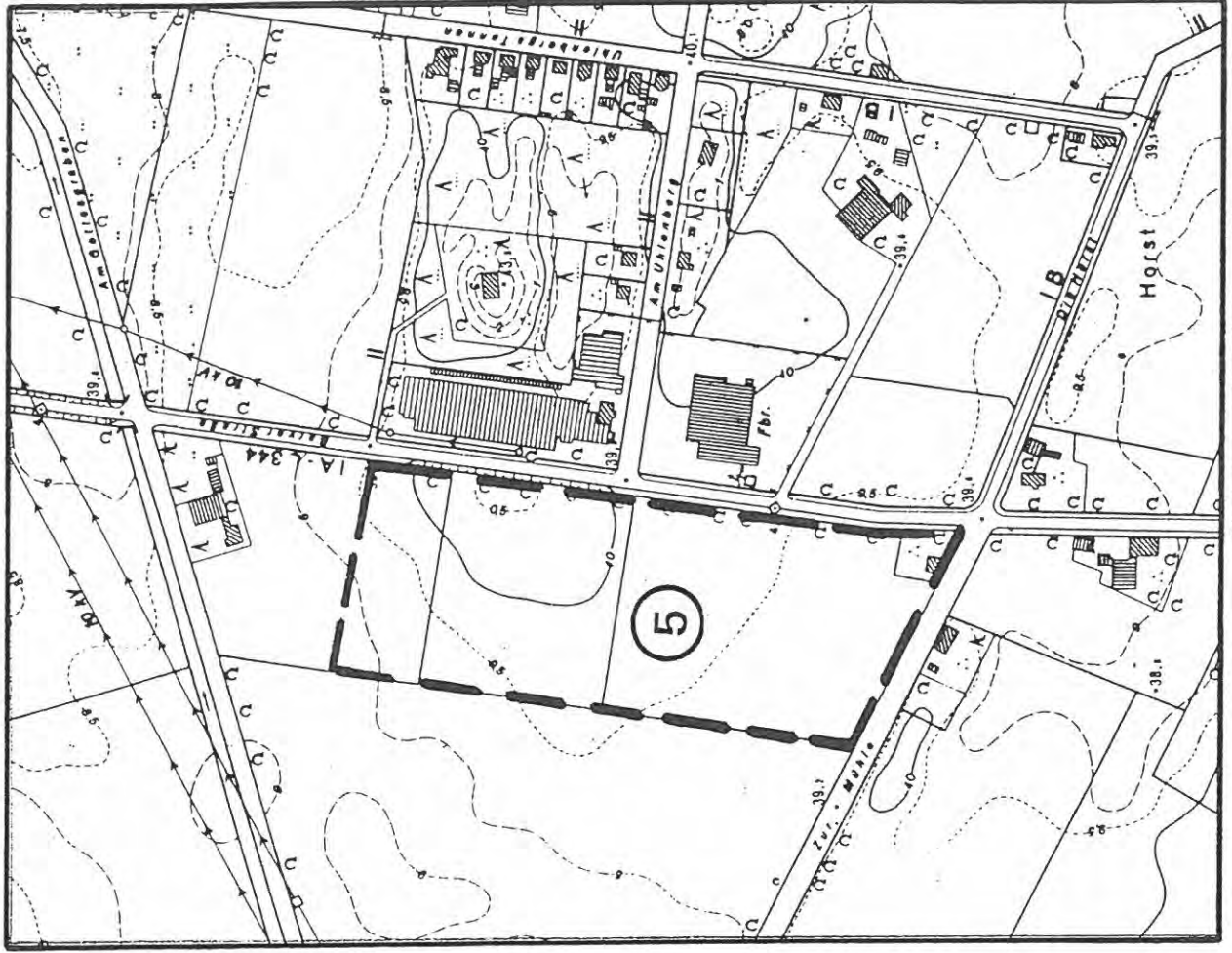
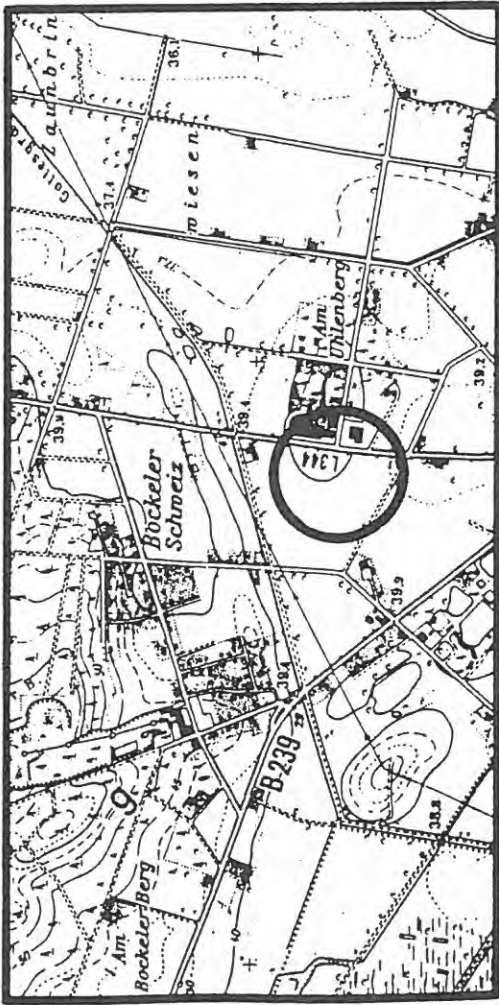
STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

Ortsteil: Bockel Standort: 4 "Nördlich Gottesgraben" Nutzungsziel: Wohngebiet

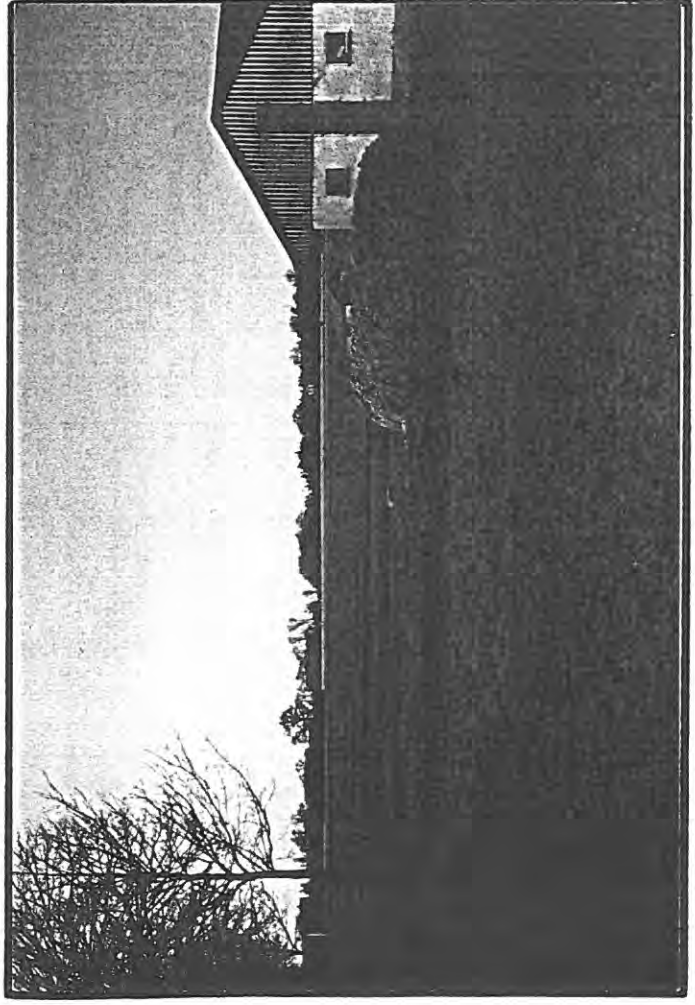
| | | | |
|--|--|---|---|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung der Ortslage nach Südosten und Einbindung der Bebauung an der Straße "Vor den Quellen". Die Erweiterung ist strukturell nur verträglich nach Nutzung der Standorte 2 und 3, dient dann jedoch der Abrundung und Vervollständigung des Siedlungskörpers | <p>Raumordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das RRÖP 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 gute 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 Durchgrünung, Aufbau von Grünachsen, Eingrünung | Anlage von Gebüsch, Hecken, Sukzessionsflächen südlich an das Gebiet angrenzend auf ca. 0,3 ha | |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche



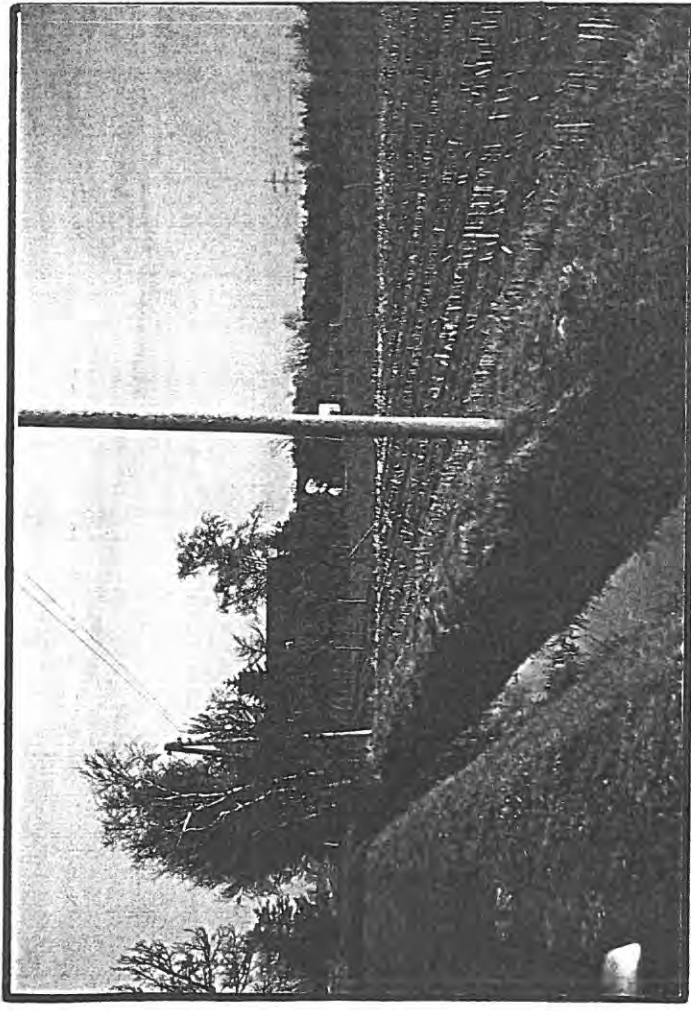
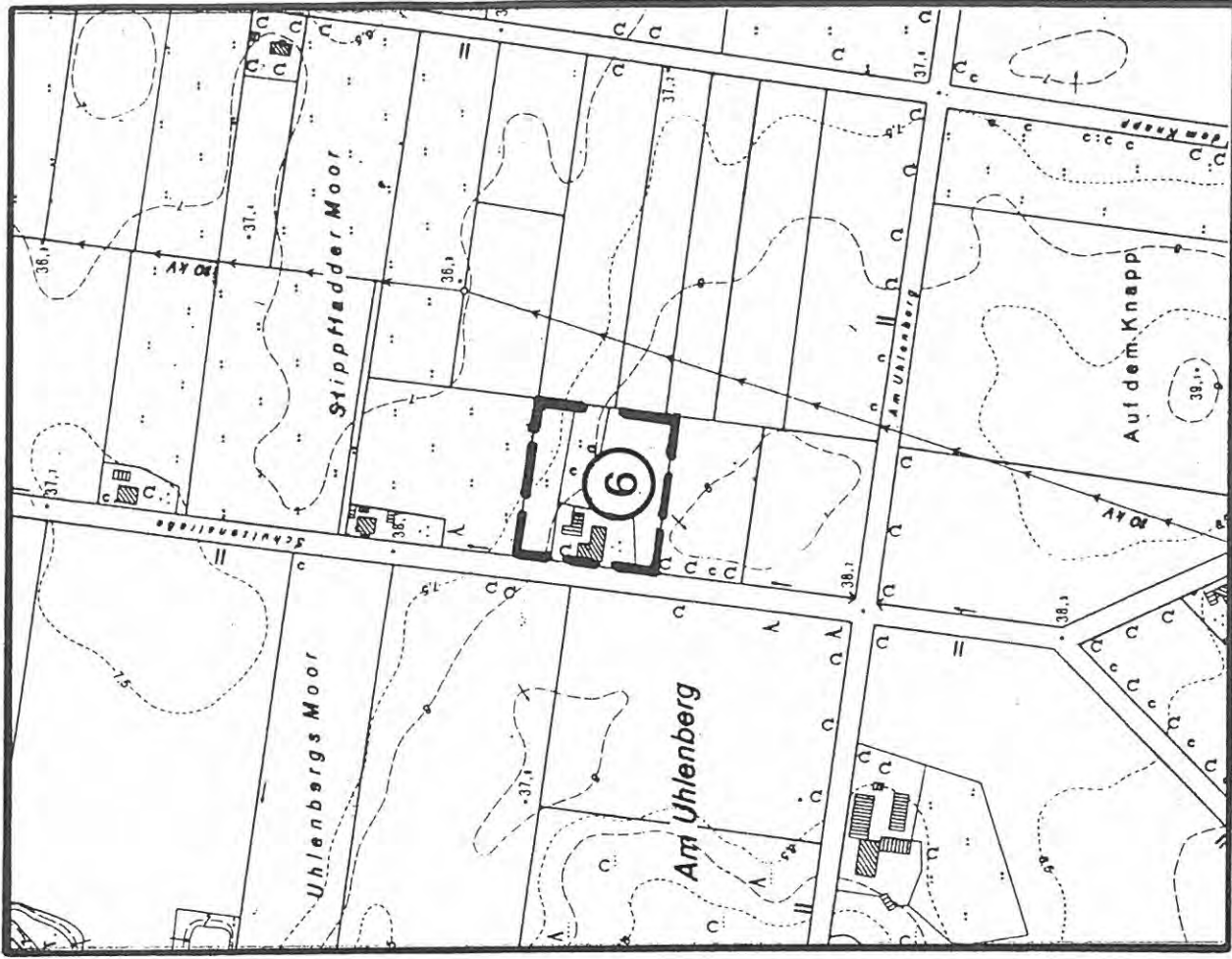
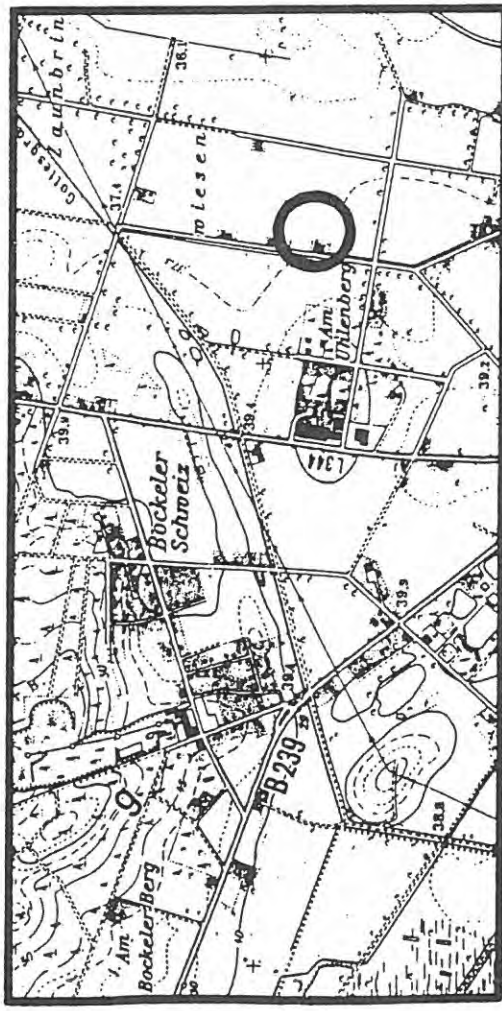
Ortsteil: Bockel Standort: 5 "An der Barver Straße"

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE AGENFELD

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 <p>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 tragen, das Gebiet ist intensiv einzugrünen.</p> |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Bockel

Standort: 6 "Schützenstraße"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

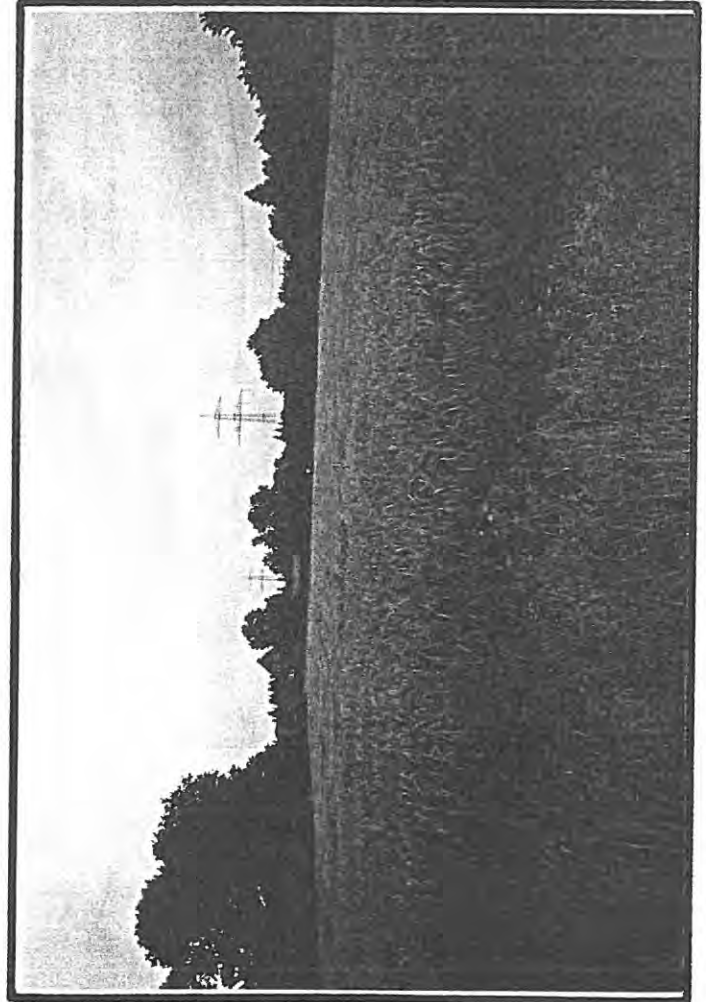
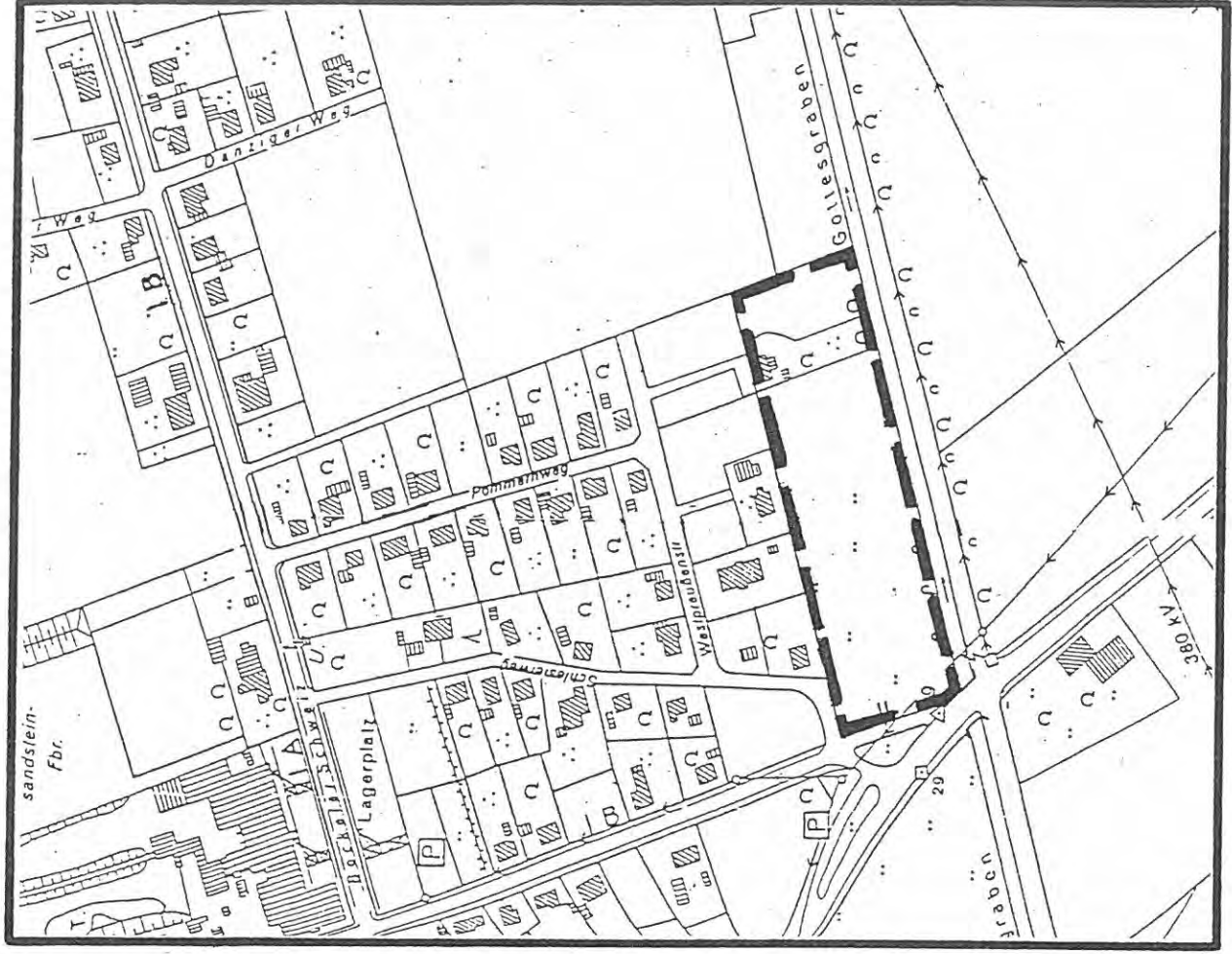
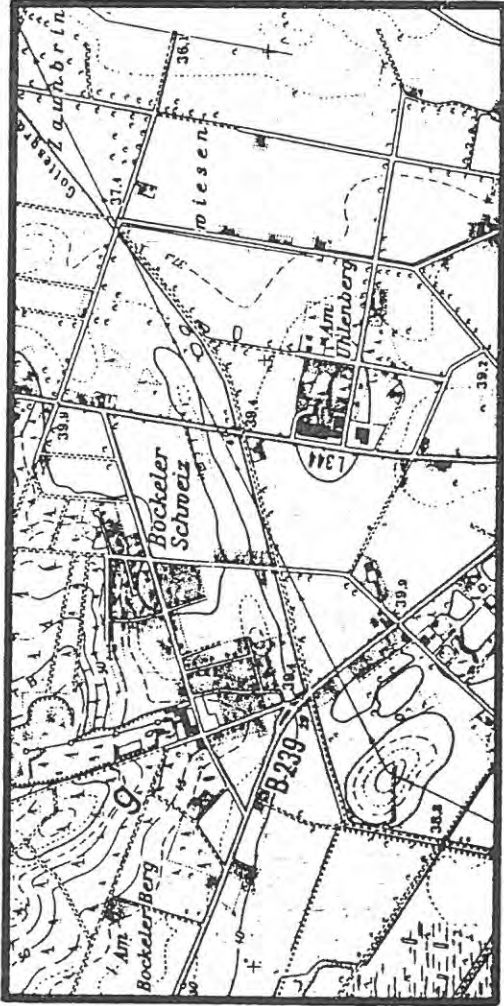
STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

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

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung und Erweiterung eines Einzelhausstandortes in Streulage östlich des Gewerbebereiches "Uhlenberg" | <ul style="list-style-type: none"> - im Widerspruch zum landesplanerischen Ziel, daß einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken ist | <ul style="list-style-type: none"> - kein Erschließungsaufwand - Günstige Ableitung von Verkehr auf die L 344 "Barver Straße" | <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 |
| Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft | Altlasten/Immissionen | Landwirtschaft | Resumé |
| <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - überdurchschnittlicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung | <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 | <ul style="list-style-type: none"> - keine Entwicklungseinschränkung landwirtschaftlicher Betriebe zu erwarten | <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 LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE AGENFELD

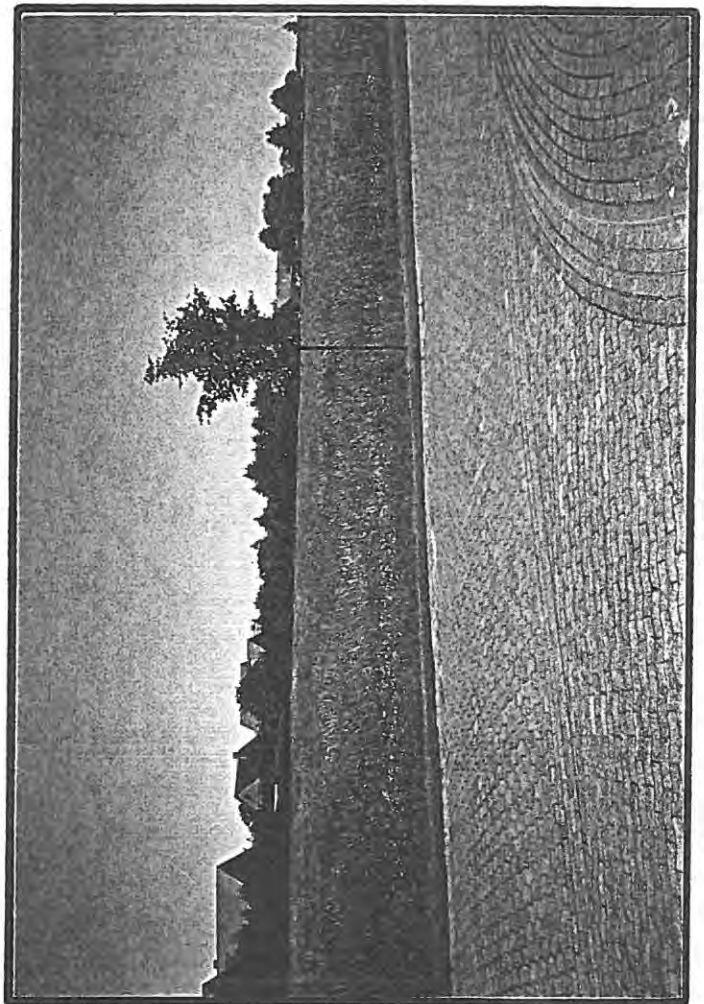
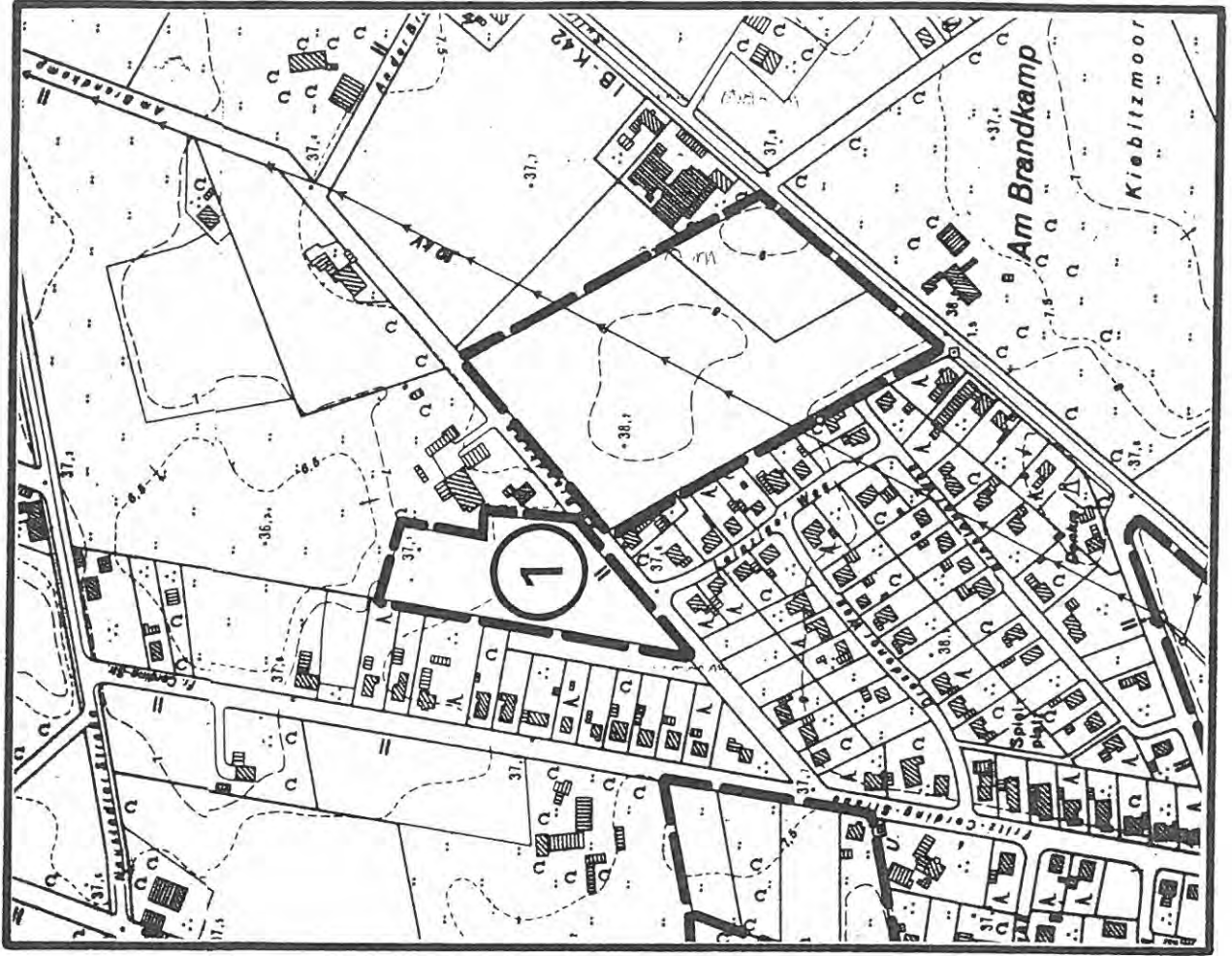
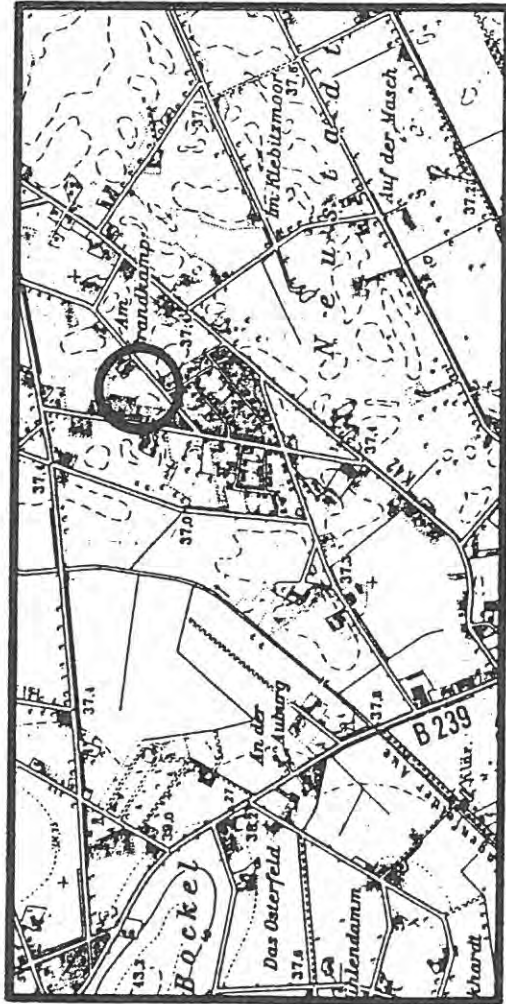
Ortsteil: Bockel Standort: 7 "Am Gottesgraben" Nutzungsziel: Gemischte Baufläche

| 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 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. |

| 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 | Einhaltung eines Abstandes zum Gottesgraben | | |
| 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 | Anlage eines Gewässerrandstreifens mit Gehölzen nördlich dem Gottesgraben auf ca. 0,6 ha | |
| 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 | vgl. Schutzgut Boden | |
| Landschaftsbild | überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche, südlich gelegen der Gottesgraben mit Gehölzsaum | <p>Versiegelung, Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | Einhaltung eines Abstandes zum Gottesgraben; Durchgrünung, Aufbau von Grünachsen | intensive Eingrünung | |

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Neustadt

Standort: 1 "Nord"

Nutzungsziel: Wohngebiet

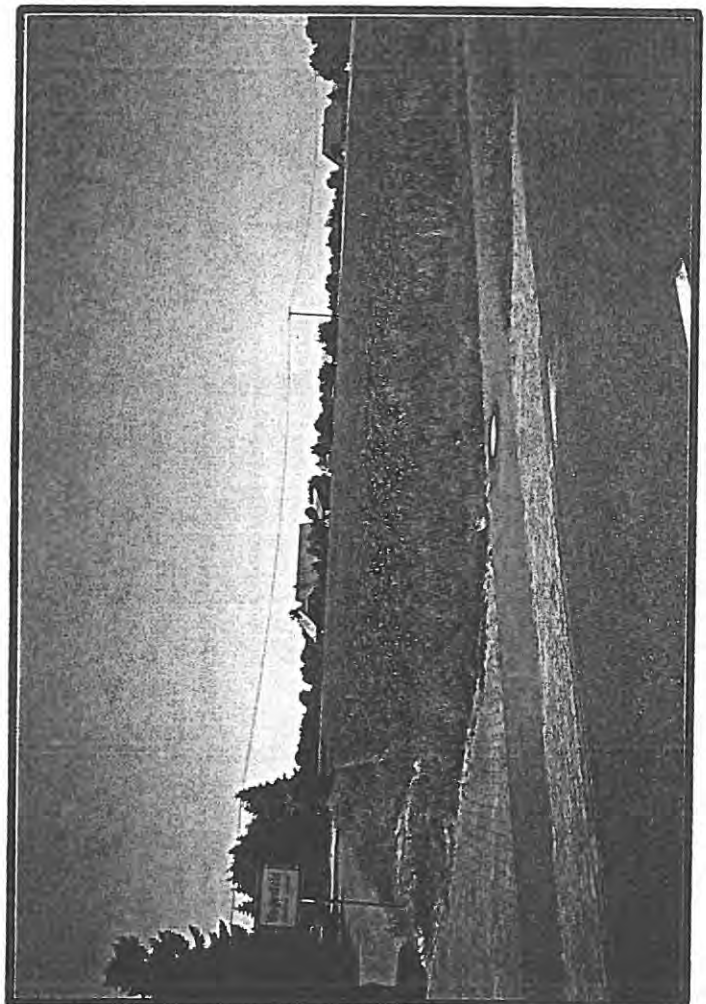
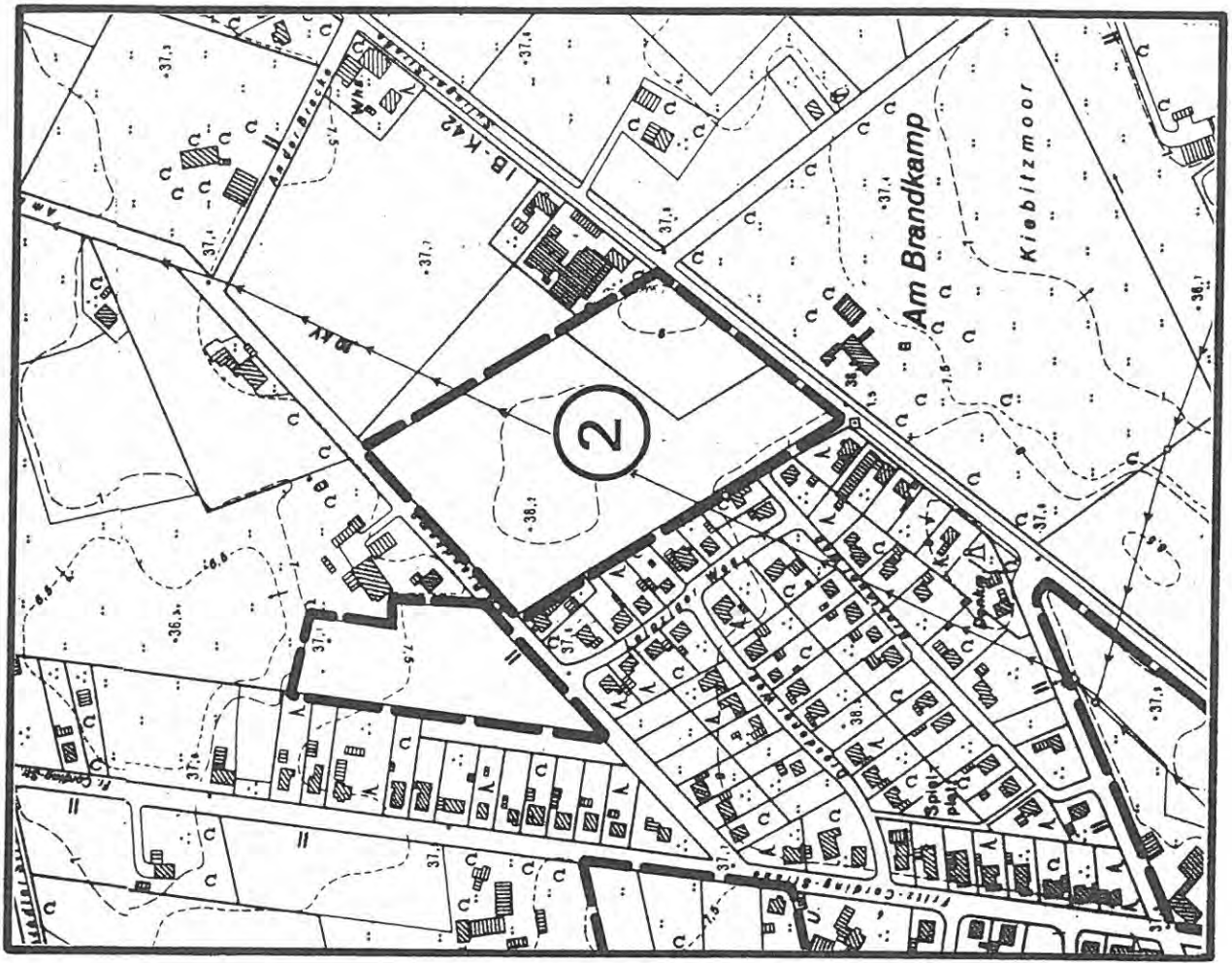
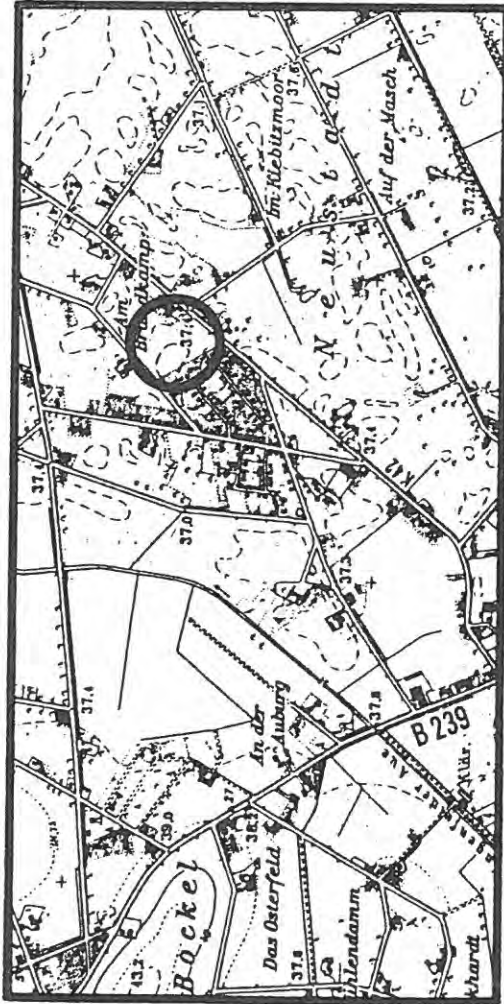
STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LÄCHENFELD

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 DE. LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE AGENFELD

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 RROP | <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 Verkehrsimmissionen 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. |

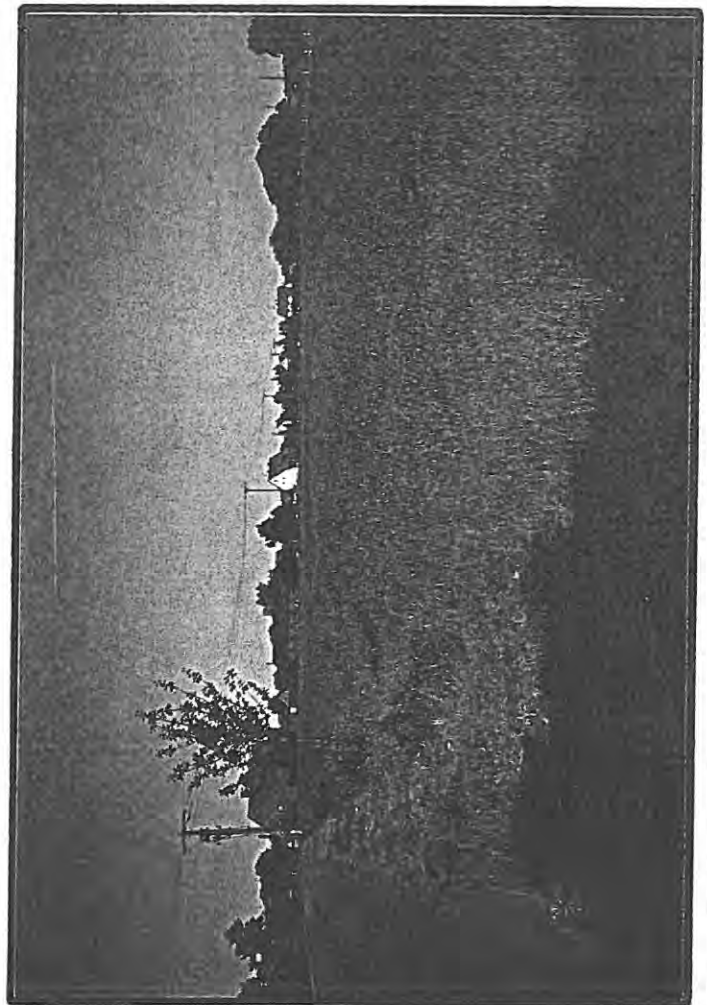
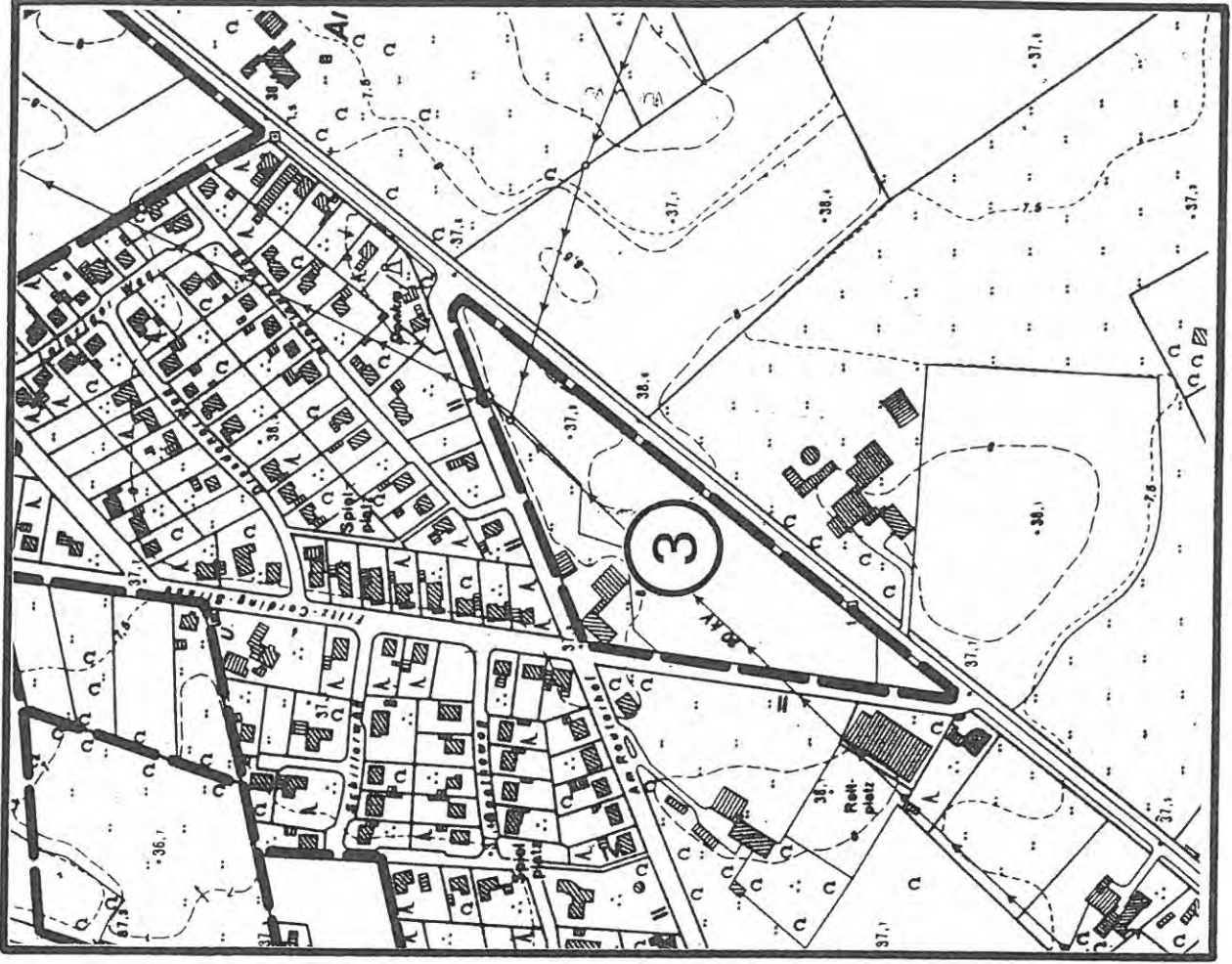
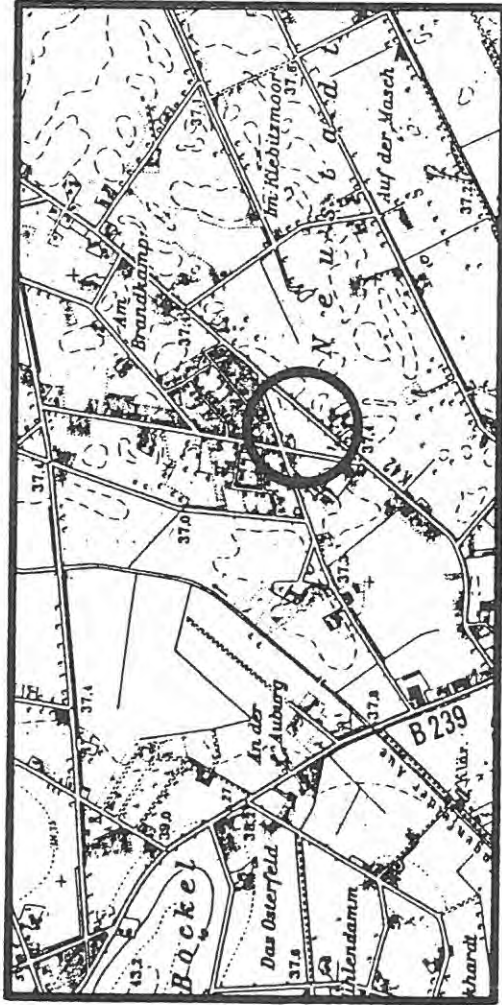
Ortsteil Neustadt

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, Verwendung 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"

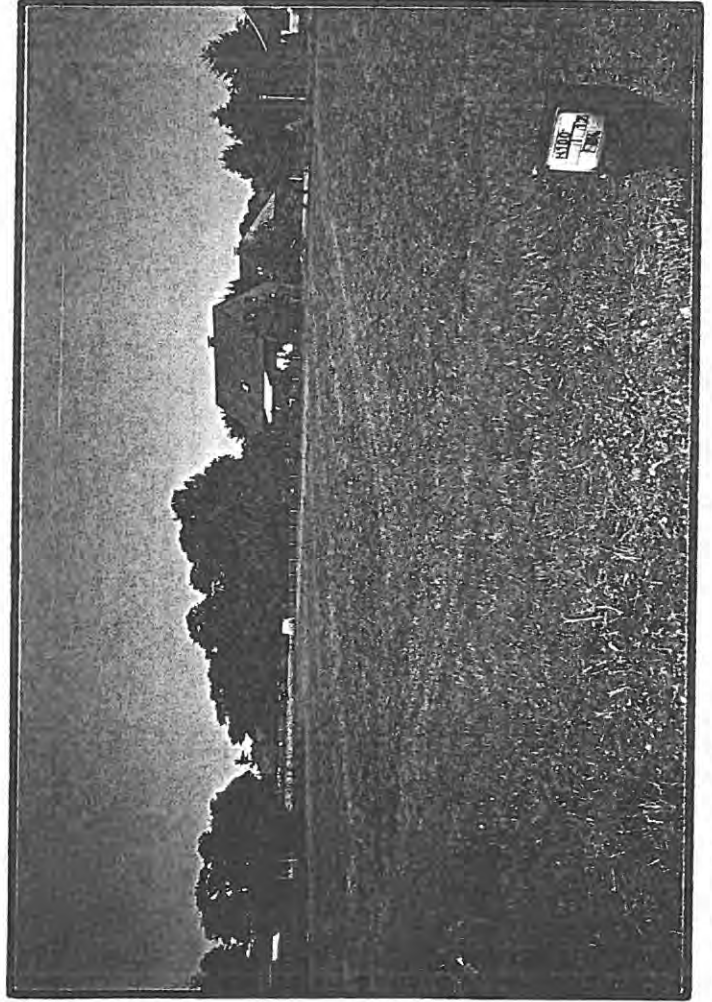
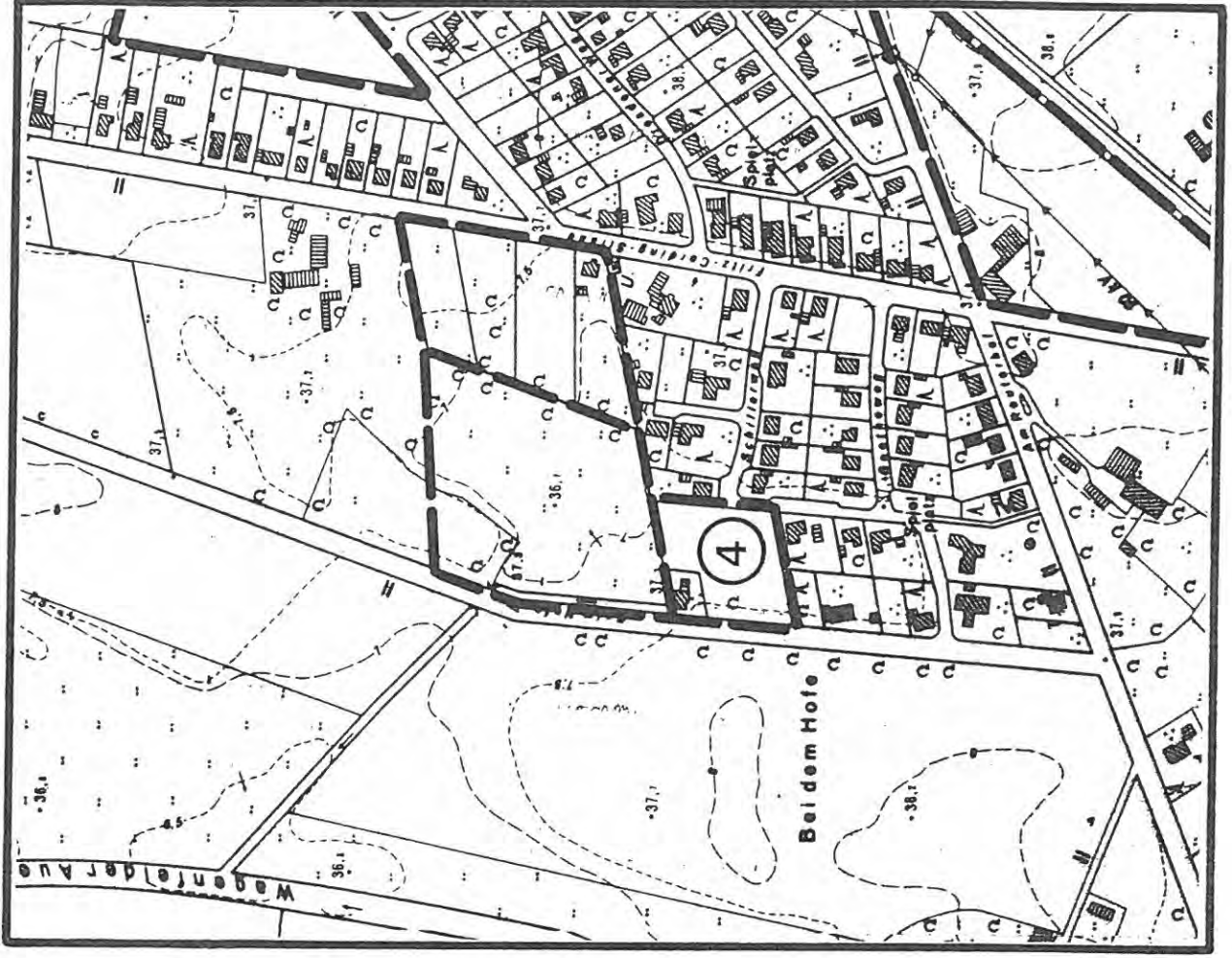
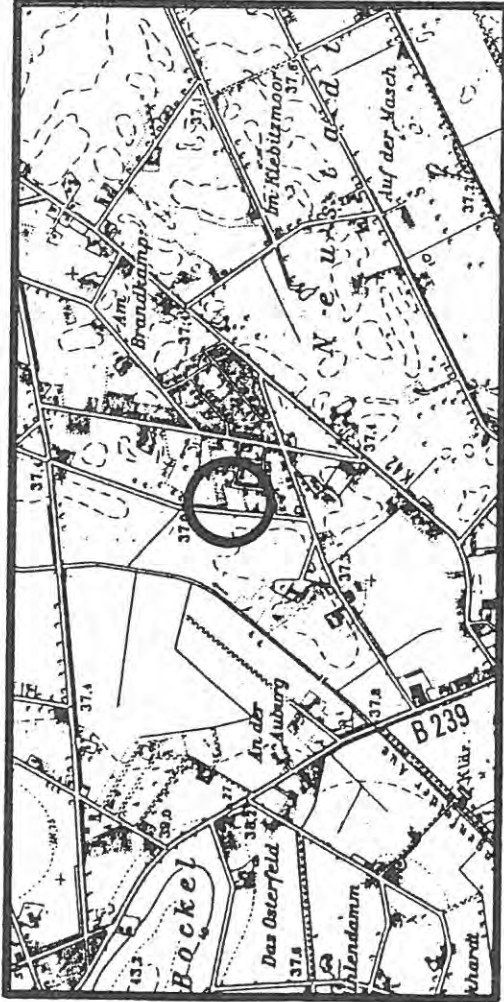
Nutzungsziel: Wohngebiet

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE AGENFELD

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 RROP | <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 Verkehrsimmissionen 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 VAGENFELD

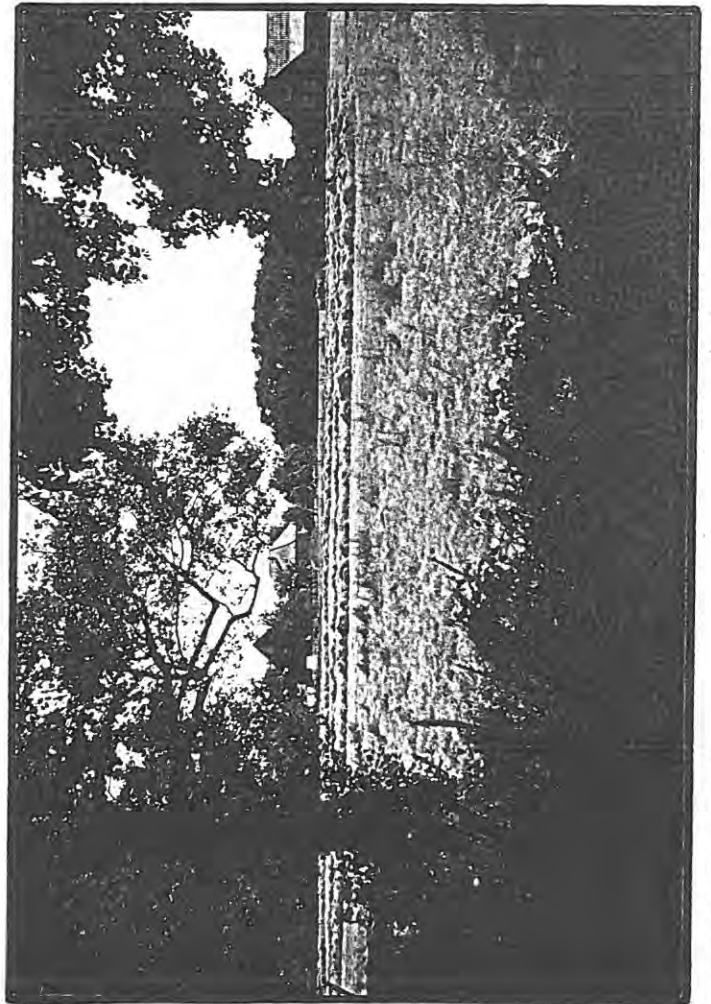
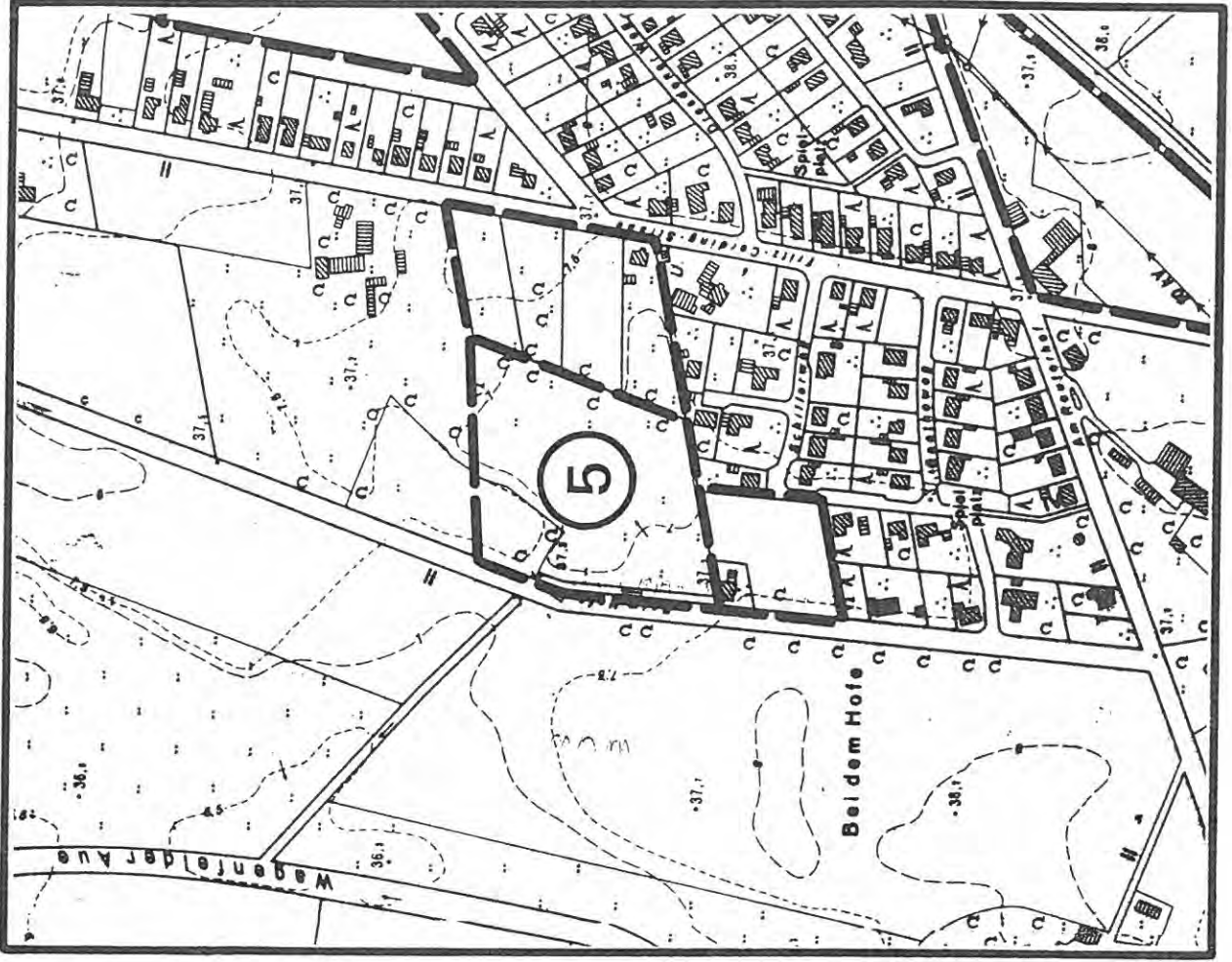
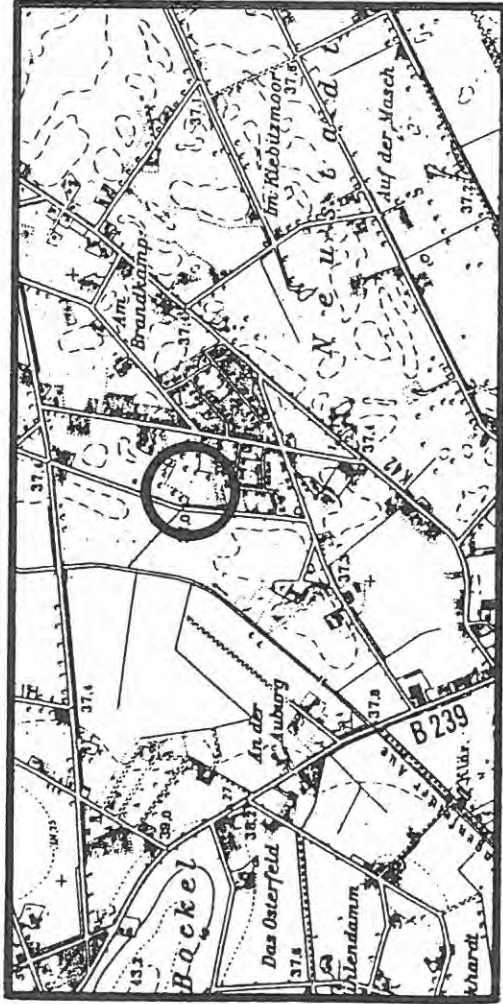
Ortsteil: Neustadt Standort: 4 "Westlich Schillerweg" Nutzungsziel: Wohngebiet

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|---|--|---|--|
| <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 | <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RROP | <ul style="list-style-type: none"> - kein Erschließungsaufwand - 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, das Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen |
| Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft | Altlasten/Immissionen | Landwirtschaft | Resumé |
| <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - geringer Aufwand für die Abwasserbeseitigung | <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - keine Immissionen zu erwarten - vom Gebiet gehen voraussichtlich nur sehr geringe Emissionen aus | <ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung der Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe - Verlust von rd. 0,6 ha Grünland | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 0,6 ha <p>Insgesamt sehr gut geeigneter Standort, bei dem die fördernden die sehr schwachen konkurrierenden Belange weit überwiegen</p> |

| 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 | Vorkehrungen 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 | |

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Neustadt

Standort: 5 "Beim Hofe"

Nutzungsziel: Wohngebiet

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE V. AGENFELD

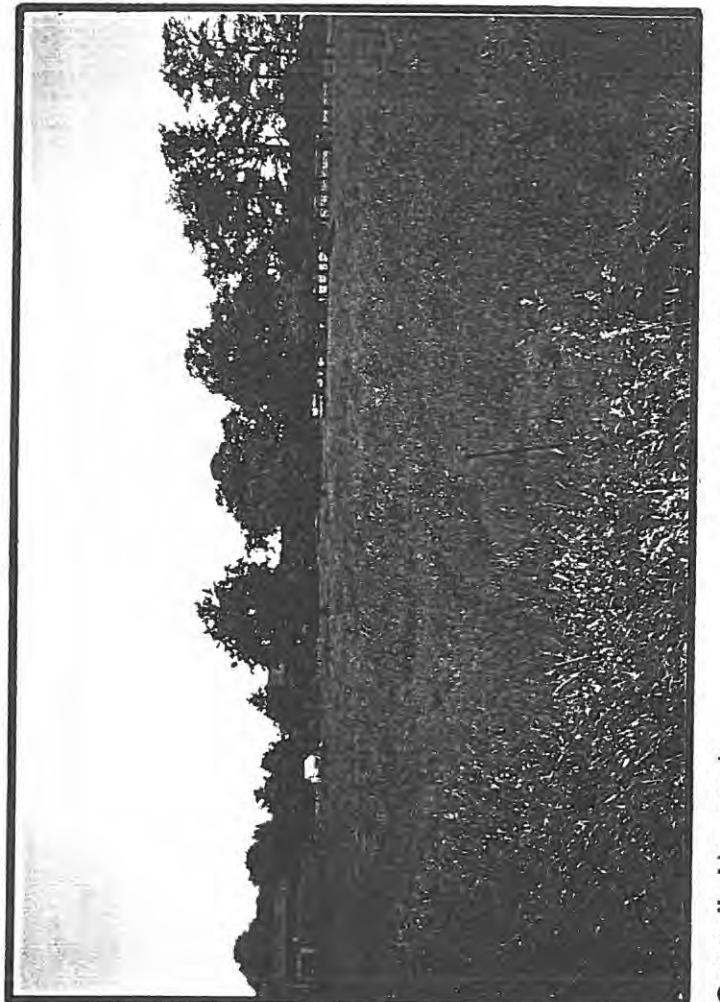
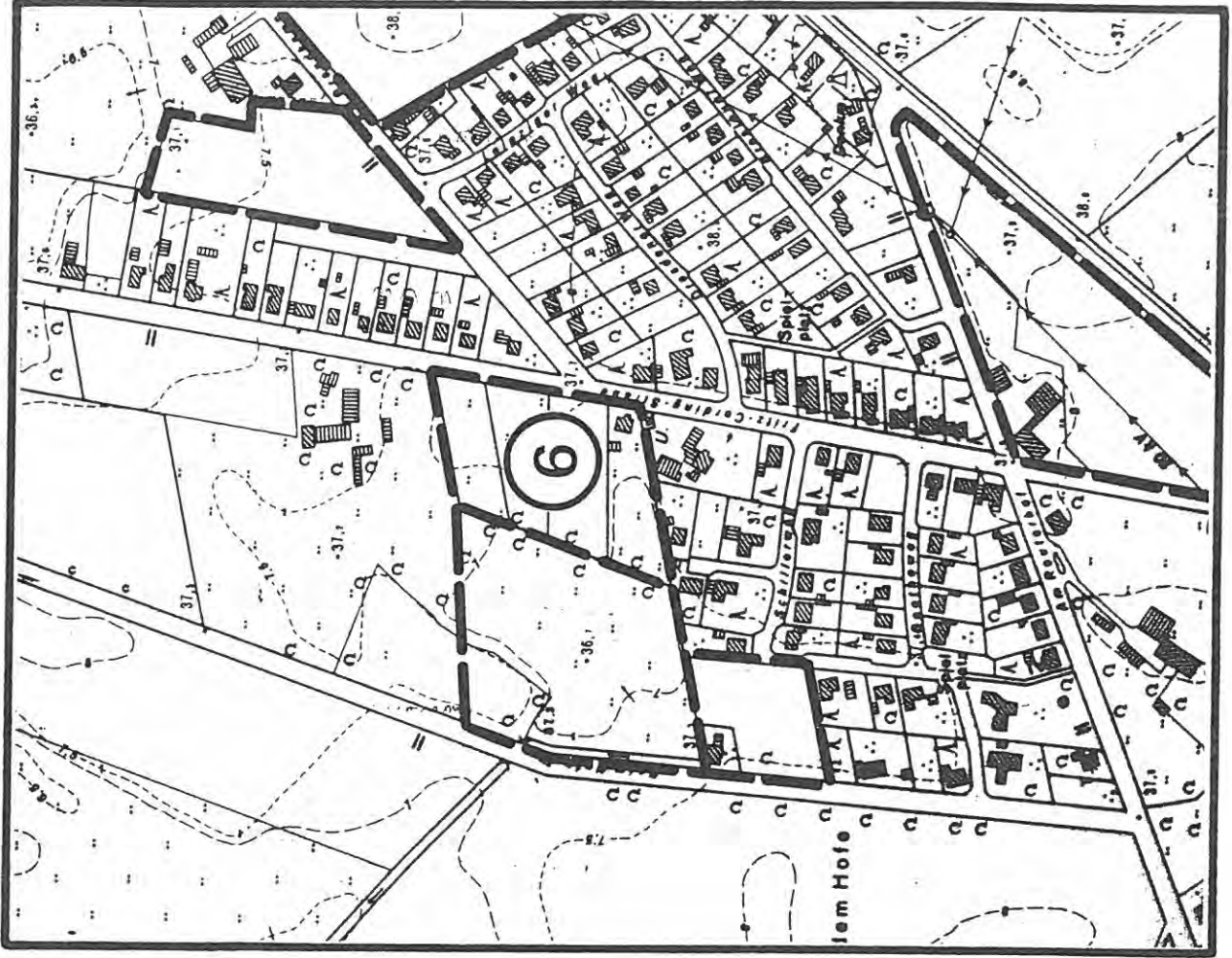
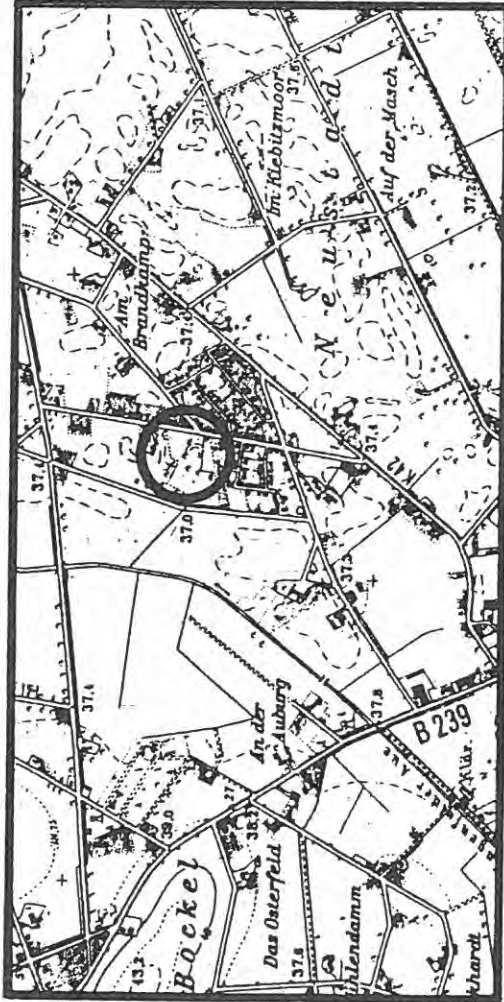
Ortsteil: Neustadt Standort: 5 "Beim Hofe" Nutzungsziel: Wohngebiet

| | | | |
|---|---|--|--|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung nach Norden, strukturell nur verträglich nach bzw. i.V.m. der Nutzung der Standorte 4 und 6 mit der Möglichkeit einer endgültigen Ortsrandausbildung in diesem Bereich - 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 - indirekte Anbindung an das klassifizierte Straßennetz | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als intensives Grünland, teilweise als Acker genutzt, entlang dem Weg sowie den Flurstücksgrenzen sind Hecken sowie alte Eichen vorhanden - die Gehölzbestände sind wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften (Nr. 26) und landschaftsprägende Strukturen - wichtige Bereiche für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen |
| <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 landwirtschaftlichen Immissionen - vom Gebiet gehen voraussichtlich nur mäßige Emissionen aus | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsfähigkeit des nordöstlich benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes wird nicht beeinträchtigt - Verlust von rd. 1,7 ha Grünland und 0,3 ha Acker | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 2,0 ha Insgesamt geeigneter Standort, sofern die Standorte 4 und 6 bebaut werden und die Gehölzstrukturen im Osten und am Nordrand erhalten und fortentwickelt werden |

| Ortsteil Neustadt | | | | | |
|---|---|---|---|---|-----------------|
| Standort 5: "Beim Hofe", Wohnbauflächen auf 2,0 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,4 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"> - 1,7 Intensivgrünland geringe Bedeutung - 0,3 ha Acker geringe Bedeutung - alte Eichen und Hecken am Rande und im Gebiet | Beseitigung und Umbau von Vegetation <ul style="list-style-type: none"> - 1,7 ha Intensivgrünland und 0,3 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der alten Eichen im Gebiet und am Rande des Gebietes und der Hecken entlang Beim Hofe | | |
| Boden | 2,0 ha intensiv genutzter Boden | Bodenversiegelung von <ul style="list-style-type: none"> - ca. 1,2 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge | Anpflanzung von Einzelbäumen, Hecken, Anlage von Sukzessionsflächen am Rande und im Gebiet auf ca. 0,4 ha | |
| Wasser, Klima/Luft | 2,0 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich | Bodenversiegelung auf ca. 1,2 ha Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des örtlichen Kleinklimas <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | vgl. Schutzgut Boden; Durchgrünung | vgl. Schutzgut Boden | |
| Landschaftsbild | als Acker/Grünland genutzte Fläche mit prägenden Gehölzen am Rande und im Gebiet | Versiegelung, Bebauung, Beseitigung und Umbau von Vegetation <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Gehölzstrukturen, Einbindung der alten Eichen in eine Grünachse am Rande des Gebietes, Durchgrünung | Anpflanzung von Einzelbäumen, Hecken, Anlage von Sukzessionsflächen am Rande und im Gebiet auf ca. 0,4 ha | |

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Neustadt

Standort: 6 "Fritz-Cording-Straße"

Nutzungsziel: Wohngebiet

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DE FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE JAGENFELD

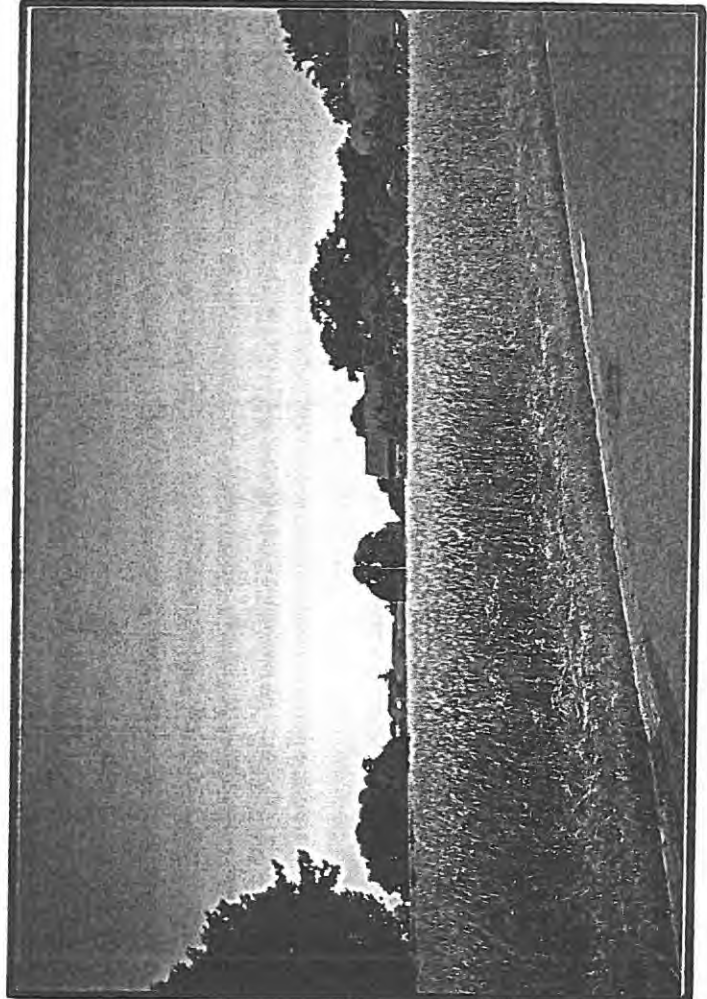
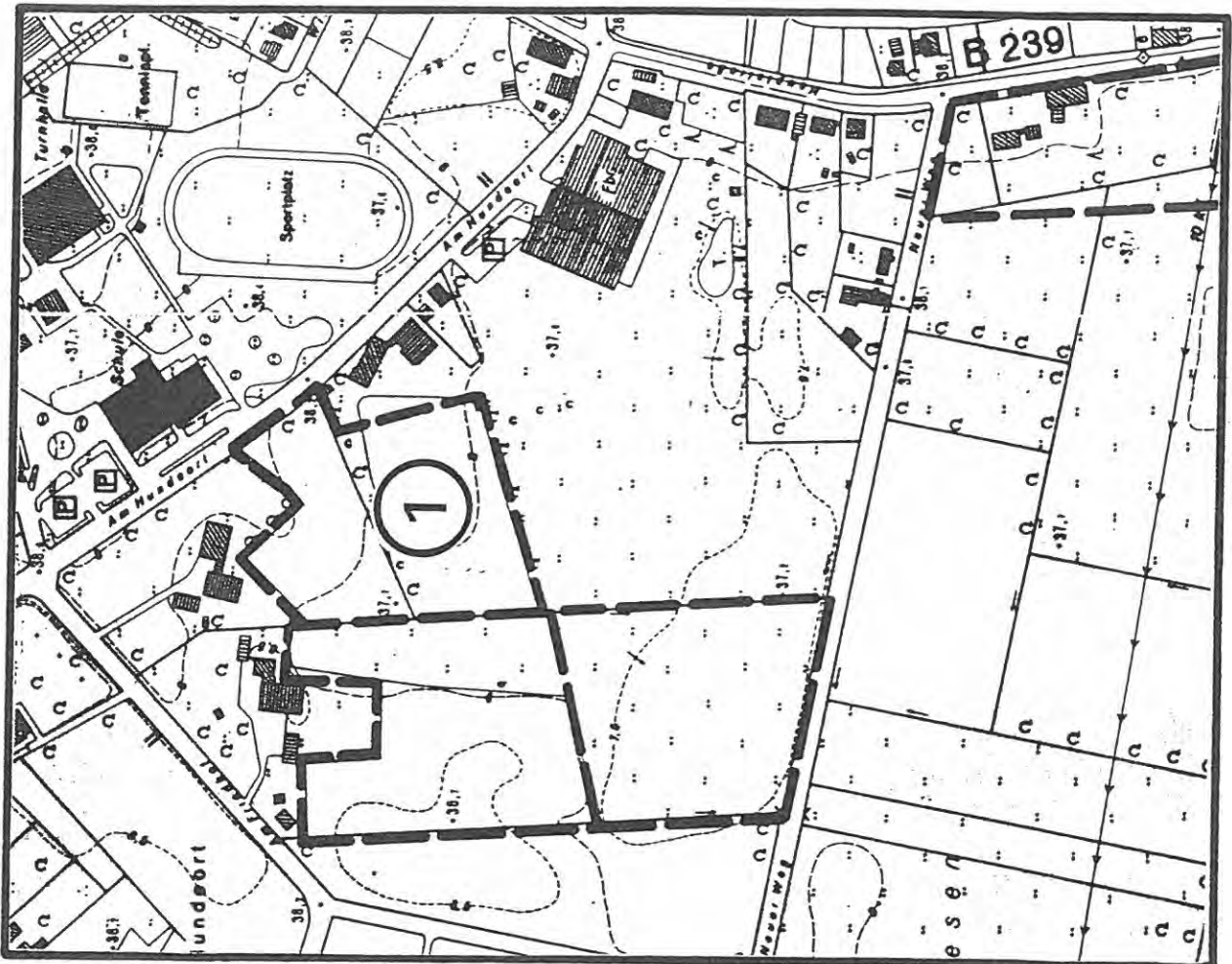
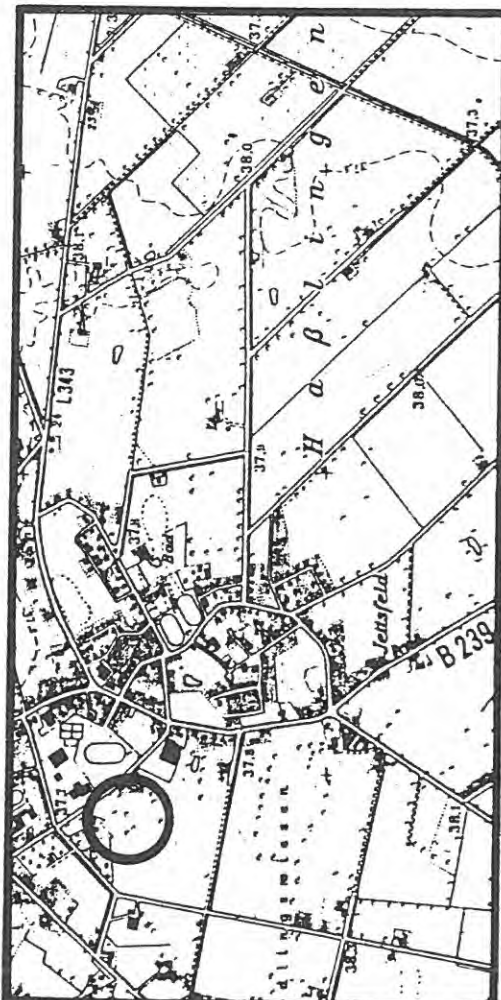
Ortsteil: Neustadt Standort: 6 "Fritz-Cording-Straße" Nutzungsziel: Wohngebiet

| | | | |
|--|---|--|---|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung nach Norden auf die Hoflage zu - entscheidend für die Nutzbarkeit des Standortes 5 - 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 - direkte Anbindung an die Sammelstraße | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt, am West- und am Ostrand sind alten Eichenbestände vorhanden - die genannten Gehölzstrukturen sind wichtiger Bereich für Arten (Nr. 26) und Lebensgemeinschaften und landschaftsprägende Strukturen - wichtige Bereiche für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen |
| <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 - Im Nordteil dauerhaft Immissionen vom nördlich benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb zu erwarten | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsfähigkeit des nördlich benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes wird beeinträchtigt - Verlust von rd. 1,4 ha Grünland | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 1,4 ha Auf den Nordteil in direkter Nachbarschaft zum landwirtschaftlichen Betrieb sollte zur Vermeidung von Konflikten verzichtet werden, im Südteil ein insgesamt geeigneter Standort, sofern die Gehölzstruktur im Westteil erhalten und fortentwickelt wird |

| Ortsfeil Neustadt | | | | | |
|--|---|---|--|--|-----------------|
| Standort 6: "Fritz-Cording-Straße", Wohnbauflächen auf 1,4 ha | | | | | |
| Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,24 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"> - 1,4 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung - alte Eichen und weitere Einzelgehölze am Rande und im Gebiet | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,4 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Eichen und weiteren Einzelgehölze am Rande und im Gebiet | | |
| Boden | 1,4 ha intensiv genutzter Boden | <p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 0,8 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung | Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge | Anpflanzung von Einzelbäumen, Hecken, Anlage von Sukzessionsflächen am Rande und im Gebiet auf ca. 0,24 ha | |
| Wasser, Klima/ Luft | 1,4 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich | <p>Bodenversiegelung auf ca. 0,8 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 | als Grünland genutzte Fläche mit prägenden Gehölzen am Rande und im Gebiet | <p>Versiegelung, Bebauung, Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Gehölzstrukturen, Einbindung der alten Eichen in eine Grünachse am Rande des Gebietes, Durchgrünung | Anpflanzung von Einzelbäumen, Hecken, Anlage von Sukzessionsflächen am Rande und im Gebiet auf ca. 0,24 ha | |

GEMEINDE WAGENFELD

— NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 1 "Am Hundebort"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

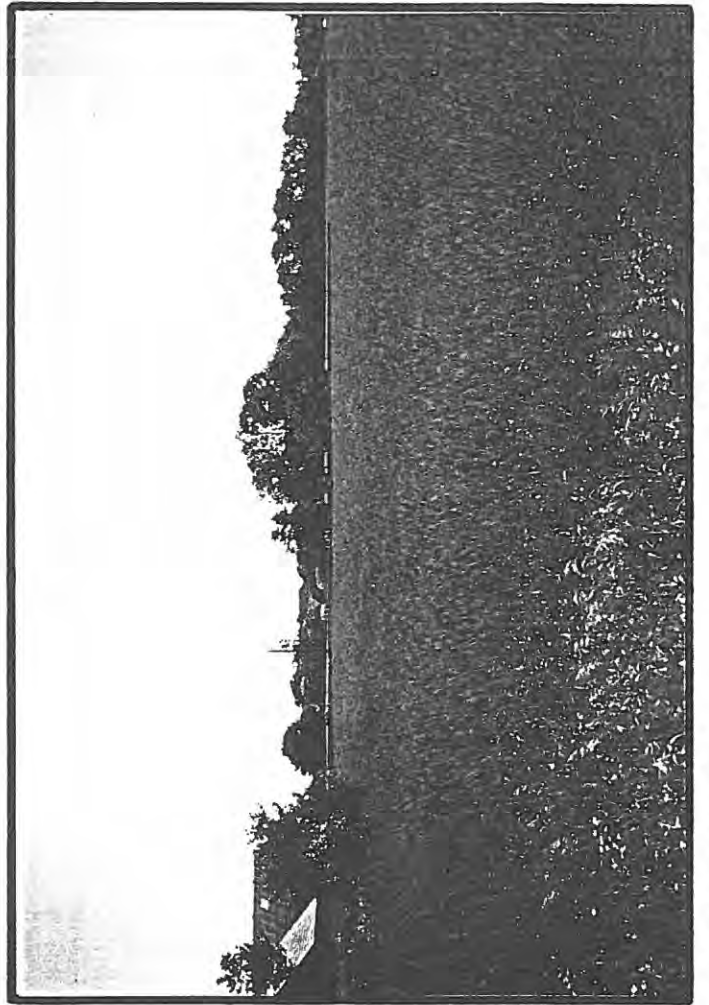
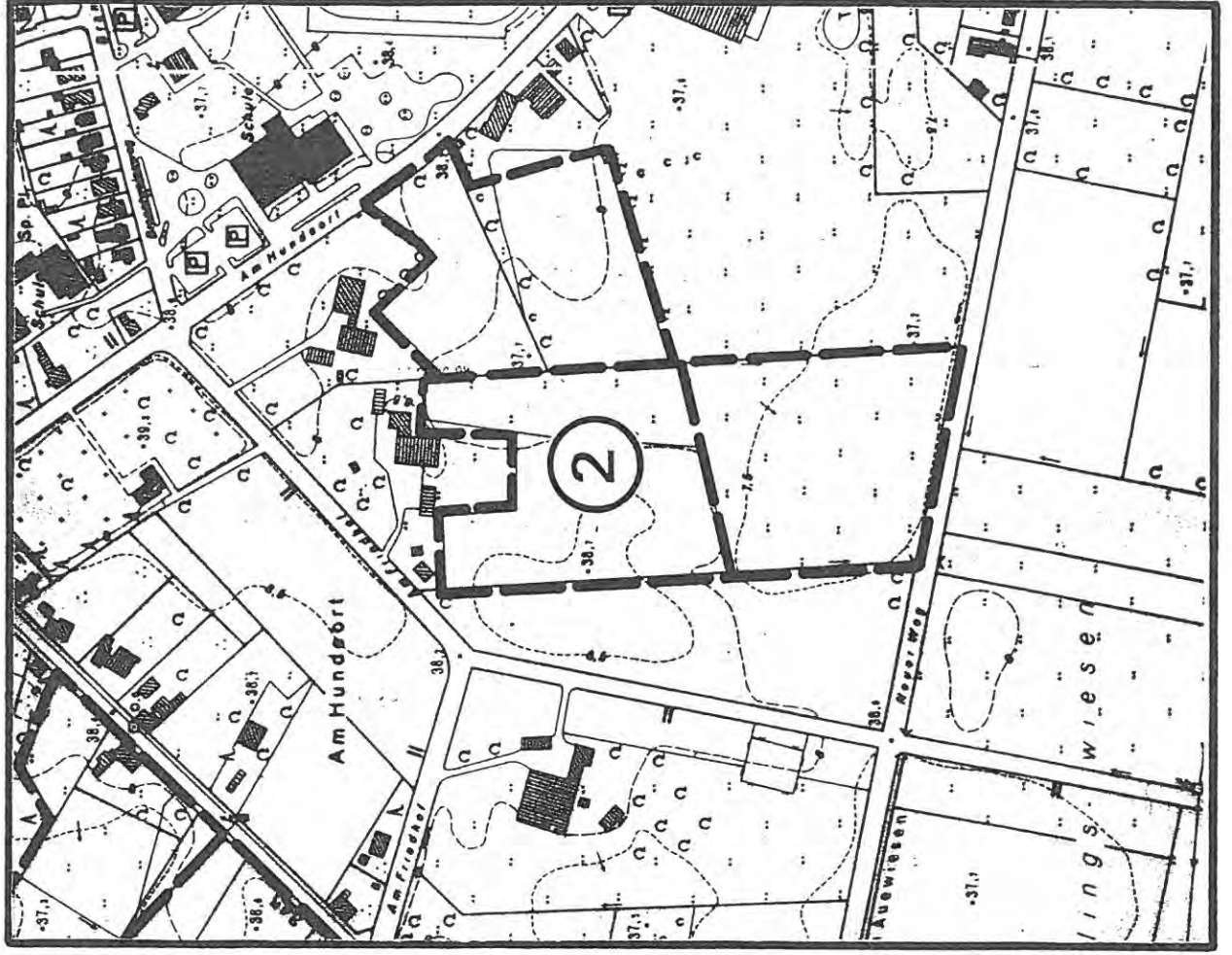
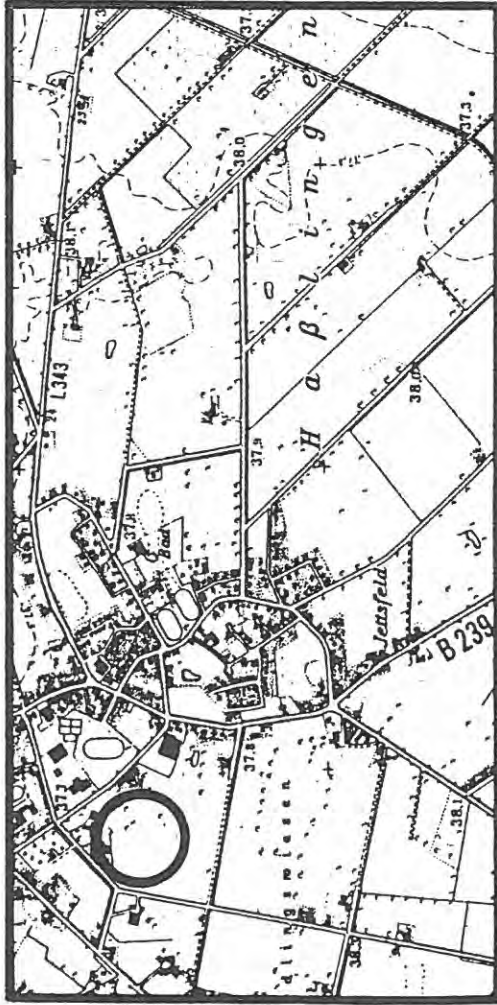
Ortsteil: Wagenfeld Standort: 1 "Am Hundeort" Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

| | | | |
|---|--|---|---|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Gewerbebereiches des Getränkebetriebes nach Nordwesten in den Streusiedlungsbereich auf die Hofstellen zu - Teilweise im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 "Wiedlingswiesen" | <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 - Kurze Anbindung über die Straße "Am Hundeort" an die B 239; in Verbindung mit dem derzeitigen Betriebsgelände oder mit der Nutzung der Standorte 2 und 3 kann auch eine (Teil)Verkehrsführung über den "Neuen Weg" erfolgen. | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - ackerbaul. genutzter Plaggenesch im Gebiet sind Hecken (Nr. 27 Lpl.) vorhanden - südlich grenzt ein wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften an (feuchtes Grünland, Nr. 36 Lpl.), südwestlich befindet sich ein wichtiger Bereich für Wiesenvögel, der südlich gelegene Wiesenbereich ist für das Landschaftsbild von Bedeutung (Lpl. Nr. 16), die Gehölze im Gebiet tragen zur Gliederung der Landschaft bei - wichtige Bereiche für, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen |
| <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 wesentliche Störung derzeit in der Mischkategorie geschützten - Wohnens auf den benachbarten (Rest)Hofstellen zu befürchten und auch bebauungsplanerisch festsetzbar. Ggf. ist ein flächenbezogener Schalleistungspegel im Bebauungsplan festzusetzen. <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung des benachbarten Freibereiches und der Schule ist ebensowenig zu befürchten.</p> | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe ist nicht beeinträchtigt - Verlust von rd. 2,3 ha Ackerfläche | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 2,3 ha <p>Für Gewerbe insgesamt geeigneter Standort, da die Vorzüge die schwachen Konkurrenzbelange überwiegen. In den Randbereichen muß in der Bebauungsplanung der Störgrad beachtet werden. Die Gehölzstrukturen sind zu erhalten und zu entwickeln, zu den Hofanlagen und ihren Freibereichen sind Achtungsabstände einzuhalten. Störungen der angrenzenden wichtigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege können durch randliche Eingrünung gemindert werden.</p> |

| Ortsteil Wagenfeld | | | | | |
|---|---|---|--|--|-----------------|
| Standort 1: "Am Hundeort", Gewerbliche Baufläche auf 2,3 ha | | | | | |
| Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 1,0 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"> - 2,2 ha Acker geringe Bedeutung - 0,1 ha Strauchhecken mittlere Bedeutung | <ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung und Umbau von Vegetation - 2,2 ha Acker - vorher: geringe Bedeutung - nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung - 0,1 ha Strauchhecken - vorher: mittlere Bedeutung - nachher: geringe Bedeutung - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt von 0,05 ha Strauchhecke an der südlichen Grenze des Gebietes | Pflanzung von Strauchhecken an der westlichen und östlichen Grenze innerhalb des Baugebietes auf ca. 0,2 ha | |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - 2,2 ha intensiv genutzter Boden - 0,1 ha relativ natürlicher Standort | <ul style="list-style-type: none"> - Bodenversiegelung von ca. 1,8 ha intensiv genutztem Boden - 0,1 ha relativ natürlicher Standort - erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt von 0,05 ha relativ natürlichem Standort (Strauchhecke s.o.) - Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 0,9 ha | |
| Wasser, Klima/Luft | 2,3 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich | <ul style="list-style-type: none"> - Bodenversiegelung auf ca. 1,8 ha, Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas - erhebliche Beeinträchtigung | vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung | vgl. Schutzgut Boden | |
| Landschaftsbild | ackerbaulich genutzte Fläche mit gliedernden Gehölzstrukturen auf 2,3 ha | <ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Strauchhecke an der südlichen Grenze des Gebietes, Ein- und Durchgrünung des Gebietes | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 0,9 ha als Förderung einer standorttypischen Nutzung | |

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 2 "Am Friedhof"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

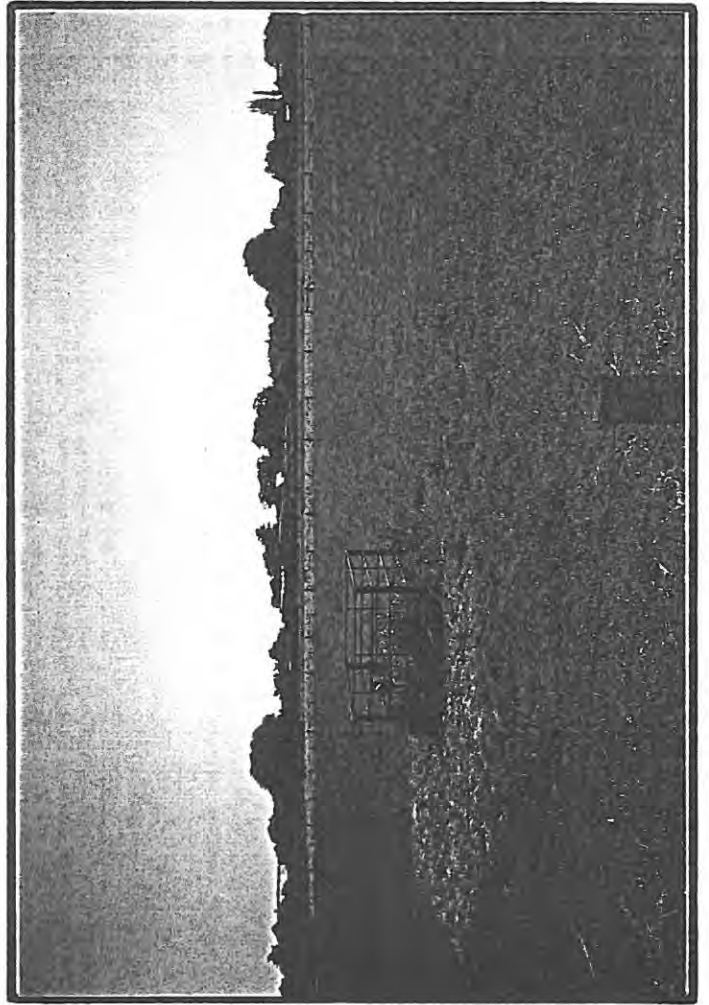
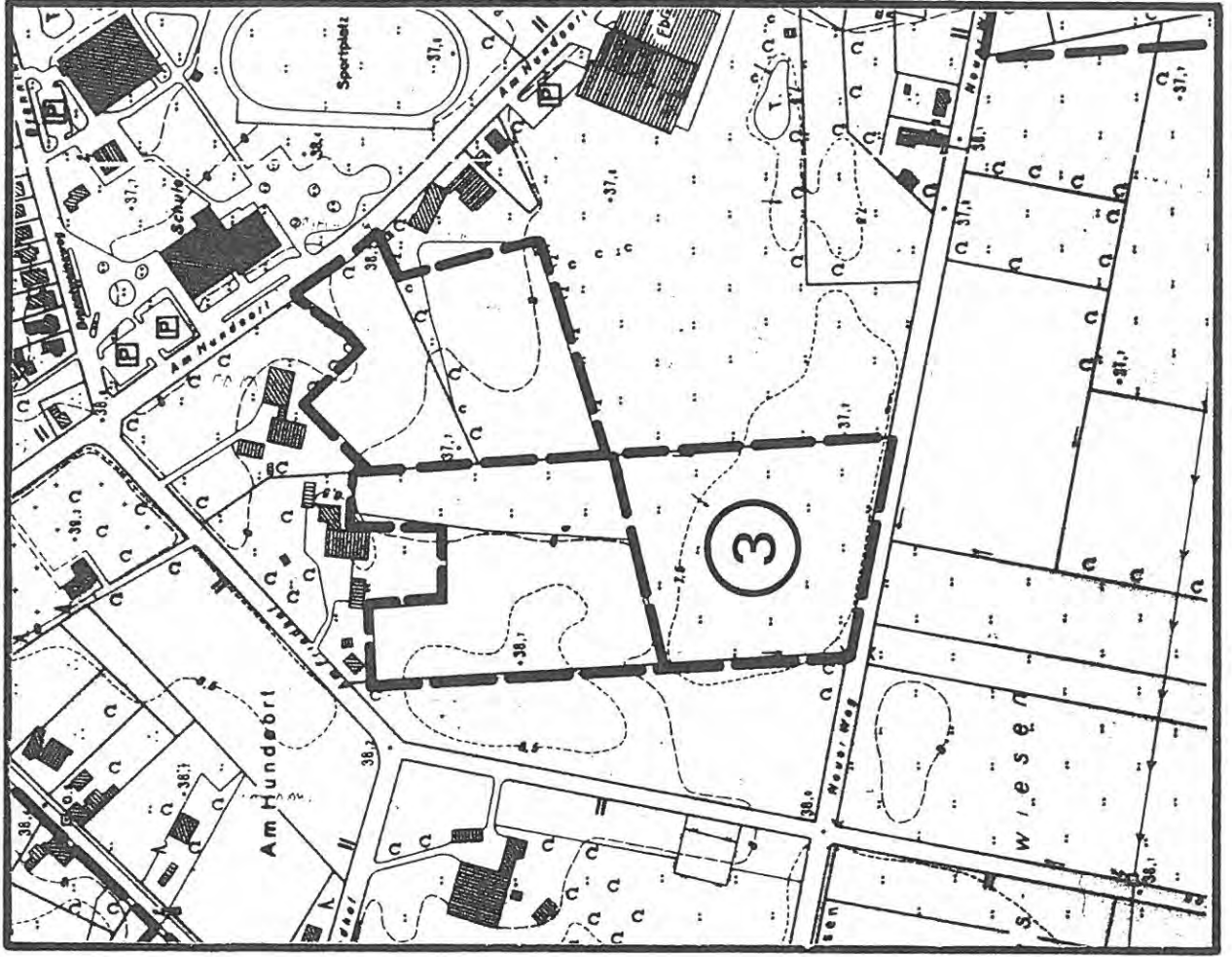
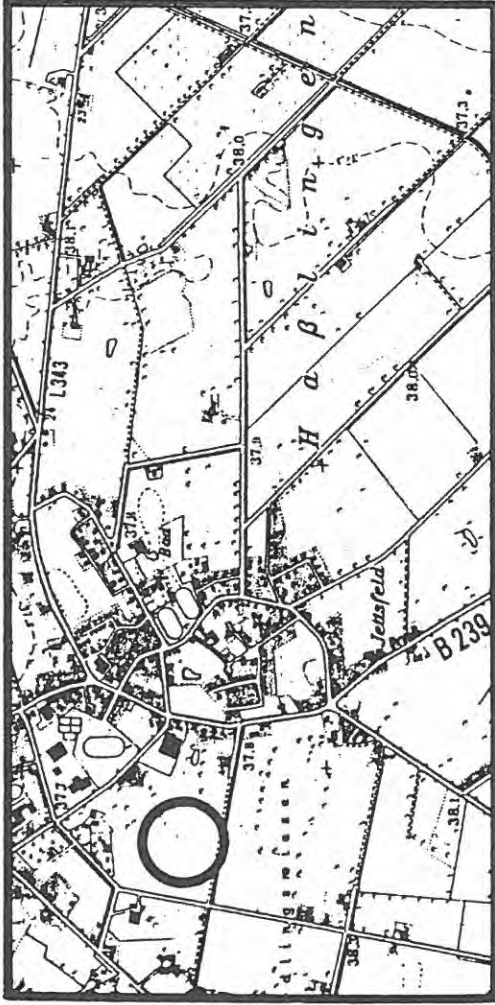
STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

Ortsteil: Wagenfeld Standort: 2 "Am Friedhof" Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|---|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Gewerbebereiches des Getränkebetriebes nach Westen in den Streusiedlungsbereich auf die Hofstellen zu, strukturell nur verträglich bei Nutzung des Standortes 1 | <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP | <ul style="list-style-type: none"> - erhöhter Erschließungsaufwand zur Anbindung an bestehende Straße - in Verbindung mit dem derzeitigen Betriebsgelände oder mit der Nutzung der Standorte 1 oder 3 kurze Anbindung über die Straße "Am Hundeeort" oder über den "Neuen Weg" an die B 239 | <ul style="list-style-type: none"> - ackerbaulich genutztes Gebiet - südlich grenzt ein wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften an (feuchtes Grünland, Lpl. Nr. 33) - das Gebiet ist größtenteils ein wichtiger Bereich für Wiesenvögel - der südlich gelegene Wiesbereich ist für Landschaftsbild von Bedeutung (Lpl. Nr. 16) - Plaggenesch (wichtiger Bereich, Boden mit kulturhistorischer Bedeutung) |
| 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 wesentliche Störung derzeit in der Mischkategorie geschützten - Wohnens auf den benachbarten (Rest)Hofstellen zu befürchten und auch bebauungsplanerisch festsetzbar. Ggf. ist ein flächenbezogener Schalleistungspegel im Bebauungsplan festzusetzen. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Verkehrslärm ist bei entsprechender Führung nicht zu befürchten. - Im Westteil Immissionen durch westlich benachbarte Landwirtschaftsbetriebe | <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der Entwicklungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes möglich, da der Westteil des Gebietes vom Immissionskreis des benachbarten Betriebes überlagert wird - Verlust von rd. 2,3 ha Ackerfläche | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 2,3 ha - V.a. wegen der Belange von Natur und Landschaft, auch wegen der Immissionsituation ein insges. nur wenig geeigneter Standort, sofern der Standort 1 genutzt wird, sonst wegen siedlungsstruktureller Gründe ungeeignet. - In der Bebauungsplanung sind im Norden der Störgrad und im Westen die Immissionsbelastung zu beachten. Nach Westen ist eine intensive Randeingrünung, zu den Hofanlagen und ihren Freibereichen sind Abstände notwendig. |

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 3 "Am Neuen Weg"

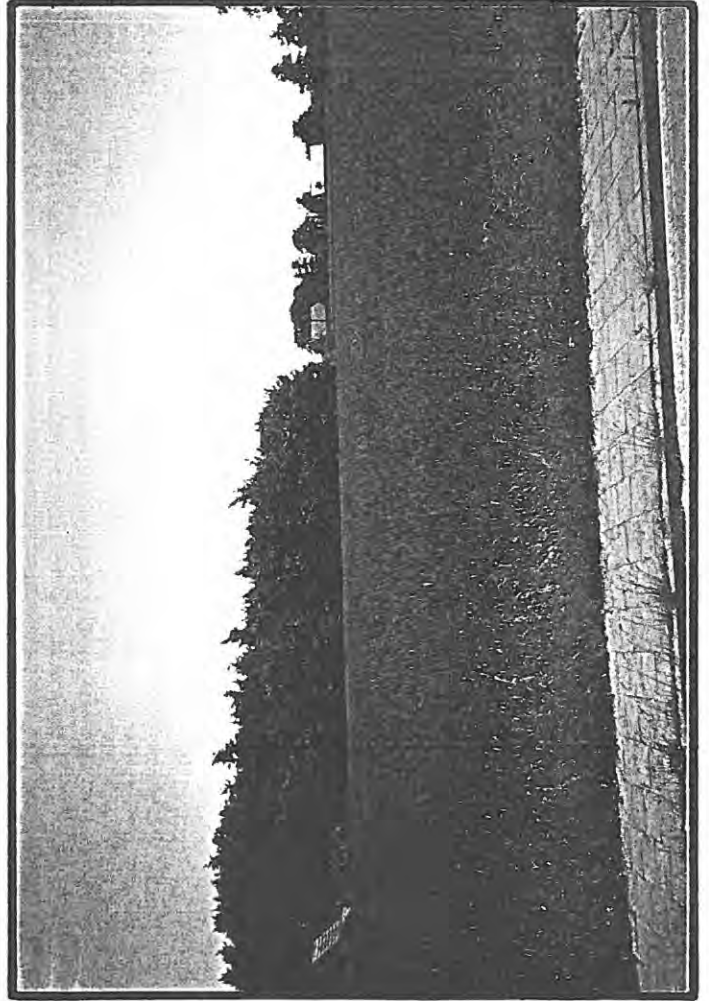
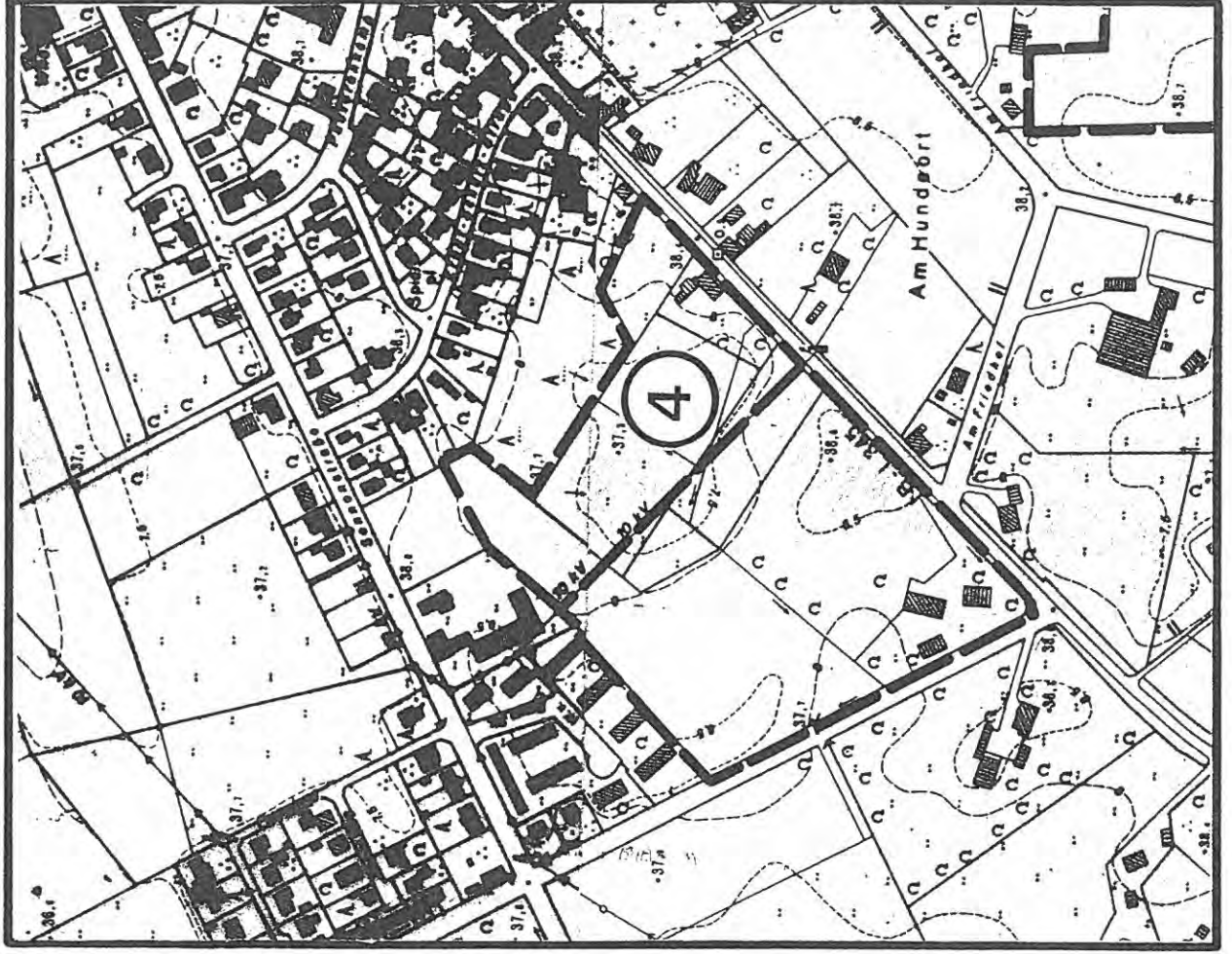
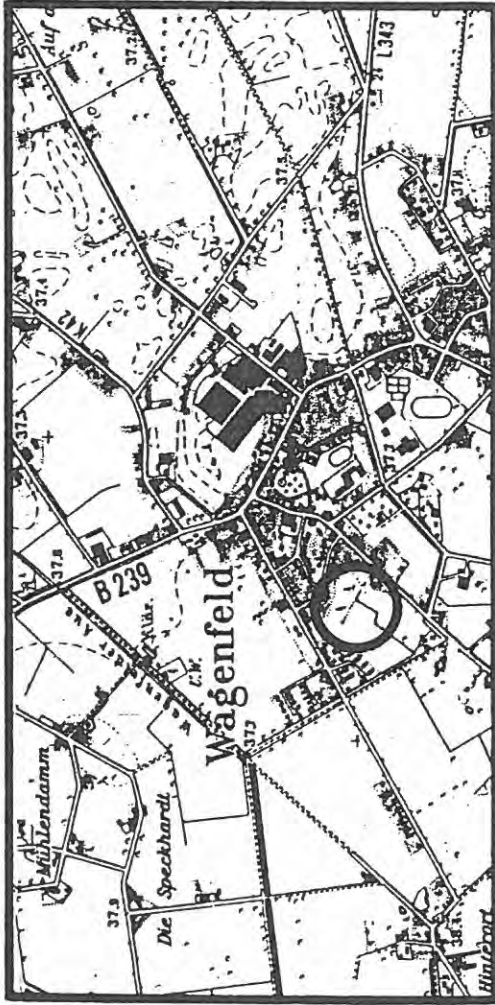
Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

Ortsteil: Wagenfeld Standort: 3 "Am Neuen Weg" Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|--|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Gewerbebereiches des Getränkebetriebes nach Südwesten, strukturell nur verträglich nach Nutzung des gesamten bisherigen Betriebsgeländes und bei intensiver Ortsrandausprägung | <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP | <ul style="list-style-type: none"> - unterdurchschnittlicher Erschließungsaufwand - Kurze Anbindung über die Straße "Am Hundeort" an die B 239 in Verbindung mit dem derzeitigen Betriebsgelände; es kann auch die Verkehrsführung über den "Neuen Weg" erfolgen. | <ul style="list-style-type: none"> - als Grünland genutzter Bereich, teilweise feucht - das Gebiet ist Teil eines wichtigen Bereiches für Arten und Lebensgemeinschaften (Nr. 33, feuchtes Grünland) - das Gebiet liegt innerhalb eines wichtigen Bereiches für Wiesenvögel und für das Landschaftsbild (Nr. 16) - wichtige Bereiche für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen |
| 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 wesentliche Störung des Mischgebietes am Neuen Weg zu befürchten, ggf. ist ein flächenbezogener Schalleistungspegel im Bebauungsplan festzusetzen. - im Westteil landwirtschaftliche Immissionen | <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe ist unwahrscheinlich, da der Immissionskreis nur die Nordwestecke sehr geringfügig überlagert. - Verlust von rd. 2,2 ha Grünland | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 2,2 ha - Insgesamt ungeeigneter Standort, insbesondere aufgrund der Inanspruchnahme eines Gebietes innerhalb zusammenhängender Flächen mit Bedeutung für Vegetation, Wiesenvögel und Landschaftsbild |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Wagenfeld Standort: 4 "Oppenweher Straße Nord"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

Ortsteil: Wagenfeld Standort: 4 "Oppenweher Straße Nord"

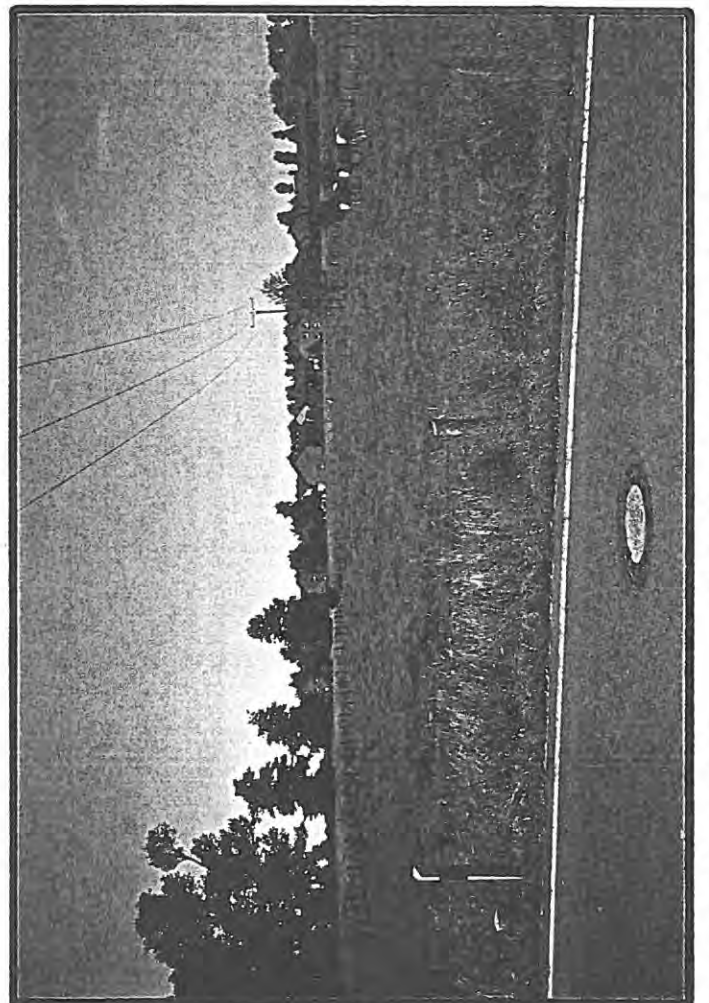
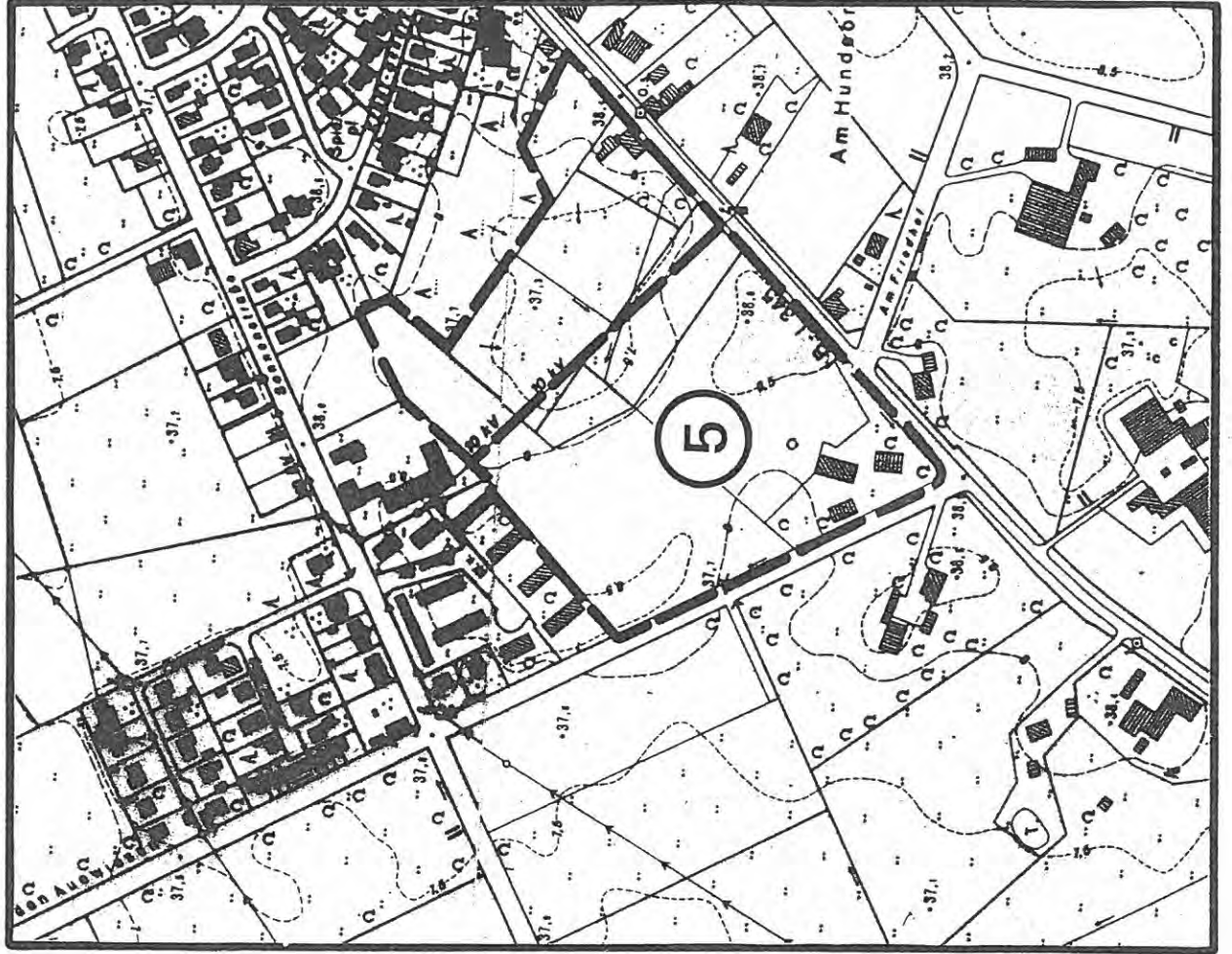
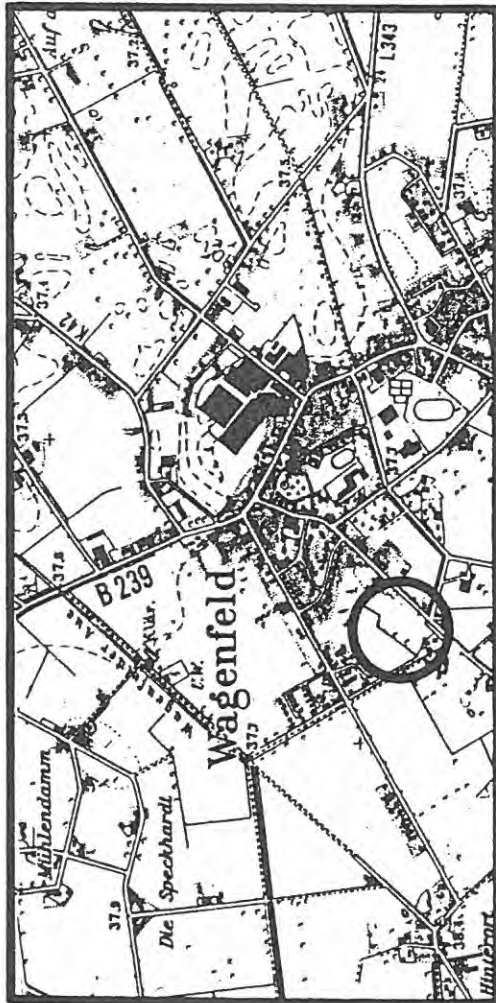
Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| | | | |
|---|---|---|--|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung nach Westen unter Ausparung des Waldes bis zur Grenze der Ortsdurchfahrt, dabei Einbeziehung eines im gültigen FNP dargestellten Erschließungsansatzes - günstige Zuordnung zu Versorgungsrichtungen, günstige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur | <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 L 345 "Oppenweher Straße" | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird überwiegend als intensives Grünland, teilweise auch als Acker genutzt; einige Einzelgehölze sind vorhanden - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild sind nicht betroffen - das Gebiet wird teilw. von Plaggenesch (wichtiger Bereich, Boden mit kulturhistorischer Bedeutung), teilw. von übersandetem flachem Niedermoor eingenommen |
| <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 - im Südteil Lärmimmissionen von der Oppenweher Straße möglich - im Nordteil keine störenden betrieblichen Immissionen zu erwarten, da bereits Wohngebiet "Sonnensstraße" genehmigt | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Entwicklungseinschränkungen landwirtschaftlicher Betriebe zu erwarten - Verlust von rd. 0,5 ha Ackerfläche und rd. 1,7 ha Grünland - vom Wald müssen Gebäude mindestens 30 m Abstand einhalten | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 2,2 ha - Trotz der Beanspruchung eines wichtigen Bereiches für Boden wegen der sonstigen Vorteile, insbesondere der Struktur und der Lage ein insgesamt gut geeigneter Standort |

| Ortsfeld Wagenfeld | | | | | |
|---|--|--|---|--|--|
| Standort 4: "Oppenweher Straße Nord", Wohnbaufläche auf 2,2 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 1,0 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"> - 0,5 ha Acker - 1,7 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung - Einzelbäume - 80 m Graben mit einem Weidengebüsch mittlere Bedeutung | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,5 ha Acker und 1,7 ha Intensivgrünland - vorher: geringe Bedeutung - nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung - Einzelbäume, Graben - vorher: mittlere Bedeutung - nachher: geringe Bedeutung - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Einzelbäume und des Grabens, Einbindung des Grabens in eine Wege- und Grünachse innerhalb des Gebietes, Einhaltung eines Abstandes zum nordöstlich angrenzenden Wald | | |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - 2,2 ha intensiv genutzter Boden teilweise mit kulturhistorischer Bedeutung (Plaggensch) | <p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 1,3 ha intensiv genutztem Boden teilweise mit kulturhistorischer Bedeutung - erhebliche Beeinträchtigung | Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge | | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 1,0 ha |
| Wasser, Klima/Luft | <ul style="list-style-type: none"> - 2,2 ha unbebaute Fläche nahe dem besiedelten Bereich | <p>Bodenversiegelung auf ca. 1,3 ha</p> <p>Verlust von Versickerungsfläche; Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung des Gebietes | vgl. Schutzgut Boden | |
| Landschaftsbild | als Acker/Grünland genutzte Fläche mit einigen gliedernden Gehölzen | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | Ein- und Durchgrünung des Gebietes | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 1,0 ha als Förderung einer standorttypischen Nutzung | |

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 5 "Oppenweher Straße Süd"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

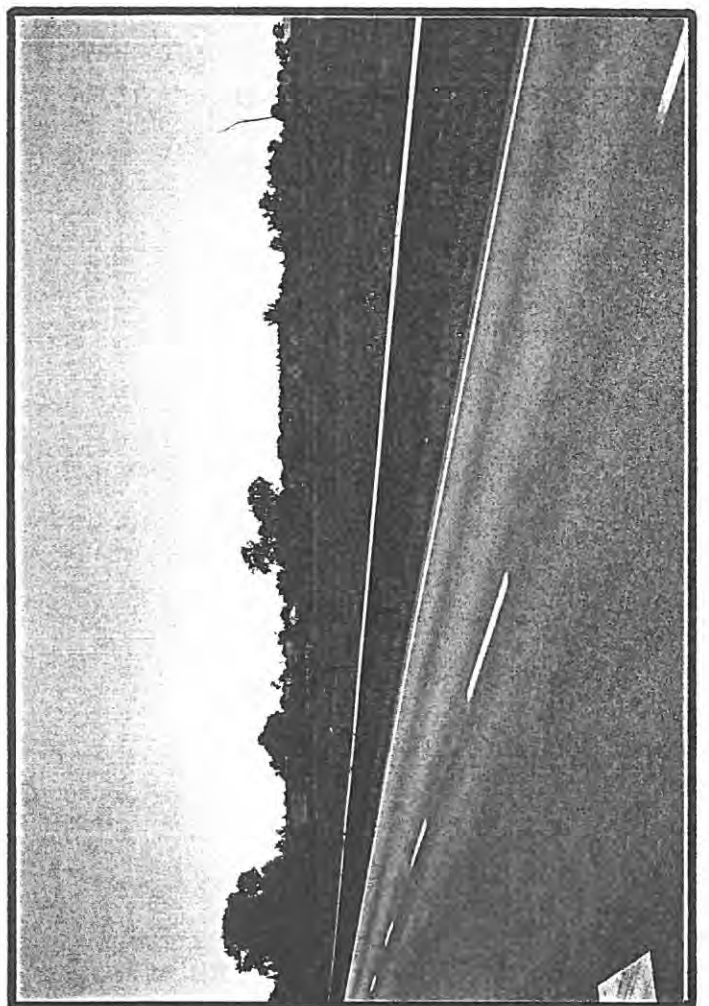
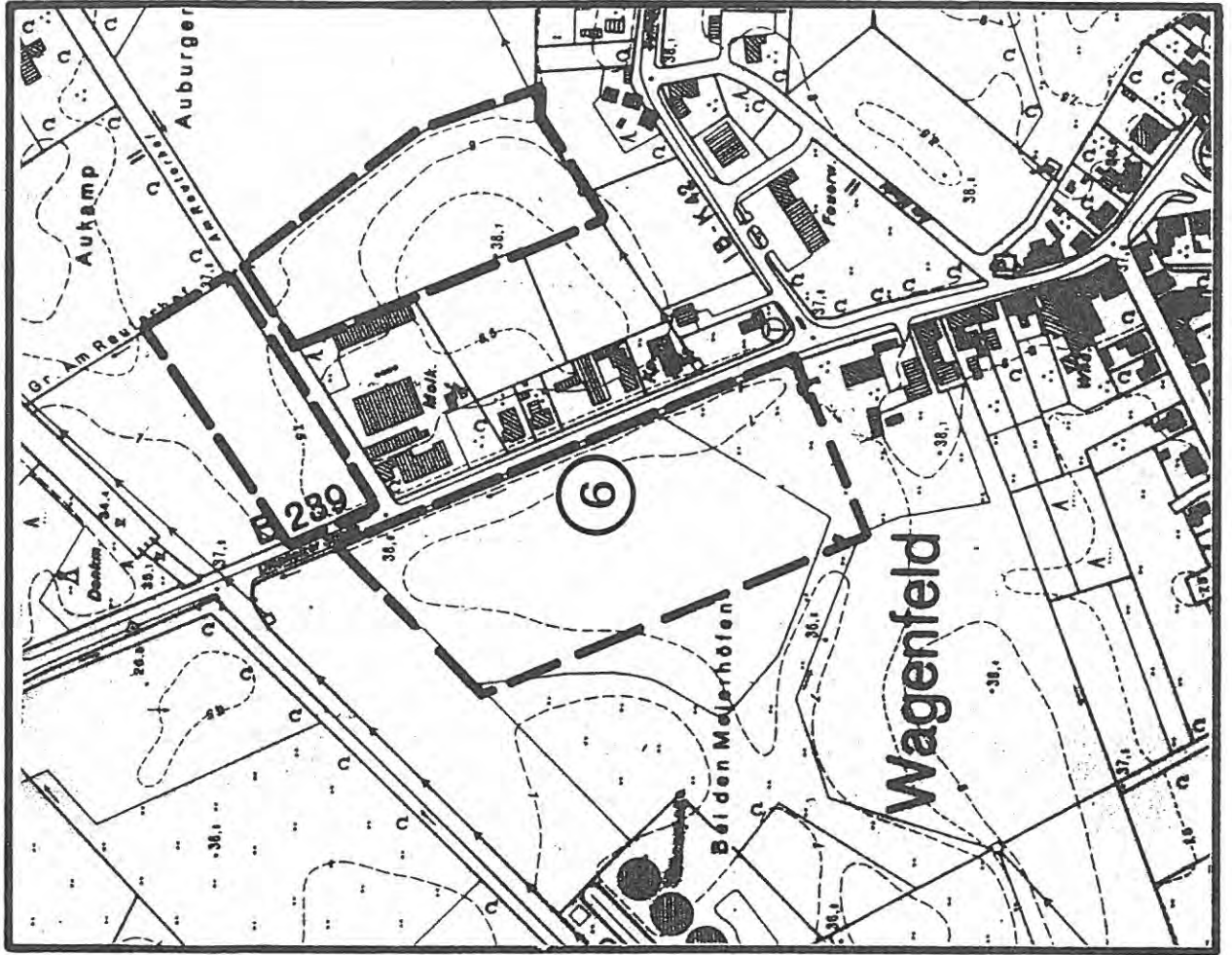
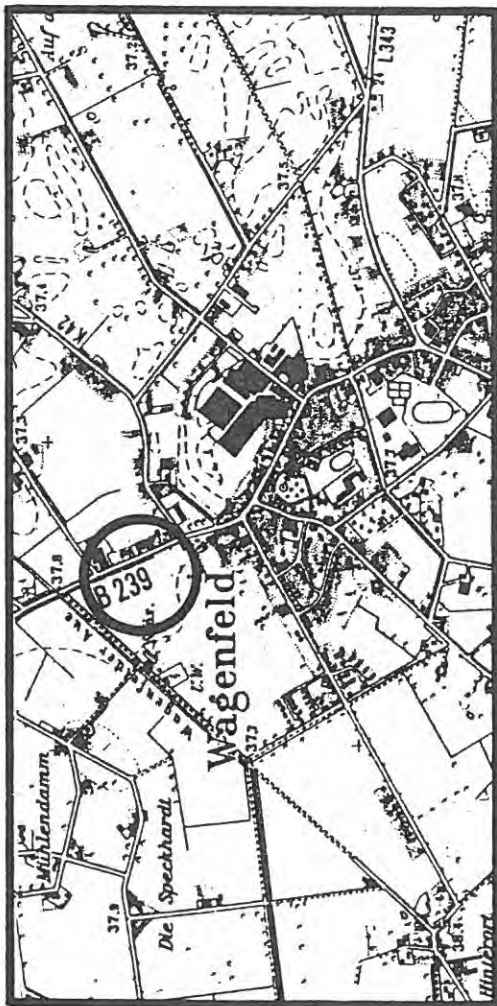
Ortsteil: Wagenfeld Standort: 5 "Oppenweher Straße Süd" Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|--|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Wohngebietes nach Westen in den bestehenden Streusiedlungsbereich bis auf die Höhe der vorhandenen Zeilenbebauung zum Weg "In die Auwiesen" - Günstige Zuordnung zu Versorgung- und sozialen Infrastruktureinrichtungen | <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RROP | <ul style="list-style-type: none"> - üblicher Erschließungsaufwand - direkte Anbindung an die L 345 - Bauverbotszone an der L 345 zu beachten | <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird überwiegend als Acker, teilweise als intensives Grünland genutzt - nahe dem Hof sowie entlang einer Flurstücksgrenze sind Gehölzstrukturen (Lpl. Nr. 27) vorhanden - die Gehölze sind landschaftsgliedernde Strukturen - das Gebiet wird von Plaggeneisch (wichtiger Bereich, Boden mit kulturhistorischer Bedeutung) eingenommen |
| 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 - im Süden voraussichtlich dauerhaft landwirtschaftliche Immissionen | <ul style="list-style-type: none"> - Einschränkung der Entwicklungsfähigkeit südlich liegender landwirtschaftlicher Betriebe - Verlust von 3,9 ha Ackerfläche und 0,5 ha Grünland | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 4,4 ha - Trotz der Inanspruchnahme von Eschboden im Hauptteil ein insgesamt gut geeigneter Standort - Im Südteil wegen der Immissionen ungeeigneter Standort. - An der L 345 soll die Ortsdurchfahrt verlegt, im Westen soll ein Ortsrand ausgebildet werden. |

| Ortsteil Wagenfeld | | | | | |
|--|--|---|---|--|--|
| Standort 5: "Oppenweher Straße", Gewerbliche Baufläche auf ca. 4,4 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 2,0 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"> - 3,9 ha Acker - 0,5 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung - Einzelgehölze - Baumhecke mittlere Bedeutung | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,9 ha Acker und 0,5 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung - Einzelgehölze, Baumhecke vorher: mittlere Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - erhebliche Beeinträchtigung | weitgehender Erhalt der Einzelbäume und der Baumhecke | Pflanzung von Hecken insbesondere an der westlichen Grenze des Baugebietes auf mind. 0,15 ha | |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - 4,4 ha intensiv genutzter Boden mit kulturhistorischer Bedeutung | <p>Bodenversiegelung von ca. 2,7 ha intensiv genutztem Boden mit kulturhistorischer Bedeutung</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge | | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 2,0 ha |
| Wasser, Klima/Luft | 4,4 ha überwiegend unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich | <p>Bodenversiegelung auf ca. 2,7 ha Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung des Gebietes | vgl. Schutzgut Boden | |
| Landschaftsbild | als Acker/Grünland genutzte Fläche mit einigen gliedernden Gehölzen | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Gehölzstruktur Ein- und Durchgrünung des Gebietes | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 2,0 ha als Förderung einer standorttypischen Nutzung | |

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 6 "Diepholzer Straße"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

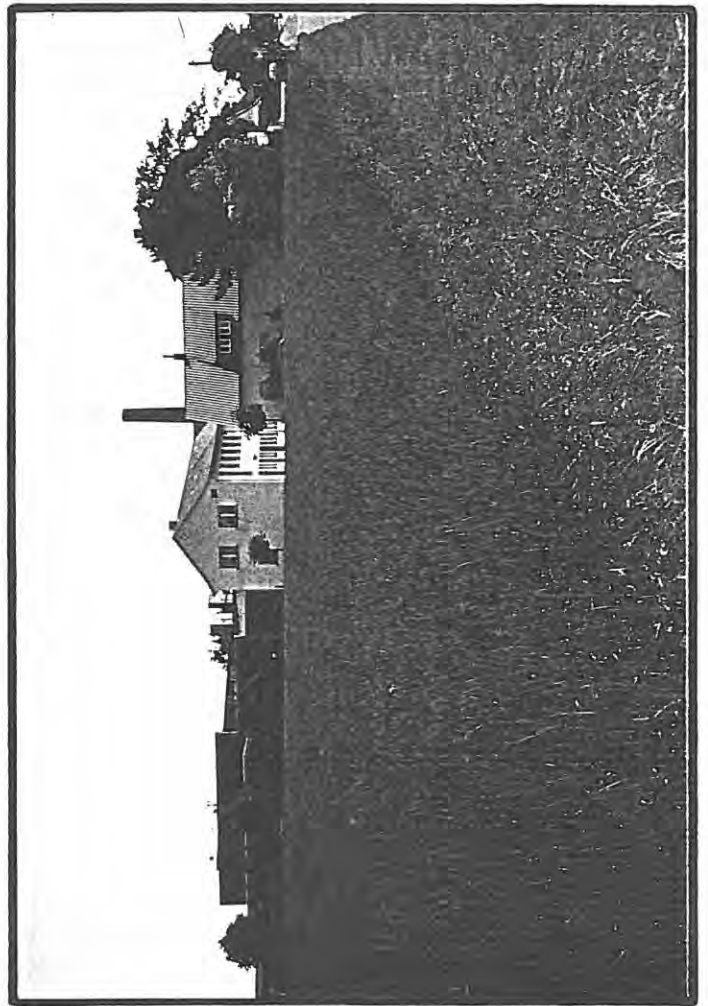
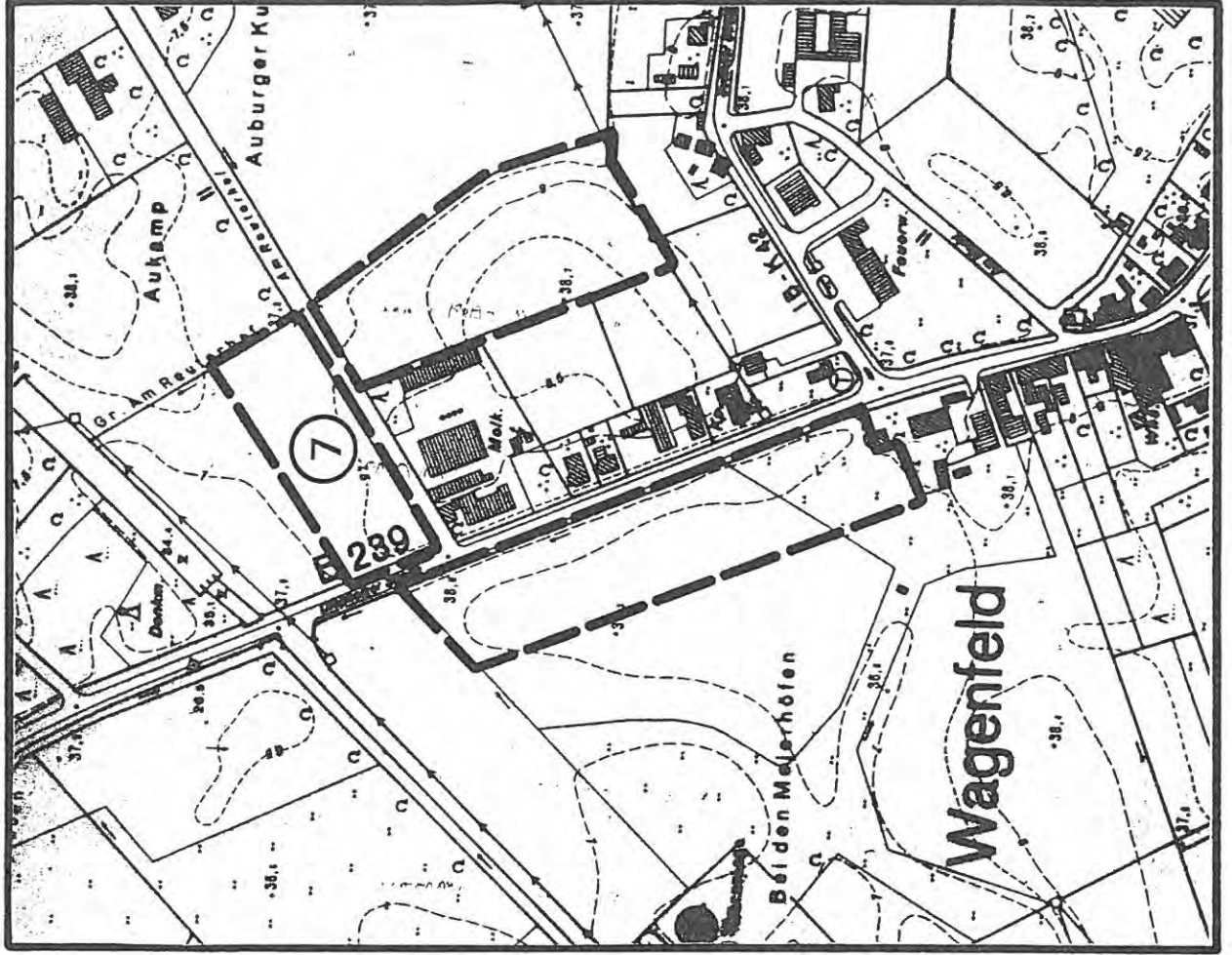
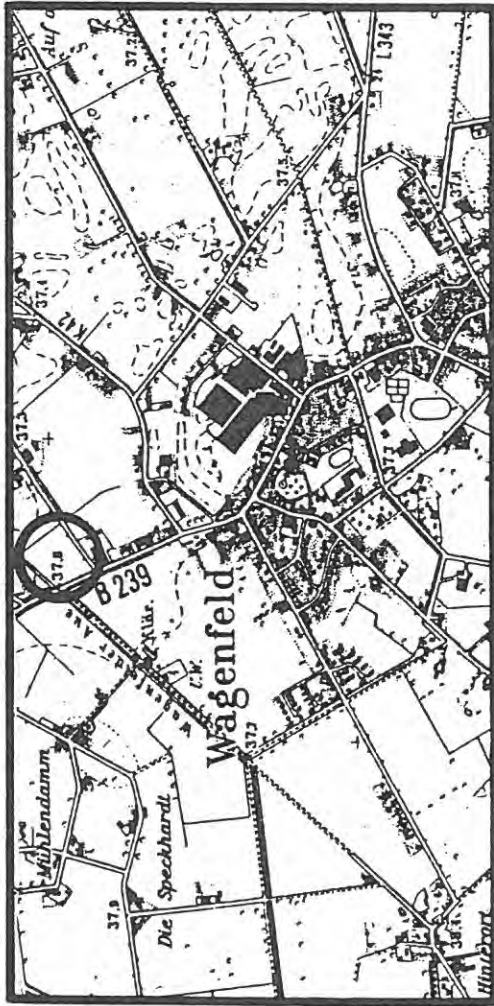
Ortsteil: Wagenfeld Standort: 6 "Diepholzer Straße" Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|---|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Bandartige Erweiterung nach Norden durch Duplizierung eines Bebauungstreifens auf die Westseite der Diepholzer Straße | <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP | <ul style="list-style-type: none"> - kein Erschließungsaufwand und keine Bauverbotszone, da im Bereich der Ortsdurchfahrt - direkte Anbindung an die B 239 | <ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Acker, teilweise Intensivgrünland, einige Kopfwiesen - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen - die nördlich gelegene Wagenfelder Aue mit angrenzenden Flächen ist ein Bereich für die Entwicklung von Natur und Landschaft - aufgrund geringmächtiger Sandüberdeckung 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 immissionsempfindlichen Nutzungen benachbart, zum Wohngebiet Sonnenstraße wird ausreichend Abstand eingehalten bzw. sind Maßnahmen in der Bauplanungsplanung möglich, z.B. flächenbezogener Schalleistungspegel - Unterschreitung des Regelabstandes zur Kläranlage um die Hälfte auf 150 m erscheint trotz der Lage in der Hauptwindrichtung wegen der Immissionsunempfindlichkeit der Nutzung zulässig | <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe wird nicht beeinträchtigt - Verlust von rd. 3,3 ha Ackerfläche und 0,5 ha Grünland | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 3,8 ha - Insgesamt geeigneter Standort, da die vielen fachplanerischen Vorteile den siedlungsstrukturellen Nachteile überwiegen; der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist Rechnung zu tragen - Die Kopfwiesen sollen erhalten werden |

| Ortsteil Wagenfeld | | | | | |
|--|--|---|---|--|-----------------|
| Standort 6: "Diepholzer Straße", Gewerbliche Baufläche auf ca. 3,8 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 1,2 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"> - 3,3 ha Acker - 0,5 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung - Graben mittlere Bedeutung - Kopfweiden große Bedeutung | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,3 ha Acker und 0,5 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung - Graben vorher: mittlere Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - erhebliche Beeinträchtigung - Kopfweiden vorher: große Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Kopfweiden, weitgehender Erhalt des Grabens, Einbindung der Kopfweiden und des Grabens in eine Grünachse innerhalb des Gebietes | | |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - 3,8 ha intensiv genutzter Boden | <p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 3,4 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung | Begrenzung der Versiegelung | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 1,2 ha | |
| Wasser, Klima/Luft | 3,8 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich und der Wagenfelder Aue; aufgrund geringmächtiger Deckschichten ist das Grundwasser gegenüber Schadstoffeintrag empfindlich | <p>Bodenversiegelung auf ca. 3,4 ha</p> <p>Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung des Gebietes, eine gut ausgeprägte Eingrünung ist insbesondere nach Norden zur Wagenfelder Aue hin wichtig, der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist Rechnung zu tragen | vgl. Schutzgut Boden | |
| Landschaftsbild | als Acker/Grünland genutzte Fläche mit Kopfweiden als landschaftsprägender Struktur | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Gehölzstrukturen Ein- und Durchgrünung des Gebietes | vgl. Schutzgut Boden; auf ca. 1,5 ha als Förderung einer standorttypischen Nutzung | |

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 7 "Am Reuterhof"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

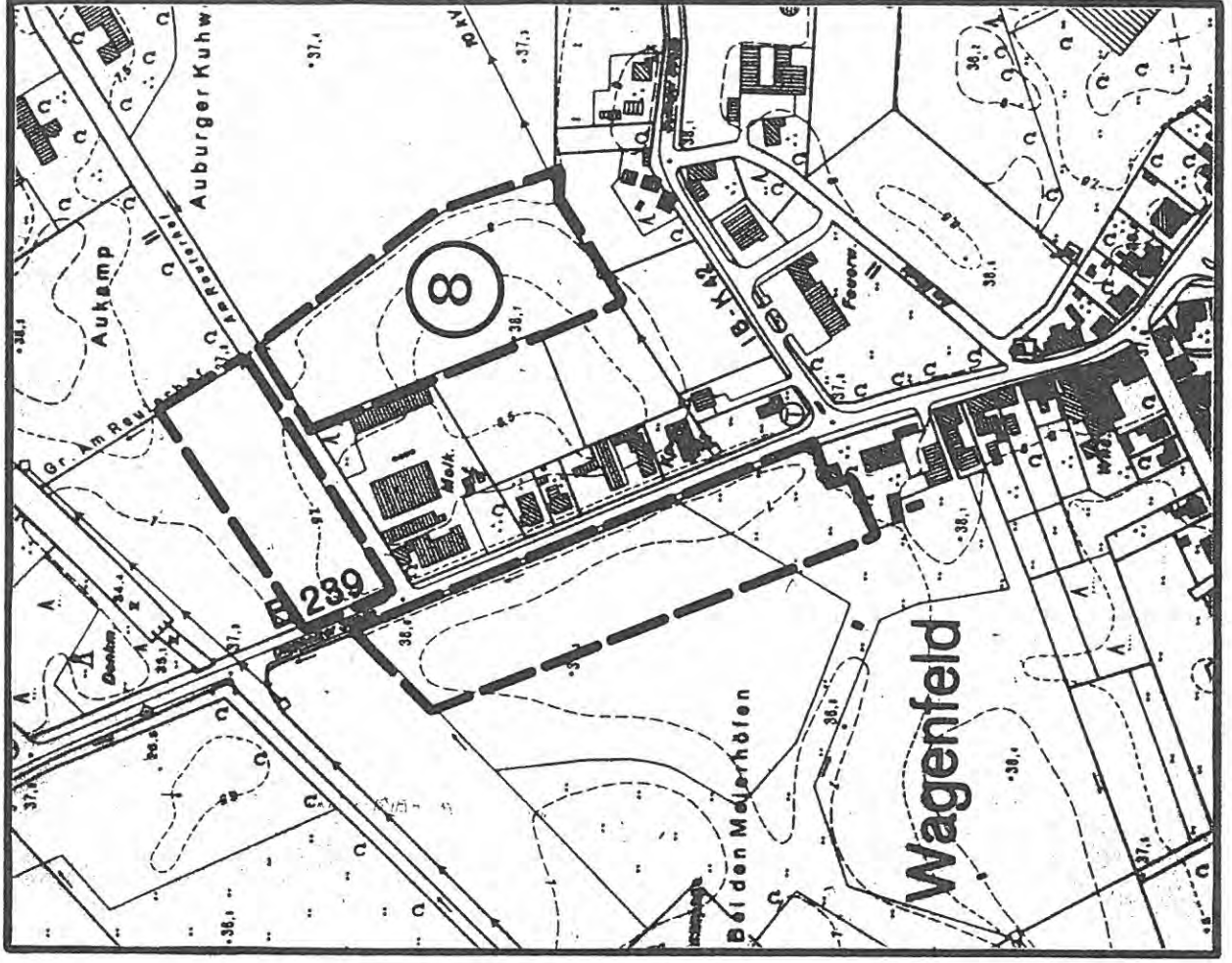
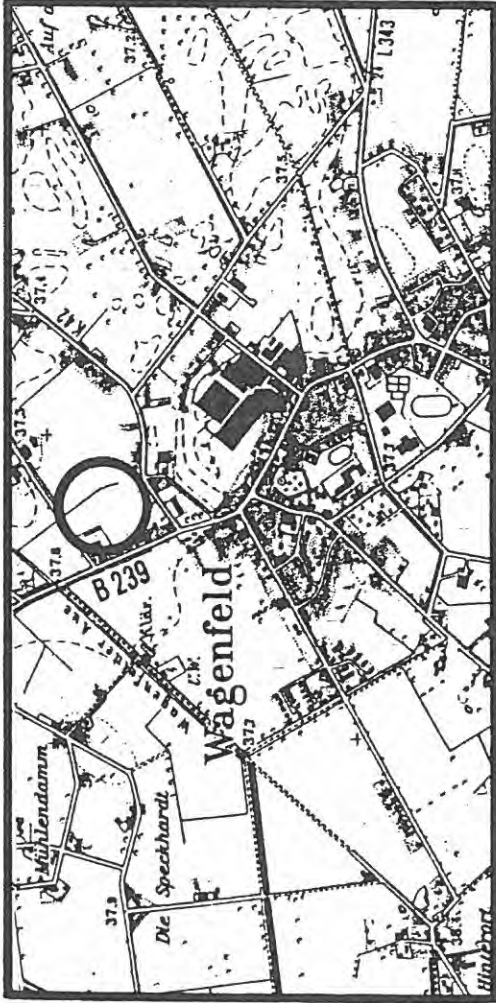
STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DL FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDL. VAGENFELD

Ortsteil: Wagenfeld Standort: 7 "Am Reuterhof" Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

| | | | |
|--|---|---|---|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden in den Bereich der Wagenfelder Aue | <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 - Sehr kurze Anbindung über die Straße "Am Reuterhof" an die B 239 | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird ackerbaulich genutzt - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen - die nördlich gelegene Wagenfelder Aue mit angrenzenden Flächen ist Entwicklungsbereich für Natur und Landschaft - die Auburg nördlich der Wagenfelder Aue ist ein kulturhistorischer bedeutsamer Bereich - aufgrund geringmächtiger Sandüberdeckung 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 immissionsempfindlichen Nutzungen benachbart | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe wird nicht beeinträchtigt - Verlust von rd. 1,3 ha Ackerfläche | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 1,3 ha insgesamt geeigneter Standort, da die vielen fachplanerischen Vorteile den siedlungsstrukturellen Nachteile überwiegen; zur Auburg und Wagenfelder Aue wird ein ausreichender Abstand eingehalten. Das Gebiet ist durch dichte Gehölzstrukturen einzugrün, der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist Rechnung zu tragen |

| Ortsteil Wagenfeld | | | | | |
|---|--|--|--|---|-----------------|
| Standort 7: "Am Reuterhof", Gewerbliche Baufläche auf 1,3 ha | | | | | |
| Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,4 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"> - 1,3 ha Acker geringe Bedeutung - Baumreihe entlang dem Weg "Am Reuterhof" - im Osten angrenzend ein Graben | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,3 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Baumreihe am Weg - Einhaltung eines Abstandes zum Graben | | |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - 1,3 ha intensiv genutzter Boden | <p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 1,2 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung | Begrenzung der Versiegelung | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 0,4 ha | |
| Wasser, Klima/Luft | 1,3 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich und der Wagenfelder Aue, aufgrund geringer Deckschichten ist das Grundwasser gegenüber Schadstoffeintrag empfindlich | <p>Bodenversiegelung auf ca. 1,2 ha</p> <p>Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | <p>vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung des Gebietes, eine gut ausgeprägte Eingrünung ist insbesondere nach Norden zur Wagenfelder Aue hin wichtig, der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist Rechnung zu tragen</p> | | |
| Landschaftsbild | als Acker genutzte Fläche | <p>Bebauung, Versiegelung</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | <p>Erhalt der Gehölzstrukturen</p> <p>Ein- und Durchgrünung des Gebietes</p> | Entwicklung von Acker/ Intensivgrünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 0,4 ha als Förderung einer standorttypischen Nutzung | |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 8 "Hinter der Molkerei"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

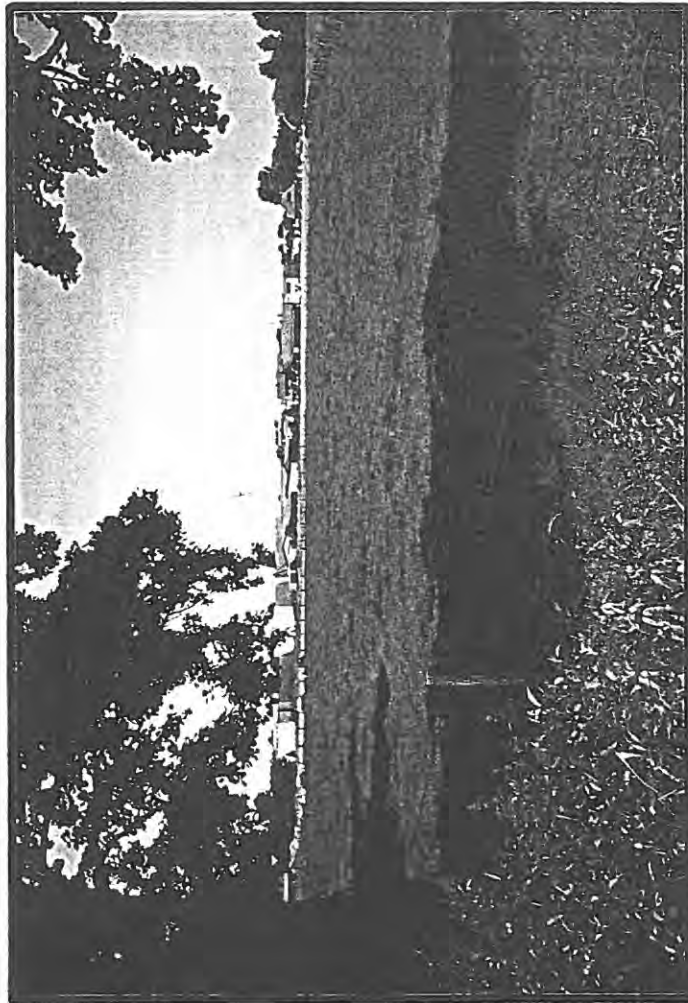
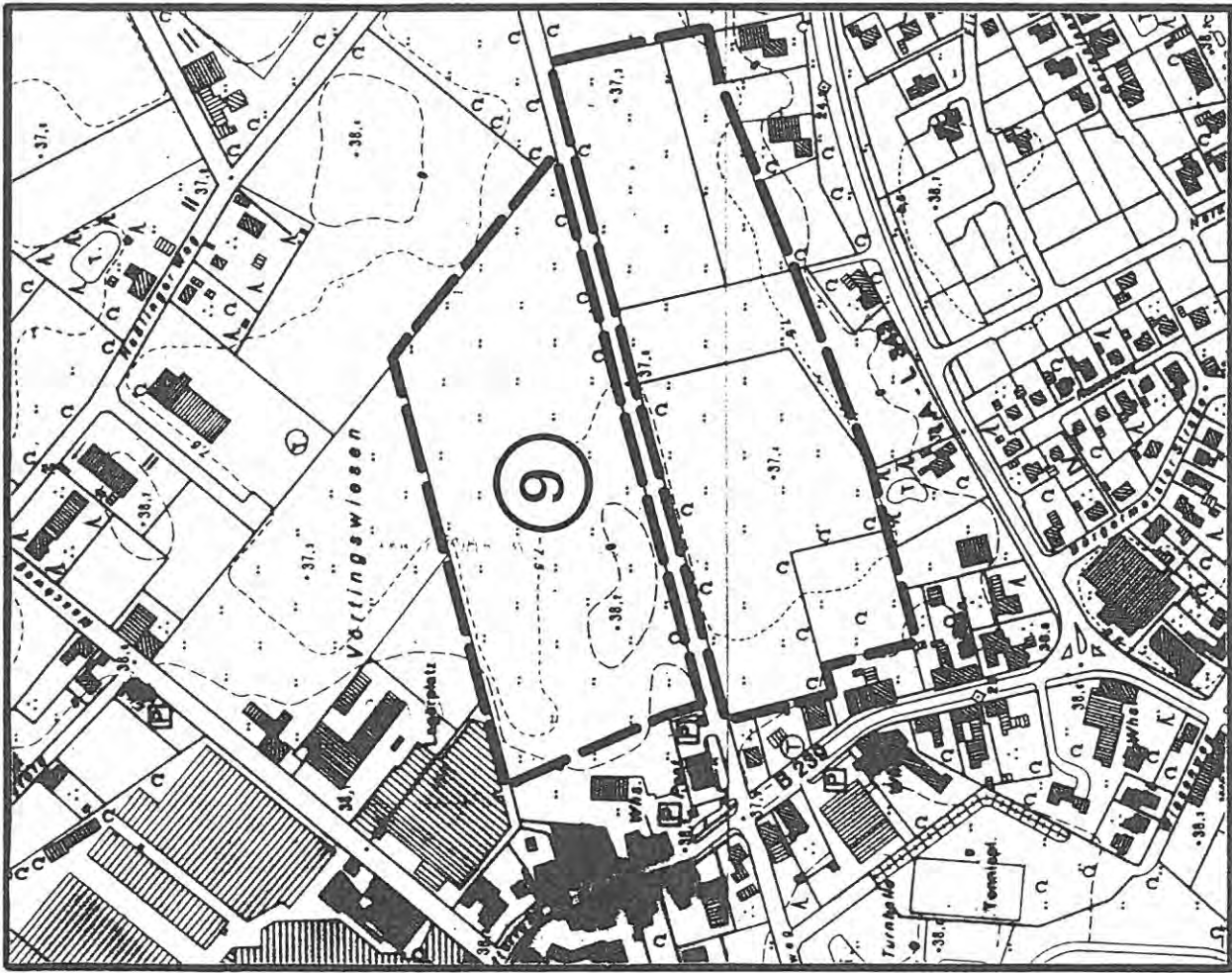
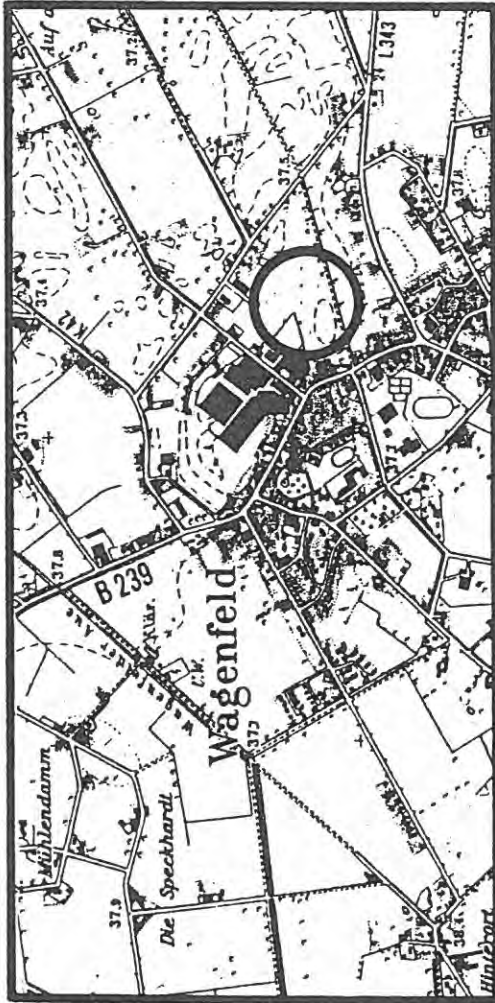
STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

Ortsteil: Wagenfeld Standort: 8 "Hinter der Molkerei" Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

| | | | |
|--|--|--|---|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes nach Osten bis zum Graben "Am Reuterhof" in einem Bereich, den der gültige FNP bereits als Gewerbliche Baufläche darstellt und den der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10 "Molkerei" als Gewerbegebiet festsetzt - die westlich des Standortes neben der gewerblichen Bebauung gelegene Fläche ist als Erweiterungsfläche notwendig und wird nicht einer erneuten Beurteilung unterzogen | <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 - kurze Anbindung über die Straße "Am Reuterhof" an die B 239 | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird ackerbaulich genutzt - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen - durch Aufbau eines Ortsrandes kann dieses Gebiet in die Landschaft eingebunden werden - aufgrund geringmächtiger Sandüberdeckung 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 - planungsrechtlich keine immissionsempfindlichen Nutzungen benachbart, auf die Belange der Molkerei kann ggf. im Einzelfall eingegangen werden | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe wird nicht beeinträchtigt - Verlust von rd. 1,9 ha Ackerfläche | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 1,9 ha - Insgesamt gut geeigneter Standort, dessen Darstellung beibehalten werden sollte; der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ist nach Möglichkeit Rechnung zu tragen |

| Ortsteil Wagenfeld Standort 8: "Hinter der Molkerei", Gewerbliche Baufläche auf 1,9 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"> - 1,9 ha Acker geringe Bedeutung - Baumreihe entlang dem Weg "Am Reuterhof" - im Osten angrenzend ein Graben | Beseitigung und Umbau von Vegetation <ul style="list-style-type: none"> - 1,9 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Baumreihe am Weg - Einhaltung eines Abstandes zum Graben | | |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - 1,9 ha intensiv genutzter Boden | Bodenversiegelung von <ul style="list-style-type: none"> - ca. 1,7 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 0,7 ha | |
| Wasser, Klima/ Luft | 1,9 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich, aufgrund geringer Deckschichten ist das Grundwasser gegenüber Schadstoffeintrag empfindlich | Bodenversiegelung auf ca. 1,7 ha Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung des Gebietes, der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist Rechnung zu tragen | vgl. Schutzgut Boden | |
| Landschaftsbild | als Acker genutzte Fläche | Bebauung, Versiegelung <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Gehölzstrukturen Ein- und Durchgrünung des Gebietes | Entwicklung von Acker/ Intensivgrünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 0,7 ha als Förderung einer standorttypischen Nutzung | |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Wagenfeld Standort: 9 "Nördlich Branntweinsweg" Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG D. FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEIND. JAGENFELD

Ortsteil: Wagenfeld **Standort:** 9 "Nördlich Branttweinsweg"

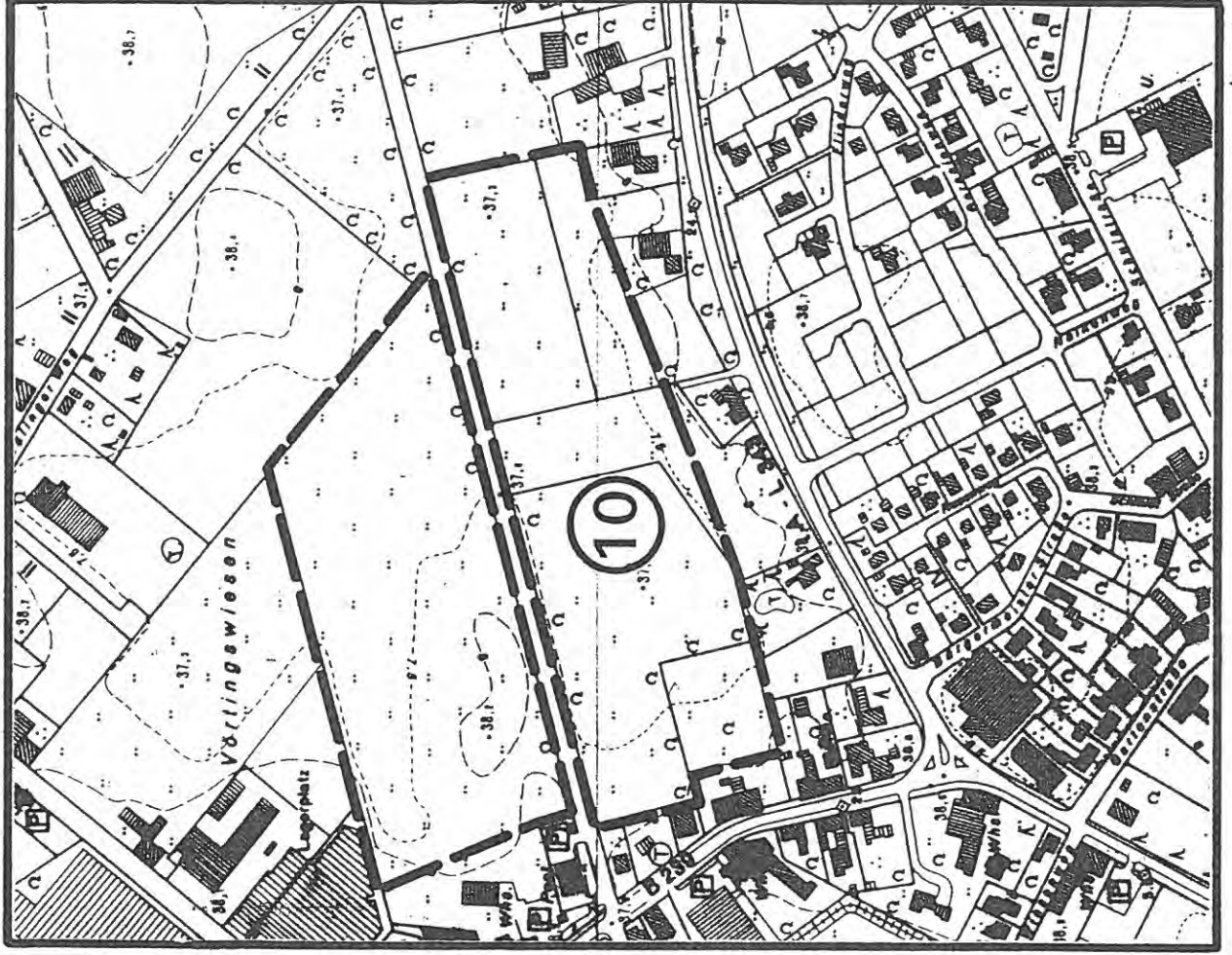
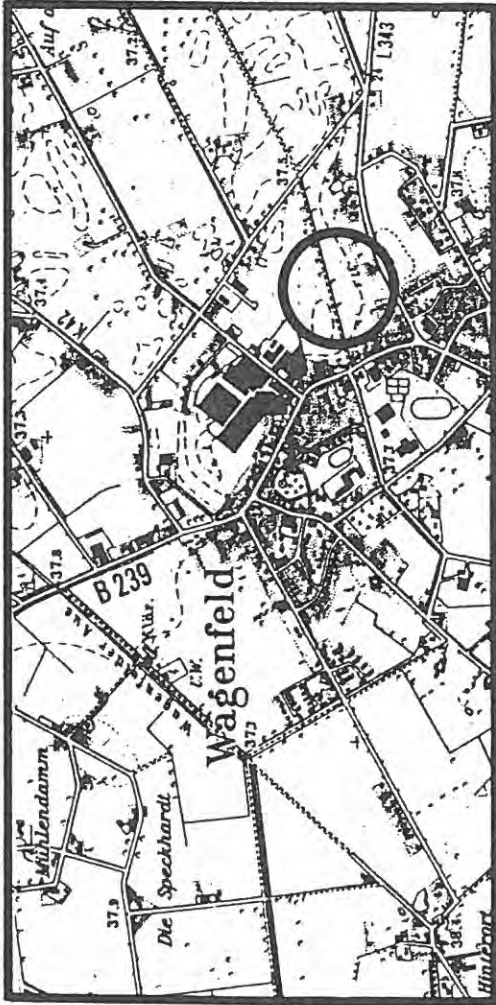
Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|--|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Großflächige Auffüllung zwischen den Gewerbebereiche an der Hauptstraße, Wollwerk und am Haßlinger Weg auf einer Fläche, die der gültige FNP als gewerbliche Baufläche darstellt, als Fortsetzung der örtl. Gewerbezone der Ortslage Wagenfeld Teilfläche ist Bestandteil eines innerörtlichen Grünzuges - Die nördlich und östlich angrenzende gewerbliche Baufläche ist in Bebauung oder als Erweiterungsfläche notwendig und wird nicht einer erneuten Beurteilung unterzogen | <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP | <ul style="list-style-type: none"> - durchschnittlicher Erschließungsaufwand - Kurze Anbindung über den Branttweinsweg an die B 239 | <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen - die Gehölzstrukturen entlang des Weges tragen zur Gliederung bei |
| 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 immissionsempfindlichen Nachbarnutzungen | <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe wird nicht beeinträchtigt - Verlust von rd. 4,6 ha Grünland | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 4,6 ha Insgesamt gut geeigneter Standort, dessen Darstellung beibehalten werden sollte Die Gehölzstruktur entlang des Weges soll erhalten werden |

| Ortsteil Wagenfeld | | | | | |
|---|---|---|---|--|-----------------|
| Standort 9: "Nördlich Brantweinsweg", Gewerbliche Baufläche auf 4,6 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 1,5 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"> - 4,6 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung - Hecken, Graben und Baumreihe entlang dem Brantweinsweg | <ul style="list-style-type: none"> Beseitigung und Umbau von Vegetation - 4,6 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung | weitgehender Erhalt der Hecken und der Baumreihe entlang dem Brantweinsweg | | |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - 4,6 ha intensiv genutzter Boden | <ul style="list-style-type: none"> Bodenversiegelung von ca. 4,1 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 1,5 ha | |
| Wasser, Klima/Luft | 4,6 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich | <ul style="list-style-type: none"> Bodenversiegelung auf ca. 4,1 ha Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas - erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung | vgl. Schutzgut Boden | |
| Landschaftsbild | als Intensivgrünland genutzte Fläche mit randlichen Gehölzstrukturen | <ul style="list-style-type: none"> Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung | <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Gehölzstrukturen - Ein- und Durchgrünung | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 1,5 ha als Förderung einer standorttypischen Nutzung | |

GEMEINDE WAGENFELD

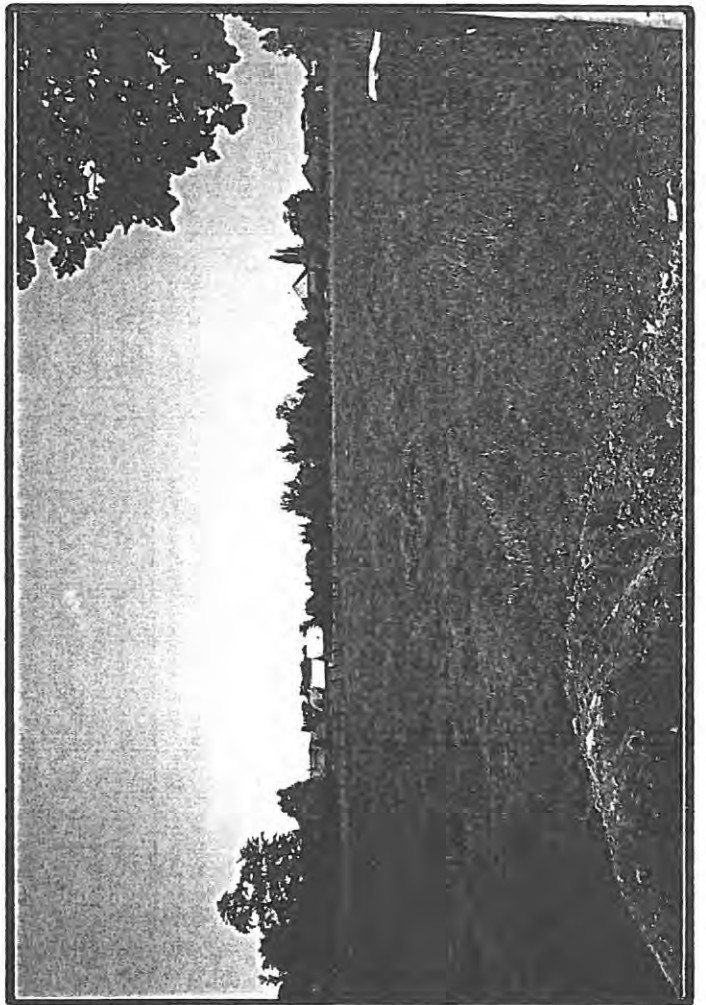
NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 10 "Südlich Brantweinweg"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche



STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DE LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

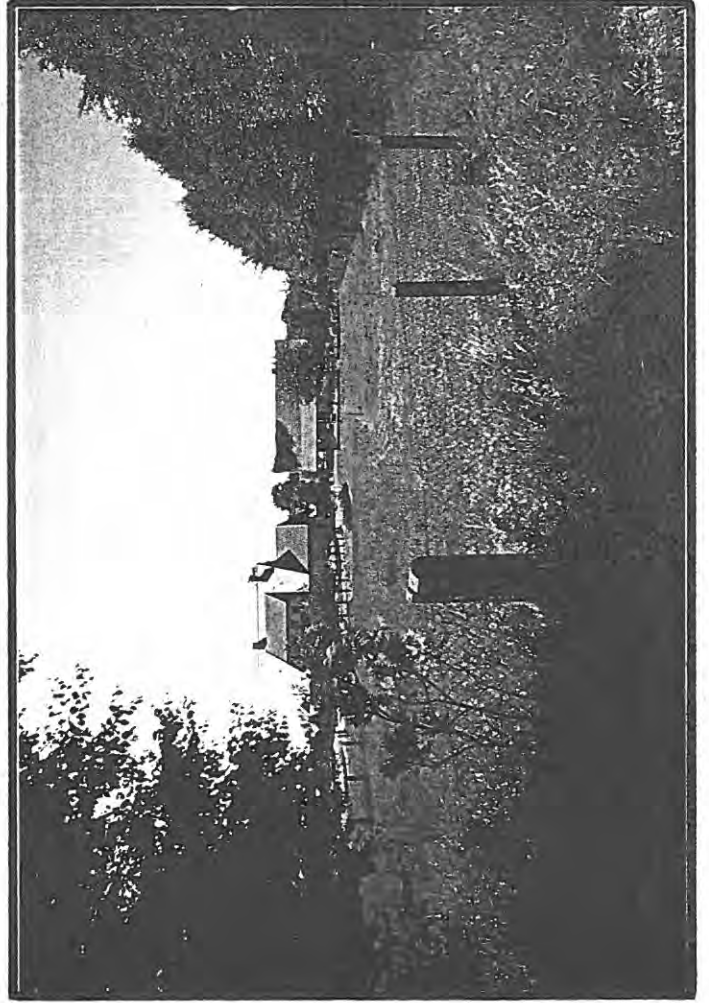
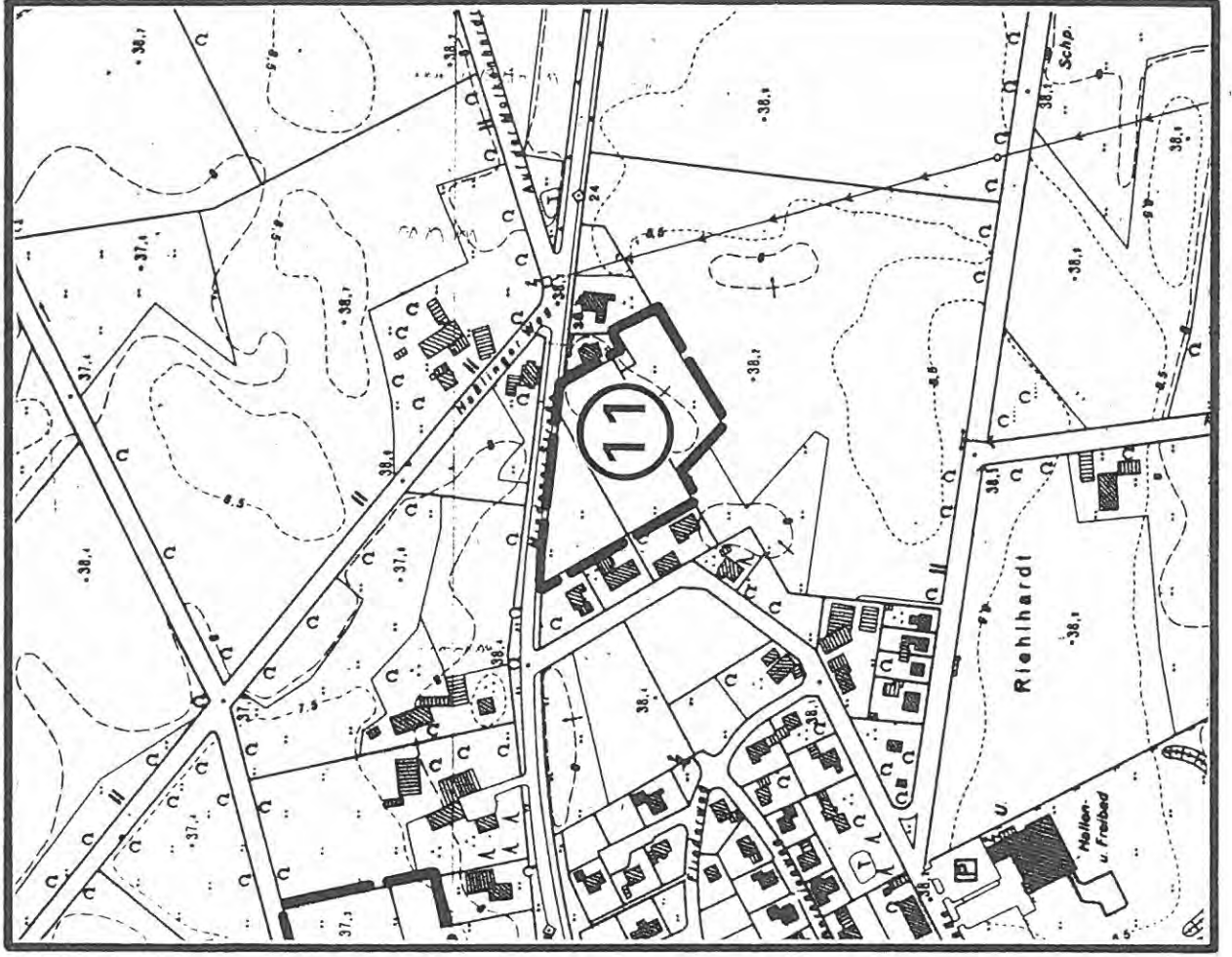
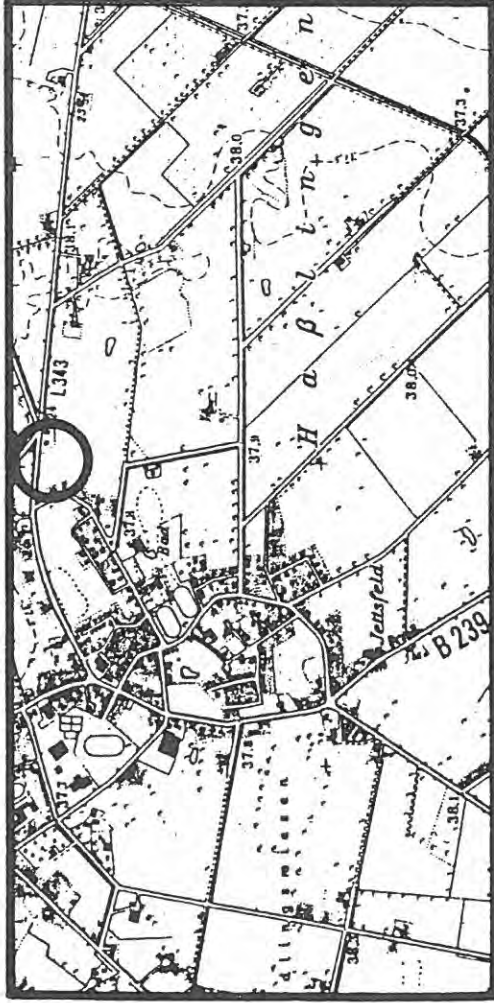
Ortsteil: Wagenfeld Standort: 10 "Südlich Branntweinsweg"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche/Gemischte Baufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|---|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Großflächige Auffüllung zwischen dem Mischgebiet Hauptstraße, dem geplanten Gewerbestandort "Nördlich Branntweinsweg" und dem Mischgebiet entlang der Mindener Straße als Fortsetzung der östlichen Gewerbezone der Ortslage Wagenfeld - Teilfläche ist Bestandteil eines innerörtlichen Grünzuges | <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP | <ul style="list-style-type: none"> - üblicher Erschließungsaufwand - kurze Anbindung über den Branntweinsweg an die B 239 | <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt - der westliche Teil ist als Grünland mit gut ausgeprägten Kopfbaumbeständen und Erlern wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften (Nr. 42) - die Kopfbäume stellen wichtige landschaftsprägende Strukturen dar - wichtige Bereiche für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen |
| 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 - Beachtung des Immissionsanspruches der angrenzenden Mischgebiete notwendig, ggf. ist ein flächenbezogener Schalleistungspegel im Bebauungsplan festzusetzen. - Im Ostteil landwirtschaftliche Immissionen aus Nebenerwerbsbetrieb nicht völlig ausgeschlossen, jedoch werden wesentliche Beeinträchtigungen aufgrund der Lage und der Hauptwindrichtung nicht erwartet | <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der Entwicklungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes ist nicht völlig ausgeschlossen - Verlust von rd. 5,2 ha Grünland | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 5,2 ha - Trotz der Betroffenheit einer Teilfläche eines wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften ein insgesamt gut geeigneter Standort in Verbindung mit der Nutzung von Standort 9. Die wertvollen Gehölzstrukturen, insbesondere die Kopfbäume im Westteil, sind zu erhalten und sollen mit ihren Randbereichen als Teil des innerörtlichen Grünzuges weiterentwickelt werden. |

| Ortsteil Wagenfeld Standort 10: "Südlich Brantweinsweg", Gewerbliche Baufläche/Gemischte Baufläche auf 5,2 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 3,6 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"> - 2,6 ha Intensivgrünland mit zahlreichen Gehölzen, auch Kopfweiden große Bedeutung - 2,6 ha Intensivgrünland - Hecken am Brantweinsweg | <ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung und Umbau von Vegetation - 2,6 ha reichstrukturiertes Intensivgrünland - vorher: große Bedeutung - nachher: geringe Bedeutung - erhebliche Beeinträchtigung - 2,6 ha Intensivgrünland - vorher: geringe Bedeutung - nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - weitgehender Erhalt der Kopfweiden, Einbindung in einen innerörtlichen Grünzug - Erhalt der Hecken am Brantweinsweg | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Auf der Masch" auf ca. 2,6 ha mit Pflanzung von Kopfweiden | |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - 5,6 ha intensiv genutzter Boden | <ul style="list-style-type: none"> - Bodenversiegelung von ca. 4 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Auf der Masch" auf ca. 1,0 ha | |
| Wasser, Klima/Luft | <ul style="list-style-type: none"> - 5,6 ha unbebaute Fläche nahe dem besiedelten Bereich | <ul style="list-style-type: none"> - Bodenversiegelung auf ca. 4 ha - Verlust von Versickerungsfläche; Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas - erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung des Gebietes | vgl. Schutzgut Boden | |
| Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> - als Grünland genutzte teilweise reichstrukturierte Fläche | <ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung, Umbau von Vegetation, Bebauung - erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Kopfweiden und weiteren Gehölzstrukturen - Ein- und Durchgrünung des Gebietes | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Auf der Masch" auf insgesamt ca. 3,6 ha als Förderung einer standorttypischen Nutzung | |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 11 "Mindener Straße"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

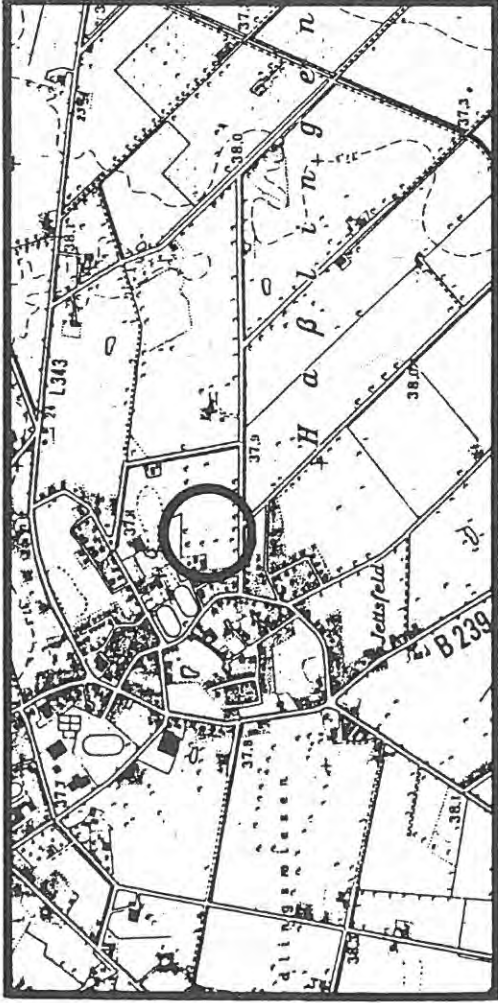
STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

Ortsteil: Wagenfeld Standort: 11 "Mindener Straße" Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| | | | |
|---|--|---|--|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - kleinflächige Erweiterung über den derzeitigen Ortsrand hinaus nach Osten und Anbindung der Streubebauung an der Einmündung Mindener Straße/Haßlinger Weg - Günstige Zuordnung | <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"> - üblicher Erschließungsaufwand - direkte Anbindung an die L 343 "Mindener Straße", neuer Anschluß an Außerortsstrecke notwendig - die Bauverbotszone ist zu beachten | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als intensives Grünland/Garten genutzt. Obstbäume und Birken gliedern das Gebiet - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, das Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen - die Gehölze im Gebiet tragen zur Gliederung bei |
| <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 - Immissionen von der L 343 zu erwarten | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe wird nicht beeinträchtigt - Verlust von 1,2 ha Grün- und Gartenland | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 1,2 ha - Für die Entwicklung eines Wohngebietes insgesamt wenig geeigneter Standort wegen der Nachteile in Siedlungsstruktur, Verkehrerschließung und Immissionen, denen bei diesem kleinen Standort keine adäquaten Vorteile gegenüberstehen - Der westliche Teilbereich kann zur baulich angepaßten Ergänzung bestehender Bebauung bei Anbindung an die Schulstraße und entsprechendem Immissionsschutz gegenüber der L 343 genutzt werden. |

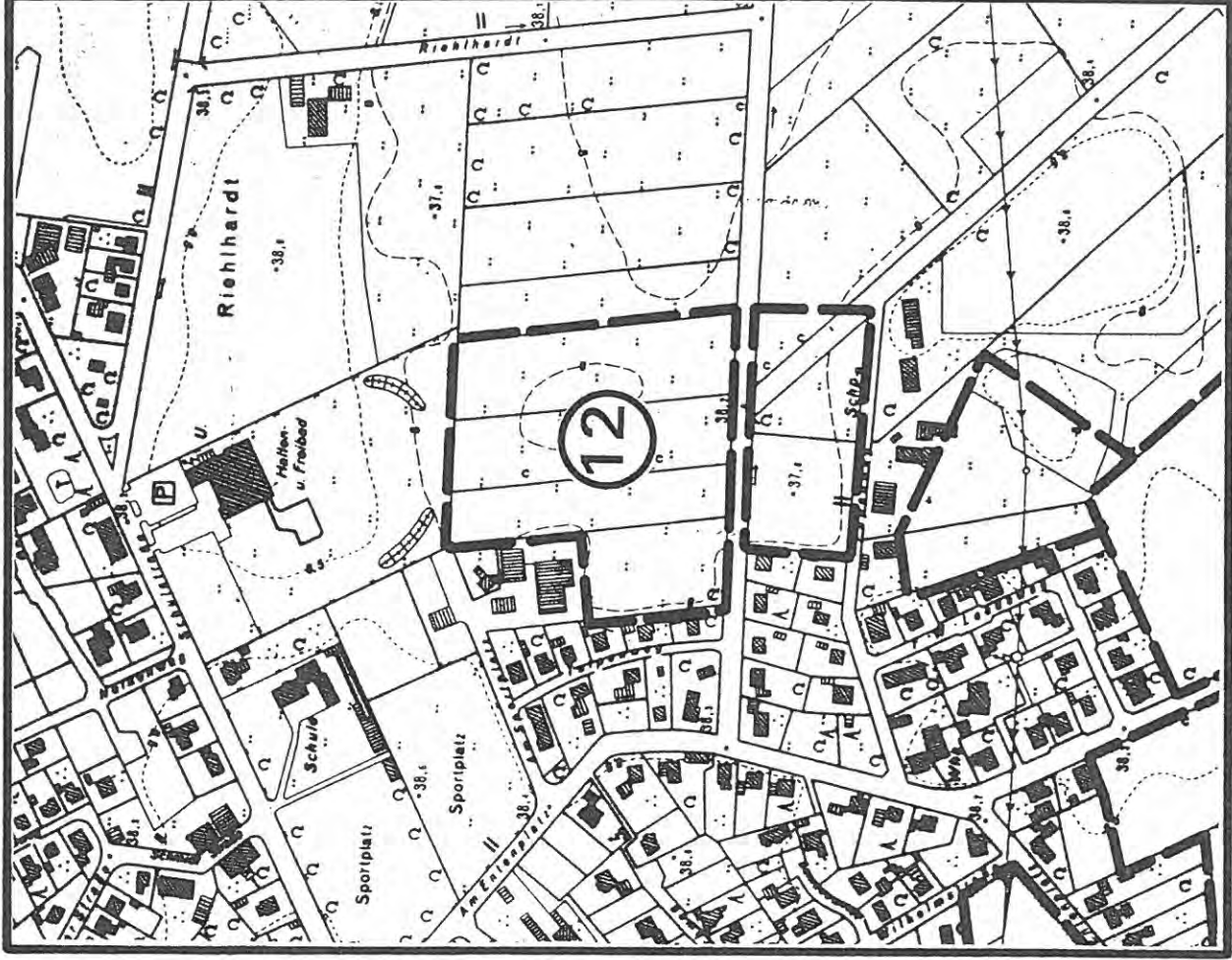
GEMEINDE WAGENFELD

— NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 12 "Mühlenweg"



Nutzungsziel: Wohnbaufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG D. FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE VAGENFELD

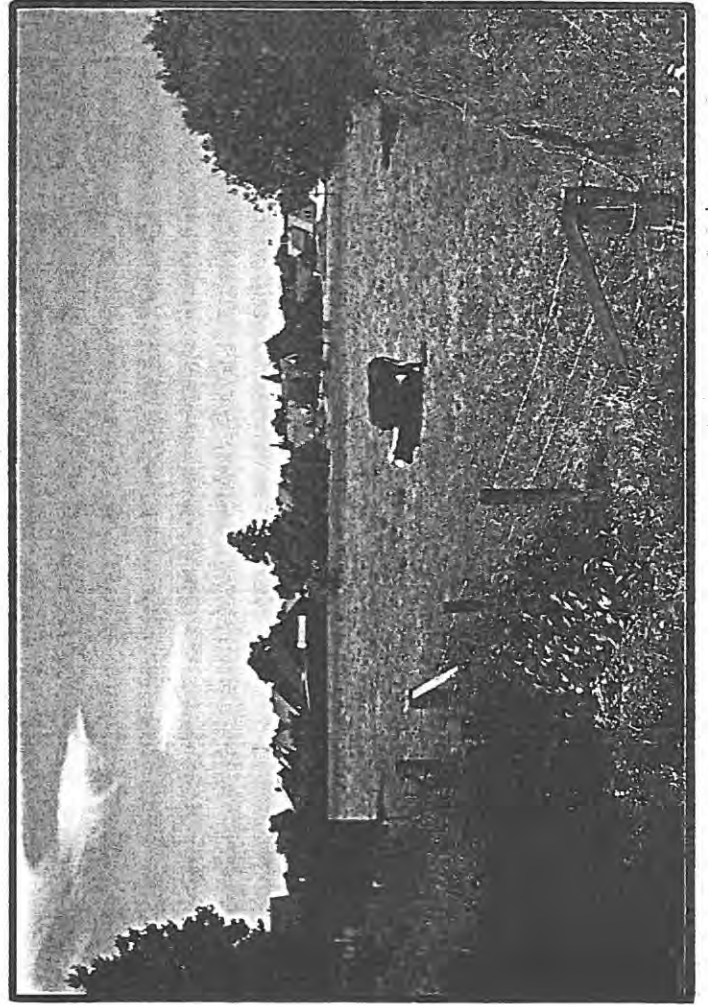
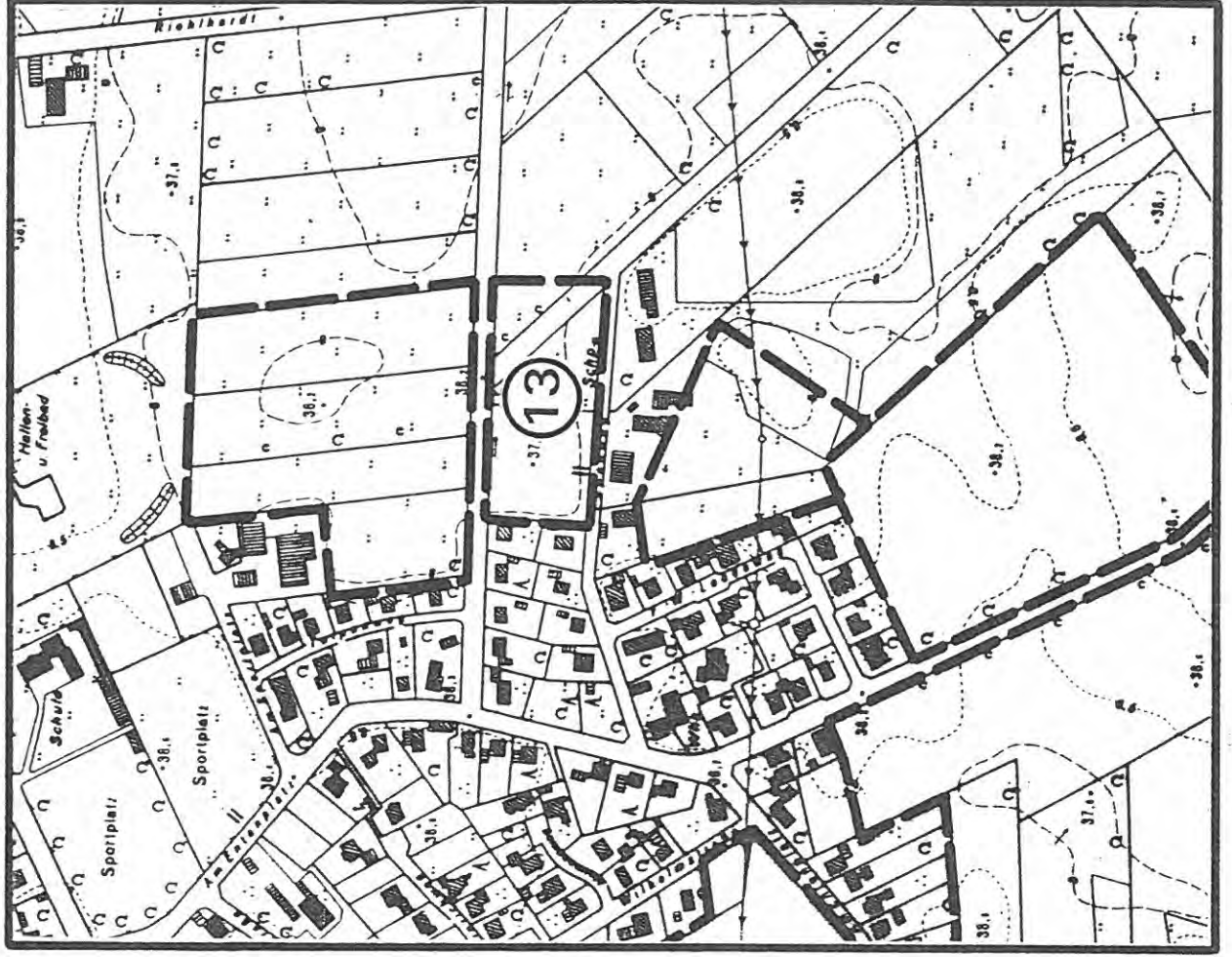
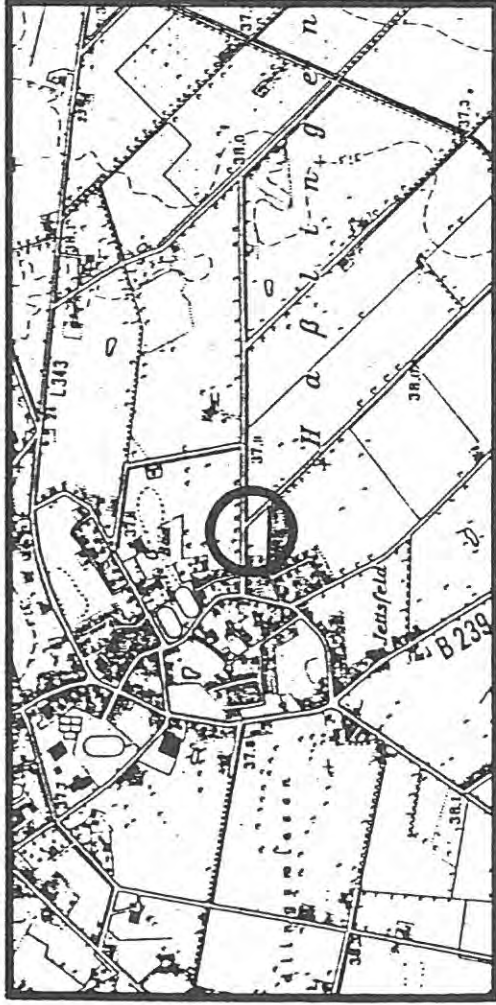
Ortsteil: Wagenfeld **Standort:** 12 "Mühlenweg" **Nutzungsziel:** Wohnbaufläche

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Wohnbereiches "Am Entenplatz" nach Osten bis auf die Höhe des Hallenbadgeländes und der südlich benachbarten Hofanlagen sehr günstige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur, günstige Zuordnung zur Versorgung | <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 - indirekte Anbindung an die Sammelstraße "Am Entenplatz" und das klassifizierte Straßennetz | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt, im Westen befindet sich eine feuchte Ruderalflur, entlang des Weges sind Gehölzstrukturen vorhanden - die Gehölzstrukturen sind wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften (Nr. 27) - die Gehölze im Gebiet tragen zur Gliederung bei - wichtige Bereiche für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen |
| <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 - Immissionen von benachbartem landwirtschaftlichen Betrieb, dessen Standortwechsel wahrscheinlich ist - vom Gebiet gehen mäßige Emissionen auf den angrenzenden Wohnbereich aus | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe nicht betroffen, da bereits durch genehmigtes Wohnen in unmittelbarer Nachbarschaft stark eingeschränkt - Verlust von rd. 1,6 ha Ackerfläche | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 2,9 ha Da die Dauerhaftigkeit der landwirtschaftlichen Immissionsbelastung in Frage steht, ein insgesamt gut geeigneter Standort Die Gehölze im Gebiet sollen erhalten werden |

| Ortsteil Wagenfeld Standort 12: "Mühlenweg", Wohnbaufläche auf 2,9 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 1,3 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"> - 1,9 ha Acker geringe Bedeutung - 1,3 ha Ruderalfluren mittlere Bedeutung - Baumreihen und Hecken am Rande und im Gebiet | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,9 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung - 1,3 ha Ruderalfluren vorher: mittlere Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - erhebliche Beeinträchtigung | weitgehender Erhalt der Gehölzstrukturen | Entwicklung einer gut ausgeprägten Ein- und Durchgrünung mit Gehölzen und Ruderalfluren auf ca. 0,5 ha, Entwicklung von Ruderalfluren als Gewässerrandstreifen entlang von Gräben im Bereich "Auf der Masch" auf 0,7 ha | |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - 1,9 ha intensiv genutzter Boden - 1,3 ha gering genutzter Boden | <p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 1,1 ha intensiv genutztem Boden - ca. 0,8 ha gering genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Auf der Masch" auf 0,6 ha | |
| Wasser, Klima/Luft | <ul style="list-style-type: none"> - 2,9 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich | <p>Bodenversiegelung auf ca. 1,9 ha</p> <p>Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung | vgl. Schutzgut Boden | |
| Landschaftsbild | als Acker genutzte Fläche mit gliedernden Gehölzstrukturen, Ruderalfluren | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | weitgehender Erhalt der Gehölzstrukturen, Ein- und Durchgrünung des Gebietes | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Auf der Masch" auf ca. 1,3 ha als Förderung einer standorttypischen Nutzung | |

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 13 "Papenweg"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

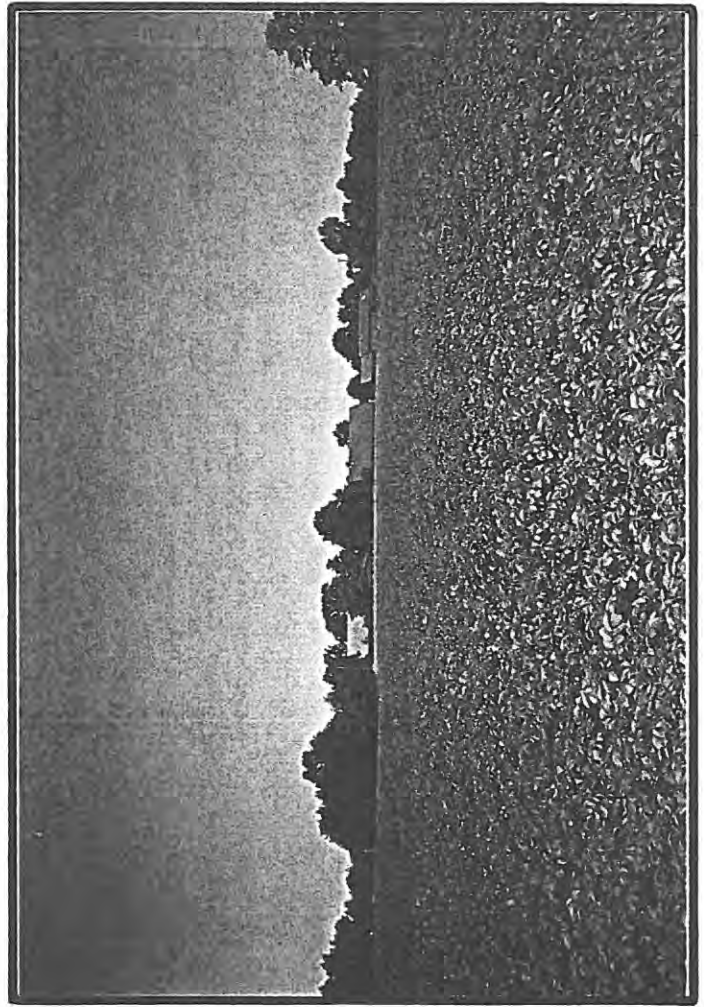
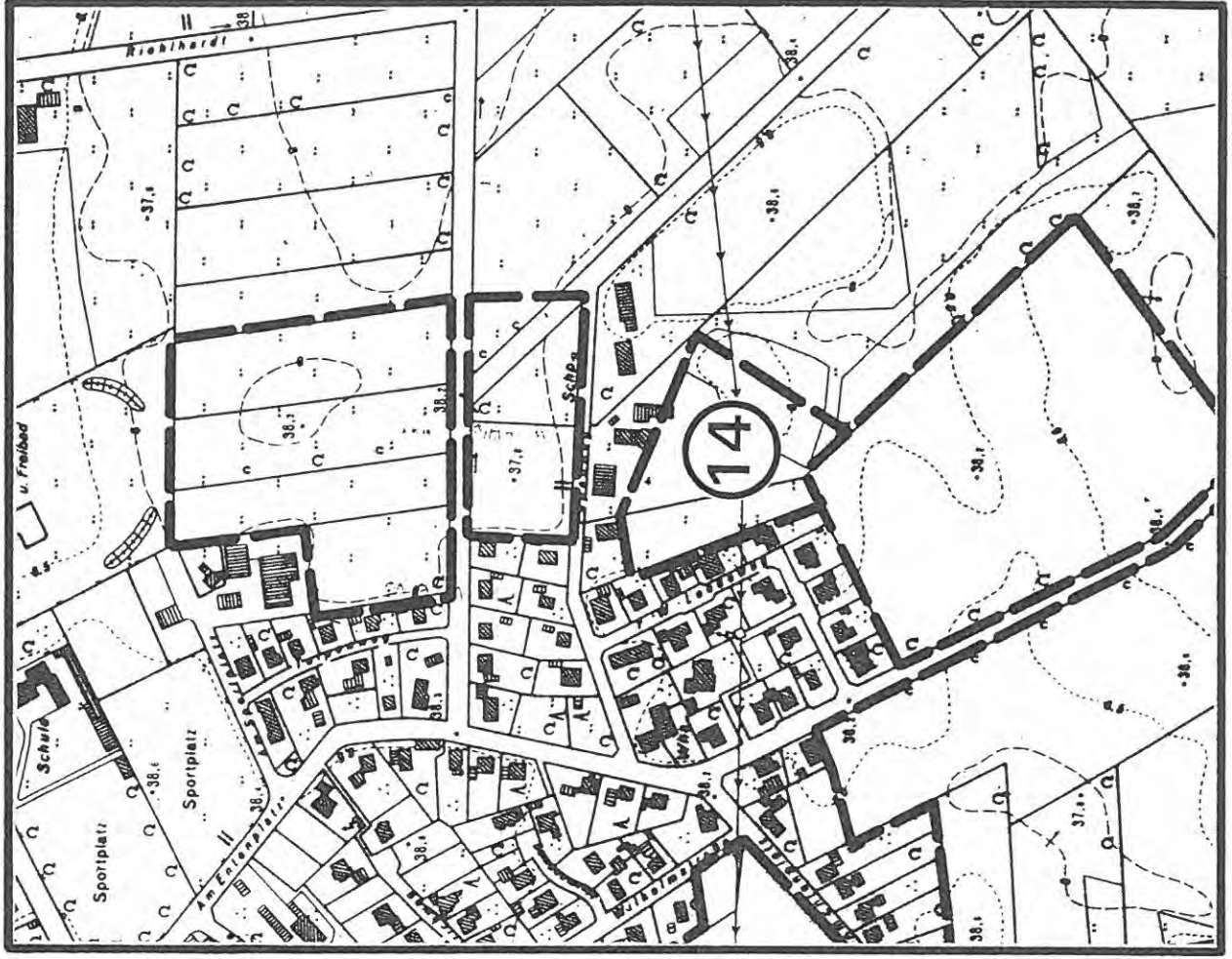
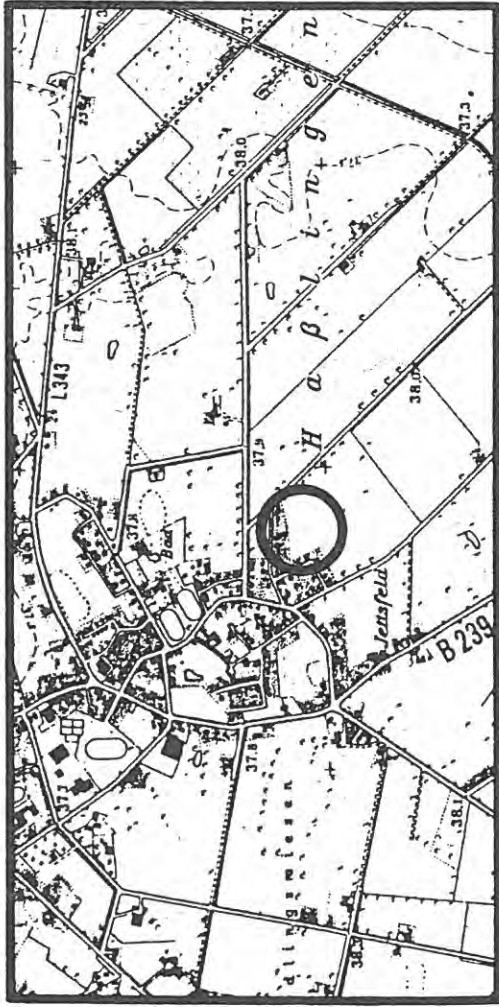
STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG D.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

Ortsteil: Wagenfeld Standort: 13 "Papenweg" Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Wohnbereiches "Am Entenplatz" nach Osten bis auf die Höhe der Hofanlagen, einem Rudiment der Streusiedlungsstruktur - sehr günstige Zordnung zu sozialer Infrastruktur, günstige Zuordnung zur Versorgung | <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP | <ul style="list-style-type: none"> - kein Erschließungsaufwand - indirekte Anbindung an die Sammelstraße "Am Entenplatz" und das klassifizierte Straßennetz | <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird teils als Acker teils als intensives Grünland genutzt - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, das Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen - im Gebiet sind entlang dem Weg Gehölze vorhanden, die zur Gliederung beitragen |
| 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 - Immissionen von den beiden benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben möglich, aber voraussichtlich nicht dauerhaft - vom Gebiet gehen voraussichtlich nur geringe Belastungen auf den angrenzenden Wohnbereich aus | <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe wird nicht beeinträchtigt - Verlust von rd. 1,2 ha Grünland und Acker | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 1,2 ha - Insgesamt sehr gut geeigneter Standort, da eine Änderung der Immissionsituation wahrscheinlich ist. - Auf die Streusiedlungsstruktur der beiden benachbarten Höfe soll im Randbereich v.a. durch grünordnerische Maßnahmen eingegangen werden - Die Gehölze im Gebiet sollen erhalten werden |

| Ortssteil Wagenfeld | | | | | |
|---|---|--|---|--|-----------------|
| Standort 13: "Papenweg", Wohnbaufläche auf 1,2 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"> - 1,0 ha Acker geringe Bedeutung - 0,2 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 ha Acker und 0,2 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Hecken und Bäume im Gebiet | | |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - 1,2 ha intensiv genutzter Boden | <p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 0,7 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung | Begrenzung der Versiegelung, Vermeidung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge | Anlage von Hecken und Sukzessionsflächen auf 0,3 ha östlich an das Gebiet angrenzend | |
| Wasser, Klima/Luft | <ul style="list-style-type: none"> - 1,2 ha unbebaute Fläche nahe dem besiedelten Bereich | <p>Bodenversiegelung auf ca. 0,7 ha</p> <p>Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung des Gebietes | vgl. Schutzgut Boden | |
| Landschaftsbild | als Acker/Grünland genutzte Fläche mit einigen gliedern- den Gehölzen | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Gehölzstrukturen, Ein- und Durchgrünung des Gebietes | | |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 14 "F.W.-Leedeweg"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

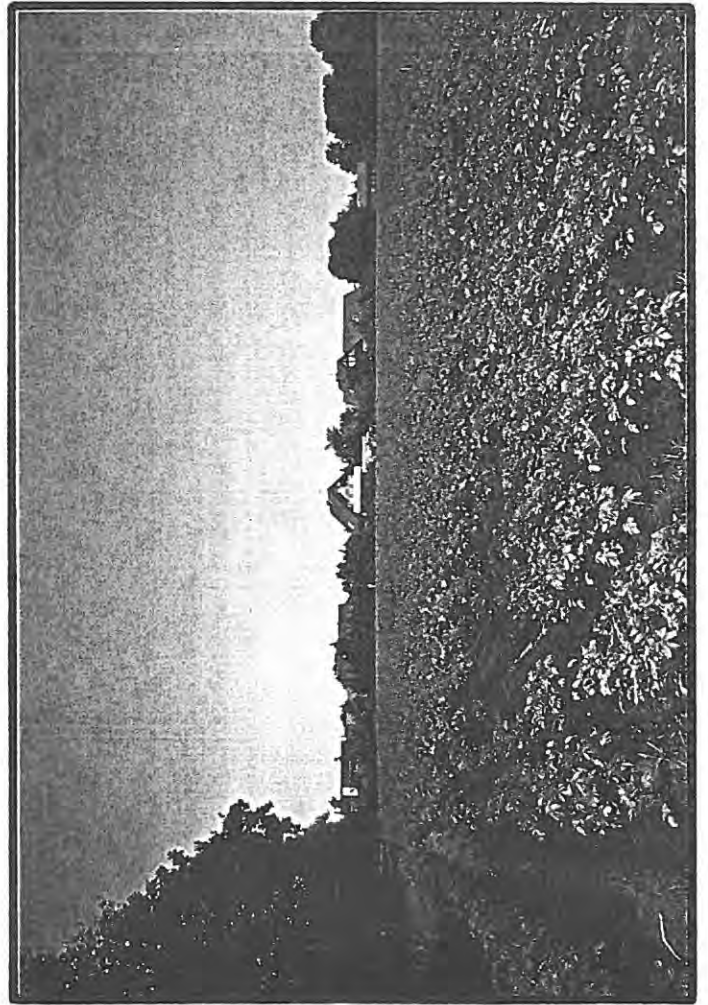
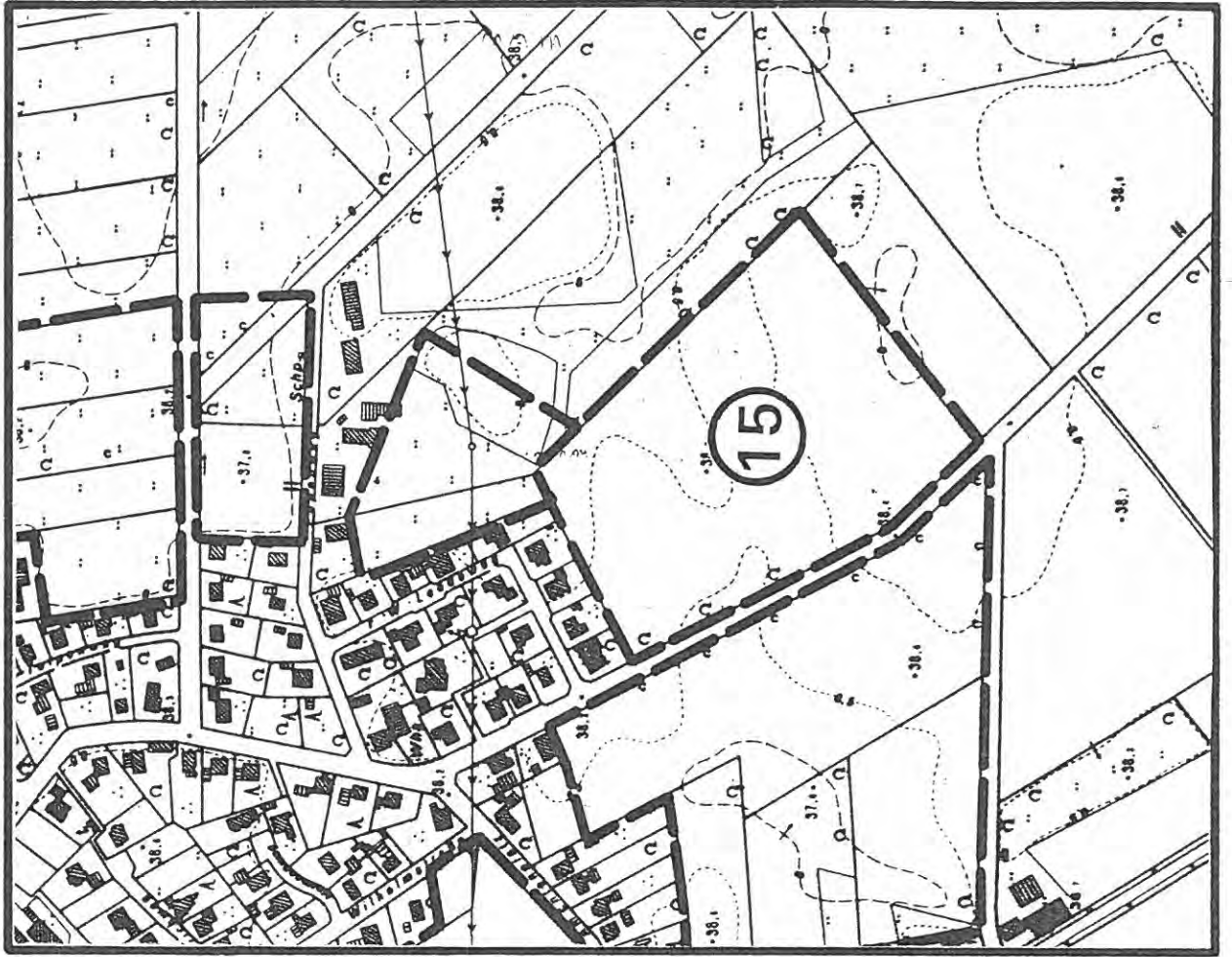
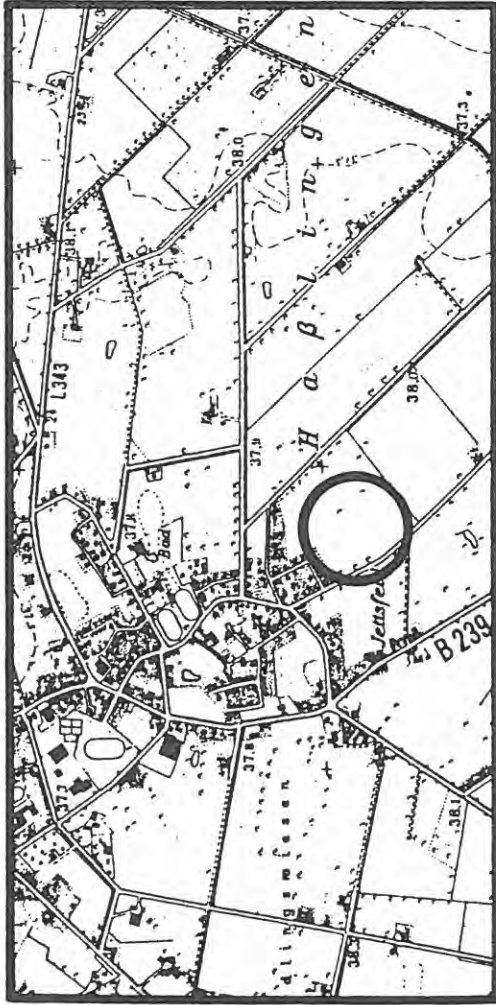
Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 14 "F.W.-Leedeweg"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|---|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Auffüllen zwischen der Wohnbebauung am F.W.-Leedeweg und den Hoflagen am Mühlenweg als einem Streusiedlungsrudiment - günstige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur und Versorgung - ungünstiger Zuschnitt | <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP | <ul style="list-style-type: none"> - überdurchschnittlicher Erschließungsaufwand - indirekte Anbindung an die Sammelstraße "Am Entenplatz" und das klassifizierte Straßennetz | <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als Acker und intensives Grünland genutzt - südöstlich befindet sich ein wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften (feuchtes Grünland, Nr. 28) - das Gebiet ist Teil eines wichtigen Bereiches für Wiesenvögel - aufgrund des kleinräumigen Wechsels von Acker und Grünland ist das Gebiet Teil eines wichtigen Bereiches für das Landschaftsbild (Nr. 14) - wichtige Bereiche für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen |
| 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 - Immissionen von den beiden benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben möglich, aber voraussichtlich nicht dauerhaft - vom Gebiet gehen voraussichtlich nur geringe Belastungen auf den angrenzenden Wohnbereich aus | <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe wird nicht beeinträchtigt - Verlust von rd. 1,3 ha Ackerfläche und Grünland | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 1,3 ha Insgesamt wenig geeigneter Standort, da wegen der notwendigen strukturellen Berücksichtigung der Hoflagen und des ungünstigen Zugschnittes nur geringe nutzbare Flächen bleiben, die mit erhöhtem Aufwand erschlossen werden müßten, es sind wichtige Bereiche für Wiesenvögel und für das Landschaftsbild betroffen |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 15 "Östliches Jetttsfeld"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DE. LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE AGENFELD

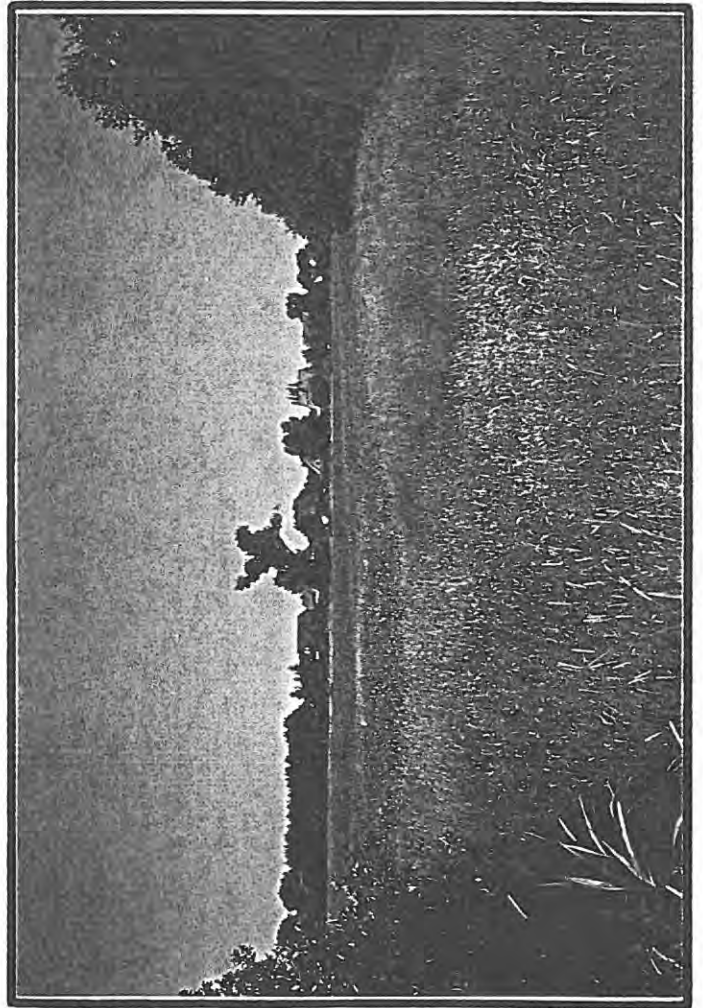
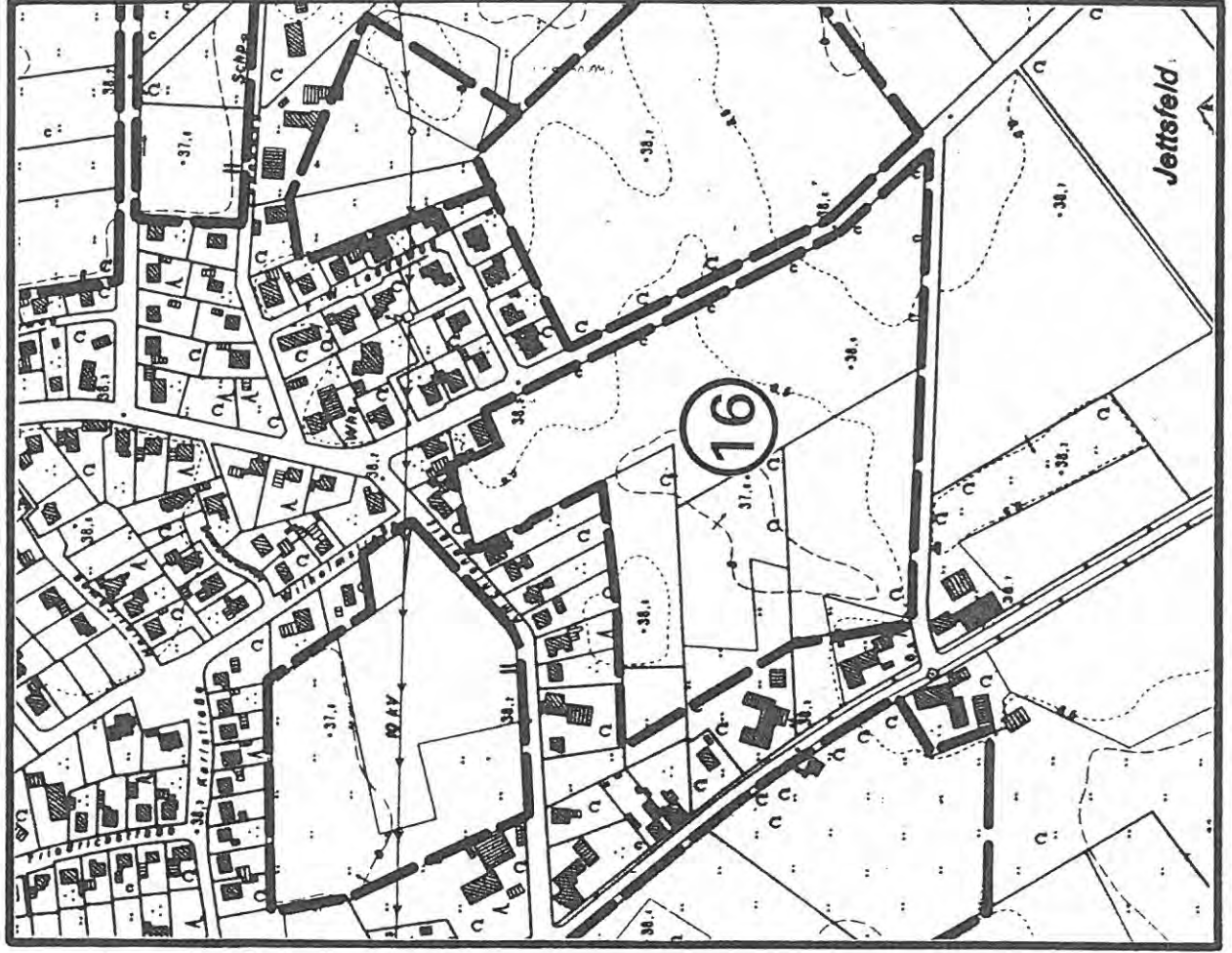
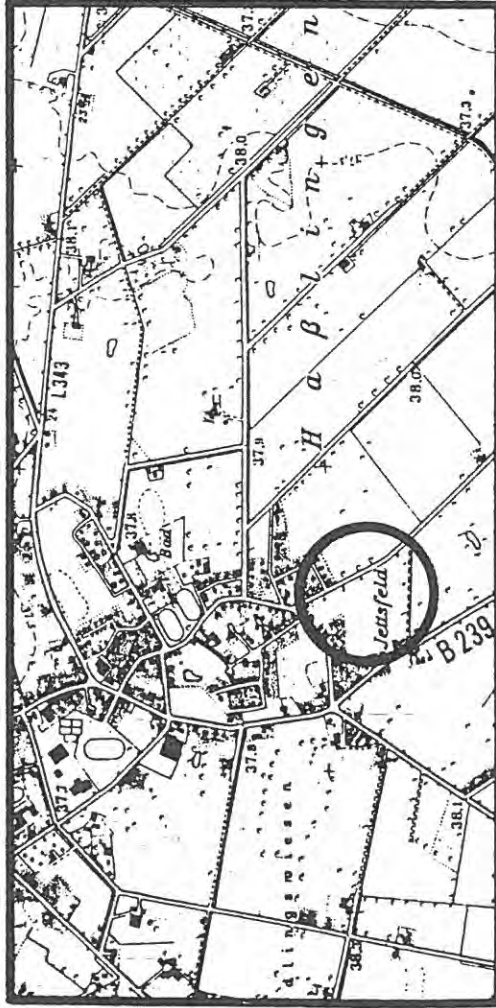
Ortsteil: Wagenfeld Standort: 15 "Östliches Jetttsfeld" Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|--|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Wohnbereiches "Am Entenplatz" nach Südosten bis auf die Höhe der Wegemündung - mäßige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur, günstige Zuordnung zur Versorgung - möglicher Aufbau eines attraktiven Ortsrandes | <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRDP | <ul style="list-style-type: none"> - üblicher Erschließungsaufwand - indirekte Anbindung an die Sammelstraße und das klassifizierte Straßennetz, aber günstige Ableitung möglich | <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird ackerbaulich genutzt; entlang dem westlich gelegenen Weg ist eine Hecke vorhanden - die Hecke ist wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften (Nr. 27) - das Gebiet liegt innerhalb eines wichtigen Bereiches für Wiesenvögel - östlich grenzt ein wichtiger Bereich für das Landschaftsbild an, die Hecke ist landschaftsgliedernde Struktur - wichtige Bereiche für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen |
| 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 - nur mäßige Beeinträchtigungen durch das Gebiet auf den angrenzenden Wohnbereich zu erwarten, da teilweise direkte Ableitung auf B 239 wahrscheinlich | <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe nicht betroffen - Verlust von rd. 4,6 ha Ackerfläche | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 4,6 ha - Trotz der Betroffenheit wichtiger Bereiche für Vegetation und für Wiesenvögel ein insgesamt geeigneter Standort zur konzentrierten, größeren Siedlungsentwicklung - Es ist ein attraktiven Ortsrand mit Entwicklungspotential zum Wichtigen Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften zu schaffen |

| Ortsteil Wagenfeld | | | | | |
|--|---|--|---|--|-----------------|
| Standort 15: "Östliches Jettfeld", Wohnbaufläche auf 4,6 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 4,4 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"> - 4,6 ha Acker geringe Bedeutung - Teil eines wichtigen Bereiches für Wiesenvögel mittlere Bedeutung - Hecken und Einzelgehölze am Rande des Gebietes | <ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung und Umbau von Vegetation, Verlust von Lebensraum für Tiere - 4,6 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung - 4,6 ha als Teil eines wichtigen Bereiches für Wiesenvögel vorher: mittlere Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der randlich vorhandenen Hecken und Einzelgehölze | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 3,6 ha | |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - 4,6 ha intensiv genutzter Boden | <ul style="list-style-type: none"> - Bodenversiegelung von ca. 2,8 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung | Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 0,8 ha | |
| Wasser, Klima/Luft | 4,6 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich | <ul style="list-style-type: none"> - Bodenversiegelung auf ca. 2,8 ha - Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas - erhebliche Beeinträchtigung | vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung des Gebietes | vgl. Schutzgut Boden | |
| Landschaftsbild | ackerbaulich genutzte Fläche mit gliedernden Gehölzstrukturen auf 4,6 ha | <ul style="list-style-type: none"> - Bebauung, Versiegelung - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Gehölzstrukturen am Rande des Gebietes, Ein- und Durchgrünung des Gebietes | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland auf insgesamt ca. 4,4 ha im Bereich "Im Bruche" als Förderung einer standorttypischen Nutzung | |

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 16 "Westliches Jetttsfeld"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

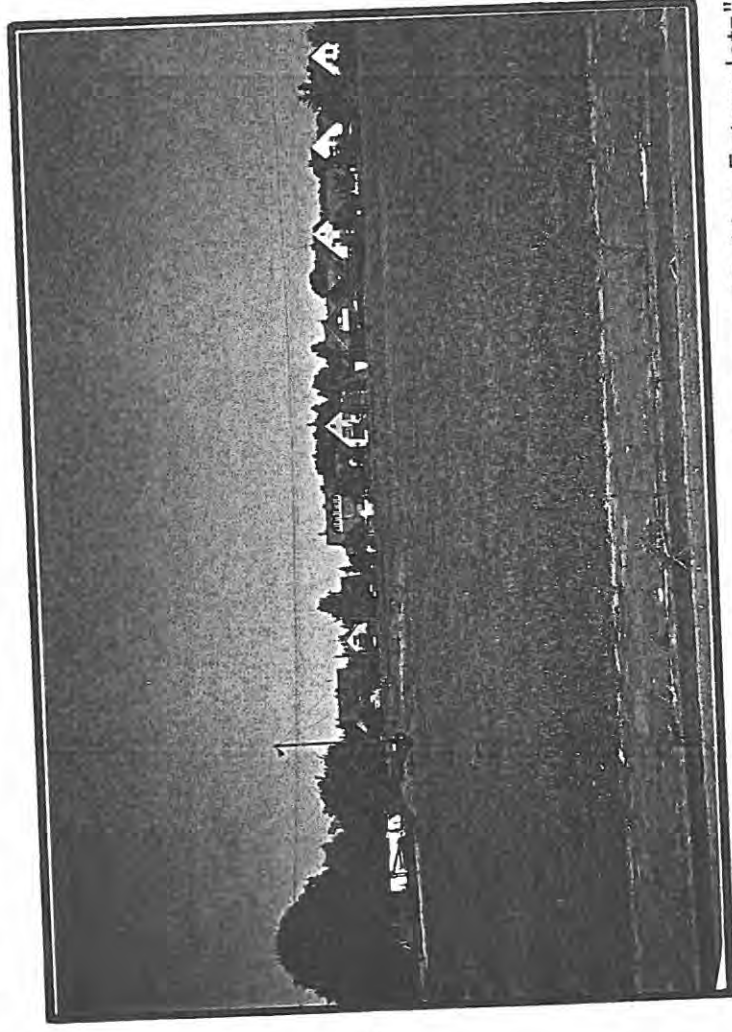
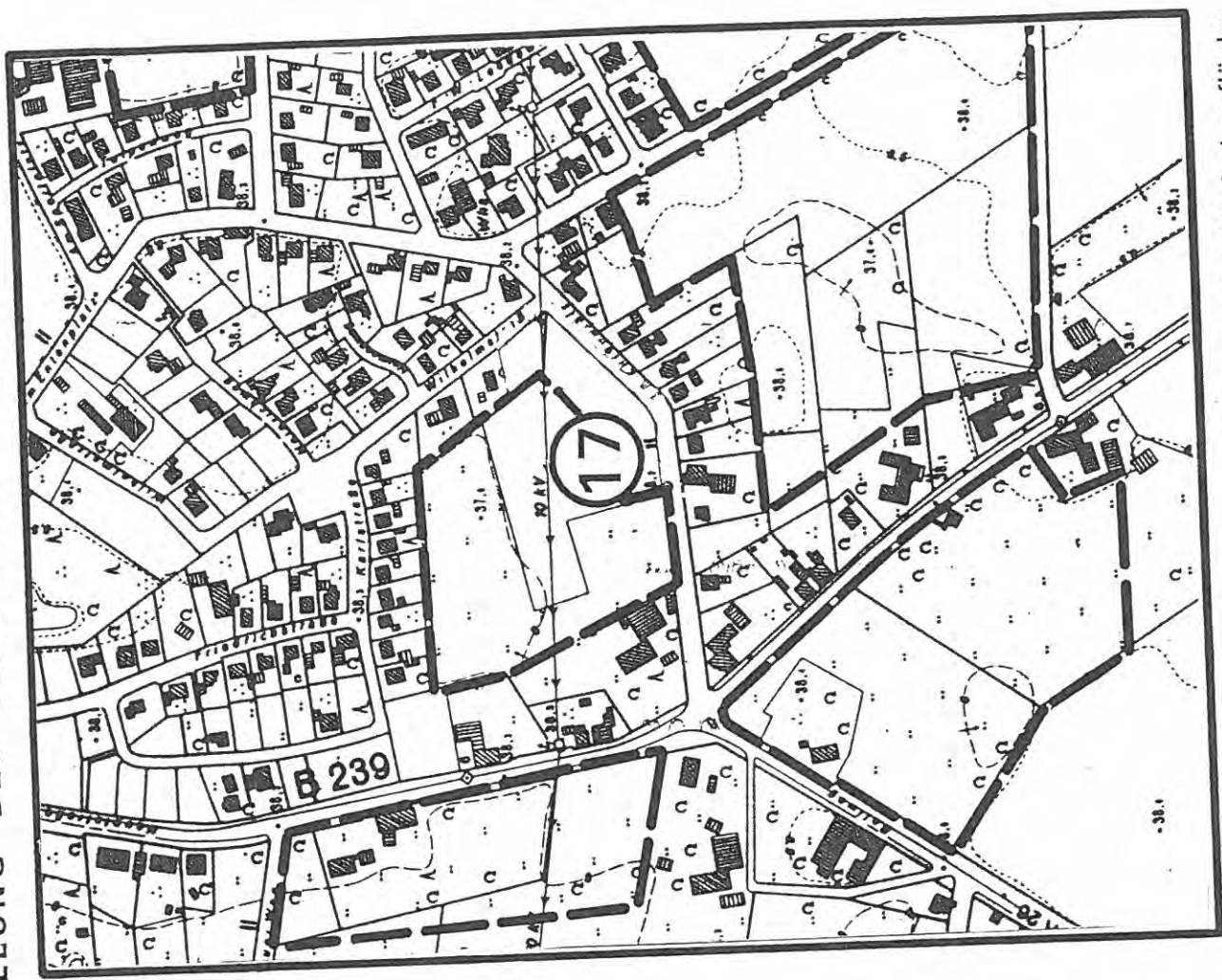
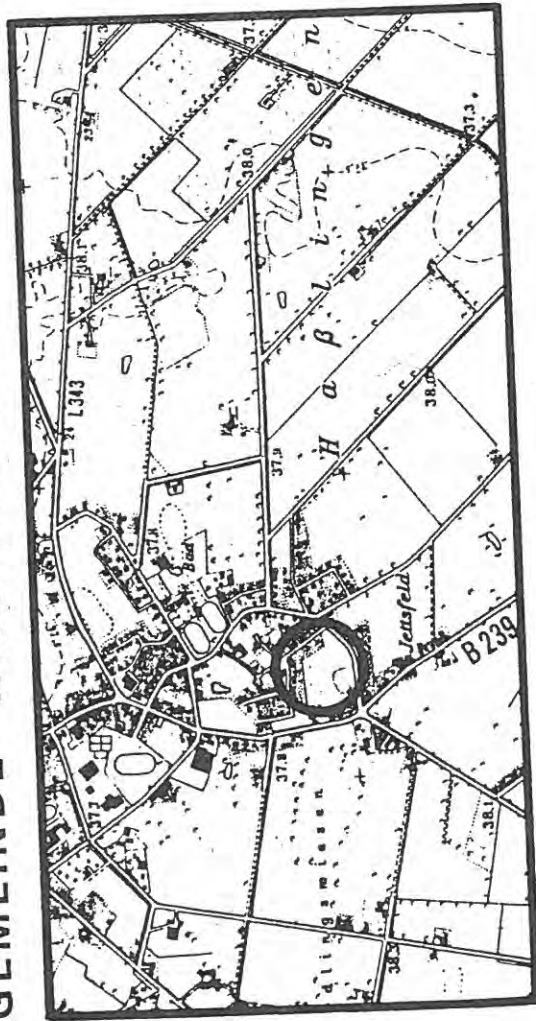
STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG D FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEIND WAGENFELD

Ortsteil: Wagenfeld Standort: 16 "Westliches Jettfeld" Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| | | | |
|---|---|---|---|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Wohnbereiches "Am Entenplatz" nach Südosten bis zum Weg - mäßige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur, günstige Zuordnung zur Versorgung -Erhaltenswerte Höfe grenzen an | <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"> - üblicher Erschließungsaufwand - kurze, indirekte Anbindung an die Sammelstraße und das klassifizierte Straßennetz, aber günstige Ableitung möglich | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als Acker und intensives Grünland genutzt, entlang dem östlich gelegenen Weg ist eine Hecke vorhanden - die Hecke ist wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften - die östliche Teilfläche gehört zu einem wichtigen Bereich für Wiesenvögel - die Hecke ist landschaftsgliedernde Struktur - wichtige Bereiche für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen |
| <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 - im Westteil Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Immissionen - nur mäßige Beeinträchtigungen durch das Gebiet auf den angrenzenden Wohnbereich zu erwarten, da teilweise direkte Ableitung auf B 239 wahrscheinlich | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe hinsichtlich Viehhaltung wird gemindert - Verlust von rd. 6,4 ha Ackerfläche und Grünland | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 6,4 ha - Der Ortsteil ist insgesamt geeigneter Standort zur konzentrierten, größeren Siedlungsentwicklung, der Westteil ist nur bei Änderung der Immissionsituation geeignet, die derzeit nicht erwartet werden kann. - Die vorhandenen Gehölze sollen erhalten und ein attraktiver Ortsteil soll geschaffen werden - Die Belange der benachbarten Hofstrukturen sind zu berücksichtigen |

| Ortsteil Wagenfeld Standort 16: "Westliches Jettsfeld", Wohnbaufläche auf 6,4 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 2,7 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"> - 3,7 ha Acker geringe Bedeutung - 2,7 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung - teilweise wichtiger Bereich für Wiesenvögel (ca. 2 ha) mittlere Bedeutung - Gehölze im Gebiet und am Rande | <ul style="list-style-type: none"> Beseitigung und Umbau von Vegetation, Verlust von Lebensraum für Tiere - 3,7 ha Acker und 2,7 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung - 2,0 ha als Teil eines wichtigen Bereiches für Wiesenvögel vorher: mittlere Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der vorhandenen Gehölze | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 1,5 ha | |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - 6,4 ha intensiv genutzter Boden | <ul style="list-style-type: none"> Bodenversiegelung von - ca. 3,8 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung | Begrenzung der Versiegelung, Vermeidung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 1,2 ha | |
| Wasser, Klima/Luft | <ul style="list-style-type: none"> - 6,4 ha unbebaute Freifläche nahe dem bestedelten Bereich | <ul style="list-style-type: none"> Bodenversiegelung auf ca. 3,8 ha Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas - erhebliche Beeinträchtigung | vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung des Gebietes | vgl. Schutzgut Boden | |
| Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> als Acker/Grünland genutzte Fläche mit gliedernden Gehölzstrukturen auf 6,4 ha | <ul style="list-style-type: none"> Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Gehölzstrukturen, Ein- und Durchgrünung des Gebietes | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland auf insgesamt ca. 2,7 ha im Bereich "Im Bruche" als Förderung einer standorttypischen Nutzung | |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Nutzungsziel: Wohnbaufläche

Standort: 17 "Am Entenplatz"

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

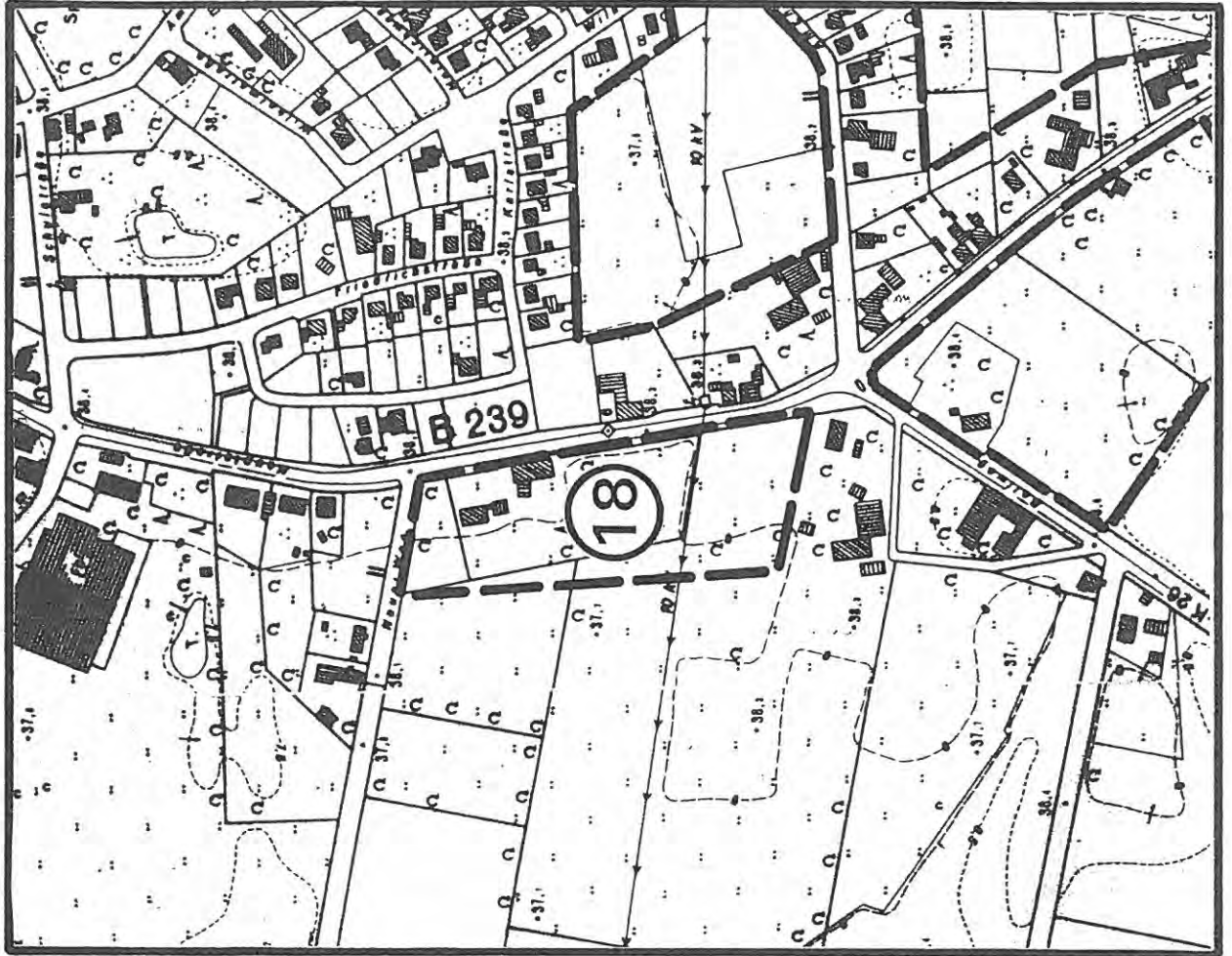
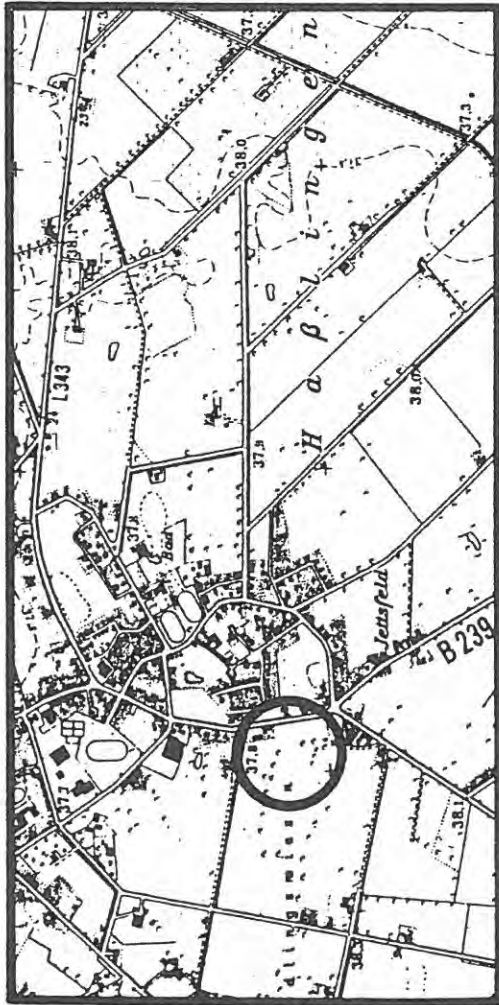
Ortsteil: Wagenfeld Standort: 17 "Am Entenplatz" Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Auffüllen einer innerörtlichen Freifläche, die in einem kleinen Teilbereich an der Straße bereits im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist - mäßige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur, günstige Zuordnung zur Versorgung - erhaltenswerter Hof benachbart | <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP | <ul style="list-style-type: none"> - üblicher Erschließungsaufwand - direkte Anbindung an die B 239 | <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als Acker und intensives Grünland genutzt - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, das Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen |
| 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 - dauerhafte landwirtschaftliche Immissionen nur durch westlich der Hauptstraße liegenden Betrieb nur am äußersten Westrand des Gebietes zu erwarten, durch den direkt westlich benachbarten Betrieb sind keine dauerhaften Immissionen zu erwarten | <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes wird nicht beeinträchtigt - Verlust von rd. 1,0 ha Grünland und rd. 2,0 ha Ackerfläche | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 3,0 ha - Insgesamt sehr gut geeigneter Standort, da Änderung der Immissionsituation zu erwarten |

| Ortsteil Wagenfeld Standort 17: "Am Entenplatz", Wohnbaufläche auf 3,0 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"> - 2,0 ha Acker geringe Bedeutung - 1,0 ha Intensivgrünland - Baumreihe entlang der Straße "Am Entenplatz" | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,0 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung - 1,0 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Baumreihe | | |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 ha intensiv genutzter Boden | <p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 1,8 ha intensiv genutztem Boden | <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge | <p>Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 0,6 ha</p> | |
| Wasser, Klima/Luft | 3,0 ha unbebaute Freifläche im besiedelten Bereich | <p>Bodenversiegelung auf ca. 1,8 ha</p> <p>Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung | vgl. Schutzgut Boden | |
| Landschaftsbild | als Acker/Grünland genutzte Fläche | Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung | Erhalt der Baumreihe | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 0,6 ha als Förderung einer standorttypischen Nutzung | |

GEMEINDE WAGENFELD

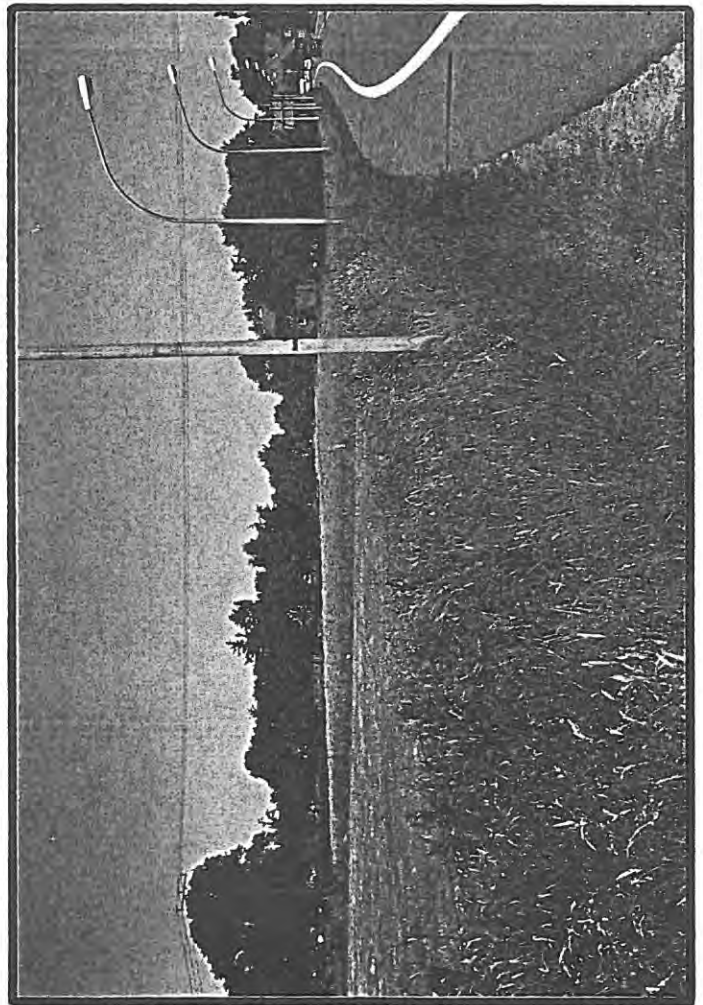
NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 18 "An der Hauptstraße"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

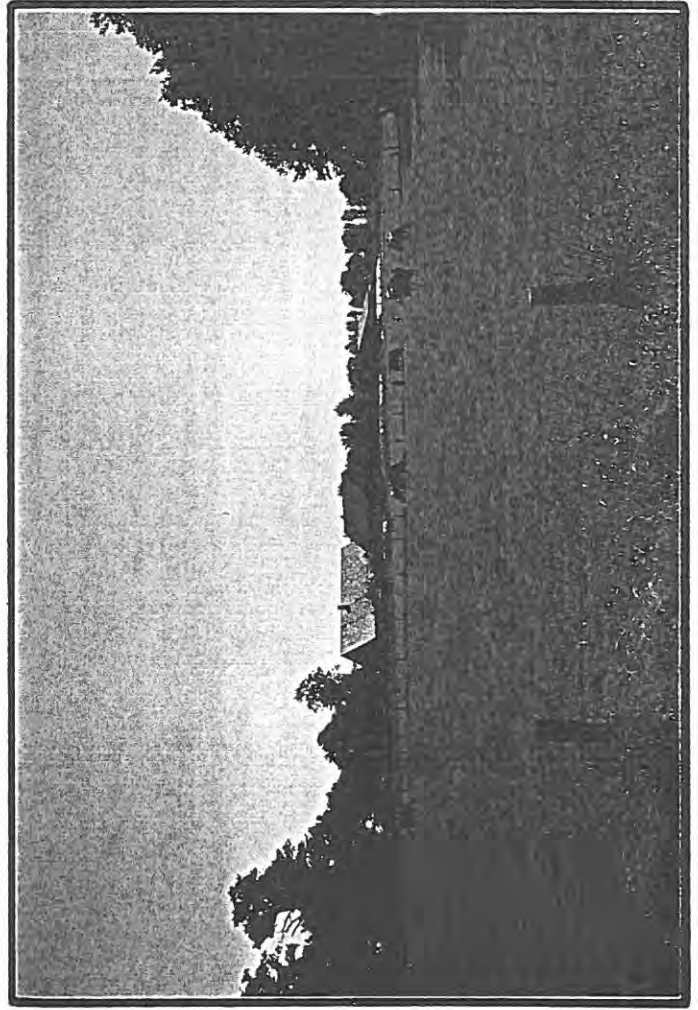
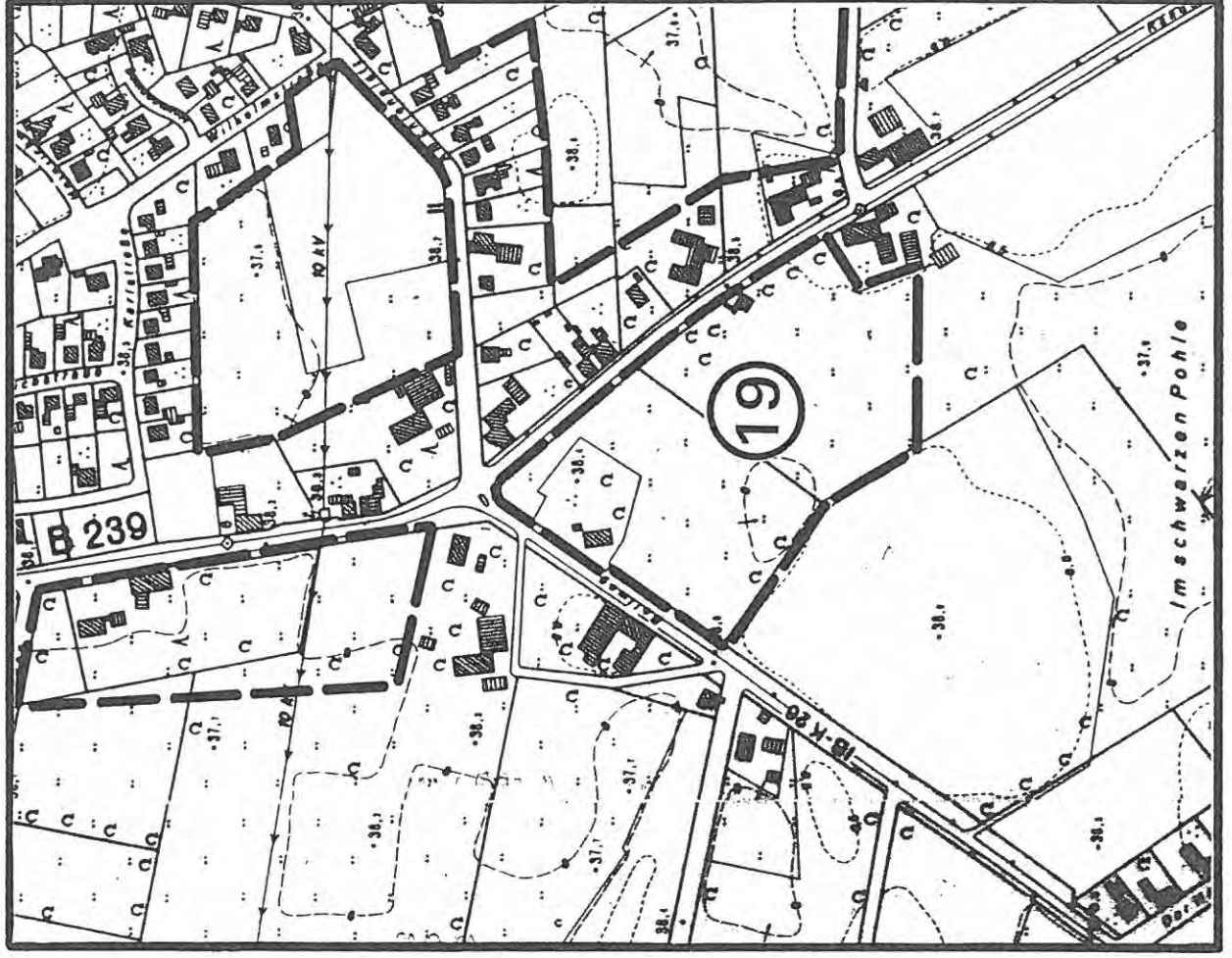
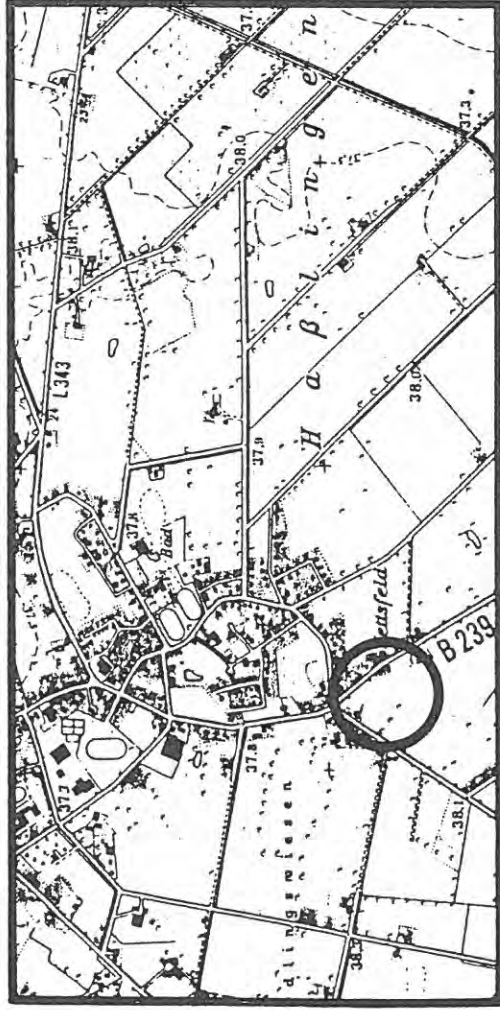


STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

Ortsteil: Wagenfeld Standort: 18 "An der Hauptstraße" Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| | | | |
|---|---|---|--|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auffüllen des streusiedlungsartig genutzten Bereiches mit erhaltenen Höfen entlang der Hauptstraße zwischen Neuem Weg und Bollweg - mäßige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur, günstige Zuordnung zu Versorgung | <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 Anbindung an die B 239 - Baubeschränkungszone an der Bundesstraße ist zu beachten | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als Grünland genutzt und von Einzelbäumen und Baumreihen strukturiert - das Gebiet ist Teil eines zusammenhängenden Grünlandbereiches mit Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (wichtiger Bereich Nr. 33) - das Gebiet liegt teilweise innerhalb eines wichtigen Bereiches für das Landschaftsbild (Nr. 16) - wichtige Bereiche für 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 - Immissionen von der B 239 zu berücksichtigen - Immissionskreis des südlich benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes überlagert die Südhälfte | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsmöglichkeiten des südlich benachbarten Betriebes werden hinsichtlich Viehhaltung gemindert - Verlust von rd. 1,3 ha Grünland | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 1,8 ha - Aufgrund der Immissionsbelastung durch die Straße und durch Landwirtschaft sowie wegen der Bauverbotszone und der Belange von Natur und Landschaft ein insgesamt ungeeigneter Standort. - Bei einer Nutzung sollen die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten werden - Auf die strukturellen Belange der Höflagen einschließlich der Grünstrukturen ist zu achten |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 19 "Bollweg"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

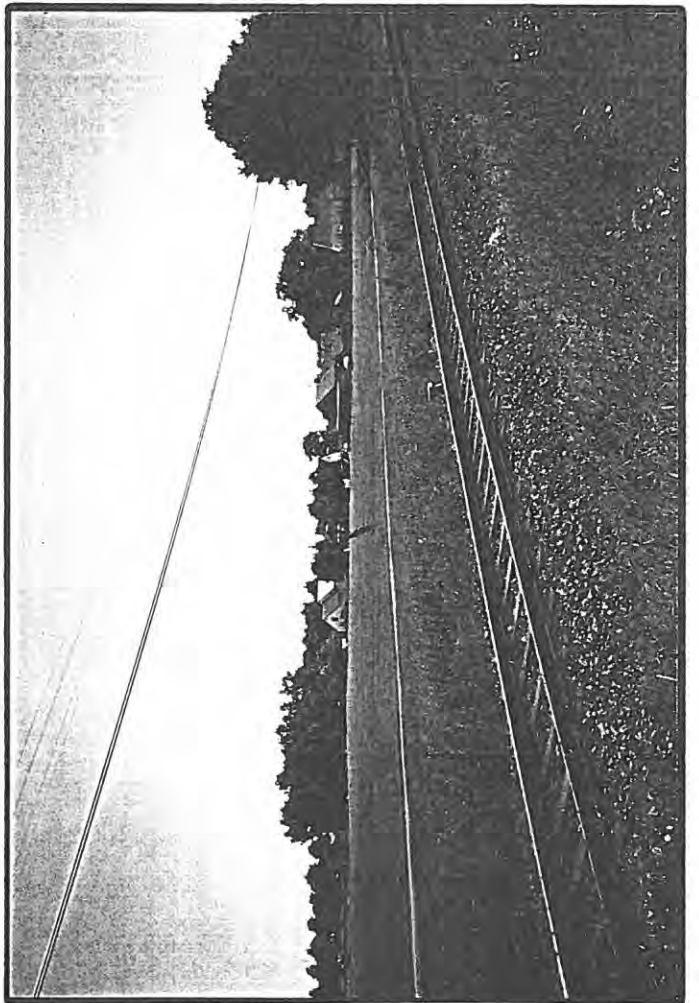
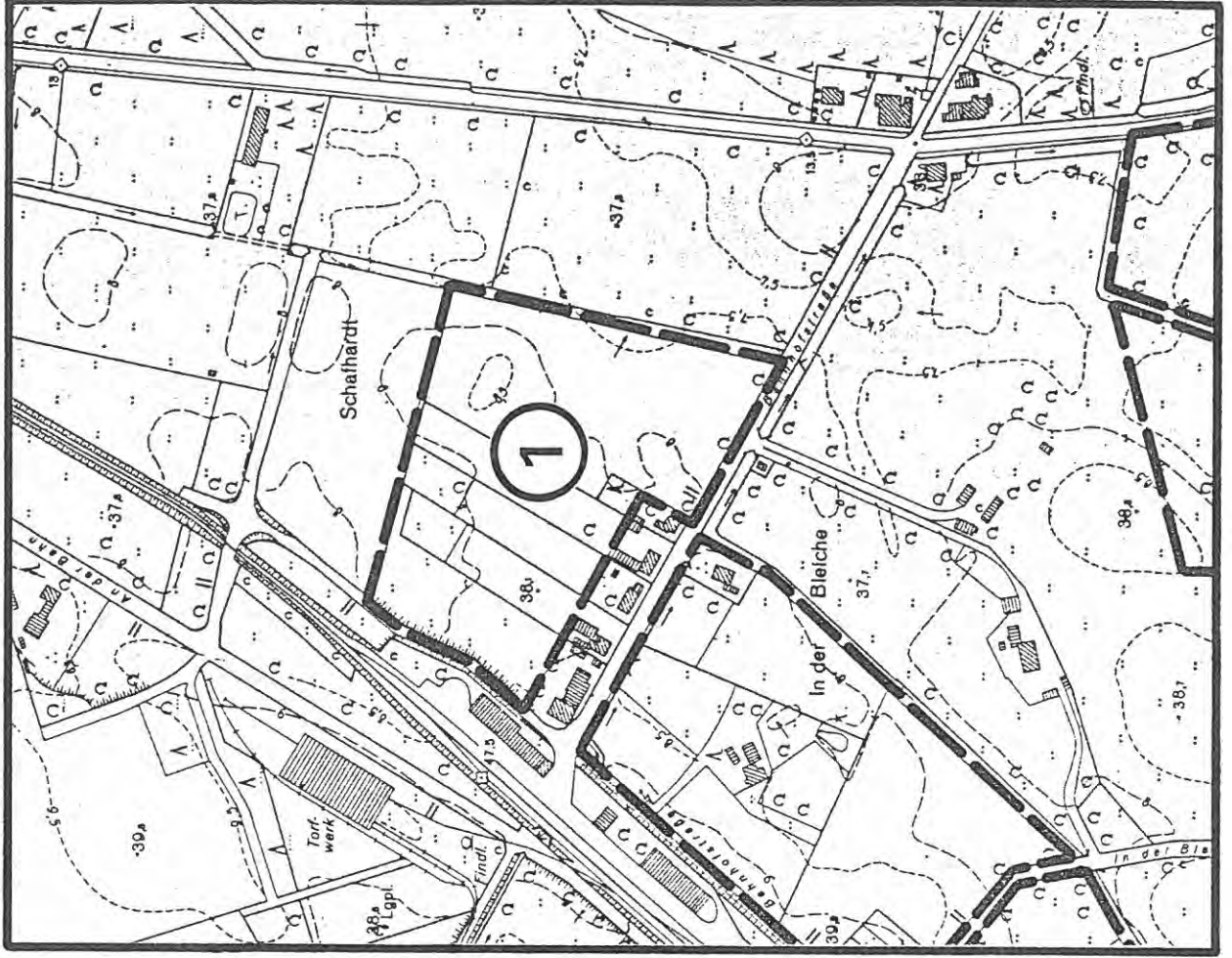
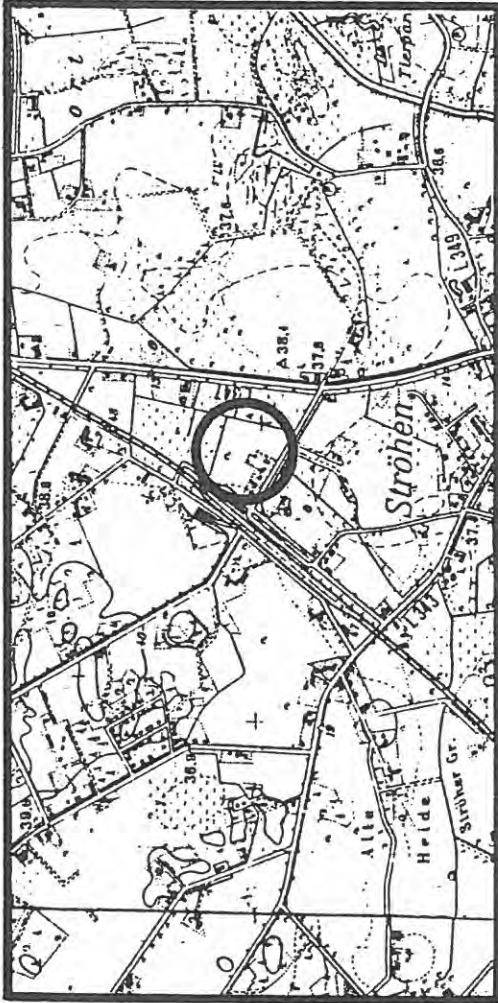
STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE AGENFELD

Ortsteil: Wagenfeld Standort: 19 "Bollweg" Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| | | | |
|--|---|--|---|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung nach Süden in einem Streusiedlungsbereich mit erhaltenen Höfen - mäßige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur, günstige Zuordnung zu Versorgung | <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"> - geringer Erschließungsaufwand - direkte Anbindung an die B 239 und die K 26 - Baubeschränkungen an der Bundesstraße und der Kreisstraße sind zu beachten | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt, im Südwesten befindet sich eine Hecke - die Hecke ist wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften - die Hecke sowie die entlang der Straßen vorhandenen Gehölzstrukturen tragen zur Gliederung bei - wichtige Bereiche für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen; südwestlich grenzt ein Plaggengeschiebe 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 - Immissionen von der B 239 und der K 26 - Immissionskreise des nördlich und des südlich benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes überlagern den größten Teil der Fläche, so daß der unbeeinträchtigte Teil von unbrauchbarem Zuschnitt ist. | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsmöglichkeiten der nördlich und südlich benachbarten Betriebe werden hinsichtlich Viehhaltung gemindert - Verlust von rd. 3,6 ha Grünland | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 4,0 ha - Insgesamt ungeeigneter Standort, da neben den Immissionsbelastungen durch die Straßen und die Landwirtschaft auch strukturelle Nachteile wirken und Belange von Natur und Landschaft entgegenstehen. - Die vorhandenen Gehölze sollen erhalten werden - Auf die strukturellen Belange der Hoflagen einschließlich der Grünstrukturen ist zu achten |

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Ströhen

Standort: 1 "Schafhardt"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE JAGENFELD

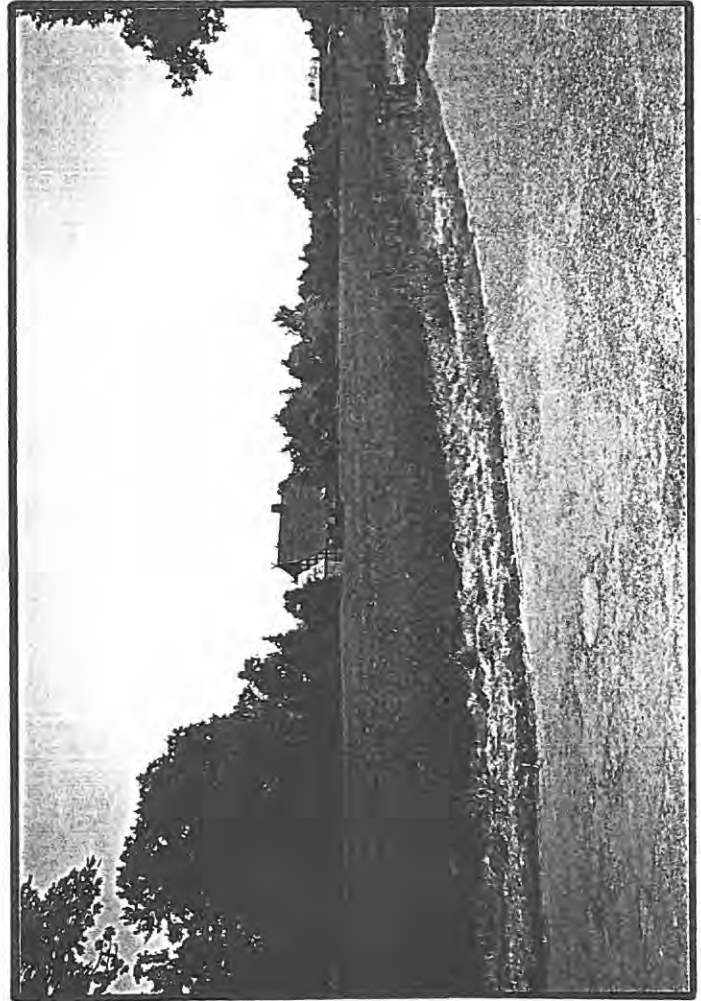
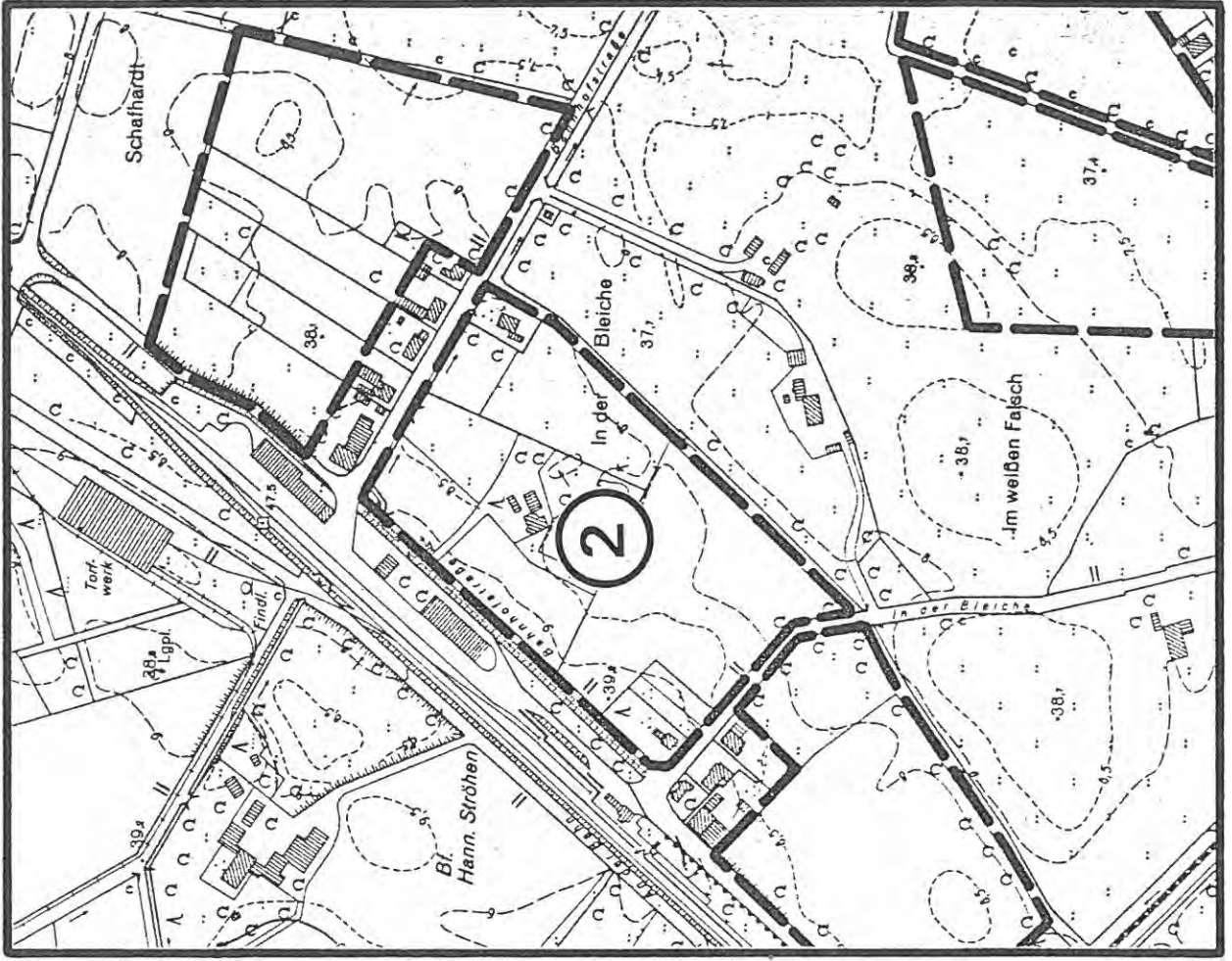
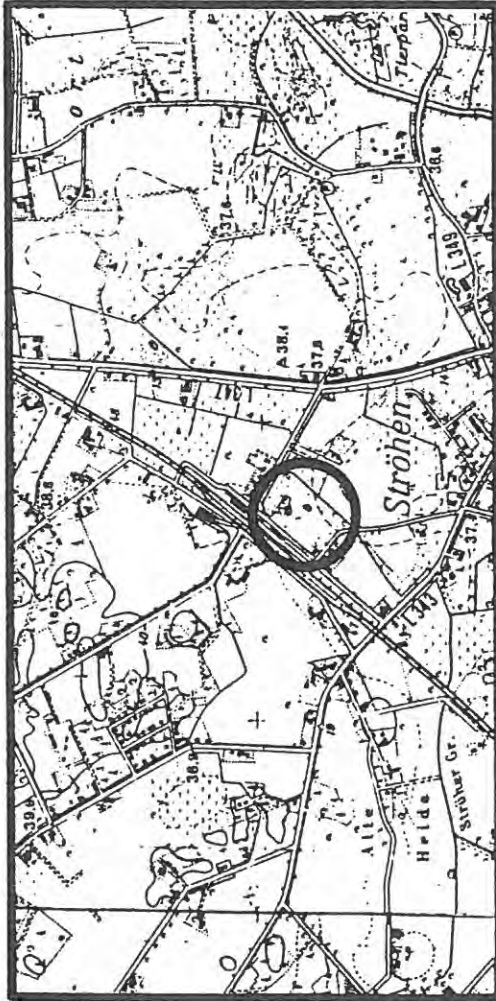
Ortsteil: Ströhen

Standort: 1 "Schafhardt"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung des Gewerbe- und Mischbereiches am Bahnhof nach Nordosten in die freie Landschaft und zur Varreler Straße | <ul style="list-style-type: none"> - obwohl der Anschluß an ein planungsrechtliches Siedlungsgebiet fehlt, ist der Standort wegen der Lage am Bahnhofsareal neben vorhandener Mischbebauung gegenüber einer großflächigen gewerblichen Baufläche und im Hinblick auf die Eigenschaften der angestrebten gewerblichen Nutzung nicht zwingend als Zersiedlung der Landschaft zu werten, daher in Übereinstimmung mit dem RRÖP | <ul style="list-style-type: none"> - üblicher Erschließungsaufwand - kurze, indirekte Anbindung an die L 347 ungünstige Anbindung an die L 343 | <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als Acker und Grünland genutzt, im Gebiet sind Gräben und einzelne Gehölzstrukturen vorhanden - das feuchte Grünland im Südosten des Gebietes sowie die anschließenden Grünlandflächen sind wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften - die Gehölze im Gebiet sind landschaftsprägende Strukturen - das Gebiet wird von Gleyen mit hohem Grundwasserstand (wichtiger Bereich für Boden und Klima) eingenommen - aufgrund des hohen Grundwasserstandes besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser |
| Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft | Altlasten/Immissionen | Landwirtschaft | Resumé |
| <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung - entlang des Molkegrabens ist der Gewässerrandstreifen (5m) zu beachten | <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - Immissionsschutzbelange der angrenzenden Mischbebauung zu beachten, ggf. ist im Bebauungsplan ein flächenbezogener Schalleistungspegel festzusetzen | <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt mit der Landwirtschaft - Verlust von rd. 4,0 ha Acker und Grünland | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 4,0 ha - Wegen der Entwicklung in die freie Landschaft, der Beanspruchung wichtiger Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden und Klima/Luft, der teilweise unattraktiven Anbindung und der vorliegenden Schutzansprüche ein insgesamt wenig geeigneter Standort - Bei einer Nutzung ist unbedingt auf eine intensive Randeingrünung und die Sicherung gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen zu achten. |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Ströhen

Standort: 2 "In der Bleiche"

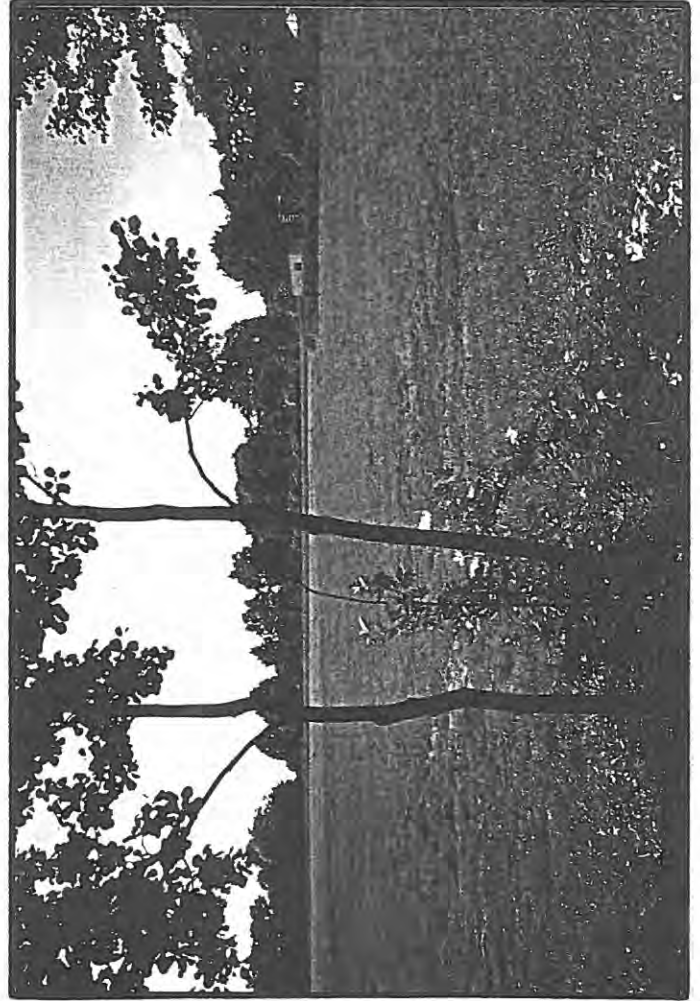
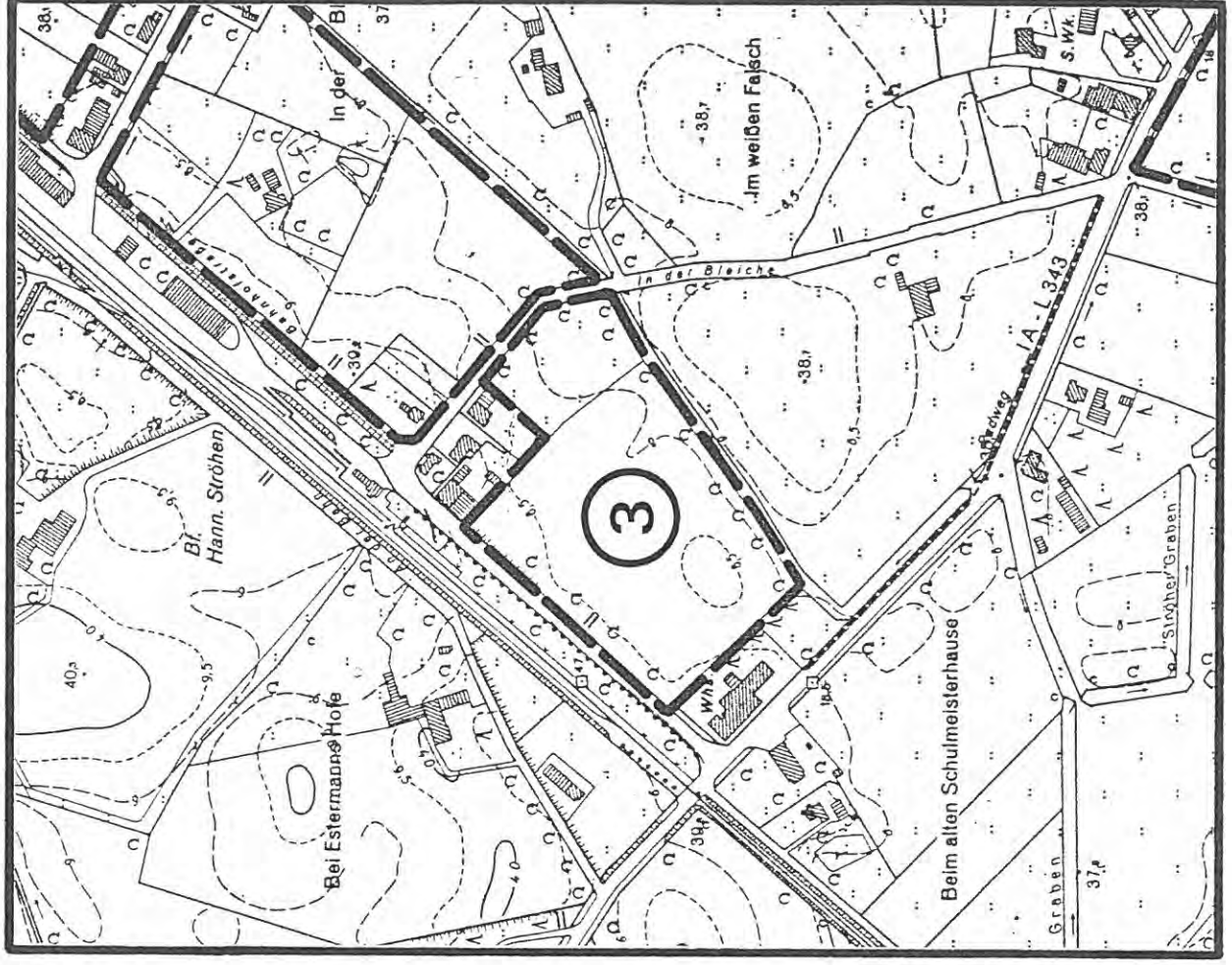
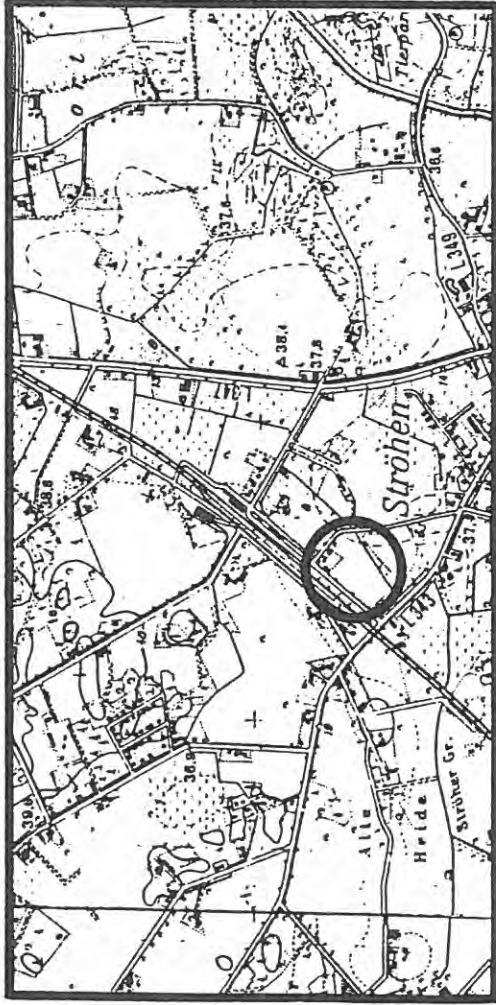
Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DE FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE JAGENFELD

Ortsteil: Ströhen Standort: 2 "In der Bleiche" Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

| | | | |
|--|--|---|--|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung eines Gewerbegebietes zwischen der Mischbebauung Bahnhofstraße, der Bahnhofsbauung und der Mischbebauung In der Bleiche unter Einbeziehung von zwei Wohngebäuden und einer erhaltenswerten Hofanlage mit großem, landschaftlich bedeutsamem Umfeld | <p>Raumordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - obwohl der Anschluß an ein planungsrechtliches Siedlungsgebiet fehlt, ist der Standort wegen der Lage am Bahnhofsareal und zusätzlich dem beiderseitigen Anschluß an vorhandene Mischbebauung und im Hinblick auf die Eigenschaften der angestrebten gewerblichen Nutzung nicht zwingend als Zersiedlung der Landschaft zu werten, daher in Übereinstimmung mit dem RRÖP | <p>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</p> <ul style="list-style-type: none"> - üblicher Erschließungsaufwand - kurz, indirekte Anbindung an die L 343 und die L 347 | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt, entlang dem am Rande des Gebietes vorhandenen Graben wächst eine Baumreihe, randlich sind weitere Gehölzstrukturen vorhanden - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften sind nicht betroffen - die Gehölze im Gebiet sind landschaftsprägende Strukturen - das Gebiet wird teilweise von Gleyen mit hohem Grundwasserstand (wichtiger Bereich für Boden und Klima) eingenommen - aufgrund des hohen Grundwasserstandes besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser |
| <p>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung - entlang des Molkereigrabens ist der Gewässerrandstreifen (5m) zu beachten | <p>Altlasten/Immissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - Immissionsschutzbelange der angrenzenden Mischbebauung und der integrierten Bebauung (im Außenbereich Schutzanspruch einer Mischfläche) zu beachten, ggf. ist im Bebauungsplan ein flächenbezogener Schalleistungspegel festzusetzen | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt mit der Landwirtschaft - Verlust von rd. 1,8 ha Grünland und rd. 1,6 ha Ackerfläche | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 4,8 ha - Wegen der Beanspruchung eines wichtigen Bereiches für Boden und Klima und vor allem wegen der notwendigen strukturellen Rücksichtnahmen, eingeschränkt auch wegen der vielfachen Immissionsschutzbelange ein insgesamt wenig geeigneter Standort - Bei einer Nutzung ist unbedingt auf die Erhaltung der Hofanlage einschließlich des Umfeldes und der Gehölzstrukturen und eine intensive Randeingrünung zu achten. |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Ströhen

Standort: 3 "In der Bleiche Süd"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DE FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE JAGENFELD

Ortsteil: Ströhen

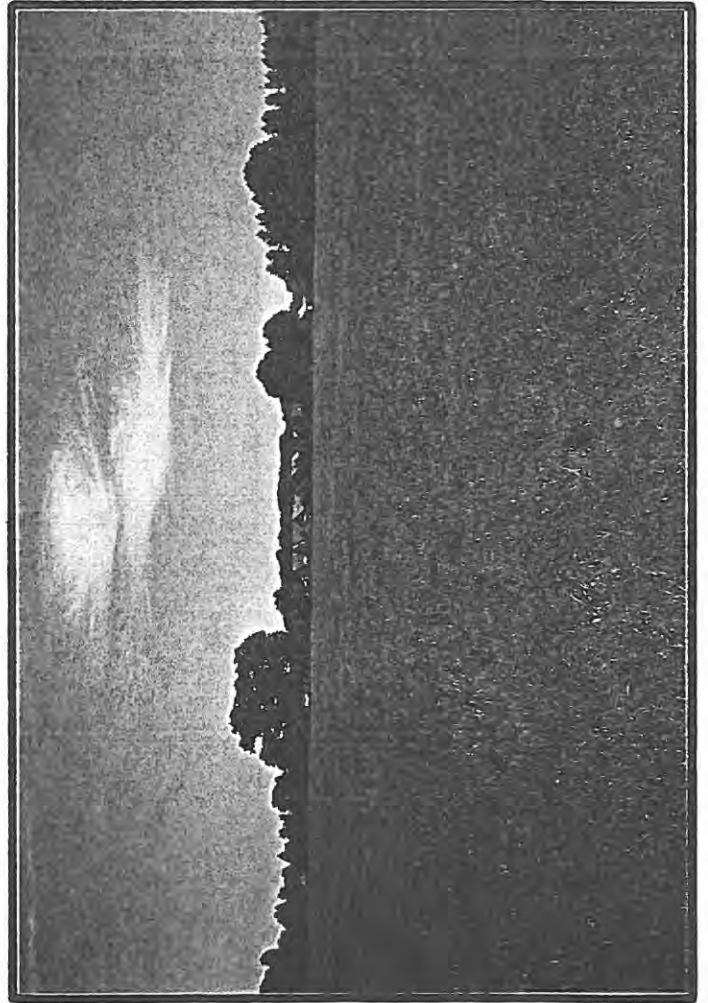
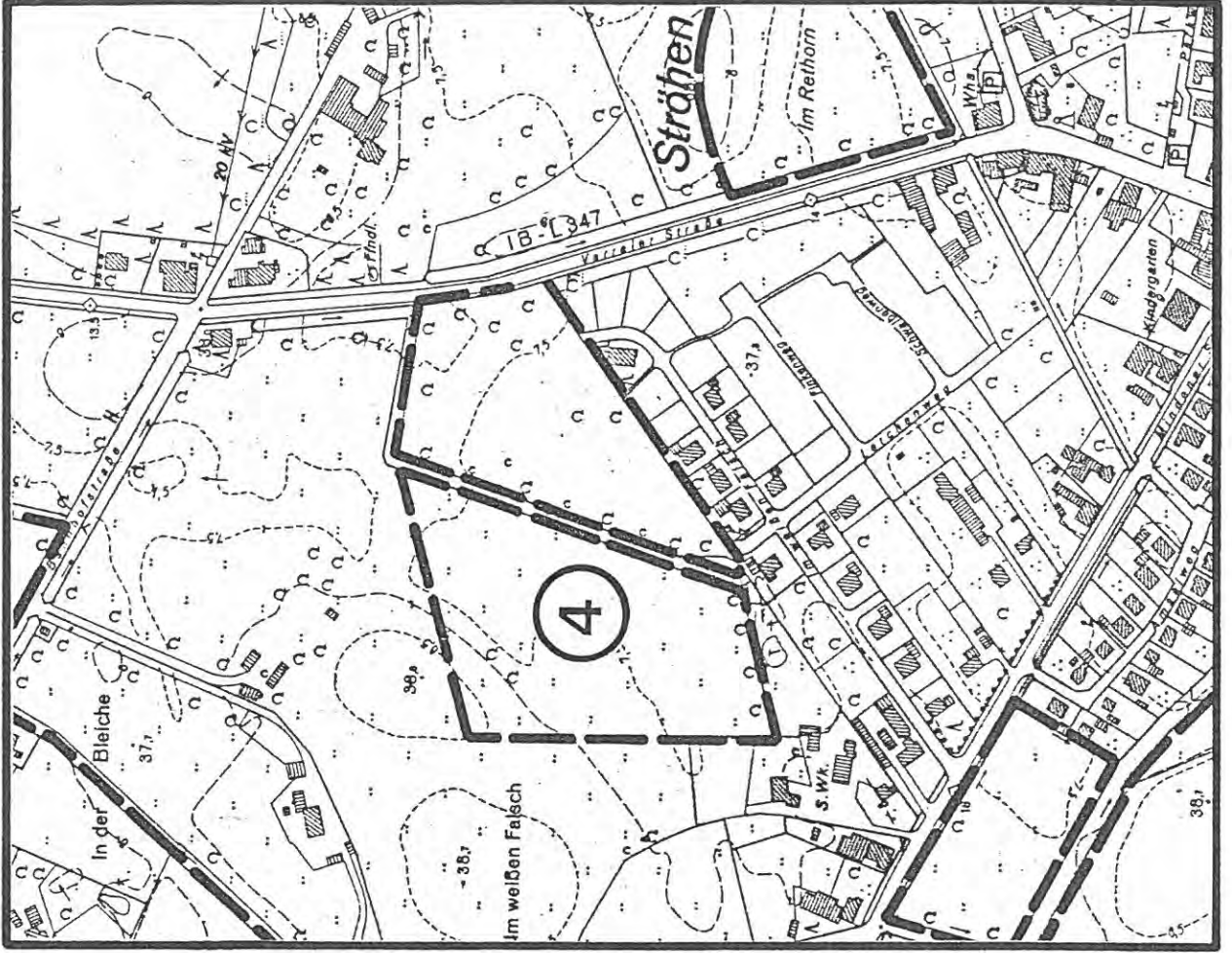
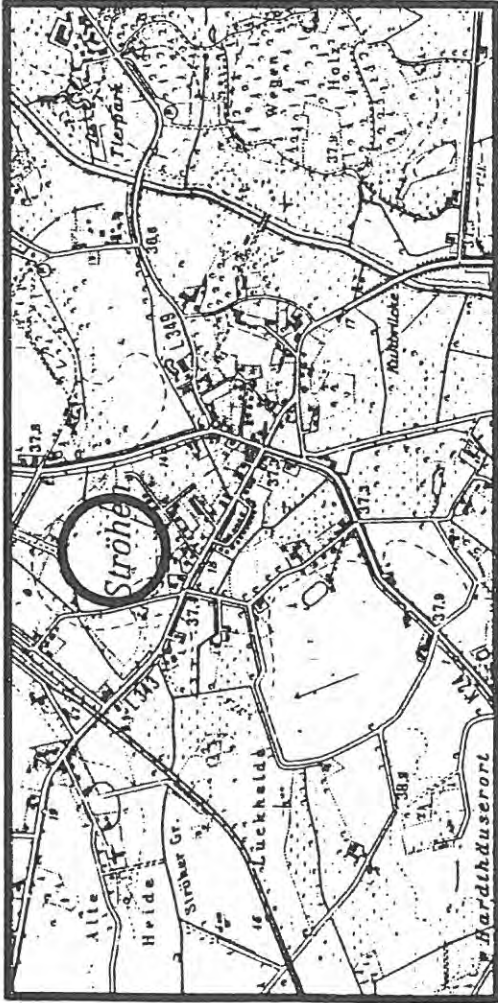
Standort: 3 "In der Bleiche Süd"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung eines Gewerbebereiches zwischen der Bahn, der Mischbebauung "In der Bleiche" und der Bebauung an der Mindener Straße bis zum Graben - teilweise bereits im gültigen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt | <ul style="list-style-type: none"> - wegen der teilweisen Eigenschaft als planungsrechtliche Siedlungsfläche, der Lage an der Bahn neben dem Bahnhof und zusätzlich dem beiderseitigen Anschluß an vorhandene Mischbebauung und im Hinblick auf die Eigenschaften der angrenzten gewerblichen Nutzung keine Zersiedlung der Landschaft, daher in Übereinstimmung mit dem RRÖP | <ul style="list-style-type: none"> - üblicher Erschließungsaufwand - direkte Anbindung an die L 343, ungünstige Anbindung an die L 347 - Bauverbotszone zu beachten, aber wegen Bestandsschutz voraussichtlich ohne Auswirkungen - freigehaltene Bahnstrecke kann sich durch neue Entwicklungen als großer Standortvorteil erweisen | <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird überwiegend ackerbaulich, teils auch als Grünland genutzt, entlang den Grenzen des Gebietes sind einige Gehölzstrukturen vorhanden - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften und für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen - die Gehölze im Gebiet sind landschaftsprägende Strukturen |
| 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 - Immissionsschutzbelange der angrenzenden Mischbebauung im Außenbereich zu beachten, die Bebauung im Gebiet hat lediglich den Schutzanspruch einer gewerblichen Baufläche, ggf. ist im Bebauungsplan ein flächenbezogener Schalleistungspegel festzusetzen | <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Landwirtschaft - Verlust von rd. 3,2 ha Acker- und Grünland | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 3,2 ha Teilweise bereits im gültigen FNP dargestellter, insgesamt geeigneter Standort, da die strukturellen und die geringen, nur teilweise wirksamen Immissionsschutzbelange von den ansonsten positiven Standorteigenschaften überwogen werden Die Gehölze sollen erhalten werden |

| Ortsteil Ströhen | | | | | |
|--|--|---|---|---|-----------------|
| Standort 3: "In der Bleiche Süd", Gewerbliche Baufläche auf 3,2 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 1,0 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"> - 2,8 ha Acker geringe Bedeutung - 0,4 ha feuchtes Intensivgrünland geringe Bedeutung - Gehölze (Einzelbäume, Hecken) entlang den Grenzen des Gebietes | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,8 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung 0,4 ha feuchtes Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung | <p>Erhalt der Gehölze entlang den Grenzen des Gebietes, Einhaltung eines Abstandes zum Fließgewässer mit Gehölzbestand an der südöstlichen Grenze</p> | | |
| Boden | 3,2 ha intensiv genutzter Boden | <p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 2,9 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge | <p>Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Beim Schulmeisterhaus" auf ca. 1,0 ha</p> | |
| Wasser, Klima/Luft | 3,2 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich | <p>Bodenversiegelung auf ca. 2,9 ha Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des örtlichen Kleinklimas</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | <p>vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung</p> | <p>vgl. Schutzgut Boden</p> | |
| Landschaftsbild | ackerbaulich genutzte Fläche mit Gehölzstrukturen am Rande des Gebietes | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | <p>Erhalt der Gehölzstrukturen, Ein- und Durchgrünung des Gebietes</p> | <p>Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Beim Schulmeisterhaus" auf ca. 1,0 ha als Fördererung einer standorttypischen Nutzung</p> | |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Ströhen

Standort: 4 "Im weißen Falsch West"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ...AGENFELD

Ortsteil: Ströhen

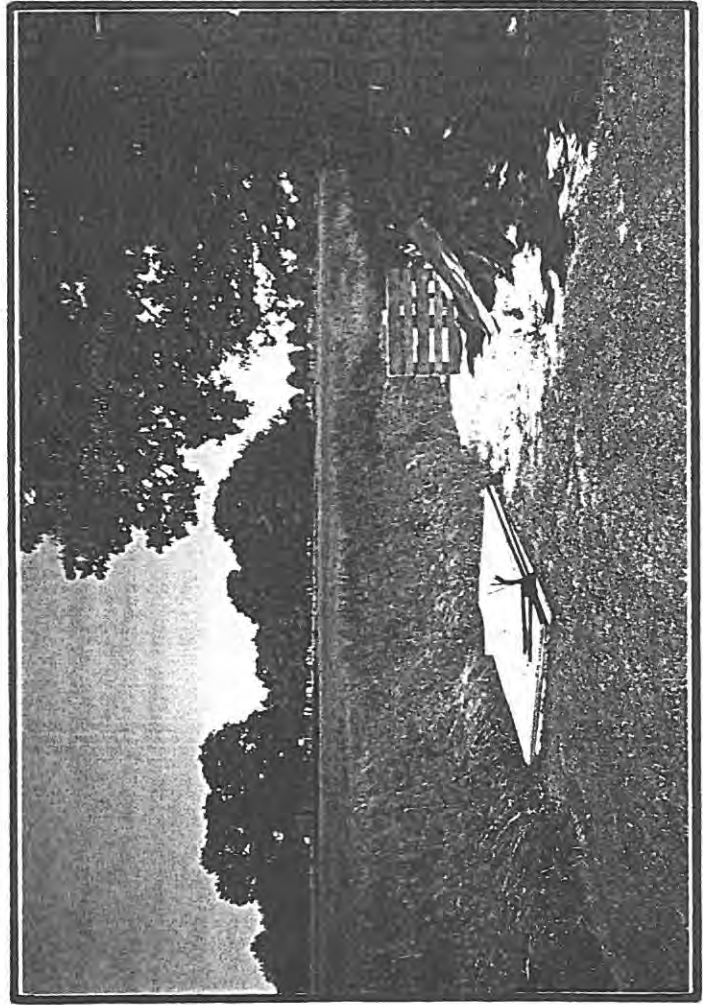
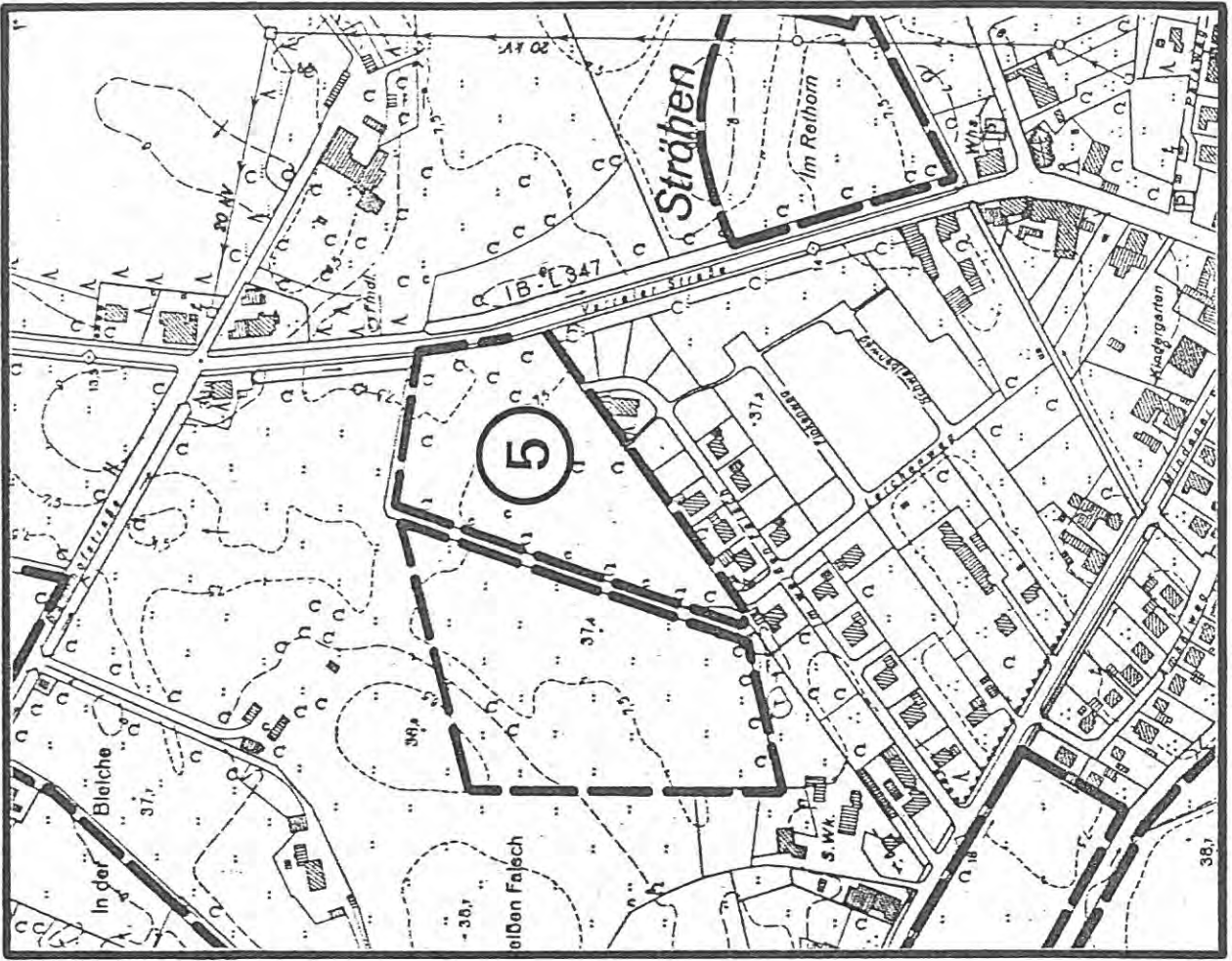
Standort: 4 "Im weißen Falsch West"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| | | | |
|---|--|---|--|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des neuen Wohngebietes "Im weißen Falsch" nach Norden als konsequente Fortsetzung der bisherigen Hauptentwicklungsrichtung, jedoch strukturell nur verträglich bei Nutzung des Standortes 5 - Mäßige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur, günstige Zuordnung zu Versorgung | <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 - indirekte Anbindung an die Sammelstraße und klassifizierte Straßennetz | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt, am südlichen Rand sowie im Gebiet sind einzelne Gehölze vorhanden - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften sind nicht vorhanden - das Gebiet wird teilweise von Gley mit hohem Grundwasserstand (wichtiger Bereich für Boden und Klima) eingenommen - aufgrund des hohen Grundwasserstandes besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser |
| <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 - vom Gebiet sind mäßige Immissionen auf benachbarte Wohnbauung zu erwarten | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe werden nicht beeinträchtigt - Verlust von rd. 2,7 ha Grünland | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 2,7 ha <p>Trotz der teilweisen Beanspruchung eines wichtigen Bereiches für Boden und Klima wegen der ansonsten guten Eigenschaften ein insgesamt gut geeigneter Standort, bei dessen Nutzung auf die Sicherung gegen Grundwasserbeeinträchtigung, die Freihaltung und Entwicklung des Grabenrandbereiches, die Erhaltung und Entwicklung der südlichen Gehölzstruktur und eine attraktive Ortsrandausbildung im Norden geachtet werden soll.</p> |

| Ortsteil Ströhen | | | | | |
|--|--|---|---|---------------------|---|
| Standort 4: "Im weißen Falsch West", Wohnbaufläche auf 2,7 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,8 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"> - 2,7 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung - Graben mit Gehölzsaum im Osten - Baumreihe im Gebiet sowie an der südlichen Grenze | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,7 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung | <p>Erhalt der Gehölze im Gebiet sowie entlang der Grenzen im Osten und Süden, Einhaltung eines Abstandes zum Graben</p> | | |
| Boden | 2,7 ha intensiv genutzter Boden mit besonderen Standortbedingungen (Gley mit hohem Grundwasserstand) | <p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 1,6 ha intensiv genutztem Boden mit besonderen Standortbedingungen - erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung | | <p>Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland mit Anhebung des Wasserstandes im Bereich "Auewiesen" auf ca. 0,8 ha</p> |
| Wasser, Klima/Luft | <ul style="list-style-type: none"> - 2,7 ha unbebaute Freifläche mit besonderer lokalklimatischer Prägung und Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag | <p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 1,6 ha Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des besonderen örtlichen Kleinklimas - erhebliche Beeinträchtigung | <p>vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung; der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist Rechnung zu tragen</p> | | <p>vgl. Schutzgut Boden</p> |
| Landschaftsbild | als Grünland genutzte Fläche mit prägender Gehölzstruktur | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | <p>Erhalt der Gehölzstrukturen, Ein- und Durchgrünung des Gebietes</p> | | <p>Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Auewiesen" auf ca. 0,8 ha als Förderung einer standorttypischen Nutzung</p> |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Ströhen

Standort: 5 "Im weißen Falsch Ost"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DE. LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE AGENFELD

Ortsteil: Ströhen

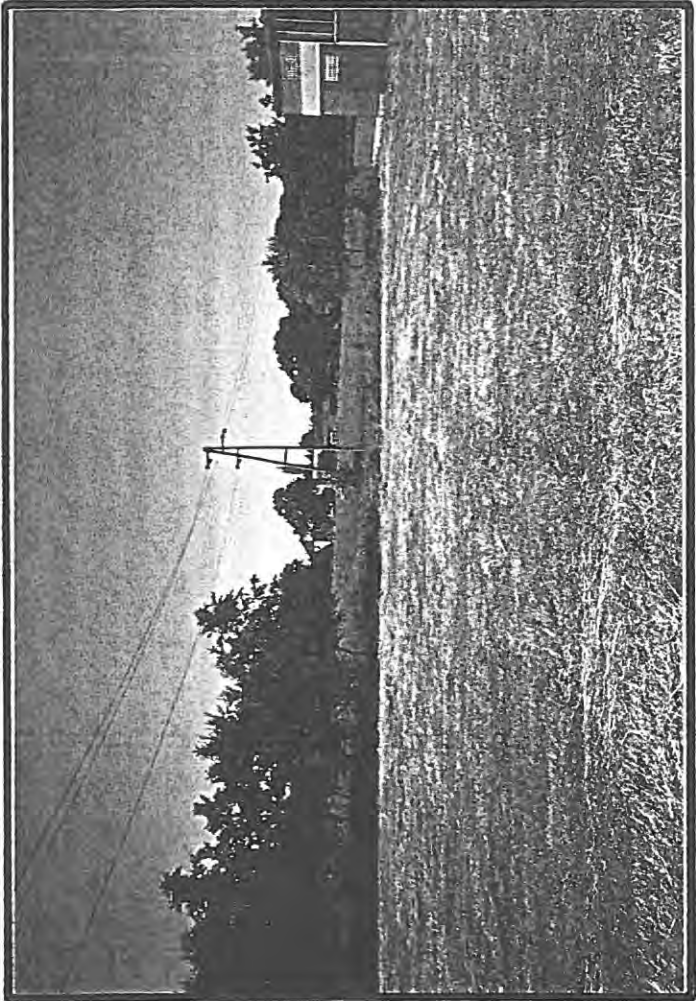
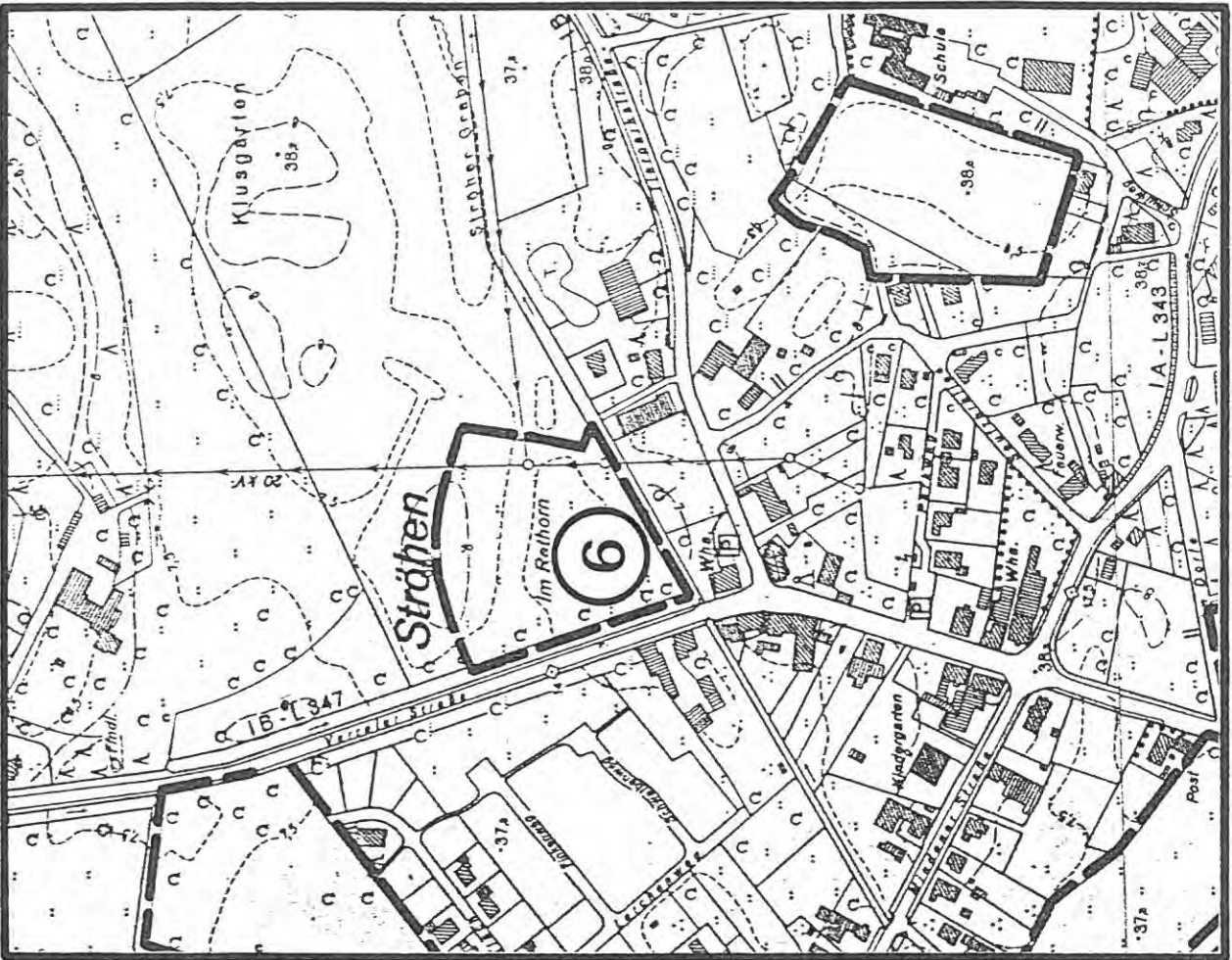
Standort: 5 "Im weißen Falsch Ost"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|--|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des neuen Wohngebietes "Im weißen Falsch" nach Norden als konsequente Fortsetzung der bisherigen Hauptentwicklungsrichtung auf einer Fläche, die bereits im gültigen FNP als Wohnbaufläche dargestellt ist - strukturell notwendig zur Nutzbarkeit des Standortes 5 - Mäßige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur, günstige Zuordnung zu Versorgung | <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP | <ul style="list-style-type: none"> - üblicher Erschließungsaufwand - direkte Anbindung an das klassifizierte Straßennetz - Bauverbotszone zu beachten | <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt, im Westen und Norden von einem Graben mit Gehölzbewuchs eingefasst - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften sind nicht betroffen - die Gehölze im Gebiet sowie entlang der Gebietsgrenzen sind landschaftsprägende Strukturen - das Gebiet wird von Gley mit hohem Grundwasserstand (wichtiger Bereich) eingenommen - aufgrund des hohen Grundwasserstandes besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser |
| Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft | Altlasten/Immissionen | Landwirtschaft | Resumé |
| <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung - entlang des Molkereigrabens ist der Gewässerrandstreifen (5m) zu beachten | <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - vom Gebiet sind wegen der indirekten Anbindung an die L 343 mäßige Immissionen auf benachbarte Wohnbebauung zu erwarten - Immissionen von der L 347 zu erwarten | <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe werden nicht beeinträchtigt - Verlust von rd. 2,0 ha ha Grünland | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 2,0 ha - Trotz möglicher, voraussichtlich geringerer Immissionen von der L 347 und der Inanspruchnahme eines wichtigen Bereiches für Boden und Klima wegen der sonst guten Eigenschaften ein insgesamt gut geeigneter Standort, bei dessen Nutzung auf den Schutz des Grundwassers, die Freihaltung und Entwicklung des Grabenrandbereiches, die Erhaltung der vorhandenen bewahrenswerten Gehölze und eine attraktive Ortsrandausbildung im Norden geachtet werden soll |

| Ortsteil Ströhen Standort 5: "Im weißen Falsch Ost", Wohnbaufläche auf 2,0 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"> - 2,0 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung - Graben mit Gehölzsaum entlang der westlichen Grenze - Einzelbäume, Baumreihen im Gebiet, entlang der Grenzen | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,0 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Gehölze im Gebiet entlang der Grenzen des Gebietes | | |
| Boden | 2,0 ha intensiv genutzter Boden mit besonderen Standortbedingungen (Gley mit dem Grundwasserstand) | <p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 1,2 ha intensiv genutztem Boden mit besonderen Standortbedingungen - erhebliche Beeinträchtigung | - Begrenzung der Versiegelung | | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland mit Anhebung des Wasserstandes im Bereich "Auewiesen" auf ca. 0,6 ha |
| Wasser, Klima/Luft | - 2,0 ha unbebaute Freifläche mit besonderer lokalklimatischer Prägung und Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag | <p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 1,2 ha - Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des besonderen örtlichen Kleinklimas - erhebliche Beeinträchtigung | vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung; der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist Rechnung zu tragen | | vgl. Schutzgut Boden |
| Landschaftsbild | als Grünland genutzte Fläche mit prägenden Gehölzstrukturen | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation, Behauung</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Gehölzstrukturen, Ein- und Durchgrünung | | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Auewiesen" auf ca. 0,6 ha als Förderung einer standorttypischen Nutzung |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Ströhen

Standort: 6 "Im Reithorn"

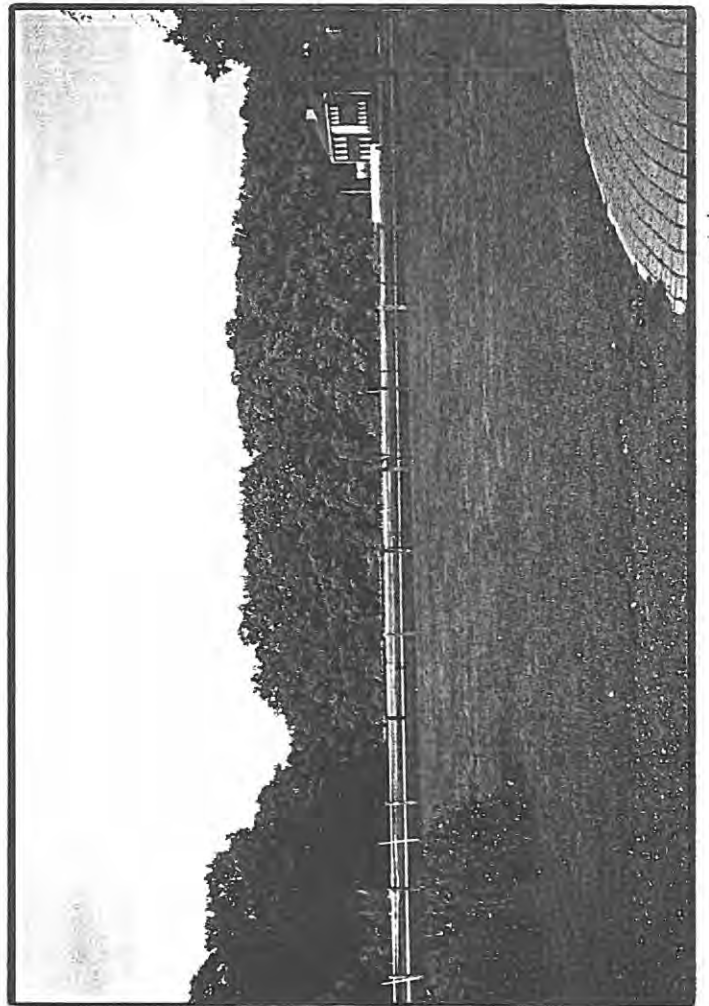
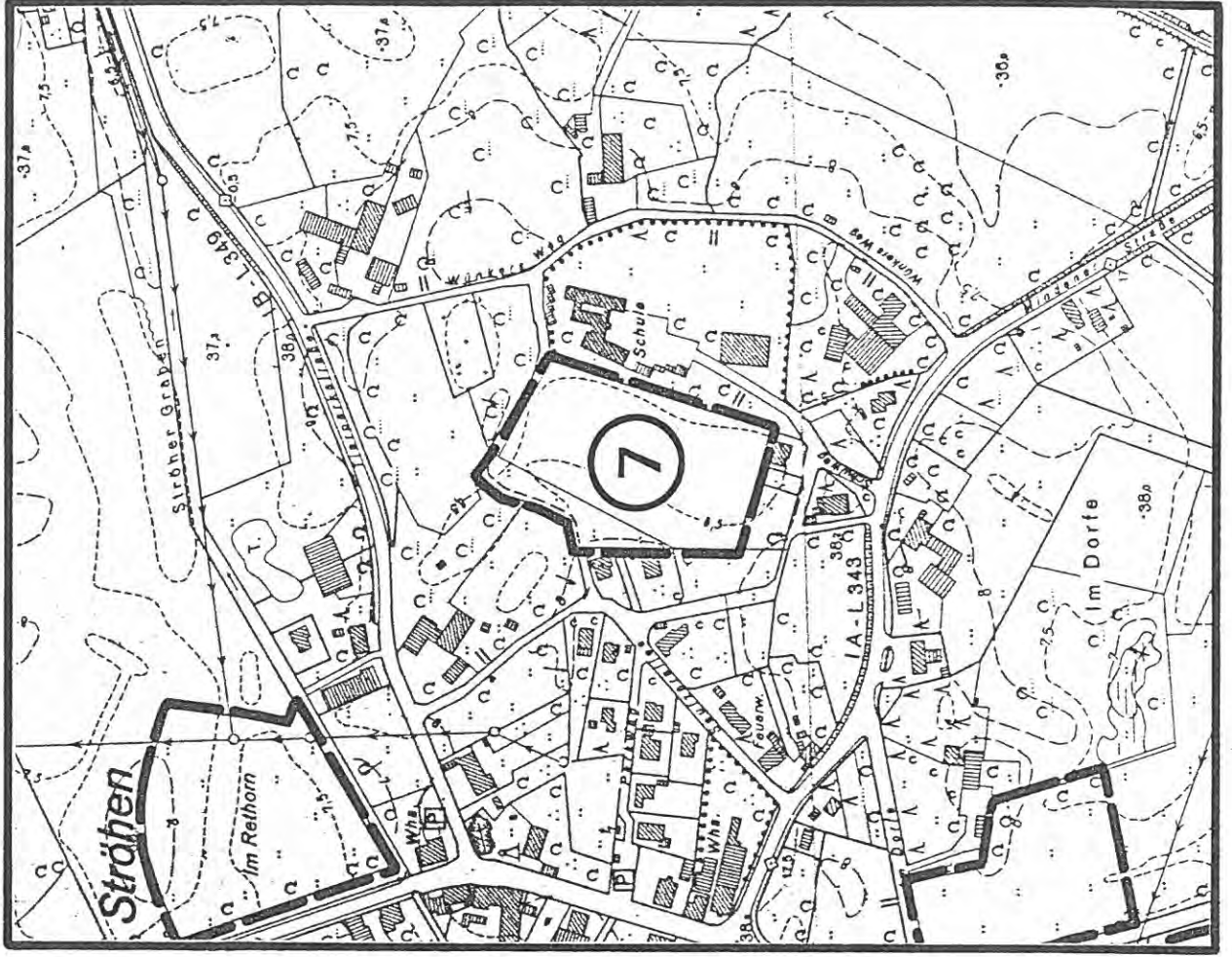
Nutzungsziel: Wohnbaufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE AGENFELD

Ortsteil: Ströhen Standort: 6 "Im Rethorn" Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| | | | |
|--|---|---|---|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung eines Wohngebietes östlich der Varreler Straße und des Grabens als neuer Ansatz nördlich der lockeren Mischbebauung an der Tierparkstraße - Günstige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur und Versorgung | <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 L 347 - Bauverbotszone zu beachten | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als Acker genutzt - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, das Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen - nördlich des Gebietes befindet sich ein wichtiger Bereich für das Landschaftsbild (Hoflage mit Wald und Grünland, Nr. 37) |
| <p>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung - entlang des Molkereigrabens ist der Gewässerrandstreifen (5m) zu beachten | <p>Altlasten/Immissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - Immissionen von der L 347 zu erwarten - Immissionen vom südlich benachbarten Gewerbe zu erwarten, dessen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe werden nicht beeinträchtigt - Verlust von rd. 1,7 ha Ackerfläche | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 1,7 ha - Wegen des neuen Strukturansatzes für die Wohnentwicklung und der möglichen Immissionen vom südlich benachbarten Gewerbe trotz der üblichen positiven Standortfaktoren insgesamt wenig geeigneter Standort, bei dessen Nutzung auf die Freihaltung und Entwicklung des Grabenrandbereiches und die Erhaltung der Gehölze entlang der L 347 zu achten ist. |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Ströhen

Standort: 7 "Vor der Schule"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE STRÖHEN

Ortsteil: Ströhen

Standort: 7 "Vor der Schule"

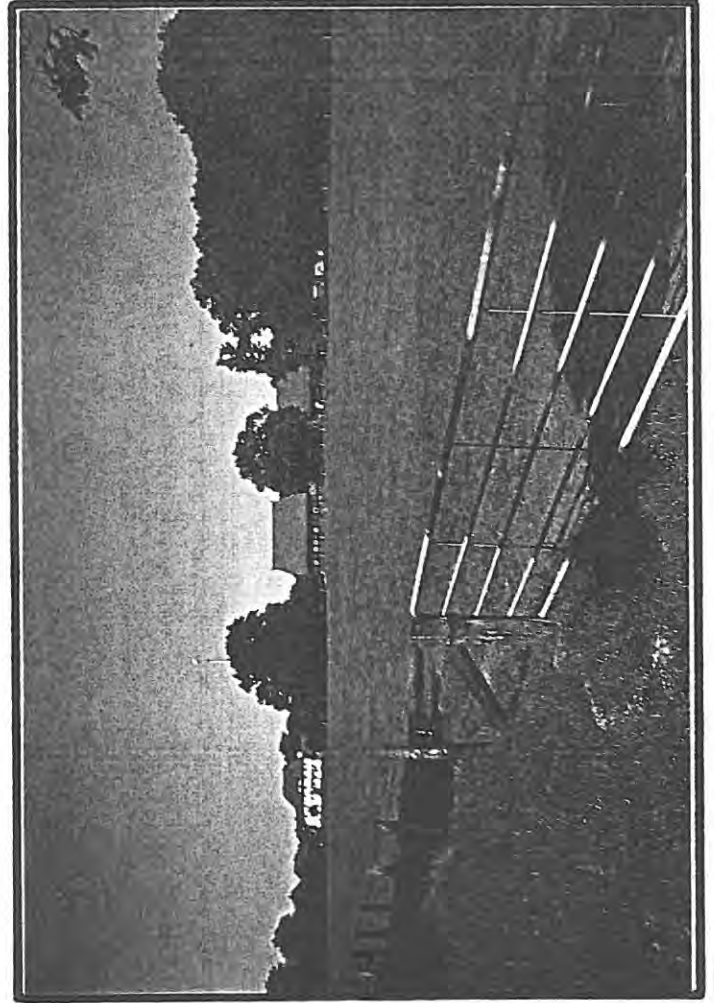
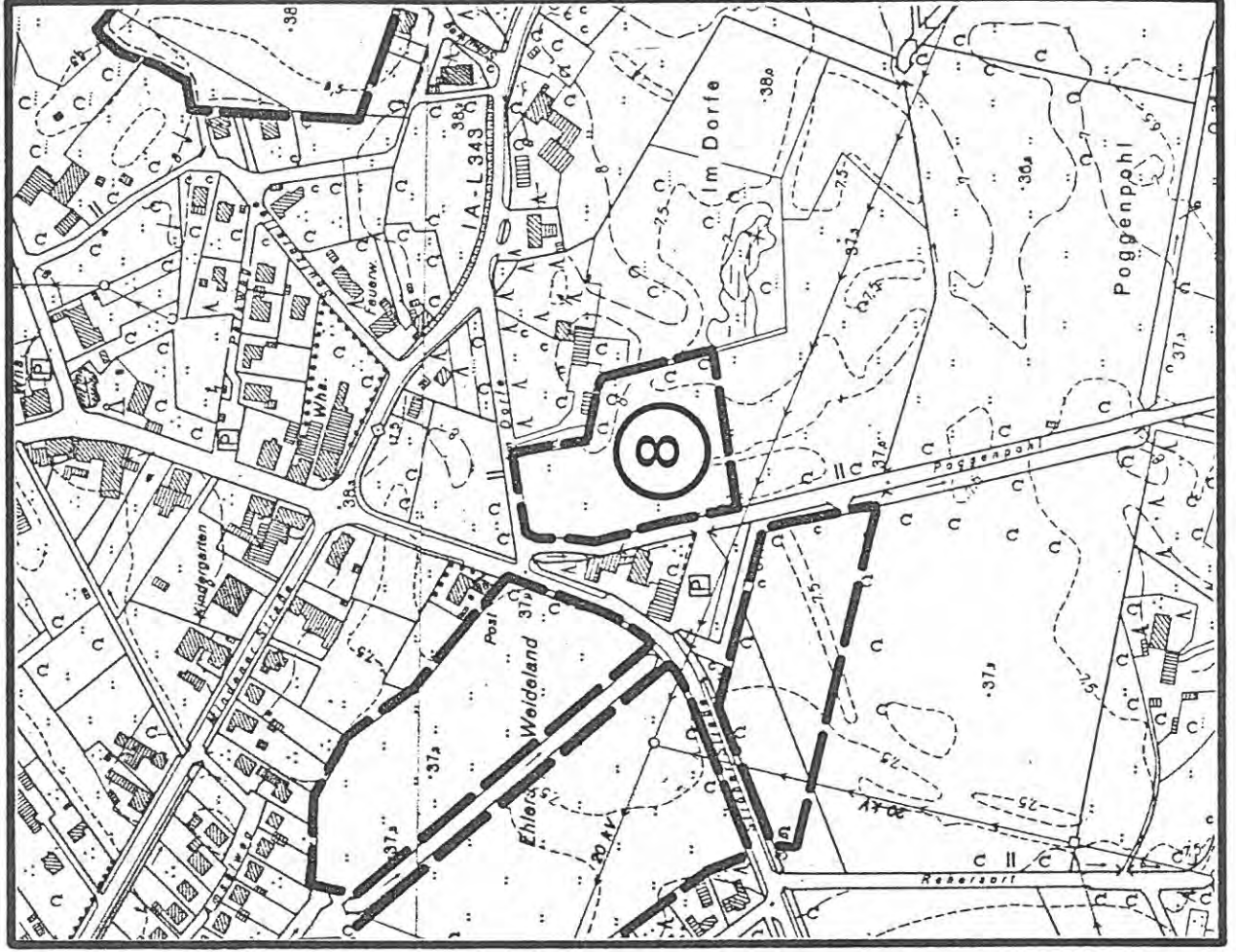
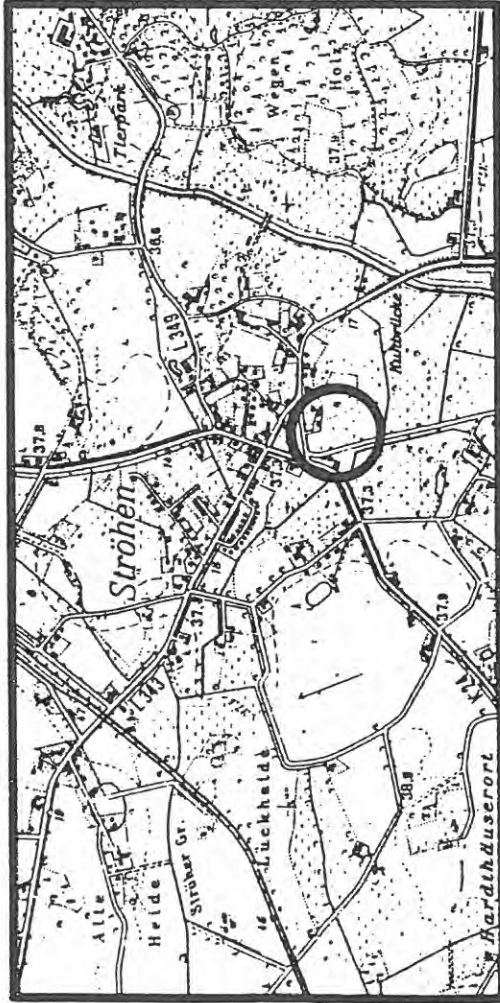
Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| | | | |
|--|---|--|--|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auffüllen eines Freibereiches mit städtebaulicher Bedeutung zwischen der Schule und der Wohnbebauung an Schulweg und Seufzerallee auf einer Fläche, die im gültigen FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist - günstige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur und Versorgung | <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"> - geringer Erschließungsaufwand - kurze indirekte Anbindung an das klassifizierte Straßennetz | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt, nördlich grenzen Laubholzbestände an - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften und Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen, der nördlich angrenzende Gehölzbestand ist wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften (Lpl.Nr. 35) und für Klima/Luft - das Gebiet ist Teil eines wichtigen Bereiches für das Landschaftsbild (Nr. 38, alter, reich gegliederter Ortskern von Ströhen) - das Gebiet weist eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser auf |
| <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 - Immissionskreis des südlich der Hauptstraße gelegenen Betriebes überlagert den Südtteil, des nördlich gelegenen Betriebes den Nordrand des Gebietes, jedoch wegen der Hauptwindrichtung geringere Beeinträchtigungen zu erwarten - vom Gebiet sind geringe Emissionen auf nur sehr wenige Wohngebäude zu erwarten | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe werden nicht beeinträchtigt, da Fläche bereits im gültigen FNP dargestellt - Verlust von rd. 1,7 ha Grünland - Vom Wald soll die Bebauung mindestens 30 m Abstand einhalten | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 1,7 ha - Trotz der vielen positiven Eigenschaften wegen der städtebaulichen und landschaftlichen Bedeutung als Freifläche ein insgesamt nur geeigneter Standort - Der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist bei einer Nutzung Rechnung zu tragen |

| Ortsteil Ströhen | | | | | |
|---|---|---|--|---------------------|--|
| Standort 7: "Vor der Schule", Wohnbaufläche auf 1,7 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,4 ha | | | | | |
| Schutzgut | Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche | Voraussichtliche Beeinträchtigung | Vorkehrungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen | Ausgleichsmaßnahmen | Ersatzmaßnahmen |
| Arten und Lebensgemeinschaften | - 1,7 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung | Beseitigung und Umbau von Vegetation - 1,7 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung | Einhaltung eines Abstandes zu den nördlich angrenzenden Waldbeständen | | |
| Boden | 1,7 ha intensiv genutzter Boden | Bodenversiegelung von - ca. 1,0 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung | - Begrenzung der Versiegelung | | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Auewiesen" auf ca. 0,4 ha |
| Wasser, Klima/ Luft | 1,7 ha unbebaute Freifläche im besiedelten Bereich, Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag, der nördlich angrenzende Wald ist wichtiger Bereich für das Klima | Bodenversiegelung von - ca. 1,0 ha Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des Kleinklimas - erhebliche Beeinträchtigung | vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung, der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist Rechnung zu tragen | | vgl. Schutzgut Boden |
| Landschaftsbild | als Grünland genutzte Fläche im alten Ortskern von Ströhen | Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung - erhebliche Beeinträchtigung | Einpassung der Erschließung und Gestaltung des Gebietes in den alten Ortskern, Ein- und Durchgrünung | | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Auewiesen" auf ca. 0,4 ha als Förderung einer typischen Nutzung |

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Ströhen

Standort: 8 "Im Dorfe"

Nutzungsziel: Gemischte Baufläche

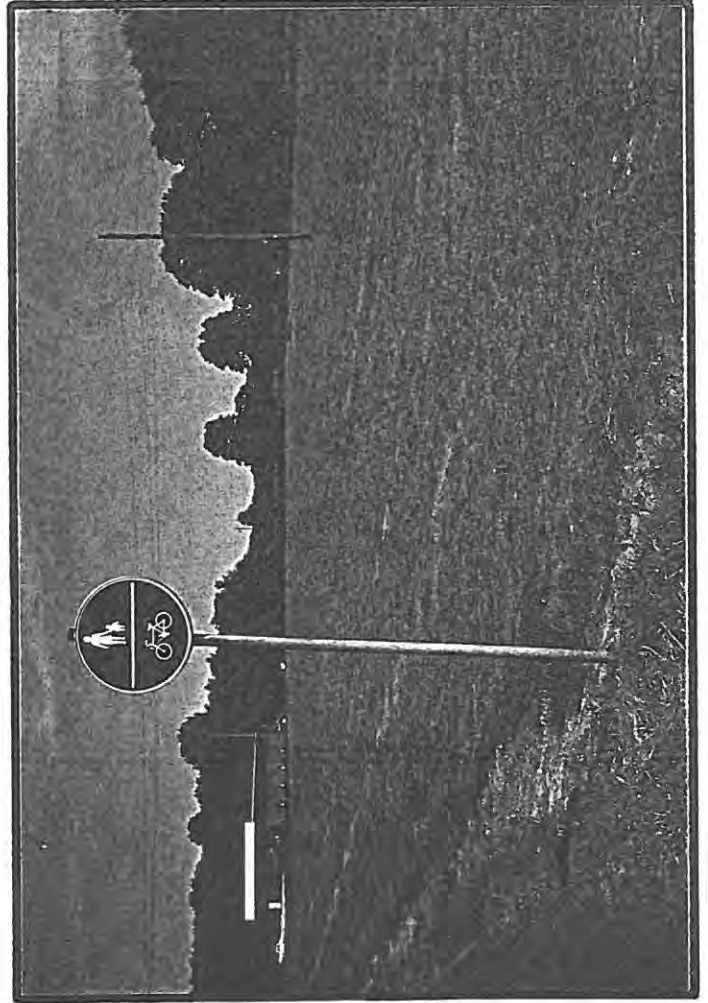
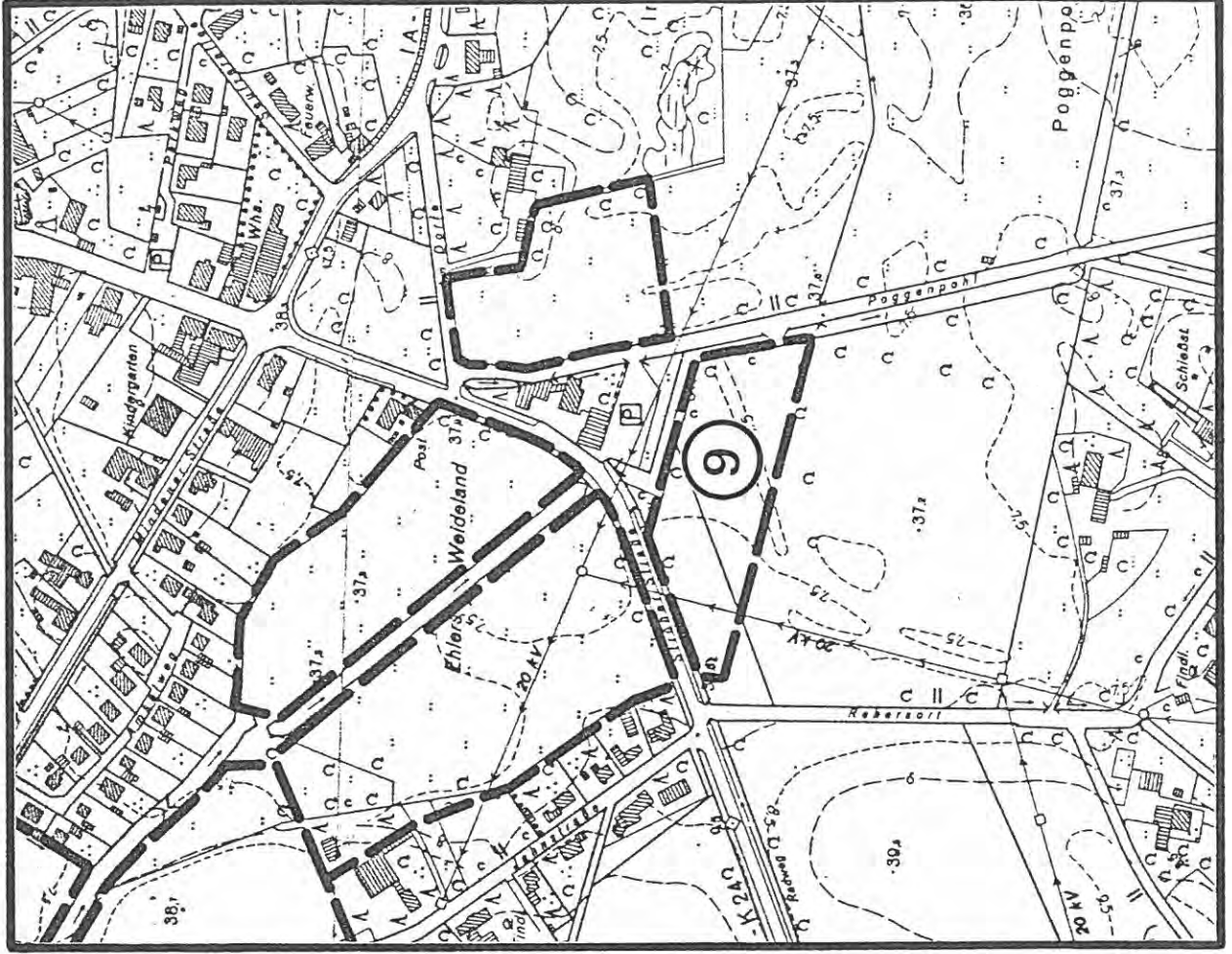
STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DE FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE JAGENFELD

Ortsteil: Ströhen Standort: 8 "Im Dorfe" Nutzungsziel: Gemischte Baufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|---|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - kleinflächige Erweiterung nach Süden zwischen einem Gewerbebetrieb und einem Streusiedlungsbereich mit erhaltenen Höfen einschließlich prägender Freizeitanlagen - günstige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur und Versorgung | <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRDP | <ul style="list-style-type: none"> - geringer Erschließungsaufwand - direkte Anbindung an das klassifizierte Straßennetz | <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt, südöstlich grenzen ein Eichenbestand und ein Erlenbruchwald an - das Gebiet liegt innerhalb eines wichtigen Bereiches für Arten und Lebensgemeinschaften (Nr. 83) und für das Landschaftsbild (Nr. 40), der südöstlich gelegene Erlenbruchwald ist vermutlich § 28a-Biotop - wichtige Bereiche für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen; der südöstlich gelegene Wald ist wichtiger Bereich für Boden und Klima - es besteht im Gebiet eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser |
| 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 - Immissionskreis des östlich benachbarten Betriebes überlagert den Ostrand des Gebietes, jedoch wegen der Hauptwindrichtung nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten - Immissionen von östlich benachbarten Omnibusunternehmen zu erwarten (Regelabstand nach Abstandsriß NRW 200 m) | <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes werden voraussichtlich nicht beeinträchtigt - Verlust von rd. 1,2 ha Grünland | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 1,2 ha - Wegen der Immissionsproblematik und der Belange von Natur und Landschaft ein insgesamt wenig geeigneter Standort für gemischte Baufläche. - Auf die Belange der erhaltenen Hofanlage und ihres Freibereiches ist mit einem Achtungsabstand einzugehen. Von dem angrenzenden Wald (wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild und Klima) ist ein ausreichender Abstand einzuhalten. |

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Ströhen

Standort: 9 "Ströher Straße/Poggenpohl"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG D. FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEIND. VAGENFELD

Ortsteil: Ströhen

Standort: 9 "Ströher Straße/Poggenpohl"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|---|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des bestehenden kleinen Gewerbereiches nach Süden in die freie Landschaft bis auf die Höhe des Kreuzungsbereiches Rehersort/Bebauung an der Jahnstraße Strukturell nur verträglich bei Bebauung der Standorte 10 und 11 "Ehlers Weideland" | <ul style="list-style-type: none"> - Bei Bebauung der Standorte 10 und 11 "Ehlers Weideland" ist der Standort als Erweiterung als der Ortslage statt als Zersiedlung zu klassifizieren, in diesem Fall also in Übereinstimmung mit dem RR0P | <ul style="list-style-type: none"> - geringer Erschließungsaufwand - direkte Anbindung an die K 24 - Bauverbotszone ist zu beachten | <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt und ist Teil eines wichtigen Bereiches für das Landschaftsbild (Nr. 40) und für Boden und Klima (Gley mit hohem Grundwasserstand) - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften sind nicht betroffen - aufgrund des hohen Grundwasserstandes Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser |
| Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft | Altlasten/Immissionen | Landwirtschaft | Resumé |
| <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung - entlang des Ströher Grabens ist der Gewässerrandstreifen (5m) zu beachten | <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - Immissionsschutzanspruch (Mischkategorie) der benachbarten Bebauung Jahnstraße und des Siedlungsstandortes "Ehlers Weideland Süd" zu beachten, ggf. ist im Bebauungsplan ein flächenbezogener Schalleistungspegel festzusetzen | <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt mit der Landwirtschaft - Verlust von rd. 1,5 ha Grünland | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 1,5 ha - Wegen der Inanspruchnahme wichtiger Bereiche für Landschaftsbild sowie Boden und Klima bei sonst günstigen Eigenschaften ein insgesamt nur geeigneter Standort, sofern "Ehlers Weideland" bebaut wird, ansonsten wegen raumordnerischer Mängel ungeeignet. - Bei Nutzung ist auf Grundwasserschutz, Entwicklung des Grabenrandbereiches, intensive Randeingrünung und Ortsrandausprägung mit Gestaltung der neuen Ortseingangssituation zu achten. |

| Ortsteil Ströhen | | | | | |
|---|---|---|---|---------------------|---|
| Standort 9: "Ströhener Straße/Poggenpohl", Gewerbliche Baufläche auf 1,5 ha | | | | | |
| Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,8 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"> - 1,9 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung - Gehölze am westlichen und östlichen Rand des Gebietes | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,9 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung | <p>Erhalt der Gehölze entlang den Grenzen des Gebietes, Einhaltung eines Abstandes zum Fließgewässer an der östlichen Grenze</p> | | |
| Boden | 1,9 ha intensiv genutzter Boden mit besonderen Standortbedingungen (Gley mit hohem Grundwasserstand) | <p>Bodenversiegelung</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 1,5 ha intensiv genutztem Boden mit besonderen Standortbedingungen - erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung | | <p>Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Anewiesen auf ca. 0,8 ha mit Anhebung des Wasserstandes</p> |
| Wasser, Klima/Luft | <ul style="list-style-type: none"> - 1,9 ha unbebaute Freifläche mit besonderer lokalklimatischer Prägung und Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag | <p>Bodenversiegelung von ca. 1,5 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des besonderen örtlichen Kleinklimas - erhebliche Beeinträchtigung | <p>vgl. Schutzgut Boden Durchgrünung; der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist Rechnung zu tragen</p> | | <p>vgl. Schutzgut Boden</p> |
| Landschaftsbild | als Grünland genutzte Flächen mit einigen Gehölzstrukturen, Teil eines wichtigen Bereiches für das Landschaftsbild | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | <p>Gestaltung eines gut ausgeprägten Ortsrandes und -einganges an der südlichen Grenze des Gebietes, Ein- und Durchgrünung</p> | | <p>Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Anewiesen" auf ca. 0,8 ha als Förderung einer typischen Nutzung</p> |

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG D. FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEIND. WAGENFELD

Ortsteil: Ströhen

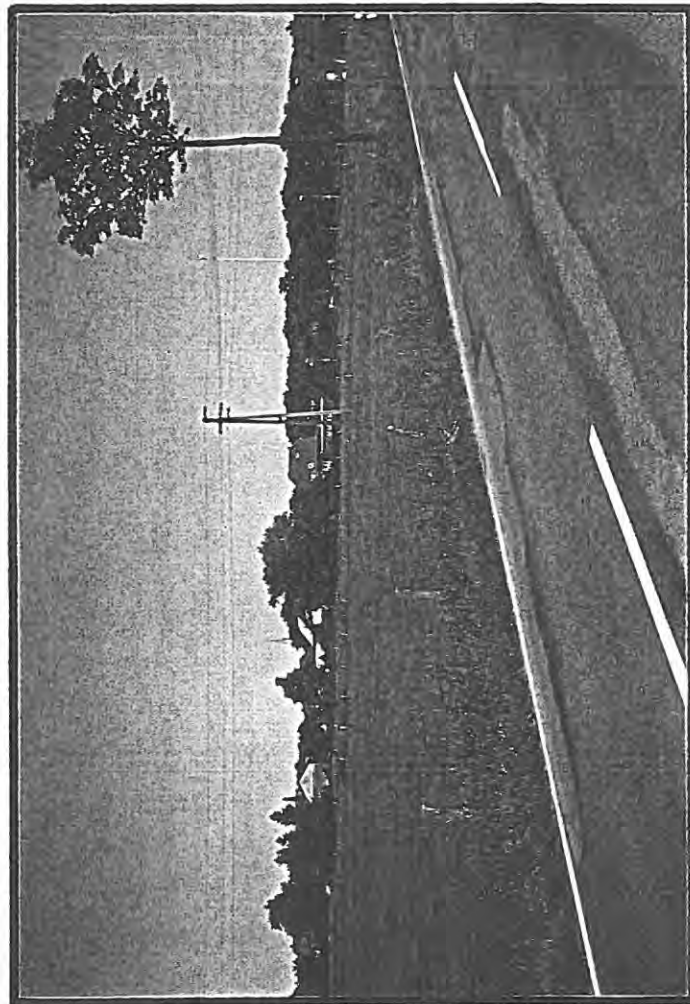
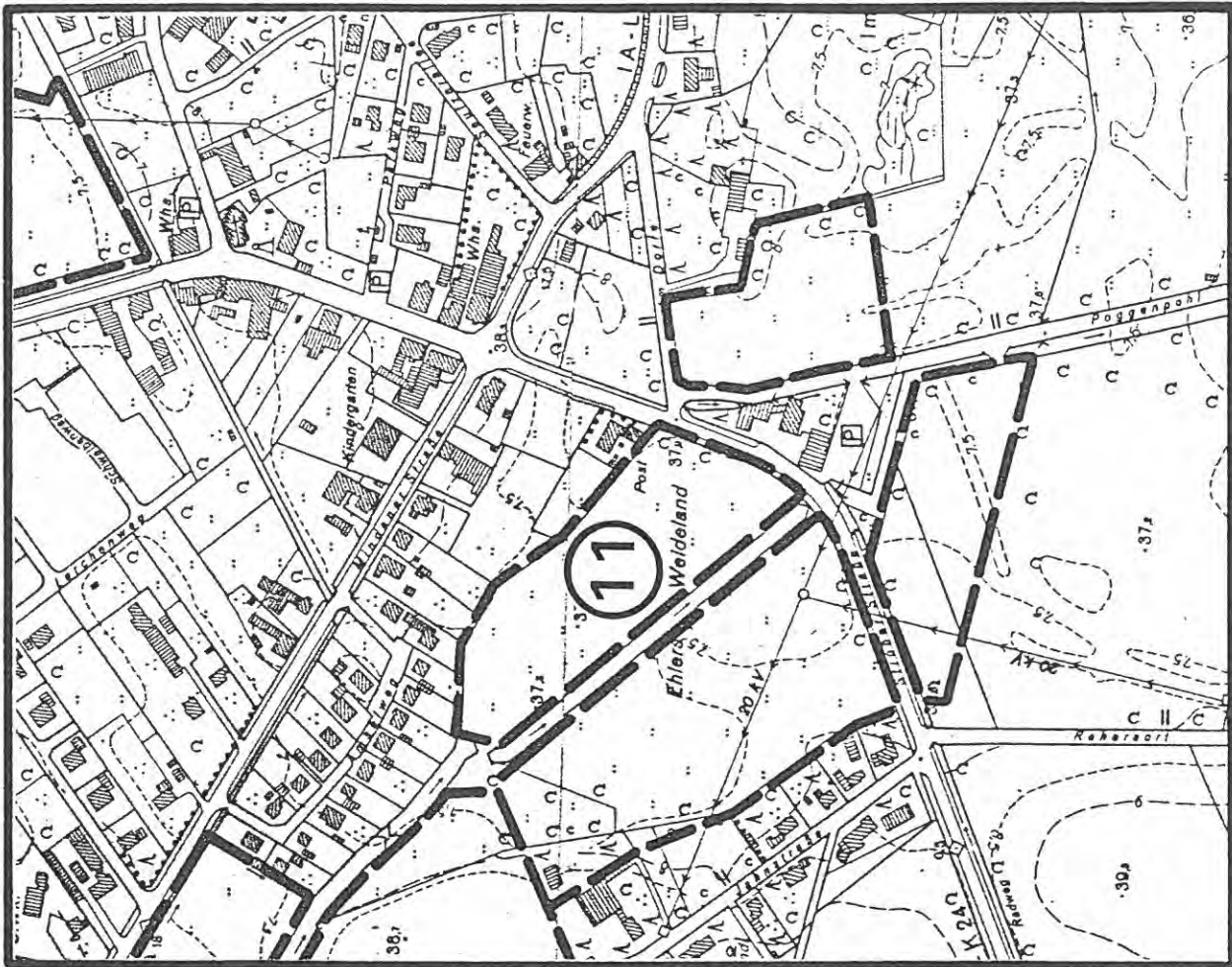
Standort: 10 "Ehlers Weideland Süd"

Nutzungsziel: Wohn-/Gemischte Baufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|---|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Großflächige Auffüllung zwischen der Ortslage und der Bebauung - Jahnsstraße im Bereich des Ströher Grabens, strukturell nur verträglich in Verbindung mit einer Nutzung des Standortes 11 "Ehlers Weideland Nord" - mäßige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur, günstige Zuordnung zu Versorgung | <ul style="list-style-type: none"> - Bei Nutzung des Standortes 11 "Ehlers Weideland Nord" als Erweiterung der Ortslage und nicht als Verfestigung eines Siedlungsplitters zu klassifizieren, daher in Übereinstimmung mit dem RROP | <ul style="list-style-type: none"> - üblicher Erschließungsaufwand - direkte Anbindung an das klassifizierte Straßennetz - Bauverbotszone ist zu beachten | <ul style="list-style-type: none"> - intensives Grünland, entlang der Straße sowie im Nordwesten - Gehölzstrukturen, am Nordrand ein Graben - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild sind nicht betroffen - die Gehölze im Gebiet sind landschaftsprägende Strukturen - das Gebiet wird teilweise von Gleyen mit hohem Grundwasserstand (wichtiger Bereich für Boden und Klima) eingenommen - aufgrund des hohen Grundwasserstandes Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser |
| Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft | Altlasten/Immissionen | Landwirtschaft | Resumé |
| <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung - entlang des Ströher Grabens ist der Gewässerandstreifen (5m) zu beachten | <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - im Randbereich sind - voraussichtlich unbeachtliche - Immissionen von der K 24 und vom Gewerbestandort zu erwarten - Immissionskreis des westlich benachbarten Landwirtschaftsbetriebes überlagert die Dauerhaftigkeit der Beeinträchtigung in Frage | <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsmöglichkeiten eines landwirtschaftlichen Betriebes hinsichtlich Viehhaltung werden aufgehoben; während der Bürgerbeteiligung ist hierzu jedoch kein Einwand erhoben worden, so daß weiterhin davon auszugehen ist, daß die Flächendarstellung im Sinne des Betriebes ist. - Verlust von rd. 3,2 ha Grünland | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 3,2 ha - Obwohl ein wichtiger Bereich für Boden und Klima beansprucht wird, bei Nutzung des Standortes 11 ein insgesamt gut geeigneter Standort. Dies gilt für die Gesamtfläche, sofern sich die Landwirtschaftsproblematik durch Veränderung der Emissionsverhältnisse löst, ansonsten kann der betroffene Teilbereich (max. 100m Breite f.d. Restdauer der Bewirtschaftung ohne Strukturprobleme entfallen. Auf die Freihaltung und Entwicklung eines großzügigen Grabenrandbereiches und den Grundwasserschutz ist zu achten |

| Ortsteil Ströhen | | | | | |
|---|---|---|---|---------------------|--|
| Standort 10: "Ehlers Weideland Süd", Wohn- und Mischbauflächen auf 3,2 ha | | | | | |
| Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,8 ha | | | | | |
| Schutzgut | Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche | Voraussetzliche Beeinträchtigung | Vorkehrungen zur Vermeidung/Verminderung von Beeinträchtigungen | Ausgleichsmaßnahmen | Ersatzmaßnahmen |
| Arten und Lebensgemeinschaften | <ul style="list-style-type: none"> - 3,2 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung - Gehölze am Rande des Gebietes - Graben entlang der nördlichen Grenze | <ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung und Umbau von Vegetation - 3,2 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Gehölze, Einhaltung eines Abstandes entlang dem Graben | | |
| Boden | 3,2 ha intensiv genutzter Boden, teilweise mit besonderen Standortbedingungen (Cley mit hohem Grundwasserstand) | <ul style="list-style-type: none"> - Bodenversiegelung von ca. 2 ha intensiv genutztem Boden mit teilweise besonderen Standortbedingungen - erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung | | <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Auewiesen" auf ca. 0,8 ha mit Anhebung des Wasserstandes |
| Wasser, Klima/Luft | <ul style="list-style-type: none"> - 3,2 ha unbebaute Freifläche mit teilweise besonderer lokalklimatischer Prägung und Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag | <ul style="list-style-type: none"> - Bodenversiegelung von ca. 2 ha - Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des teilweise besonderen örtlichen Kleinklimas - erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung; Einhaltung eines Abstandes zum Graben; der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist Rechnung zu tragen | | <ul style="list-style-type: none"> - vgl. Schutzgut Boden |
| Landschaftsbild | als Grünland genutzte Fläche mit einigen prägenden Gehölzstrukturen | <ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung - erhebliche Beeinträchtigung | <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Gehölze, Aufbau eines Grünzuges entlang dem Graben, Ein- und Durchgrünung | | <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Auewiesen" auf ca. 0,8 ha als Förderung einer typischen Nutzung |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Ströhen

Standort: 11 "Ehlers Weideland Nord"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG D. FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEIND. WAGENFELD

Ortsteil: Ströhen

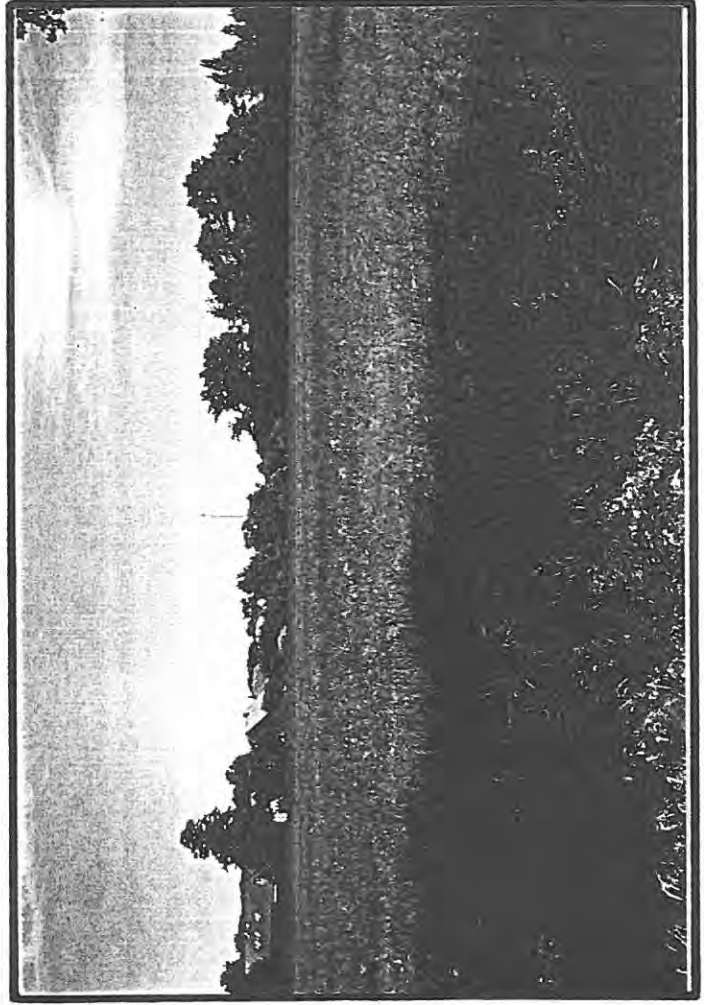
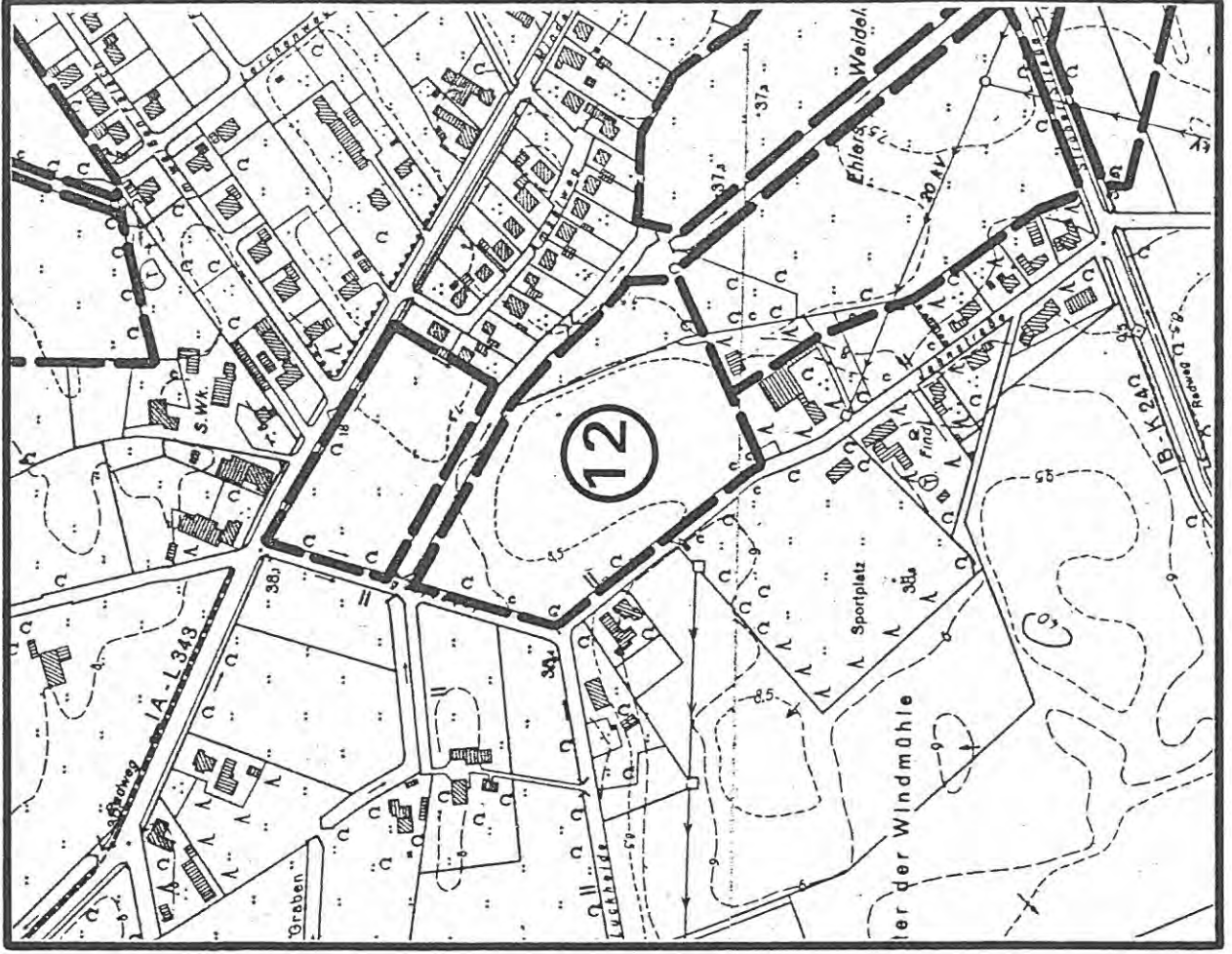
Standort: 11 "Ehlers Weideland Nord"

Nutzungsziel: Wohn-/Gemischte Baufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|---|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung der Ortslage nach Süden; i.V.m. Standort 10 als großflächige Auffüllung zwischen der Ortslage und der Bebauung Jahnstraße im Bereich des Ströher Grabens zu sehen, strukturell notwendig zur Nutzung des Standortes 10 "Ehlers Weideland Süd" - Ein Teilbereich im Norden ist bereits im alten FNP als Wohn- und Gemischte Baufläche dargestellt - günstige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur und zu Versorgung | <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RR0P | <ul style="list-style-type: none"> - üblicher Erschließungsaufwand - direkte Anbindung an das klassifizierte Straßennetz - Bauverbotszone ist zu beachten | <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt, am südwestlichen Rand befindet sich ein Graben - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften und für das Landschaftsbild sind nicht betroffen - das Gebiet wird von Gley mit hohem Grundwasserstand (wichtiger Bereich für Boden und Klima) eingenommen - aufgrund des hohen Grundwasserstandes besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser |
| Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft | Altlasten/Immissionen | Landwirtschaft | Resumé |
| <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung - entlang des Ströher Grabens ist der Gewässerrandstreifen (5m) zu beachten | <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - im Randbereich sind - voraussichtlich unbeachtliche - Immissionen von der K 24 (und dem gegenüberliegenden Gewerbebestandort) zu erwarten - Keine Immissionen aus der Landwirtschaft zu erwarten | <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsmöglichkeiten eines landwirtschaftlichen Betriebes werden nicht beeinflusst - Verlust von rd. 2,0 ha Grünland | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 2,0 ha - Trotz der Beanspruchung eines wichtigen Bereiches für Boden und Klima ein insgesamt gut geeigneter Standort - Auf die Freihaltung und Entwicklung eines großzügigen Grabenrandbereiches und den Grundwasserschutz ist zu achten |

| Ortsteil Ströhen | | | | | |
|---|---|--|--|---------------------|--|
| Standort 11: "Ehlers Weideland Nord", Wohn- und Mischbauflächen auf 2,0 ha | | | | | |
| Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,6 ha | | | | | |
| Schutzgut | Ansprägung, 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"> - 2,0 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung - Graben entlang der südwestlichen Grenze | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,0 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung | Einhaltung eines Abstandes zum Graben | | |
| Boden | 2,0 ha intensiv genutzter Boden mit besonderen Standortbedingungen (Gley mit hohem Grundwasserstand) | <p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 1,2 ha intensiv genutztem Boden mit besonderen Standortbedingungen - erhebliche Beeinträchtigungen | <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung | | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland im Bereich "Auewiesen" auf 0,6 ha mit Anhebung des Wasserstandes |
| Wasser, Klima/Luft | <ul style="list-style-type: none"> - 2,0 ha unbebaute Freifläche mit besonderer lokalklimatischer Prägung und Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag | <p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 1,2 ha - Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des besonderen örtlichen Kleinklimas - erhebliche Beeinträchtigung | <p>vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung; Einhaltung eines Abstandes zum Graben; der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist Rechnung zu tragen</p> | | vgl. Schutzgut Boden |
| Landschaftsbild | als Grünland genutzte Fläche | <p>Beseitigung und Umbau der Vegetation, Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | Aufbau eines Grünzuges entlang dem Graben, Ein- und Durchgrünung | | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Auewiesen" auf 0,6 ha als Förderung einer typischen Nutzung |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Ströhen

Standort: 12 "Jahnstraße"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

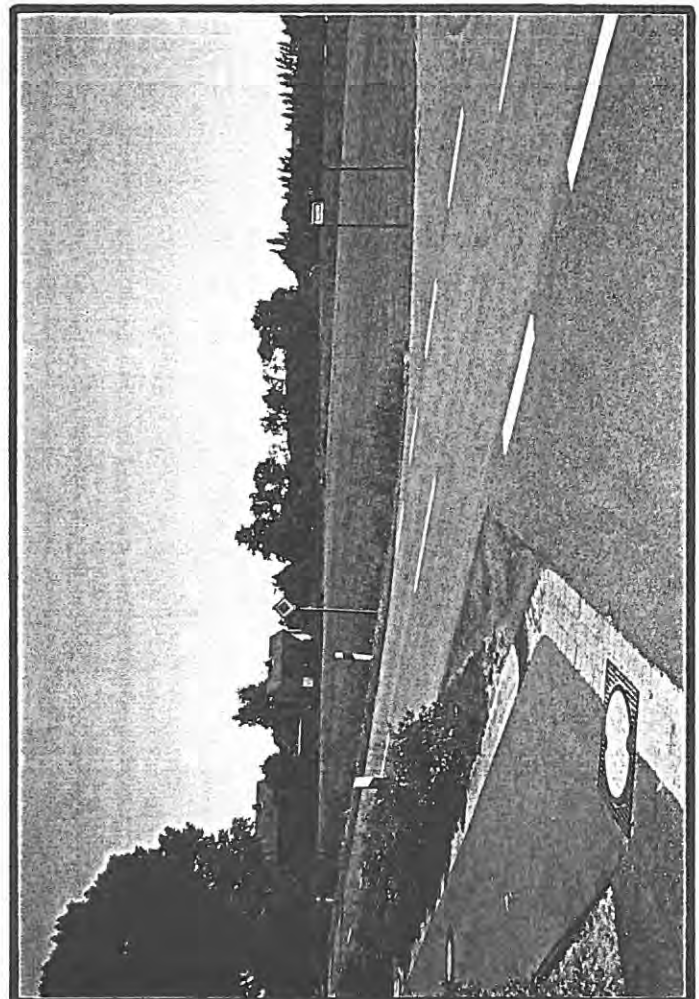
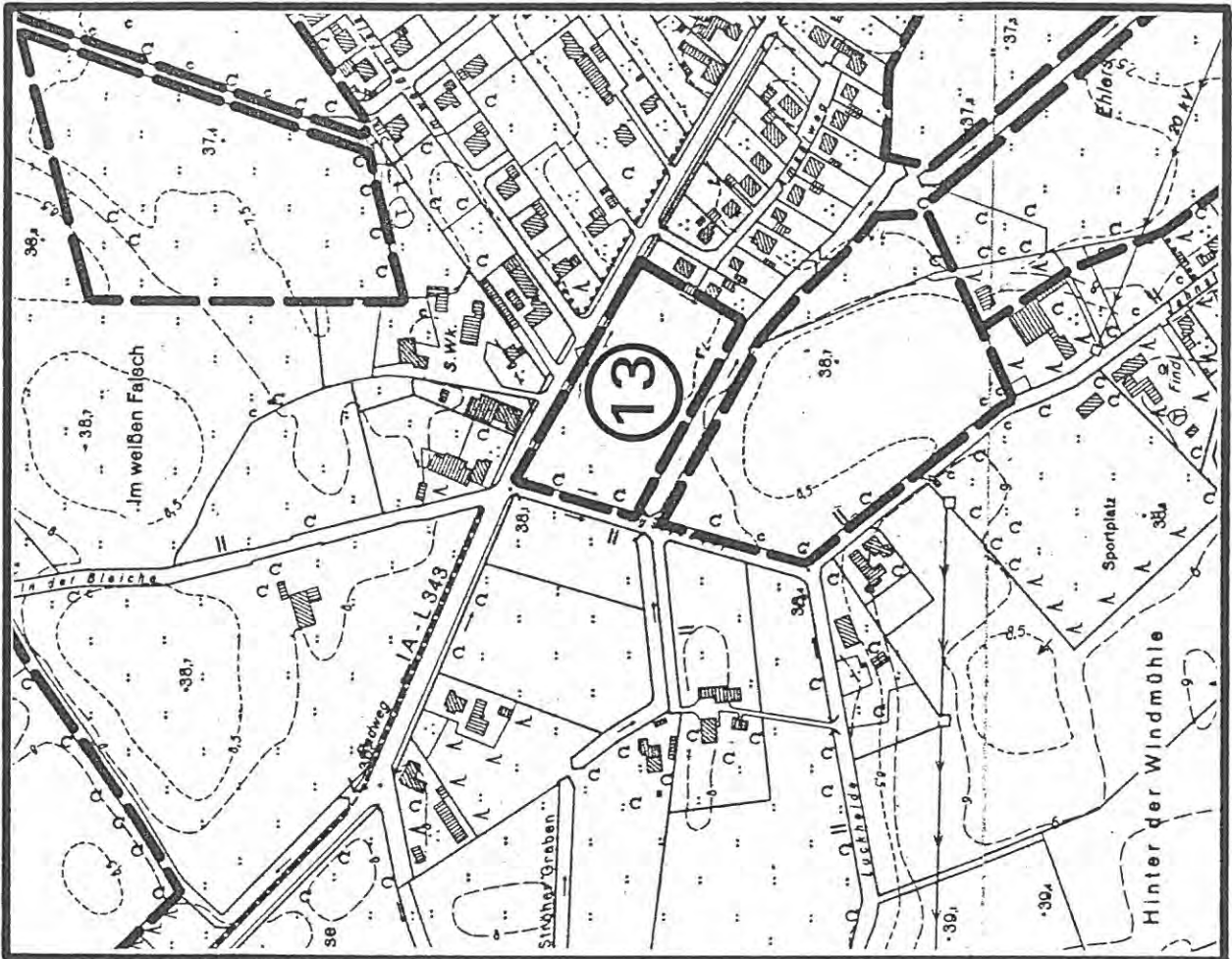
STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DL FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDL JAGENFELD

Ortsteil: Ströhen Standort: 12 " Jahnstraße" Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| | | | |
|--|---|---|---|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Wohnbereiches Amselweg über den Ströher Graben hinweg nach Süden in den Streusiedlungsbereich bis zur Jahnstraße - mäßige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur, günstige Zuordnung zu Versorgung | <p>Raumordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RR0P | <p>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</p> <ul style="list-style-type: none"> - üblicher Erschließungsaufwand - indirekte Anbindung an das klassifizierte Straßennetz | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird überwiegend als Acker genutzt, am südwestlichen Rand befindet sich eine Hecke - die Hecke ist wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften und landschaftsprägende Struktur - wichtige Bereiche für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen - westlich grenzt ein wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften an (Nr. 82, zusammenhängender Grünlandbereich) an |
| <p>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung - entlang des Ströher Grabens ist der Gewässerrandstreifen (5m) zu beachten | <p>Altlasten/Immissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - im südlichen Teilbereich sind Immissionen durch Sportplatzlärm zu erwarten - der südliche Randbereich wird vom Immissionskreis des benachbarten Landwirtschaftsbetriebes überlagert, dessen Dauerhaftigkeit in Frage steht, von den Nebenerwerbsbetrieben werden keine dauerhaften Immissionen erwartet - vom Gebiet sind mäßige Emissionen auf den Siedlungsstandort 13 "Jahnstraße Nord" zu erwarten | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes aufgehoben, jedoch während der Bürgerbeteiligung keine Bedenken, so daß weiterhin davon ausgegangen werden kann, daß die Flächendarstellung im Sinne des Betriebes ist. - Verlust von rd. 3,0 ha Ackerland | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 3,0 ha - Insgesamt geeigneter Standort, da am Südrand in der Bebauungsplanung durch die Anordnung der Gebäude die Immissionsproblematik gelöst werden kann, sofern sich die Landwirtschaftsproblematik durch Änderung der Immissionsverhältnisse löst. - Die Gehölzstrukturen am südöstlichen Rand sollen erhalten werden. - Auf die Freihaltung und Entwicklung eines großzügigen Grabenrandbereiches ist zu achten. |

| Ortsteil Ströhen | | | | | |
|--|--|--|---|---|-----------------|
| Standort 12: "Jahnstraße", Wohnbaufläche auf 3 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"> - 3,0 ha Acker geringe Bedeutung - Hecke entlang der südwestlichen Grenze - Graben entlang der nördlichen Grenze | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Hecke an der südwestlichen Grenze, Einhaltung eines Abstandes zum Graben | | |
| Boden | 3,0 ha intensiv genutzter Boden | <p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 1,8 ha intensiv genutztem Boden - erhebliche Beeinträchtigung | Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Beim Schulmeisterhaus" auf ca. 0,6 ha | |
| Wasser, Klima/Luft | 3,0 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich | <p>Bodenversiegelung auf ca. 1,8 ha</p> <p>Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des örtlichen Kleinklimas</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung | vgl. Schutzgut Boden | |
| Landschaftsbild | ackerbaulich genutzte Fläche mit Gehölzstrukturen am Rande des Gebietes | <p>Versiegelung, Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Hecke, Aufbau eines Grünzuges entlang dem Graben, Ein- und Durchgrünung | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland im Bereich "Beim Schulmeisterhaus" auf ca. 0,6 ha als Förderung einer typischen Nutzung | |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Ströhen

Standort: 13 "Jahnstraße Nord"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE AGENFELD

Ortsteil: Ströhen

Standort: 13 "Jahnstraße Nord"

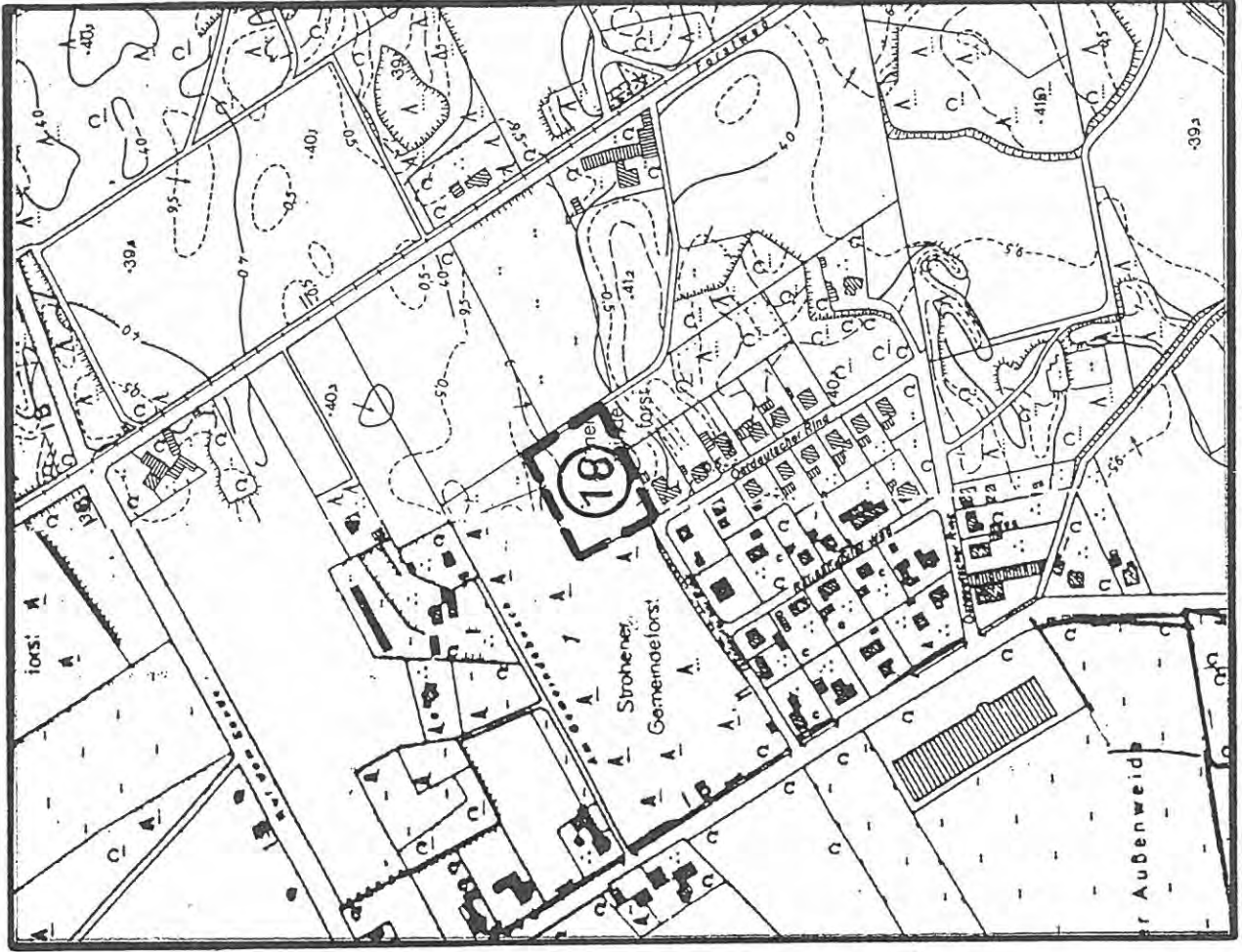
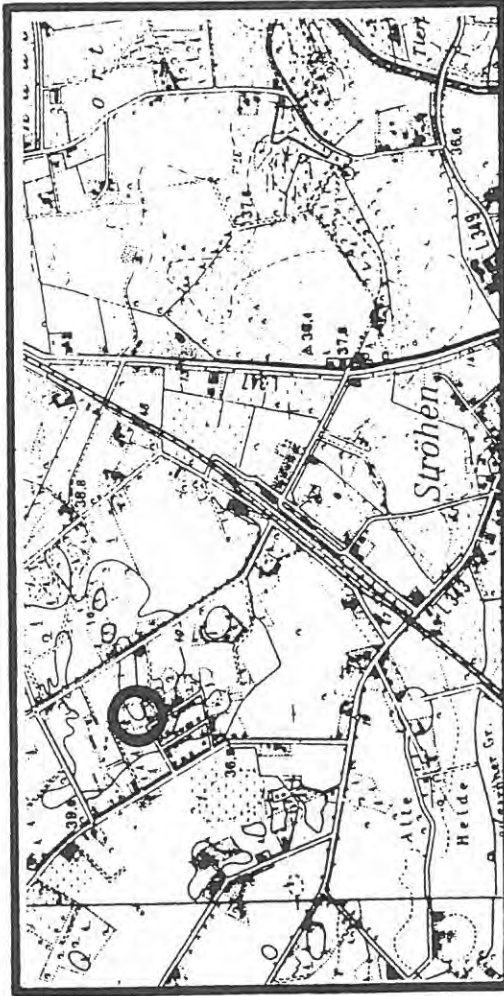
Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kleinflächige Erweiterung des Wohnbereiches "Amselweg" nach Nordosten bis zur Jahnstraße/auf Höhe der Bebauung auf der Nordseite der Mindener Straße - Günstige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur und Versorgung | <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"> - üblicher Erschließungsaufwand - direkte Anbindung an das klassifizierte Straßennetz - Bauverbotszone zu beachten | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild sind nicht vorhanden - das Gebiet wird von Gley mit hohem Grundwasserstand (wichtiger Bereich für Boden und Klima) eingenommen - westlich grenzt ein wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften (Nr. 82, zusammenhängender Grünlandbereich) an - aufgrund des hohen Grundwasserstandes besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser |
| <p>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung - entlang des Ströher Grabens ist der Gewässerrandstreifen (5m) zu beachten | <p>Altlasten/Immissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - Immissionen von der L 343 zu erwarten | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe werden nicht beeinträchtigt - Verlust von rd. 1,2 ha Grünland | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 1,2 ha - Wegen der Immissionen von der Mindener Straße und der Inanspruchnahme eines wichtigen Bereiches für Boden und Klima ein insgesamt nur geeigneter Standort - Auf die Freihaltung und Entwicklung des Grabenrandbereiches und den Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag ist zu achten |

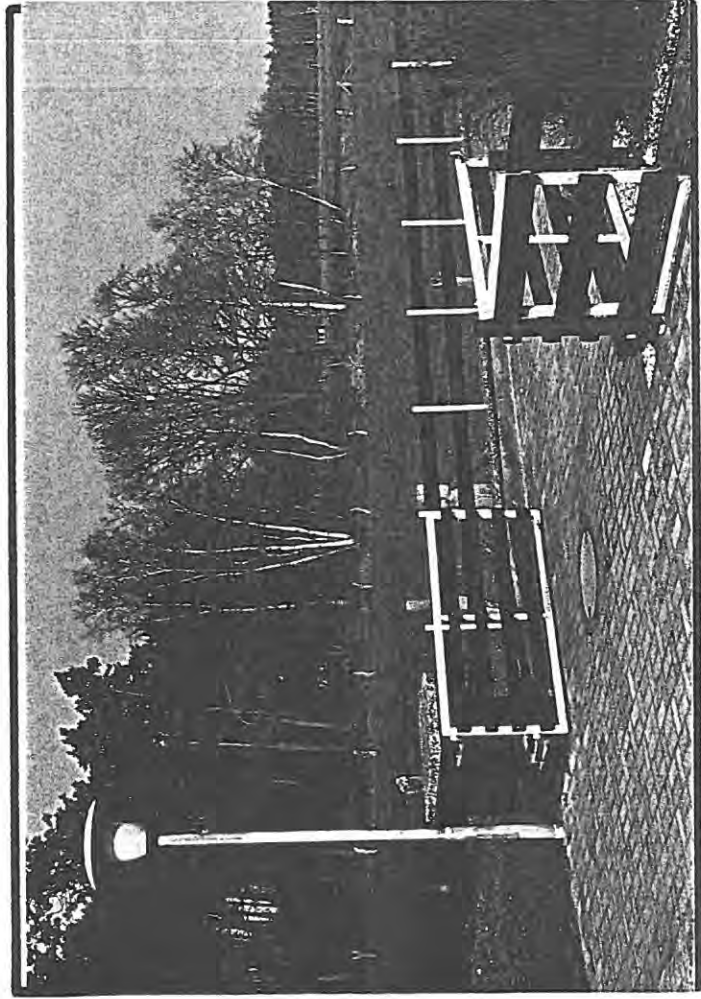
| Ortsteil Ströhen | | | | | |
|---|--|--|--|---------------------|---|
| Standort 13: "Jahnstraße Nord", Wohnbaufläche auf 1,2 ha | | | | | |
| Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,4 ha | | | | | |
| Schutzgut | Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche | Voraussichtliche Beeinträchtigung | Vorkehrungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen | Ausgleichsmaßnahmen | Ersatzmaßnahmen |
| Arten und Lebensgemeinschaften | <ul style="list-style-type: none"> - 1,2 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung - Baumreihen entlang der nördlichen und westlichen Grenzen - Graben entlang der südlichen Grenze | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,2 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung - keine erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Gehölze entlang der Grenzen, Einhaltung eines Abstandes zum Graben | | |
| Boden | 1,2 ha intensiv genutzter Boden mit besonderen Standortbedingungen (Gley mit hohem Grundwasserstand) | <p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 0,7 ha intensiv genutztem Boden mit besonderen Standortbedingungen - erhebliche Beeinträchtigung | Begrenzung der Versiegelung | | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Auewiesen" auf 0,4 ha mit Anhebung des Wasserstandes |
| Wasser, Klima/Luft | 1,2 ha unbebaute Freifläche nahe dem bestedelten Bereich mit besonderer lokalklimatischer Prägung und Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag | <p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 0,7 ha - Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des besonderen örtlichen Kleinklimas - erhebliche Beeinträchtigung | vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung; der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist Rechnung zu tragen | | vgl. Schutzgut Boden |
| Landschaftsbild | als Grünland genutzte Fläche mit randlich vorhandenen Gehölzen | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt der Gehölze, Aufbau eines Grünzuges entlang dem Graben, Ein- und Durchgrünung | | Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland im Bereich "Auewiesen" auf 0,4 ha als Förderung einer typischen Nutzung |

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Nutzungsziel: Wohnbaufläche



Ortsteil: Ströhen Standort: 18 "Erweiterung Ostdeutscher Ring"

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LÄNGENFELD

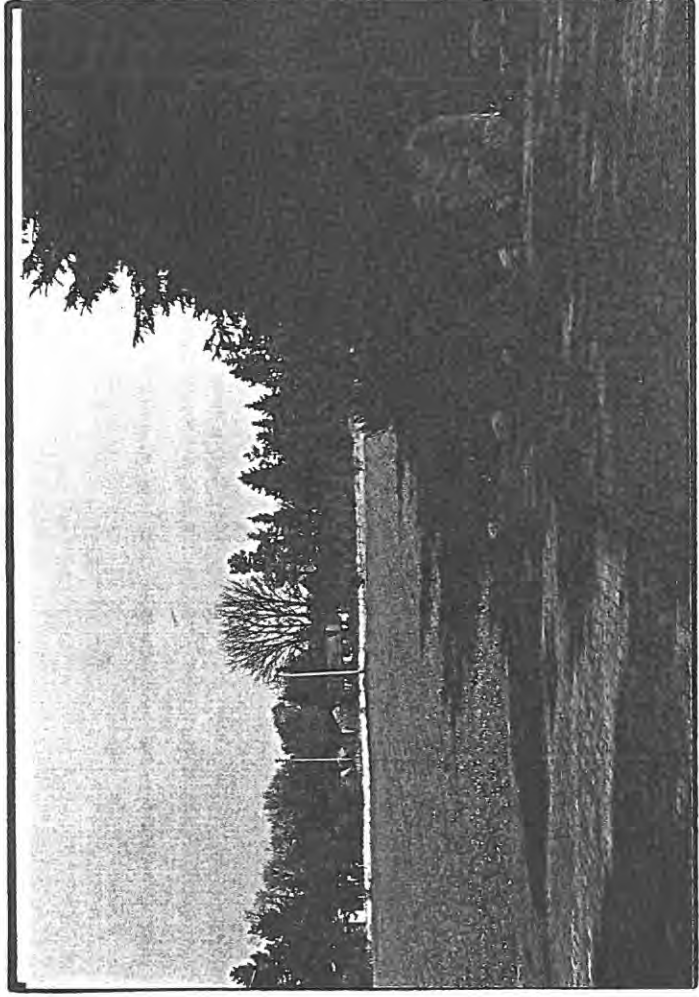
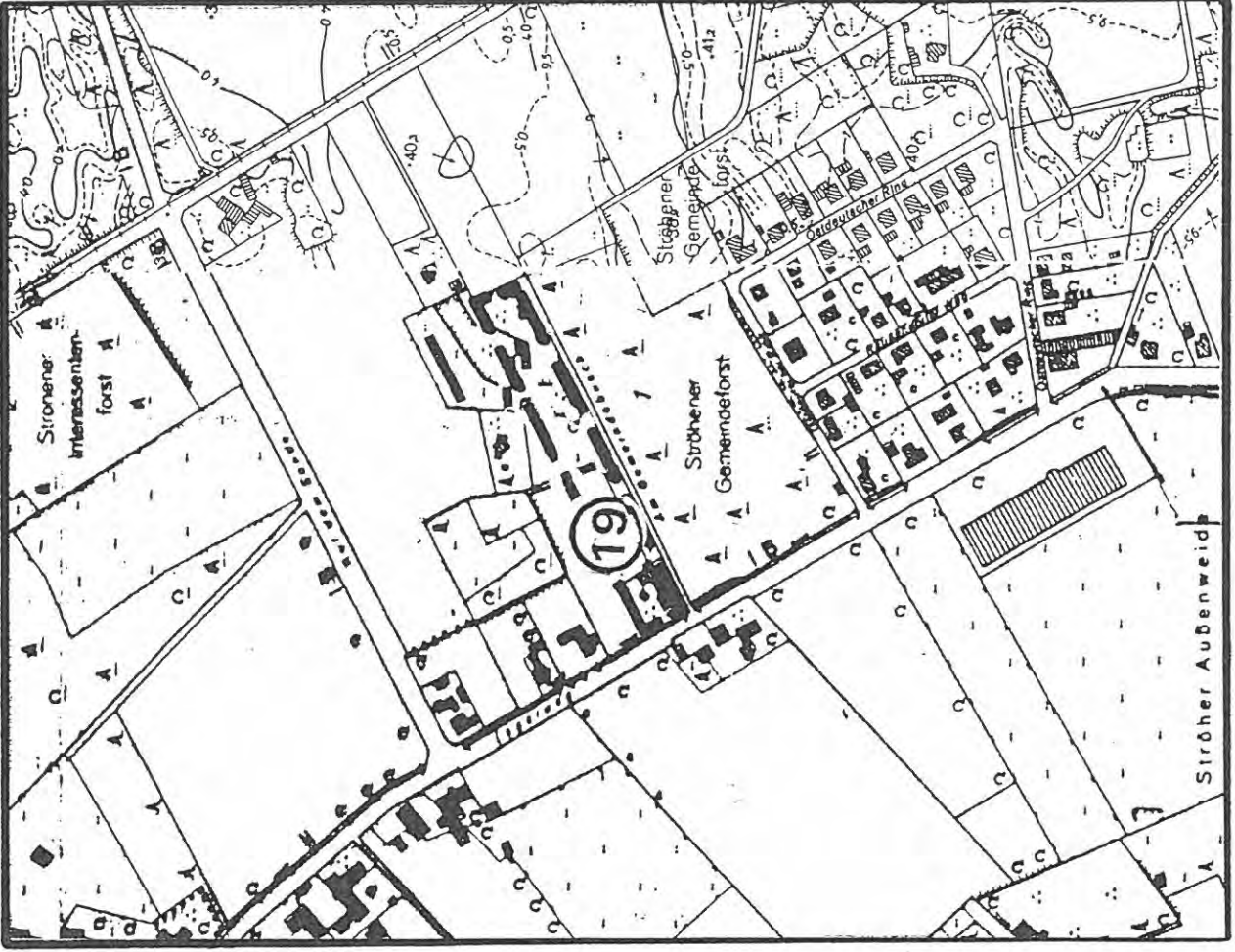
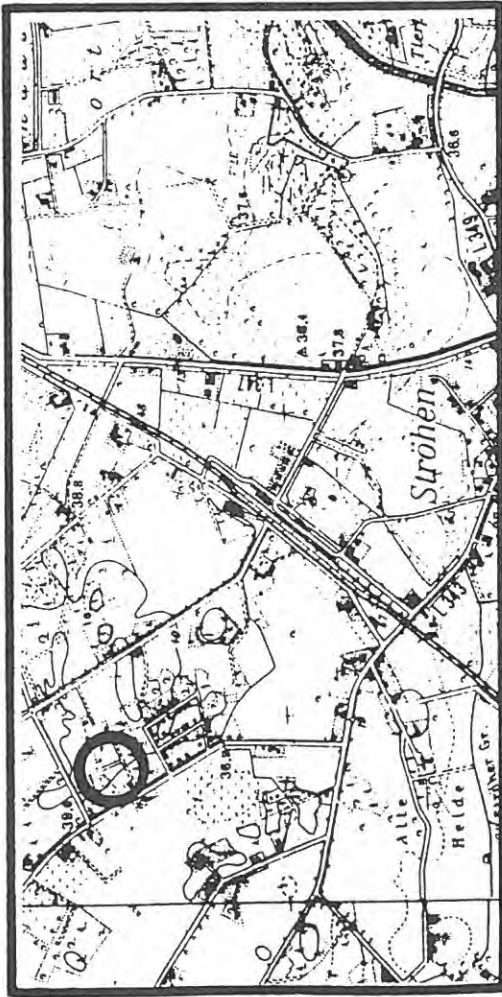
Ortsteil: Ströhen

Standort: 18 "Erweiterung Ostdeutscher Ring"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| | | | |
|--|---|---|---|
| <p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - kleinflächige Erweiterung des Wohngebietes "Ostdeutscher Ring" nach Norden in den Waldrandbereich | <p>Raumordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - südwestliche Ecke kann wegen der Lage unmittelbar gegenüber der vorhandenen Häuserreihe als Ergänzung der vorhandenen Siedlung bewertet werden, insgesamt ist der Standort neben den Waldflächen als Zersiedelung der Landschaft zu bewerten, daher im Widerspruch zum RRÖP | <p>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</p> <ul style="list-style-type: none"> - üblicher Erschließungsaufwand - indirekte Anbindung an die Landesstraße über Ostdeutschen Ring und Lagerweg - 20 kV-Leitung zu beachten | <p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als Intensivgrünland genutzt, westlich und südöstlich grenzt Nadelwald an - die an das Gebiet anschließenden Wälder sind wichtige Bereiche für das Landschaftsbild, teils auch für Arten und Lebensgemeinschaften, außerdem sind sie Bereiche mit klimatischer Ausgleichsfunktion |
| <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 Immissionskonflikte zu erwarten | <p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt mit der Landwirtschaft - Verlust von rd. 0,4 ha Intensivgrünland - Vom Wald muß die Bebauung mindestens 30 m Abstand einhalten | <p>Resumé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 0,4 ha Ungeeigneter Standort aus strukturellen und raumordnerischen Gründen, da bei Einhaltung des notwendigen Abstandes zu den beiden Waldbereichen ein ungünstiger Flächenzuschnitt entsteht, der die Bewertung als Ergänzung der vorhandenen Siedlung nicht zuläßt. |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Ströhen

Standort: 19 "Nördlich des Ostdeutschen Ringes"

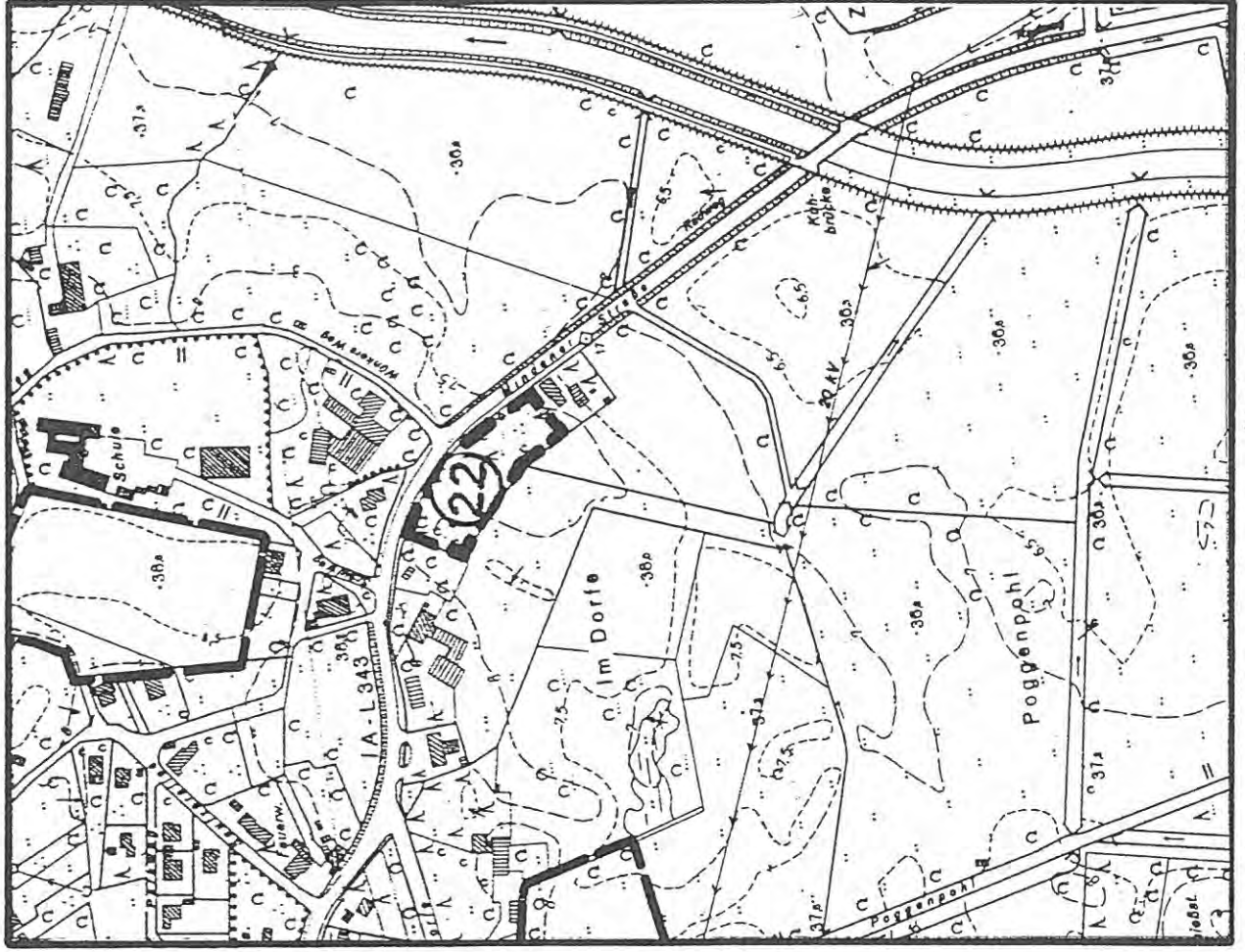
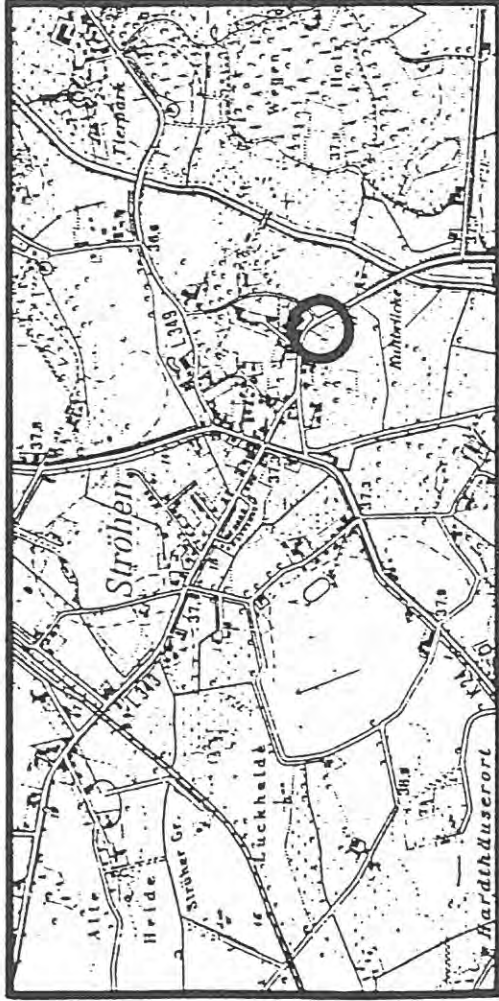
Nutzungsziel: Wohnbaufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LÄGENFELD

Ortsteil: Ströhen Standort: 19 "Nördlich des Ostdeutschen Ringes" Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|---|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Auffüllen eines Bereiches zwischen zwei Gebäuden einer neueren Streusiedlung im Außenbereich in direkter Nachbarschaft zum Wald | <ul style="list-style-type: none"> - im Widerspruch zum landesplanerischen Ziel, daß einer Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken ist | <ul style="list-style-type: none"> - kein Erschließungsaufwand - indirekte Anbindung an die Landesstraße | <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird von Acker, Garten und junger Nadelholzpflanzung eingenommen - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind nicht betroffen - der südlich angrenzende Wald ist wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild sowie Bereich mit klimatischer Ausgleichsfunktion |
| Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft | Altlasten/Immissionen | Landwirtschaft | Resumé |
| <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - überdurchschnittlicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung | <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - Immissionskonflikte nicht zu erwarten | <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt mit der Landwirtschaft - Verlust von rd. 0,5 ha Acker- und Gartenland - Vom Wald muß die Bebauung mindestens 30 m Abstand einhalten. | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 0,5 ha aufgrund der siedlungsstrukturellen und raumordnerischen Problematik sowie der unmittelbaren Nachbarschaft zum Wald mit den o.a. Eigenschaften ungeeigneter Standort |

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Ströhen

Standort: 22 "Südost"



Nutzungsziel: Wohnbaufläche

STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE AGENFELD

Ortsteil: Ströhen

Standort: 22 "Südost"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

| Siedlungsstruktur | Raumordnung | Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand | Natur und Landschaft |
|---|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung eines kleinflächigen Gebietes entlang der Mindener Straße am südöstlichen Ortseingang außerhalb der Ortslage - als Beeinträchtigung der stark durchgrünten, streusiedlungshaften Ortsrand- und Ortseingangssituation zu bewerten | <ul style="list-style-type: none"> - da im Nordteil in direkter Nachbarschaft zur Ortslage, nicht als Zersiedelung der Landschaft zu bewerten und daher in Übereinstimmung mit dem RROP | <ul style="list-style-type: none"> - erhöhter Erschließungsaufwand - direkte Anbindung an die L 343 - teilweise Bauverbotszone zu beachten, wodurch die Bebauung von Ort weg in die freie Landschaft gedrückt und ortsbildbeeinträchtigende Doppelerschließung an der Landesstraße notwendig wird | <ul style="list-style-type: none"> - das Gebiet wird als Fichtenschonung und Gartenland genutzt - wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen - es wird ein Bereich mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ins Grundwasser beansprucht |
| Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft | Altlasten/Immissionen | Landwirtschaft | Resumé |
| <ul style="list-style-type: none"> - kein Konflikt zur Wasserwirtschaft - kein Aufwand für die Abwasserbeseitigung | <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten nicht bekannt - Immissionen von der L 343 zu erwarten - Immissionen vom benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb, dessen Emissionskreis das Gebiet voll überlagert | <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsmöglichkeiten des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes werden beeinträchtigt | <ul style="list-style-type: none"> - Planbereich von ca. 0,5 ha - wegen der siedlungsstrukturellen Beeinträchtigungen, die durch die negativen Belange der Erschließung und der Landesstraße noch verstärkt werden, und der Immissionsituation ungeeigneter Standort - Bei einer Inanspruchnahme ist der Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen Rechnung zu tragen |