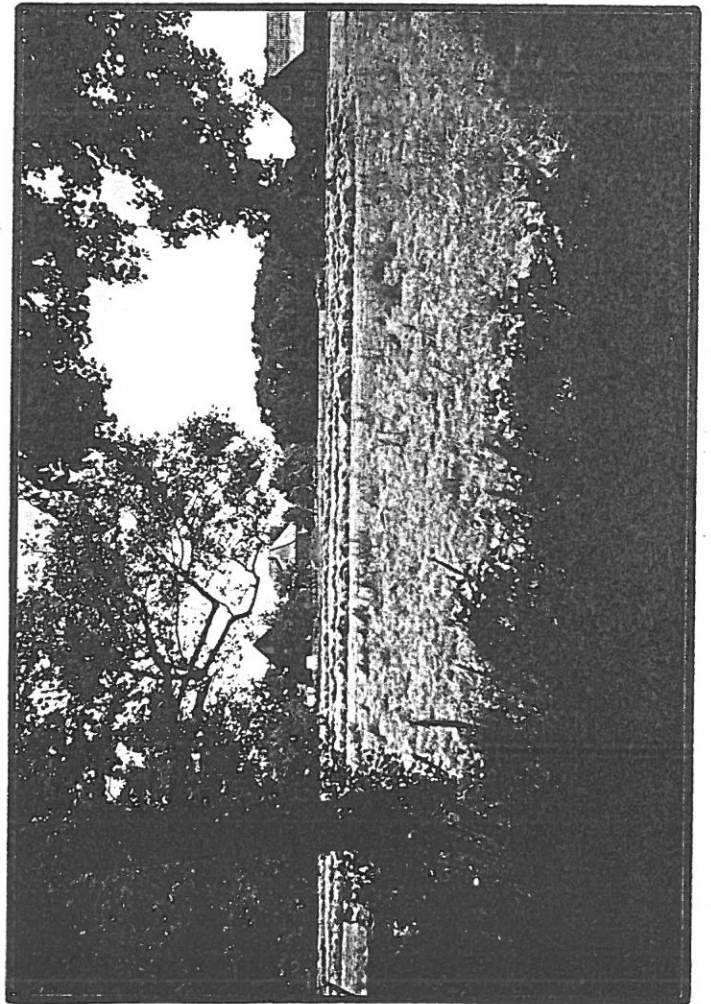
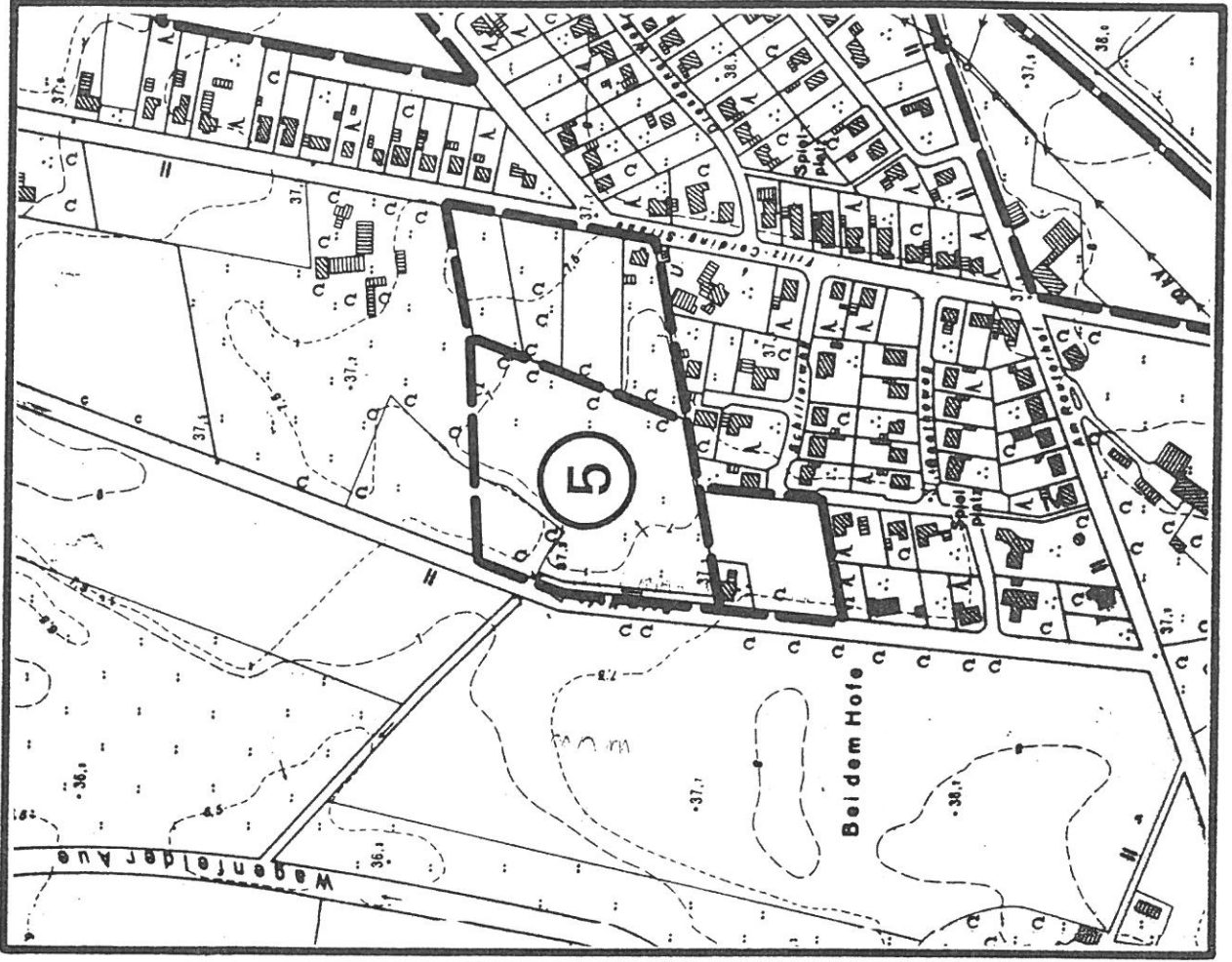
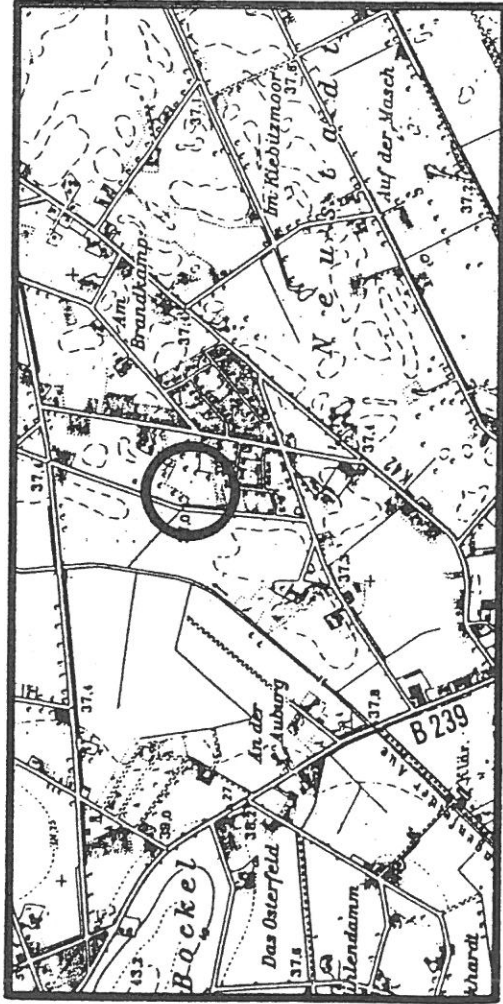


GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Neustadt

Standort: 5 "Beim Hofe"

Nutzungsziel: Wohngebiet

# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE V. AGENFELD

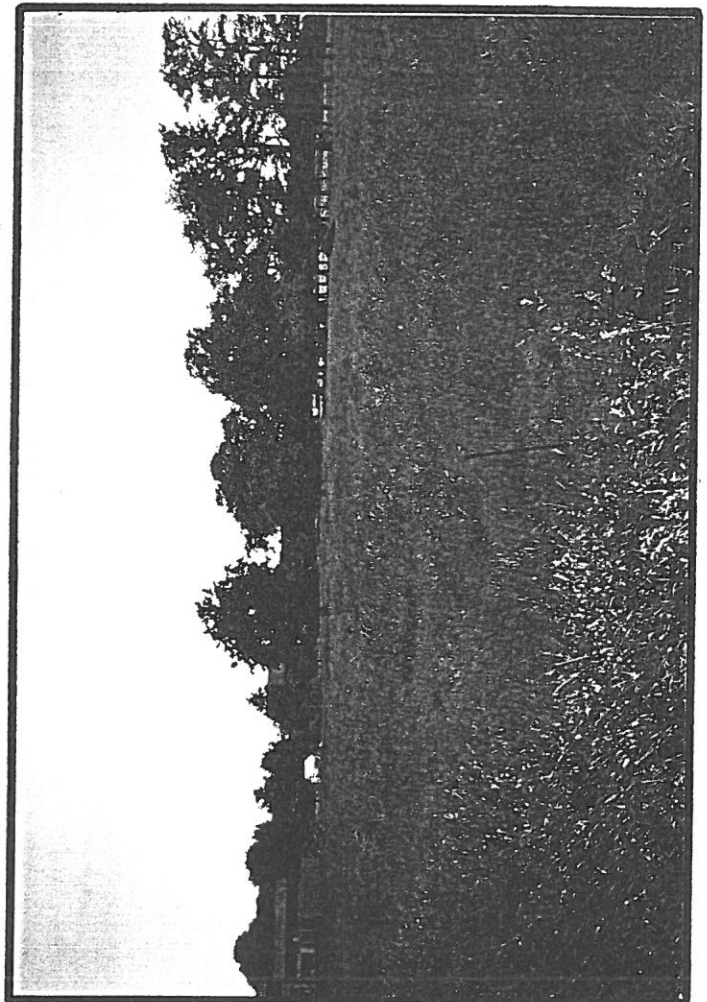
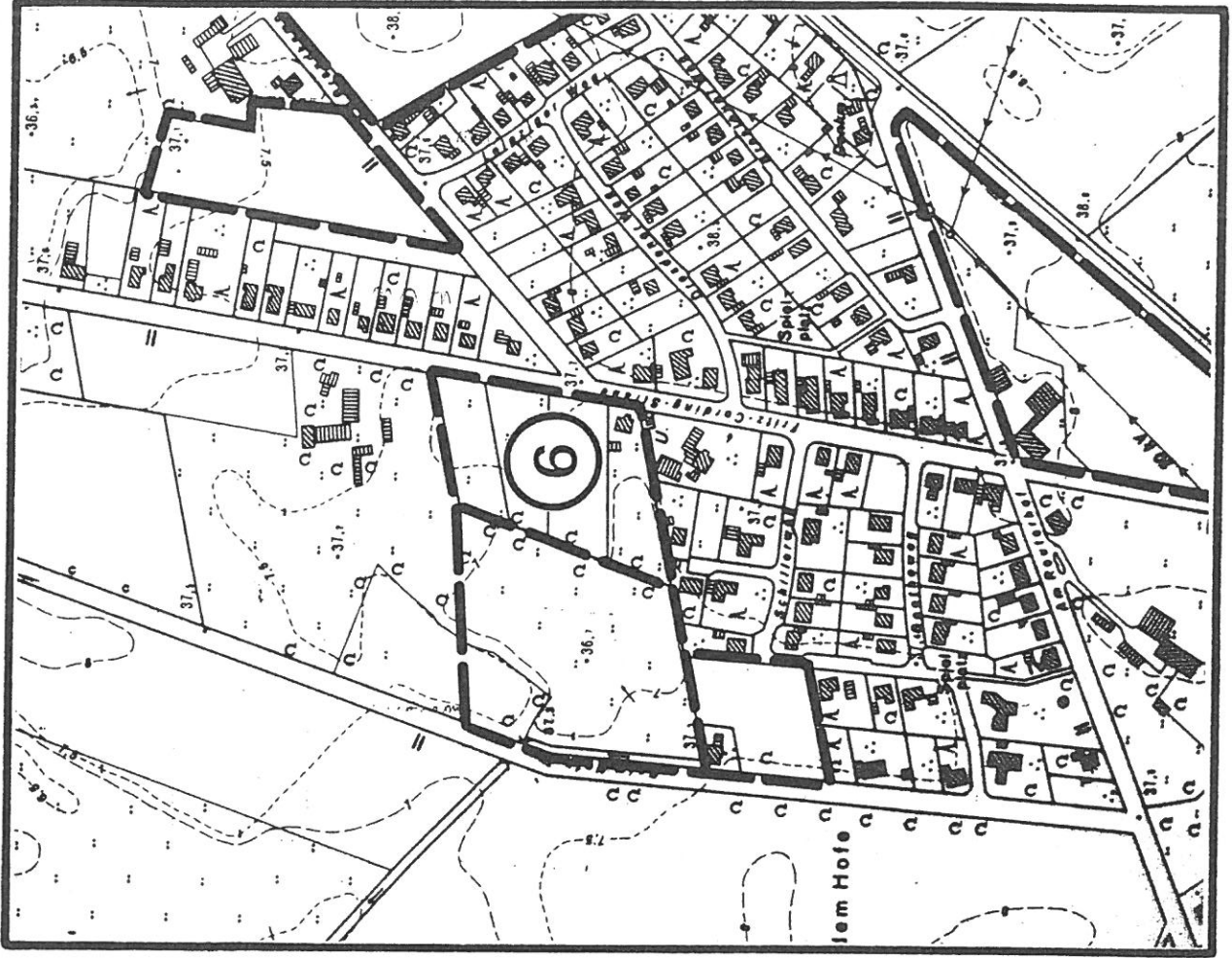
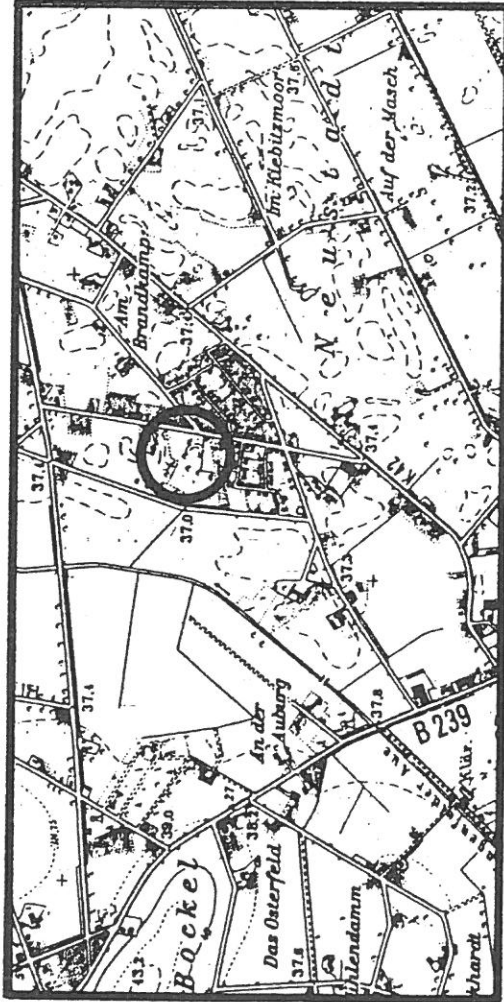
Ortsteil: Neustadt      Standort: 5 "Beim Hofe"      Nutzungsziel: Wohngebiet

<p><b>Siedlungsstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- mäßige Zuordnung zum Kindergarten</li> </ul>	<p><b>Raumordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP</li> </ul>	<p><b>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- üblicher Erschließungsaufwand</li> <li>- indirekte Anbindung an das klassifizierte Straßennetz</li> </ul>	<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gebiet wird als intensives Grünland, teilweise als Acker genutzt, entlang dem Weg sowie den Flurstücksgrenzen sind Hecken sowie alte Eichen vorhanden</li> <li>- die Gehölzbestände sind wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften (Nr. 26) und landschaftsprägende Strukturen</li> <li>- wichtige Bereiche für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen</li> </ul>
<p><b>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> </ul>	<p><b>Altlasten/Immissionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- keine landwirtschaftlichen Immissionen</li> <li>- vom Gebiet gehen voraussichtlich nur mäßige Emissionen aus</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungsfähigkeit des nordöstlich benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes wird nicht beeinträchtigt</li> <li>- Verlust von rd. 1,7 ha Grünland und 0,3 ha Acker</li> </ul>	<p><b>Resumé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 2,0 ha</li> <li>Insgesamt geeigneter Standort, sofern die Standorte 4 und 6 bebaut werden und die Gehölzstrukturen im Osten und am Nordrand erhalten und fortentwickelt werden</li> </ul>

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	Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,7 Intensivgrünland geringe Bedeutung</li> <li>- 0,3 ha Acker geringe Bedeutung</li> <li>- alte Eichen und Hecken am Rande und im Gebiet</li> </ul>	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,7 ha Intensivgrünland und 0,3 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p>Erhalt der alten Eichen im Gebiet und am Rande des Gebietes und der Hecken entlang Beim Hofe</p>		
Boden	2,0 ha intensiv genutzter Boden	<p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 1,2 ha intensiv genutztem Boden</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge</li> </ul>	<p>Anpflanzung von Einzelbäumen, Hecken, Anlage von Sukzessionsflächen am Rande und im Gebiet auf ca. 0,4 ha</p>	
Wasser, Klima/Luft	2,0 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich	<p>Bodenversiegelung auf ca. 1,2 ha</p> <p>Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des örtlichen Kleinklimas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p>vgl. Schutzgut Boden; Durchgrünung</p>	<p>vgl. Schutzgut Boden</p>	
Landschaftsbild	als Acker/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"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<p>Erhalt der Gehölzstrukturen, Einbindung der alten Eichen in eine Grünachse am Rande des Gebietes, Durchgrünung</p>	<p>Anpflanzung von Einzelbäumen, Hecken, Anlage von Sukzessionsflächen am Rande und im Gebiet auf ca. 0,4 ha</p>	

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Neustadt

Standort: 6 "Fritz-Cording-Straße"

Nutzungsziel: Wohngebiet

# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE JAGENFELD

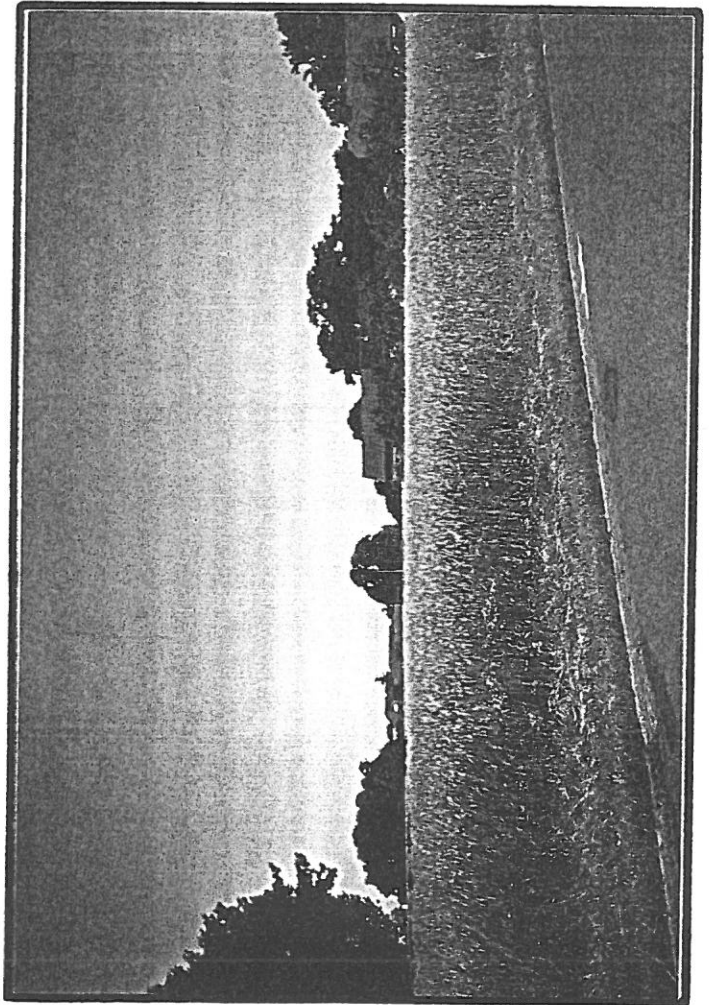
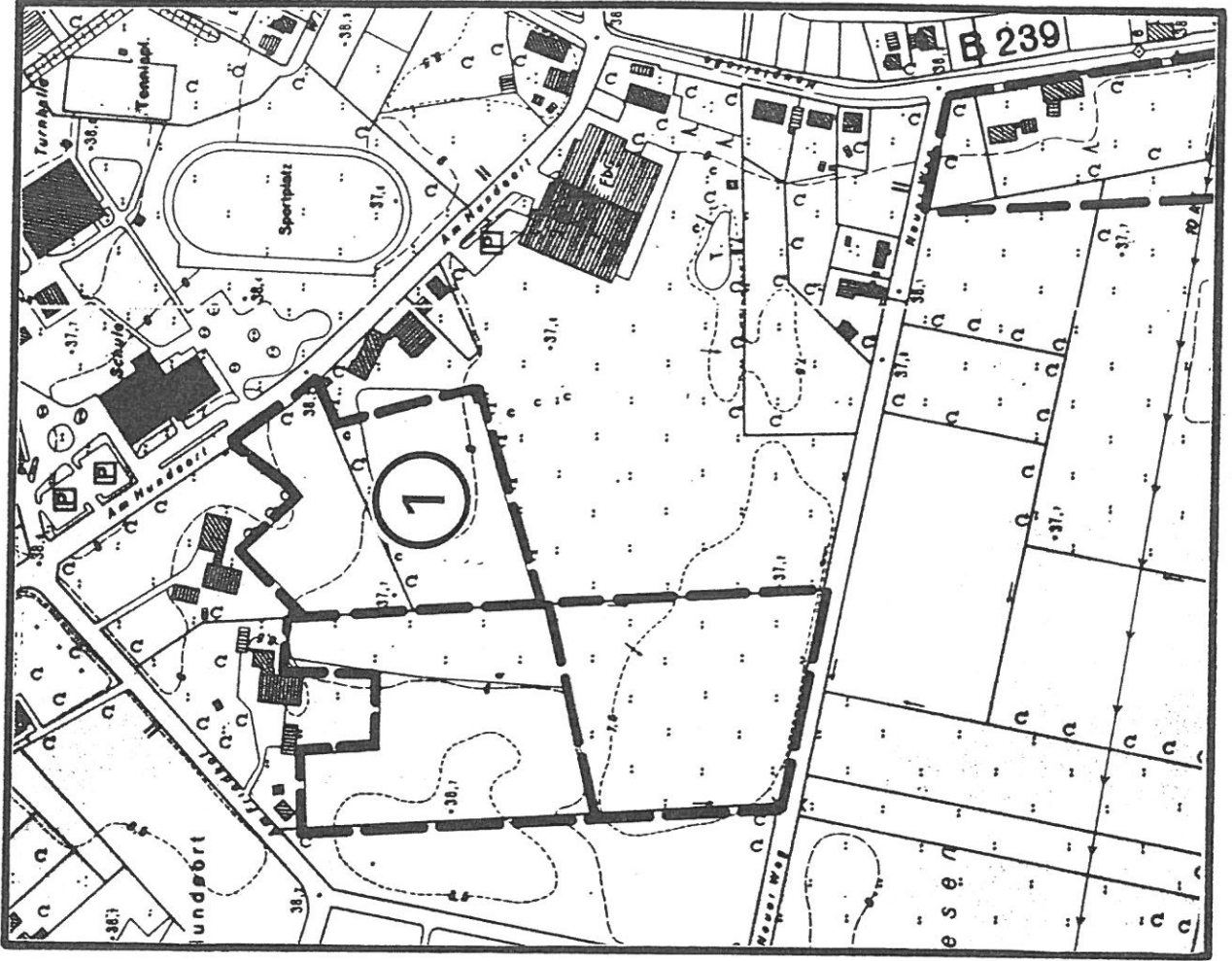
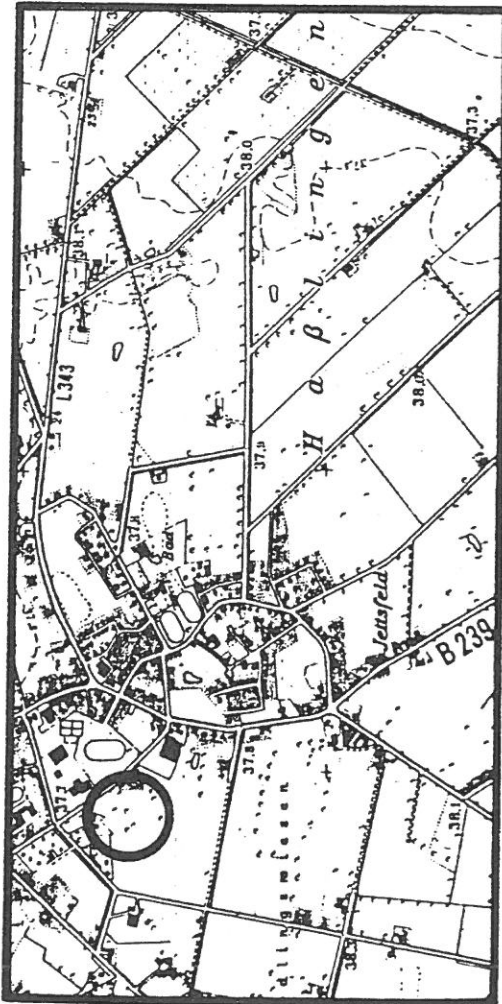
Ortsteil: Neustadt      Standort: 6 "Fritz-Cording-Straße"      Nutzungsziel: Wohngebiet

Siedlungsstruktur	Raumordnung	Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand	Natur und Landschaft
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung nach Norden auf die Hoflage zu</li> <li>- entscheidend für die Nutzbarkeit des Standortes 5</li> <li>- mäßige Zuordnung zum Kindergarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- üblicher Erschließungsaufwand</li> <li>- direkte Anbindung an die Sammelstraße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt, am West- und am Ostrand sind alten Eichenbestände vorhanden</li> <li>- die genannten Gehölzstrukturen sind wichtiger Bereich für Arten (Nr. 26) und Lebensgemeinschaften und landschaftsprägende Strukturen</li> <li>- wichtige Bereiche für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen</li> </ul>
Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft	Altlasten/Immissionen	Landwirtschaft	Resumé
<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- Im Nordteil dauerhaft Immissionen vom nördlich benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb zu erwarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungsfähigkeit des nördlich benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes wird beeinträchtigt</li> <li>- Verlust von rd. 1,4 ha Grünland</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 1,4 ha</li> <li>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</li> </ul>

Ortsteil 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	Voraussetzliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,4 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung</li> <li>- alte Eichen und weitere Einzelgehölze am Rande und im Gebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beseitigung und Umbau von Vegetation</li> <li>- 1,4 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	Erhalt der Eichen und weiteren Einzelgehölze am Rande und im Gebiet		
Boden	1,4 ha intensiv genutzter Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenversiegelung von ca. 0,8 ha intensiv genutztem Boden</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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 bestiedelten Bereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenversiegelung auf ca. 0,8 ha</li> <li>- Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des örtlichen Kleinklimas</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	vgl. Schutzgut Boden, Durchgrünung	vgl. Schutzgut Boden	
Landschaftsbild	als Grünland genutzte Fläche mit prägenden Gehölzen am Rande und im Gebiet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versiegelung, Bebauung, Beseitigung und Umbau von Vegetation</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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 Hundeeort"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE JAGENFELD

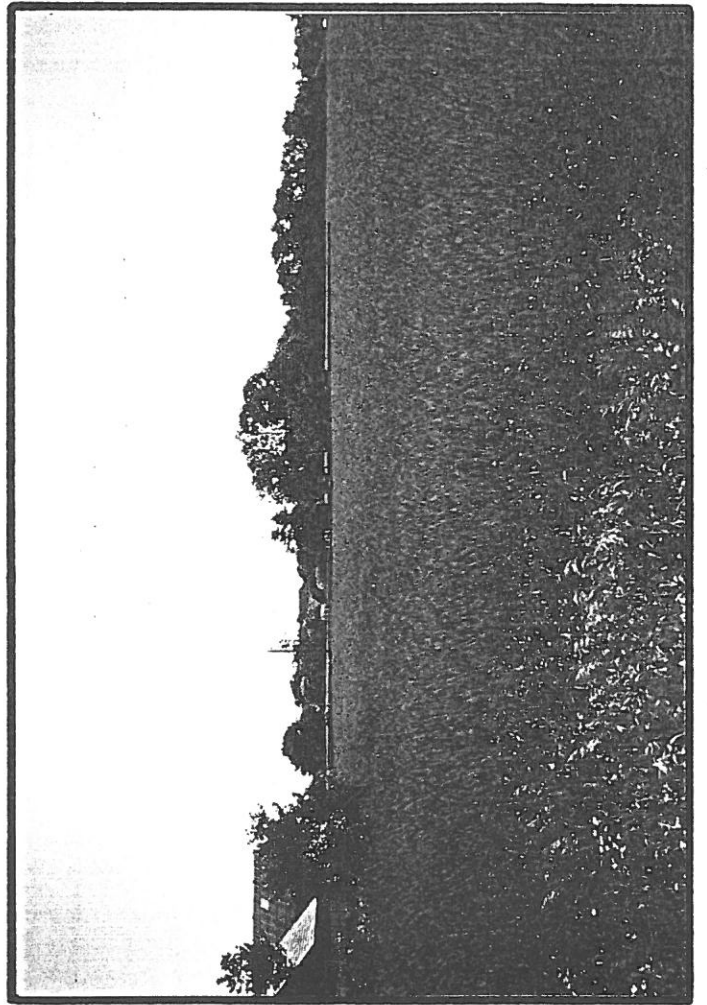
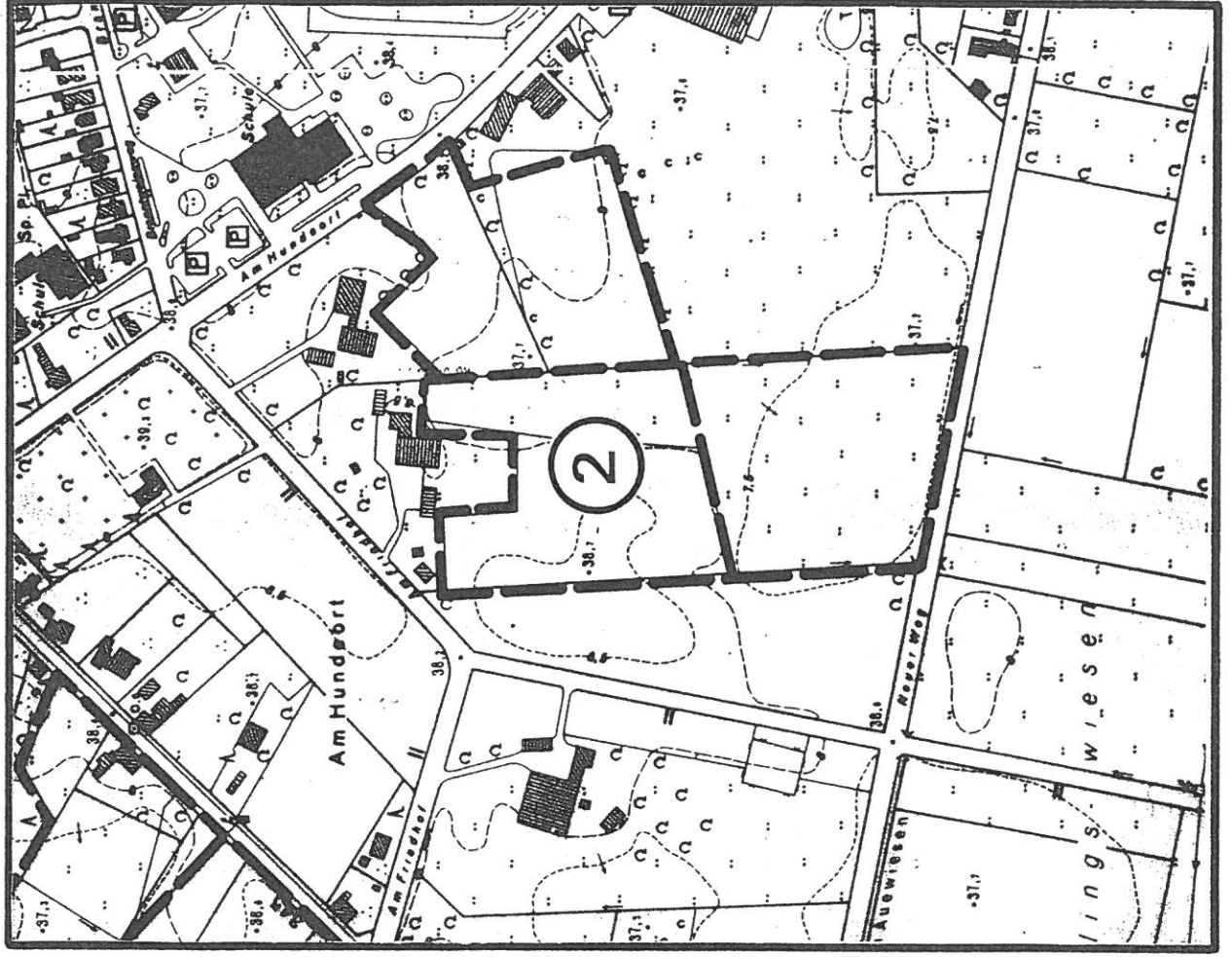
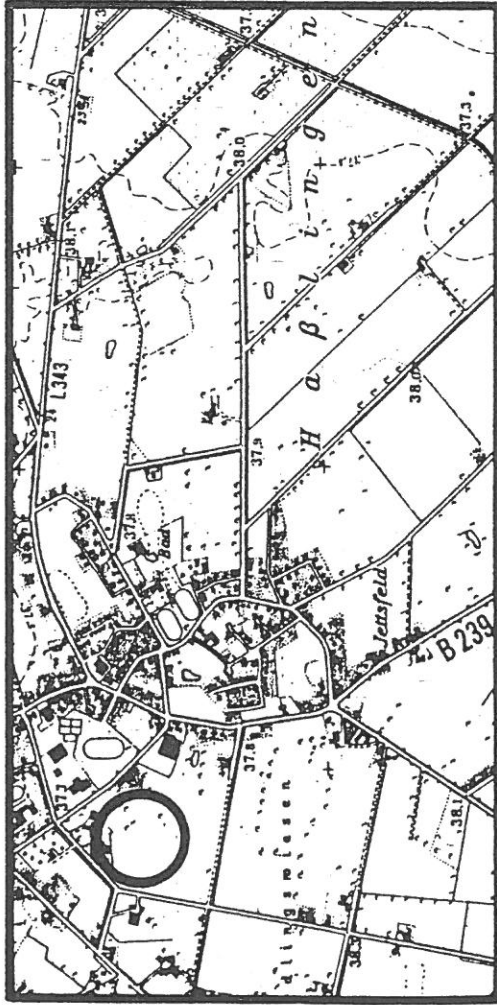
Ortsteil: Wagenfeld Standort: 1 "Am Hundeort" Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

<p><b>Siedlungsstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung des Gewerbebereiches des Getränkebetriebes nach Nordwesten in den Streusiedlungsbereich auf die Hofstellen zu</li> <li>- Teilweise im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 "Wiedlingswiesen"</li> </ul>	<p><b>Raumordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RROP</li> </ul>	<p><b>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- üblicher Erschließungsaufwand</li> <li>- 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.</li> </ul>	<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ackerbaul. genutzter Plaggenesch</li> <li>- im Gebiet sind Hecken (Nr. 27 Lpl.) vorhanden</li> <li>- 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</li> <li>- wichtige Bereiche für, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen</li> </ul>
<p><b>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> </ul>	<p><b>Altlasten/Immissionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- keine wesentliche Störung derzeit in der Mischkategorie geschützten - Wohnens auf den benachbarten (Rest)Hofstellen zu befürchten und auch bebauungsplanemäßig festsetzbar. Ggf. ist ein flächenbezogener Schalleistungspegel im Bebauungsplan festzusetzen.</li> </ul> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung des benachbarten Freibereiches und der Schule ist ebensowenig zu befürchten.</p>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe ist nicht beeinträchtigt</li> <li>- Verlust von rd. 2,3 ha Ackerfläche</li> </ul>	<p><b>Resumé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 2,3 ha</li> </ul> <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"> <li>- 2,2 ha Acker geringe Bedeutung</li> <li>- 0,1 ha Strauchhecken mittlere Bedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beseitigung und Umbau von Vegetation</li> <li>- 2,2 ha Acker</li> <li>- vorher: geringe Bedeutung</li> <li>- nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> <li>- 0,1 ha Strauchhecken</li> <li>- vorher: mittlere Bedeutung</li> <li>- nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- 2,2 ha intensiv genutzter Boden</li> <li>- 0,1 ha relativ natürlicher Standort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenversiegelung von ca. 1,8 ha intensiv genutztem Boden</li> <li>- 0,1 ha relativ natürlicher Standort</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von 0,05 ha relativ natürlichem Standort (Strauchhecke s.o.)</li> <li>- Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge</li> </ul>	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"> <li>- Bodenversiegelung auf ca. 1,8 ha.</li> <li>- Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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

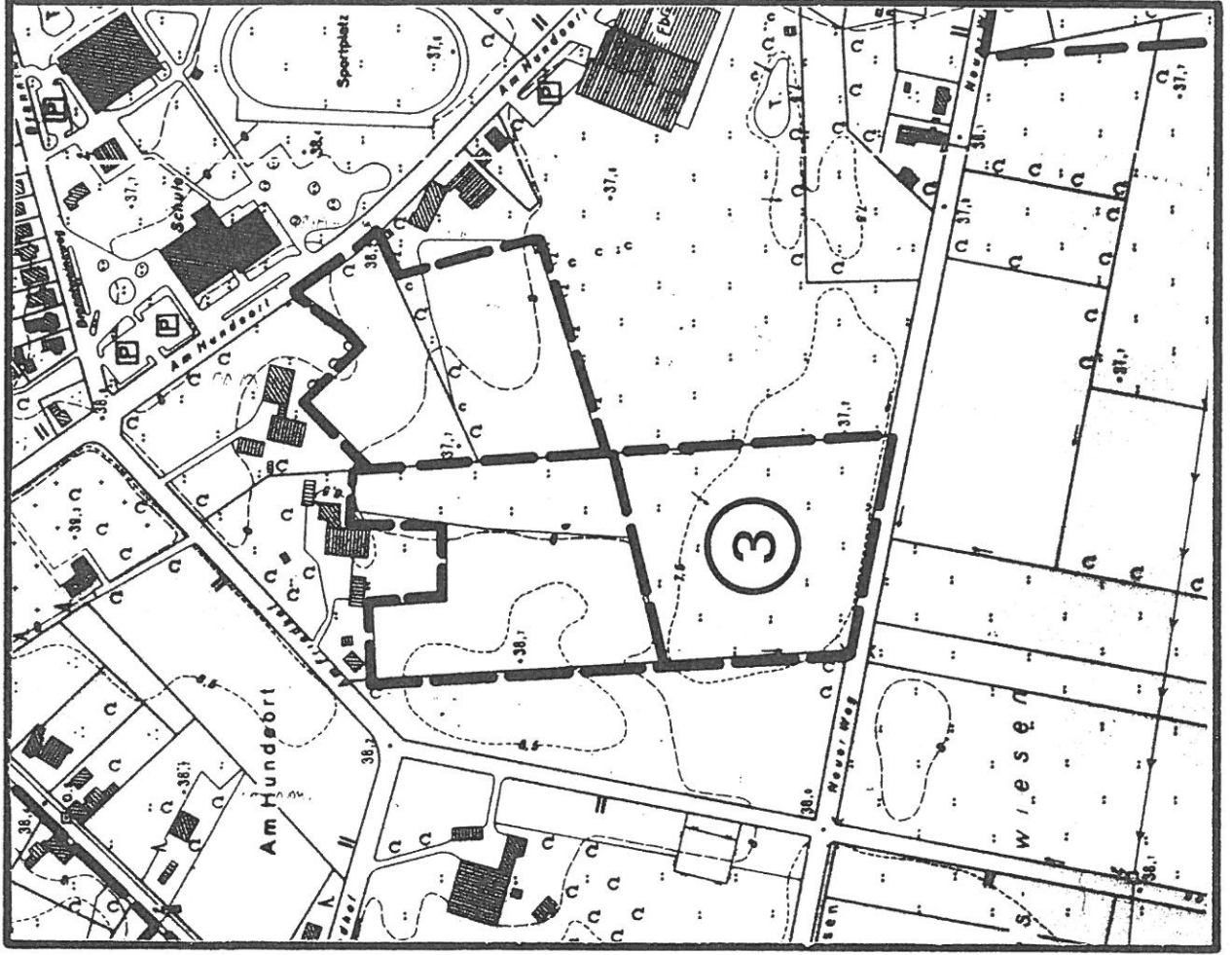
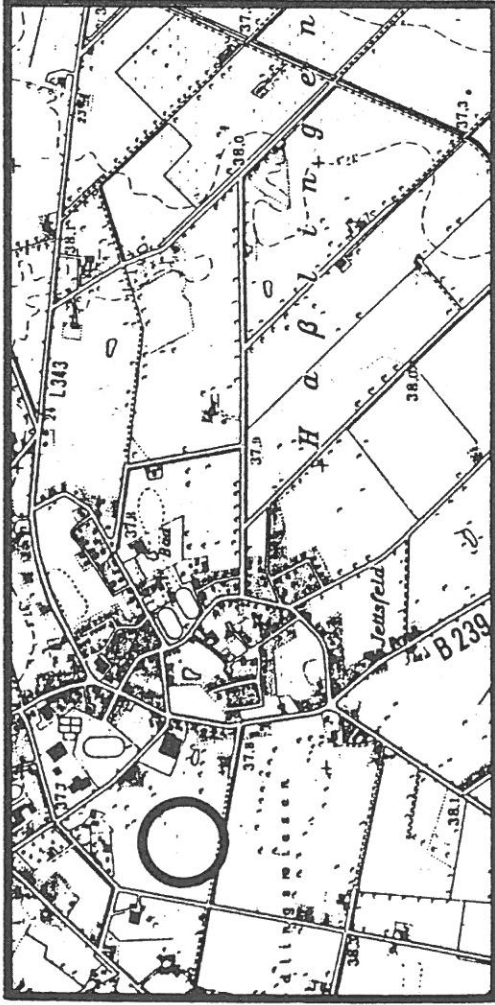
# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

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

Siedlungsstruktur	Raumordnung	Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand	Natur und Landschaft
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung des Gewerbebereiches des Getränkebetriebes nach Westen in den Streusiedlungsbereich auf die Hofstellen zu, strukturell nur verträglich bei Nutzung des Standortes 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- erhöhter Erschließungsaufwand zur Anbindung an bestehende Straße</li> <li>- 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ackerbaulich genutztes Gebiet</li> <li>- südlich grenzt ein wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften an (feuchtes Grünland, Lpl. Nr. 33)</li> <li>- das Gebiet ist größtenteils ein wichtiger Bereich für Wiesenvögel</li> <li>- der südlich gelegene Wiesbereich ist für Landschaftsbild von Bedeutung (Lpl. Nr. 16)</li> <li>- Plaggenesch (wichtiger Bereich, Boden mit kulturhistorischer Bedeutung)</li> </ul>
Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft	Altlasten/Immissionen	Landwirtschaft	Resumé
<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- 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.</li> <li>- Im Westteil Immissionen durch westlich benachbarte Landwirtschaftsbetriebe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung der Entwicklungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes möglich, da der Westteil des Gebietes vom Immissionskreis des benachbarten Betriebes überlagert wird</li> <li>- Verlust von rd. 2,3 ha Ackerfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 2,3 ha</li> <li>- V.a. wegen der Belange von Natur und Landschaft, auch wegen der Immissionssituation ein insges. nur wenig geeigneter Standort, sofern der Standort 1 genutzt wird, sonst wegen siedlungsstruktureller Gründe ungeeignet.</li> <li>- In der Bobauungsplanung 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.</li> </ul>

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 3 "Am Neuen Weg"

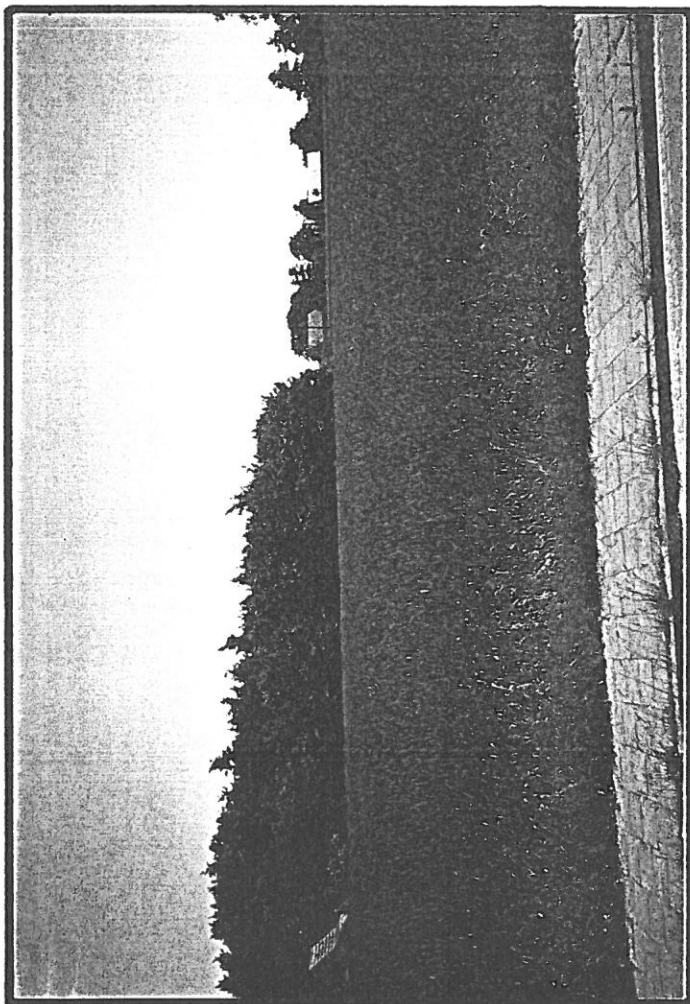
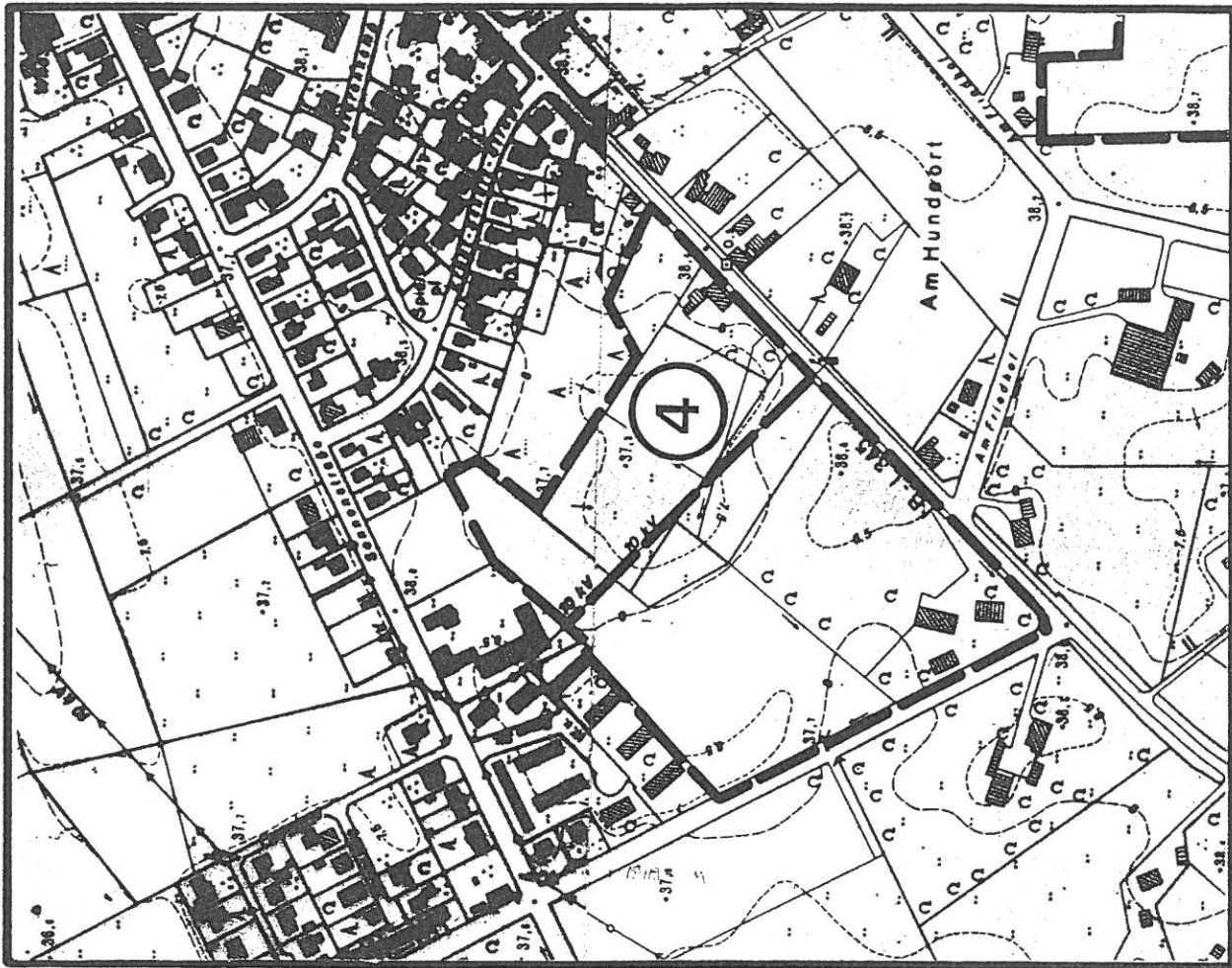
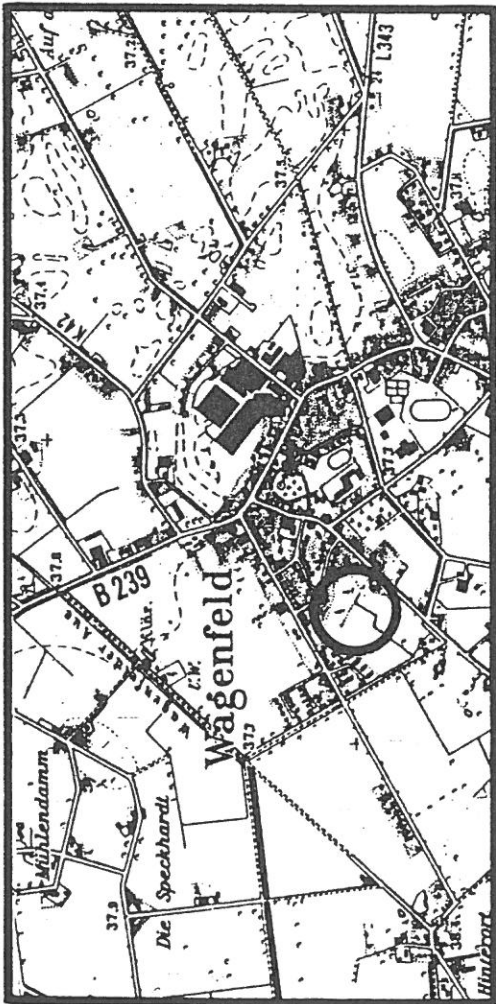
Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

# 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"> <li>- Erweiterung des Gewerbebereiches des Getränkebetriebes nach Südwesten, strukturell nur verträglich nach Nutzung des gesamten bisherigen Betriebsgeländes und bei intensiver Ortsrandausprägung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unterdurchschnittlicher Erschließungsaufwand</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- als Grünland genutzter Bereich, teilweise feucht</li> <li>- das Gebiet ist Teil eines wichtigen Bereiches für Arten und Lebensgemeinschaften (Nr. 33, feuchtes Grünland)</li> <li>- das Gebiet liegt innerhalb eines wichtigen Bereiches für Wiesenvögel und für das Landschaftsbild (Nr. 16)</li> <li>- wichtige Bereiche für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen</li> </ul>
Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft	Altlasten/Immissionen	Landwirtschaft	Resumé
<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- keine wesentliche Störung des Mischgebietes am Neuen Weg zu befürchten, ggf. ist ein flächenbezogener Schalleistungspegel im Bebauungsplan festzusetzen.</li> <li>- im Westteil landwirtschaftliche Immissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung der Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe ist unwahrscheinlich, da der Immissionskreis nur die Nordwestecke sehr geringfügig überlagert.</li> <li>- Verlust von rd. 2,2 ha Grünland</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 2,2 ha</li> <li>- Insgesamt ungeeigneter Standort, insbesondere aufgrund der Inanspruchnahme eines Gebietes innerhalb zusammenhängender Flächen mit Bedeutung für Vegetation, Wiesenvögel und Landschaftsbild</li> </ul>

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"

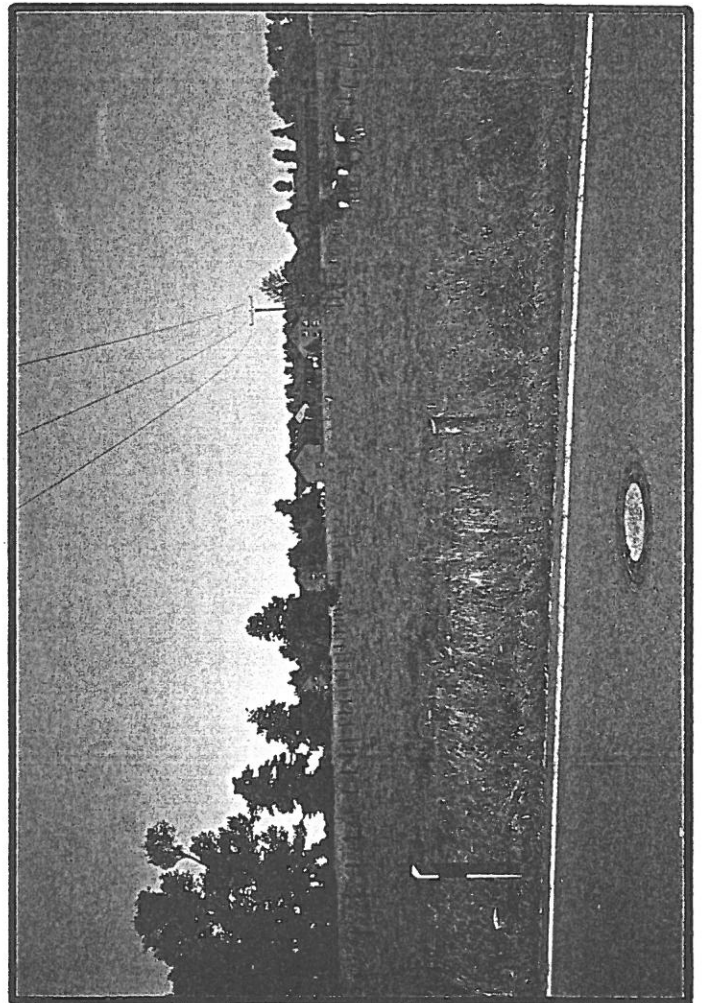
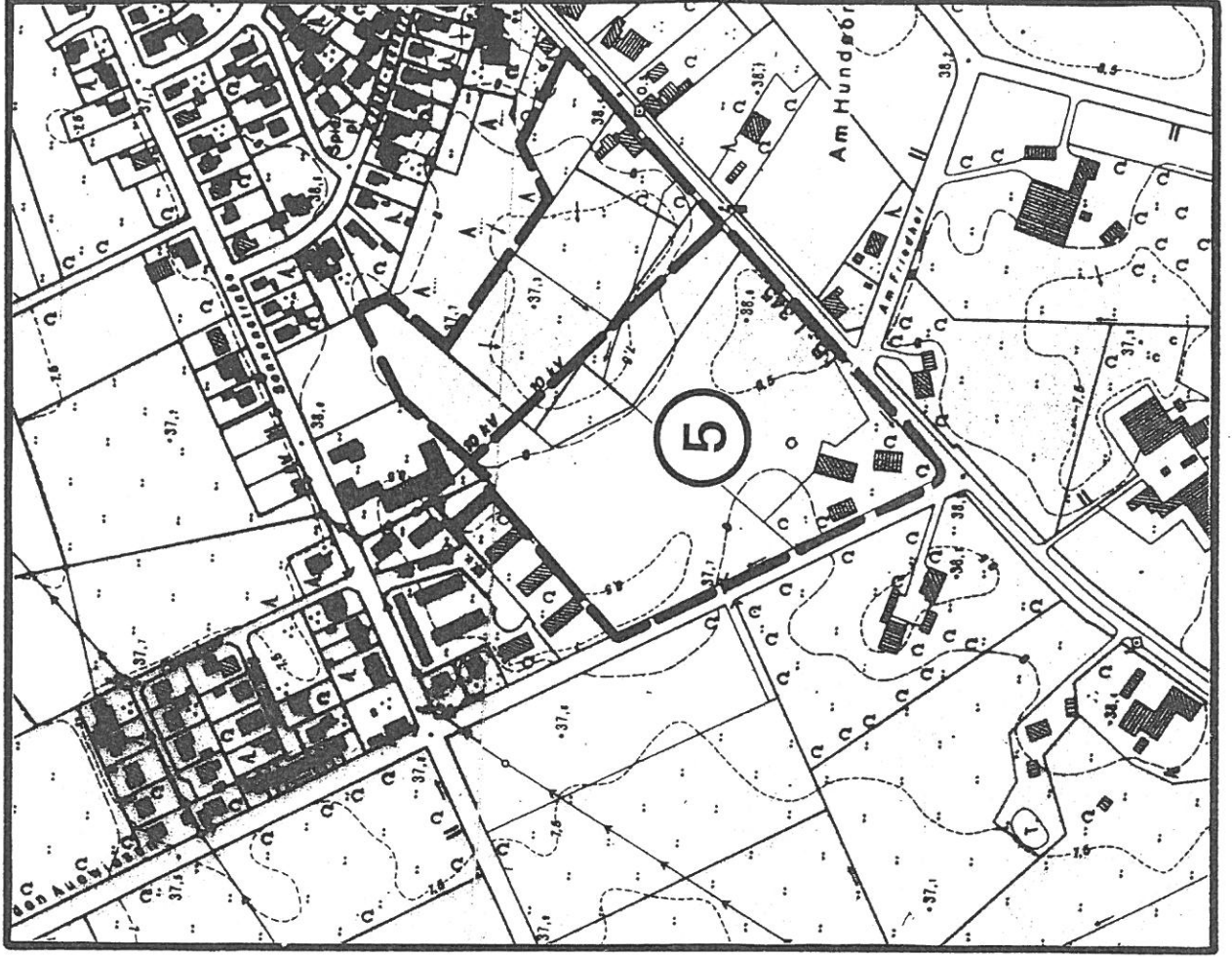
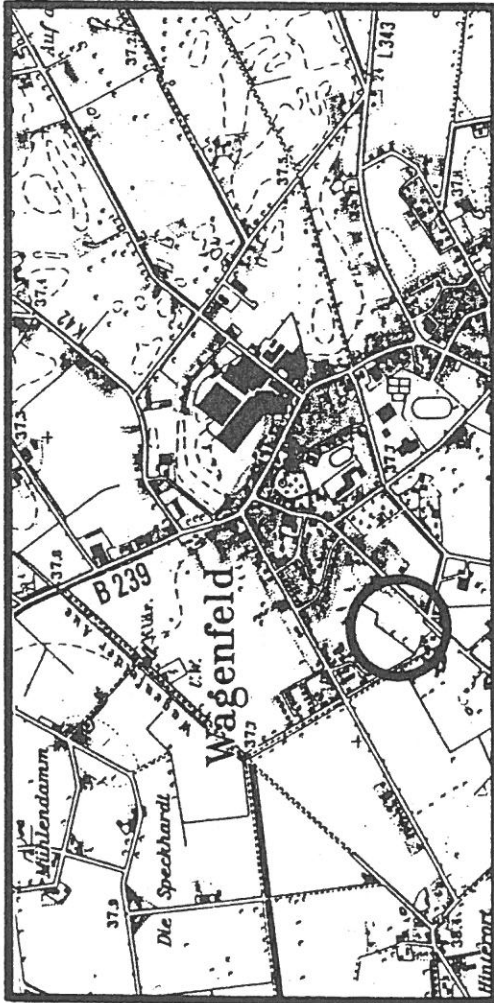
**Nutzungsziel:** Wohnbaufläche

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

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"> <li>- 0,5 ha Acker</li> <li>- 1,7 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung</li> <li>- Einzelbäume</li> <li>- 80 m Graben mit einem Weidengebüsch mittlere Bedeutung</li> </ul>	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,5 ha Acker und 1,7 ha Intensivgrünland</li> <li>- vorher: geringe Bedeutung</li> <li>- nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> <li>- Einzelbäume, Graben</li> <li>- vorher: mittlere Bedeutung</li> <li>- nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- 2,2 ha intensiv genutzter Boden teilweise mit kulturhistorischer Bedeutung (Plaggensch)</li> </ul>	<p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 1,3 ha intensiv genutztem Boden teilweise mit kulturhistorischer Bedeutung</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- 2,2 ha unbebaute Fläche nahe dem bestellten Bereich</li> </ul>	<p>Bodenversiegelung auf ca. 1,3 ha</p> <p>Verlust von Versickerungsfläche; Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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

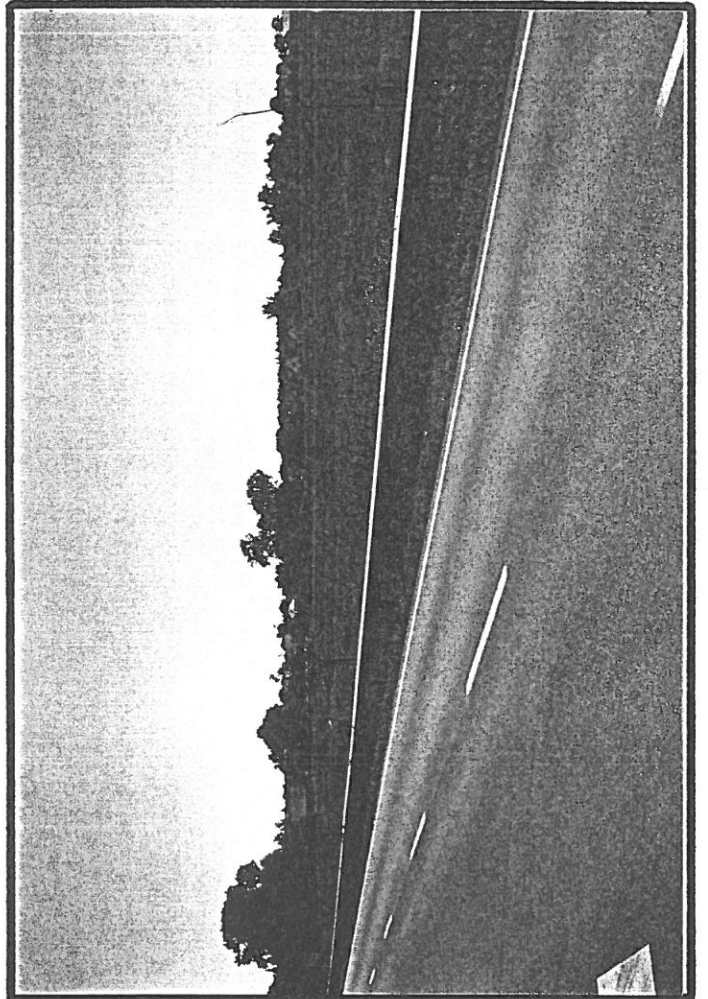
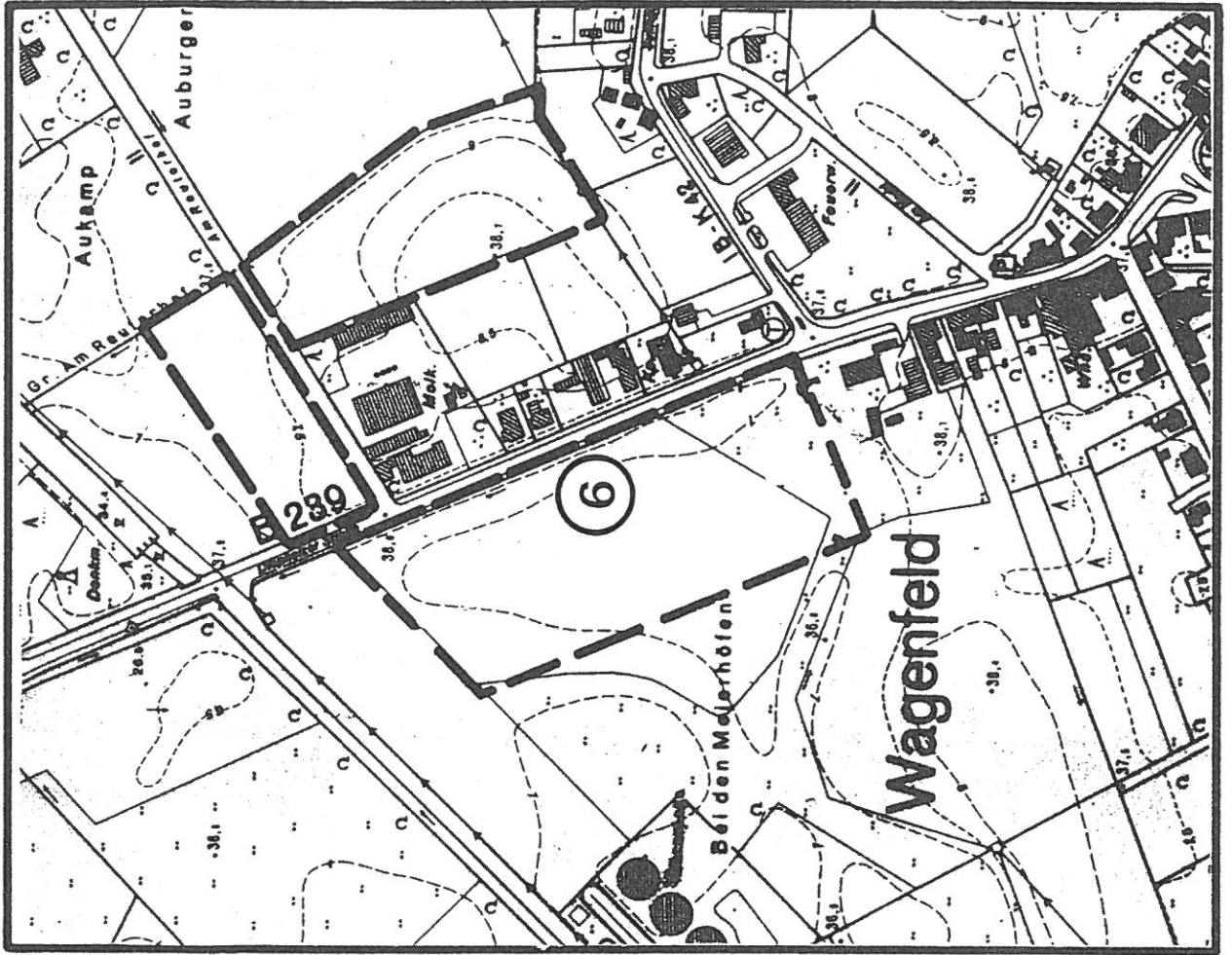
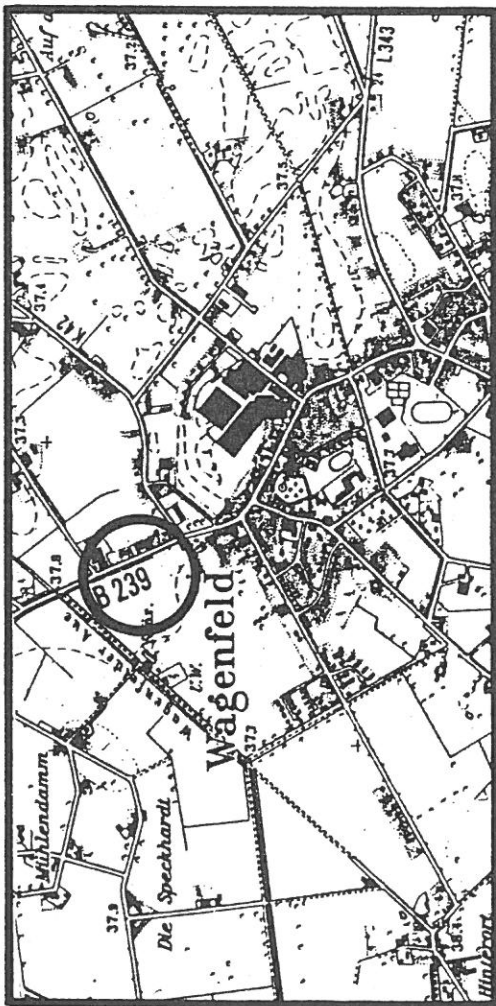
Ortsteil: Wagenfeld Standort: 5 "Oppenweher Straße Süd" Nutzungsziel: Wohnbaufläche

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

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"> <li>- 3,9 ha Acker</li> <li>- 0,5 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung</li> <li>- Einzelgehölze</li> <li>- Baumhecke mittlere Bedeutung</li> </ul>	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3,9 ha Acker und 0,5 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> <li>- Einzelgehölze, Baumhecke vorher: mittlere Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- 4,4 ha intensiv genutzter Boden mit kulturhistorischer Bedeutung</li> </ul>	<p>Bodenversiegelung von ca. 2,7 ha intensiv genutztem Boden mit kulturhistorischer Bedeutung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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

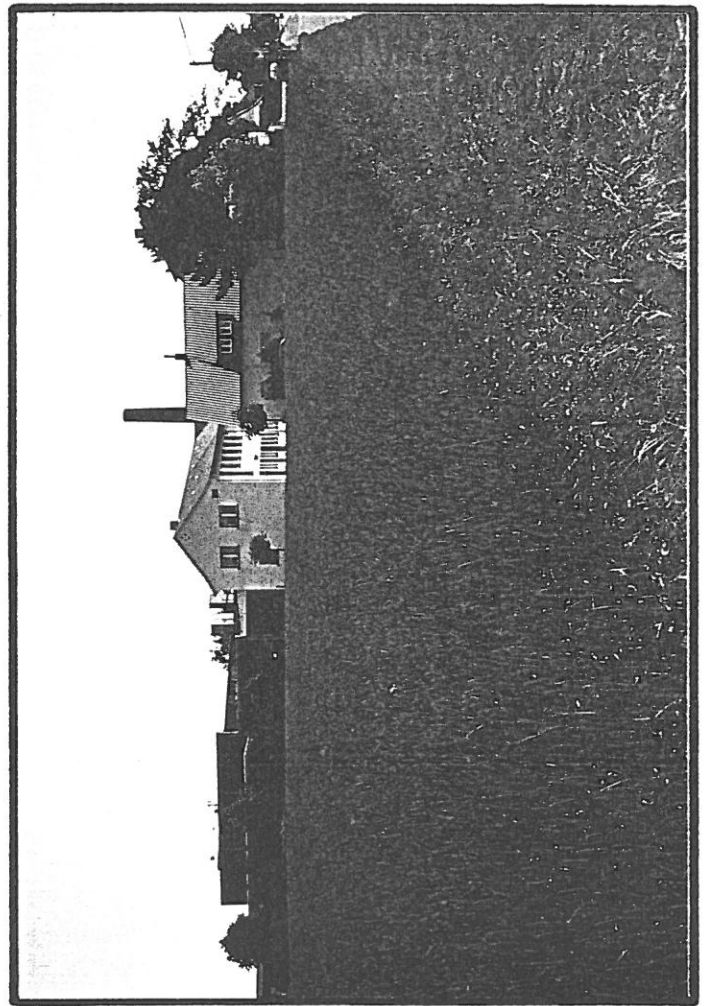
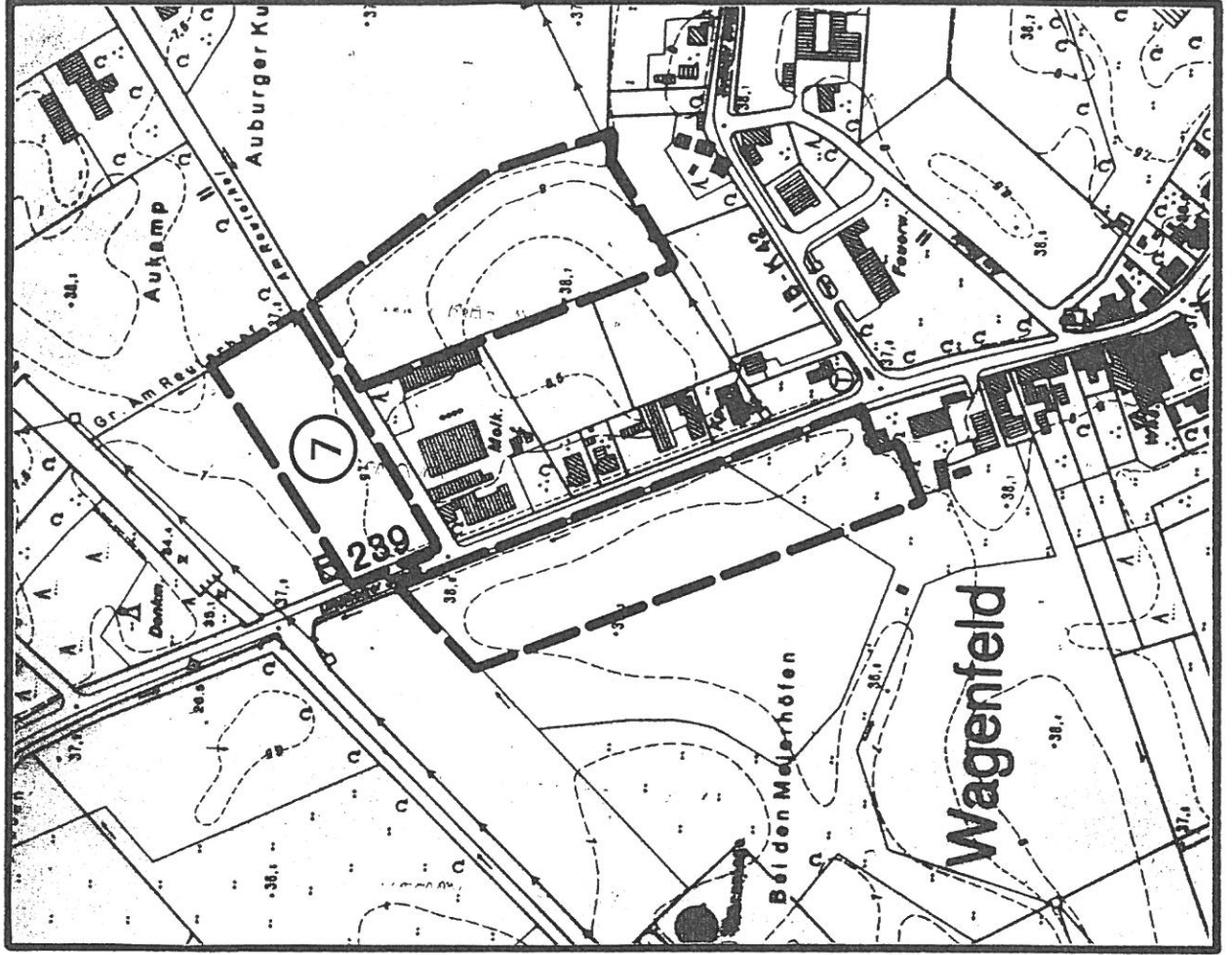
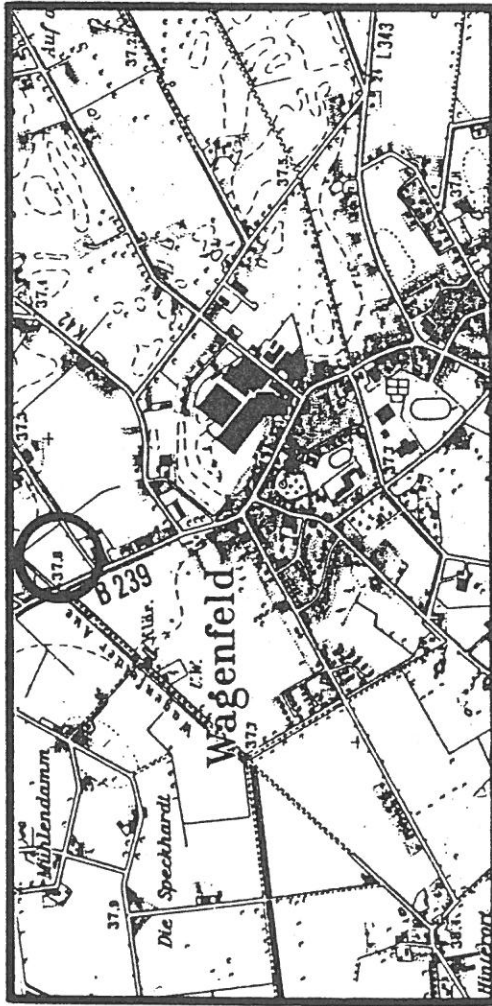
Ortsteil: Wagenfeld Standort: 6 "Diepholzer Straße" Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

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

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"> <li>- 3,3 ha Acker</li> <li>- 0,5 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung</li> <li>- Graben mittlere Bedeutung</li> <li>- Kopfweiden große Bedeutung</li> </ul>	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3,3 ha Acker und 0,5 ha Intensivgrünland</li> <li>vorher: geringe Bedeutung</li> <li>nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> <li>- Graben</li> <li>vorher: mittlere Bedeutung</li> <li>nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> <li>- Kopfweiden</li> <li>vorher: große Bedeutung</li> <li>nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- 3,8 ha intensiv genutzter Boden</li> </ul>	<p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 3,4 ha intensiv genutztem Boden</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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

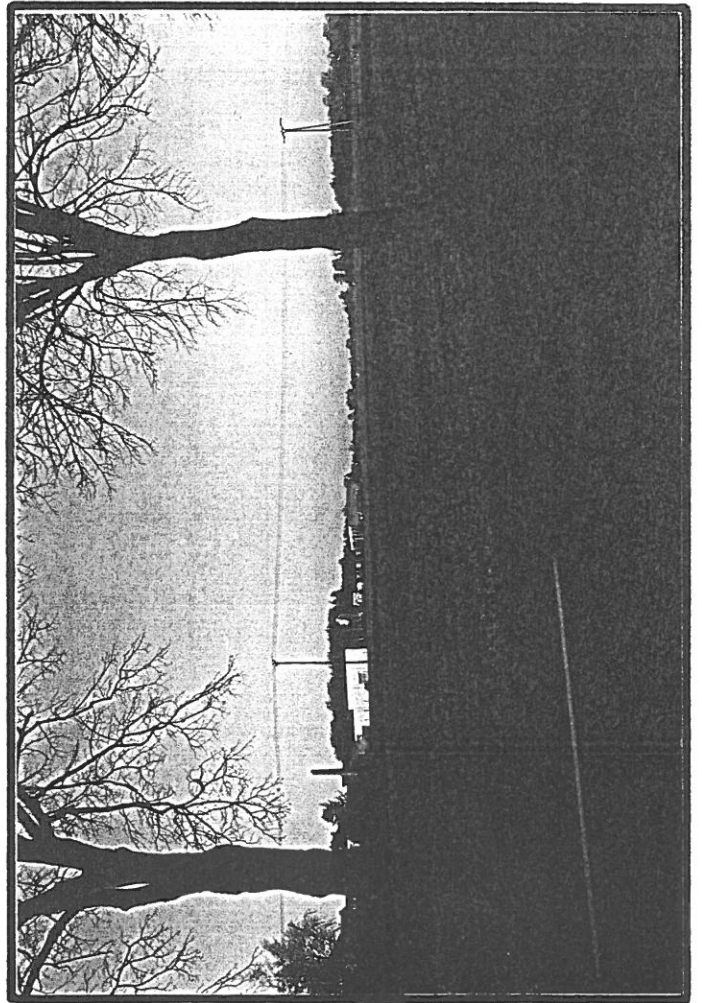
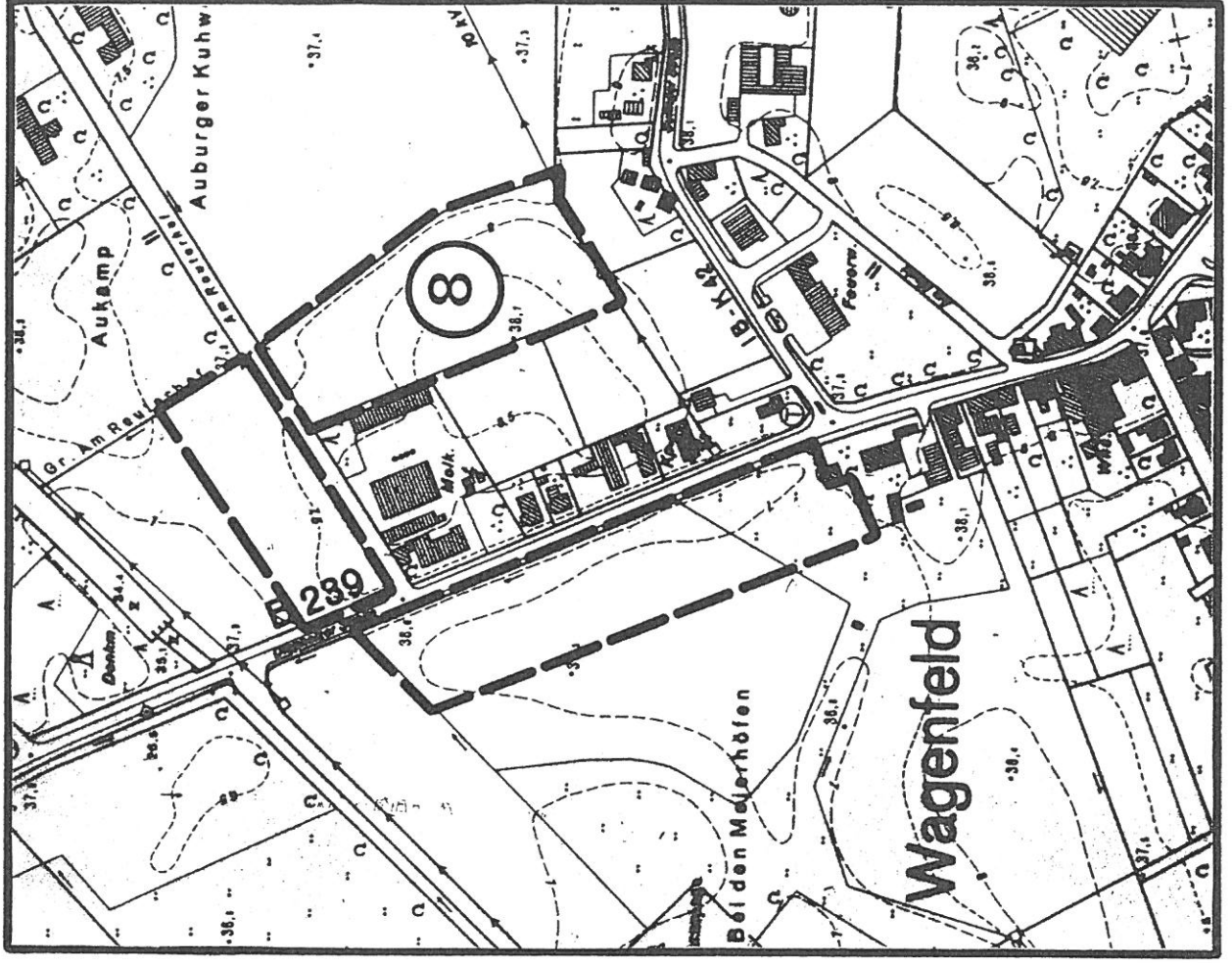
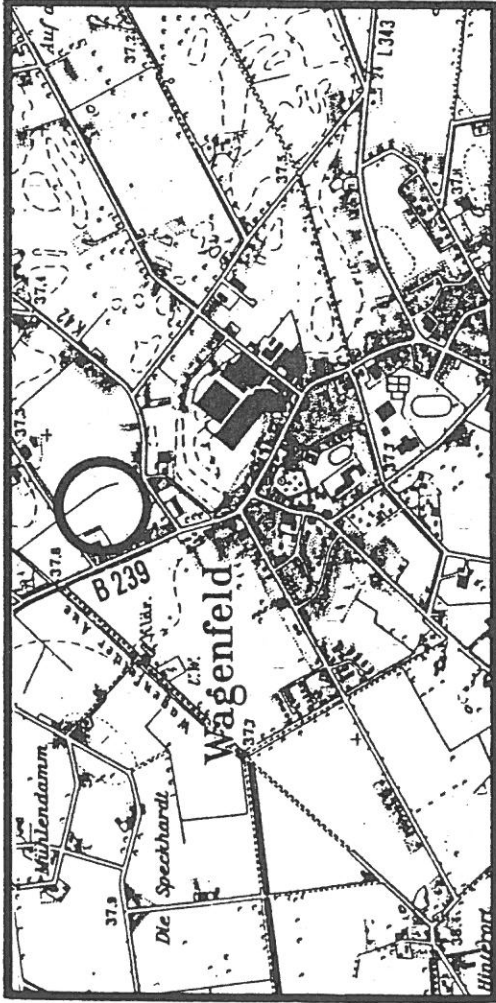
# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

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

<p><b>Siedlungsstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden in den Bereich der Wagenfelder Aue</li> </ul>	<p><b>Raumordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RROP</li> </ul>	<p><b>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Erschließungsaufwand</li> <li>- Sehr kurze Anbindung über die Straße "Am Reuterhof" an die B 239</li> </ul>	<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gebiet wird ackerbaulich genutzt</li> <li>- wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen</li> <li>- die nördlich gelegene Wagenfelder Aue mit angrenzenden Flächen ist Entwicklungsbereich für Natur und Landschaft</li> <li>- die Auburg nördlich der Wagenfelder Aue ist ein kulturhistorischer bedeutsamer Bereich</li> <li>- aufgrund geringmächtiger Sandüberdeckung ist dieser Bereich gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser empfindlich</li> </ul>
<p><b>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> </ul>	<p><b>Altlasten/Immissionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- keine immissionsempfindlichen Nutzungen benachbart</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe wird nicht beeinträchtigt</li> <li>- Verlust von rd. 1,3 ha Ackerfläche</li> </ul>	<p><b>Resumé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>

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"> <li>- 1,3 ha Acker geringe Bedeutung</li> <li>- Baumreihe entlang dem Weg "Am Reuterhof"</li> <li>- im Osten angrenzend ein Graben</li> </ul>	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,3 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der Baumreihe am Weg</li> <li>- Einhaltung eines Abstandes zum Graben</li> </ul>		
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,3 ha intensiv genutzter Boden</li> </ul>	<p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 1,2 ha intensiv genutztem Boden</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<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"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	Erhalt der Gehölzstrukturen Ein- und Durchgrünung des Gebietes	Entwicklung von Acker/ Intensivgrünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 0,4 ha als Förderung einer standort-typischen Nutzung	

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 8 "Hinter der Molkerei"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

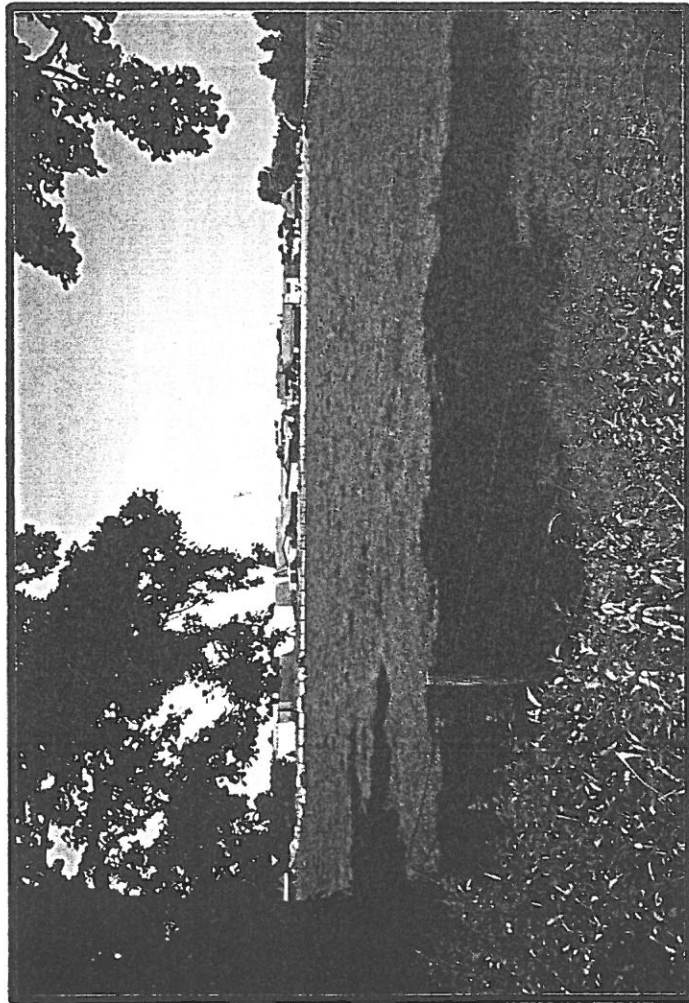
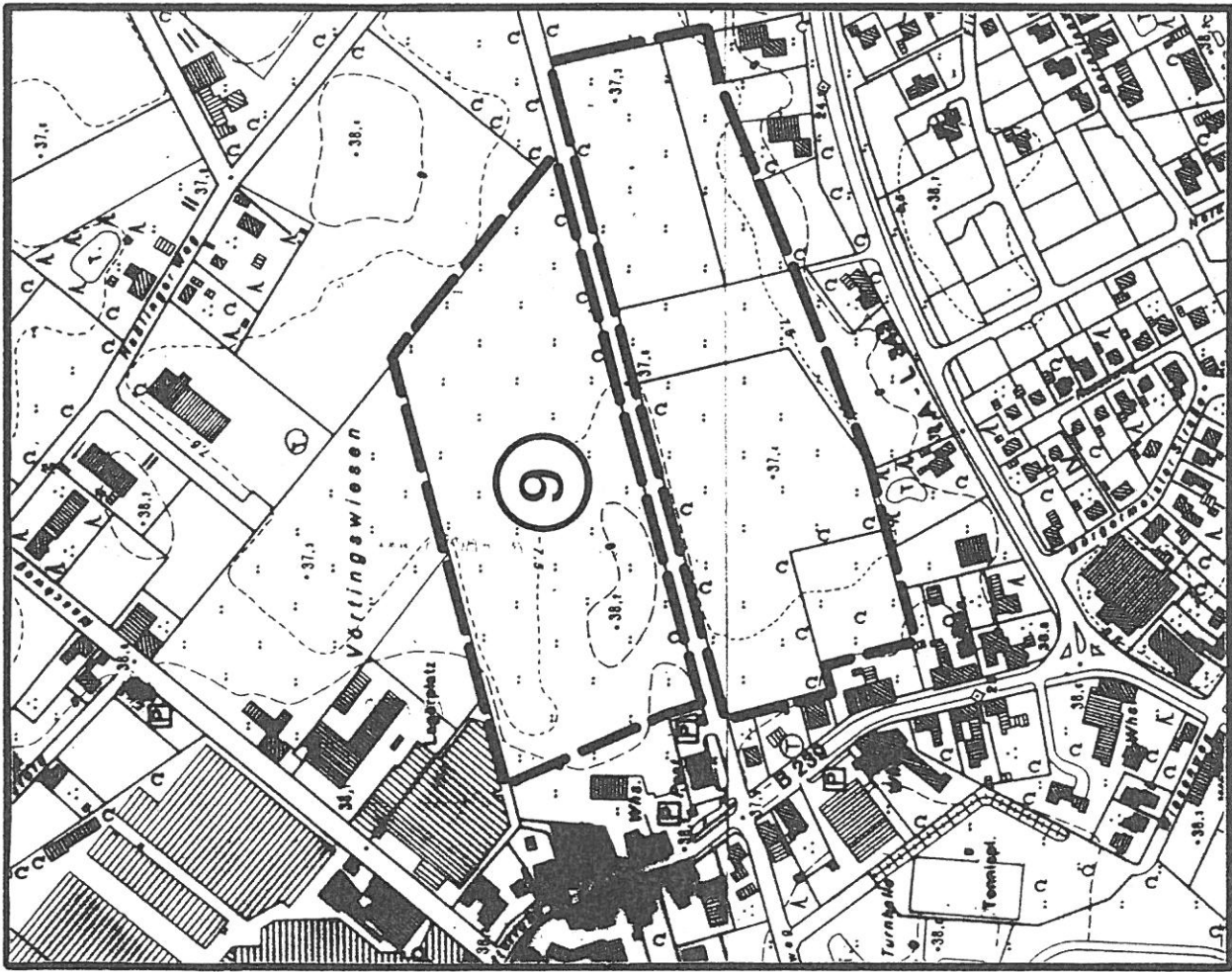
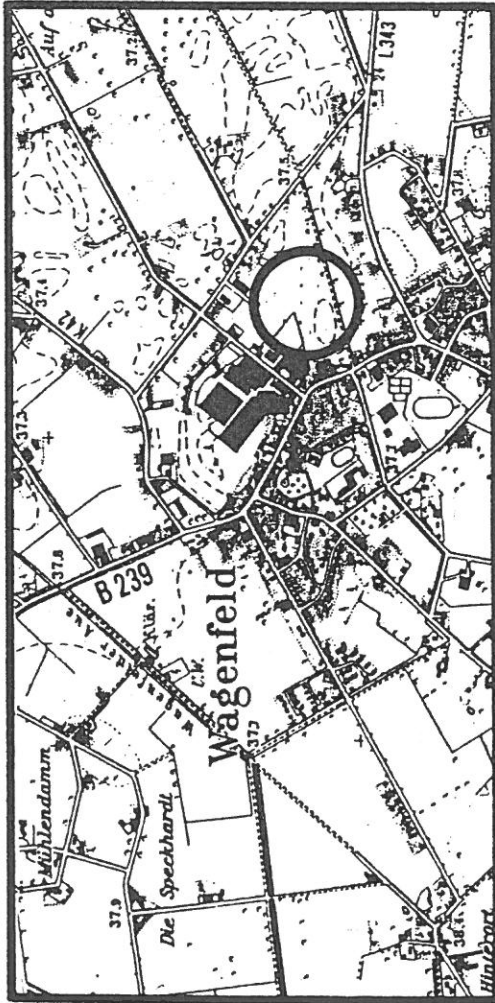
# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

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

<p><b>Siedlungsstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- die westlich des Standortes neben der gewerblichen Bebauung gelegene Fläche ist als Erweiterungsfläche notwendig und wird nicht einer erneuten Beurteilung unterzogen</li> </ul>	<p><b>Raumordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP</li> </ul>	<p><b>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- üblicher Erschließungsaufwand</li> <li>- kurze Anbindung über die Straße "Am Reuterhof" an die B 239</li> </ul>	<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gebiet wird ackerbaulich genutzt</li> <li>- wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen</li> <li>- durch Aufbau eines Ortsrandes kann dieses Gebiet in die Landschaft eingebunden werden</li> <li>- aufgrund geringmächtiger Sandüberdeckung ist dieser Bereich gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser empfindlich</li> </ul>
<p><b>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> </ul>	<p><b>Altlasten/Immissionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- planungsrechtlich keine immissionsempfindlichen Nutzungen benachbart, auf die Belange der Molkerei kann ggf. im Einzelfall eingegangen werden</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe wird nicht beeinträchtigt</li> <li>- Verlust von rd. 1,9 ha Ackerfläche</li> </ul>	<p><b>Resumé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 1,9 ha</li> <li>- Insgesamt gut geeigneter Standort, dessen Darstellung beibehalten werden sollte; der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ist nach Möglichkeit Rechnung zu tragen</li> </ul>

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

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



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

**STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE JAGENFELD**

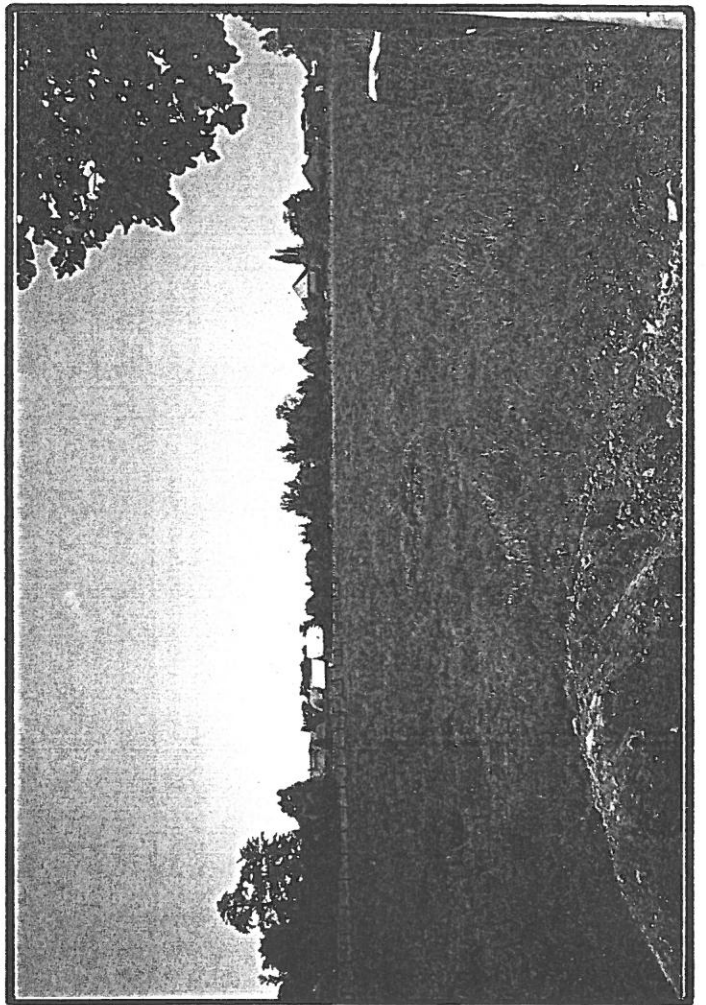
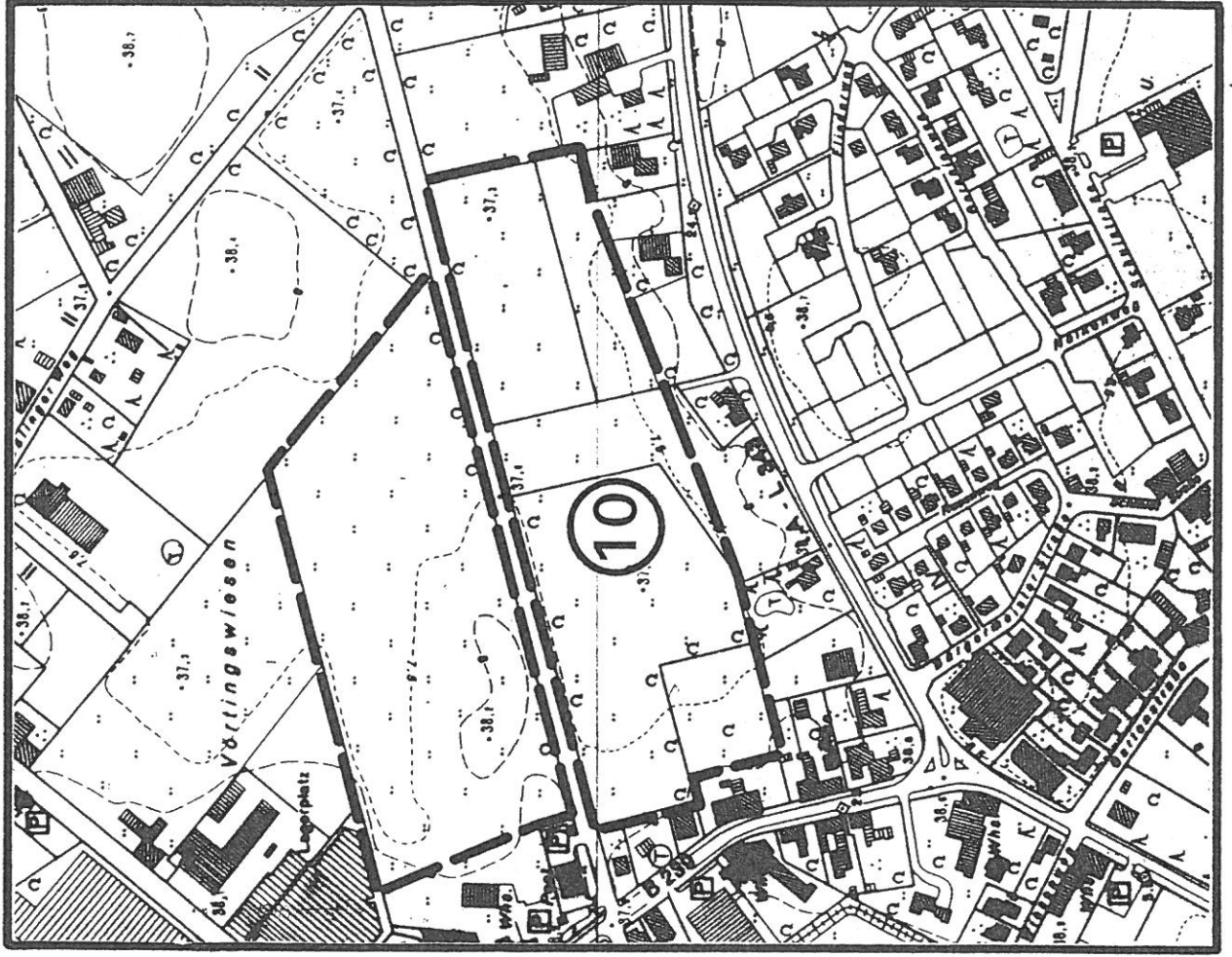
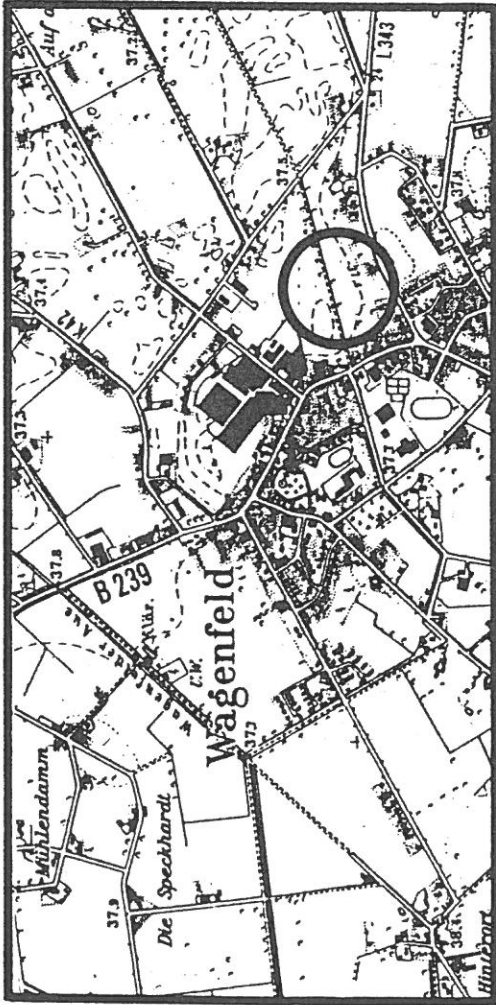
**Ortsteil:** Wagenfeld **Standort:** 9 "Nördlich Branttwinsweg"

**Nutzungsziel:** Gewerbliche Baufläche

<p><b>Siedlungsstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- Teilfläche ist Bestandteil eines innerörtlichen Grünzuges</li> <li>- Die nördlich und östlich angrenzende gewerbliche Baufläche ist in Bebauung oder als Erweiterungsfläche notwendig und wird nicht einer erneuten Beurteilung unterzogen</li> </ul>	<p><b>Raumordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP</li> </ul>	<p><b>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durchschnittlicher Erschließungsaufwand</li> <li>- Kurze Anbindung über den Branttwinsweg an die B 239</li> </ul>	<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt</li> <li>- wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen</li> <li>- die Gehölzstrukturen entlang des Weges tragen zur Gliederung bei</li> </ul>
<p><b>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> </ul>	<p><b>Altlasten/Immissionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- keine immissionsempfindlichen Nachbarnutzungen</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe wird nicht beeinträchtigt</li> <li>- Verlust von rd. 4,6 ha Grünland</li> </ul>	<p><b>Resumé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 4,6 ha</li> <li>- Insgesamt gut geeigneter Standort, dessen Darstellung beibehalten werden sollte</li> <li>- Die Gehölzstruktur entlang des Weges soll erhalten werden</li> </ul>

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

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Wagenfeld Standort: 10 "Südlich Brantweinweg"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DE LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

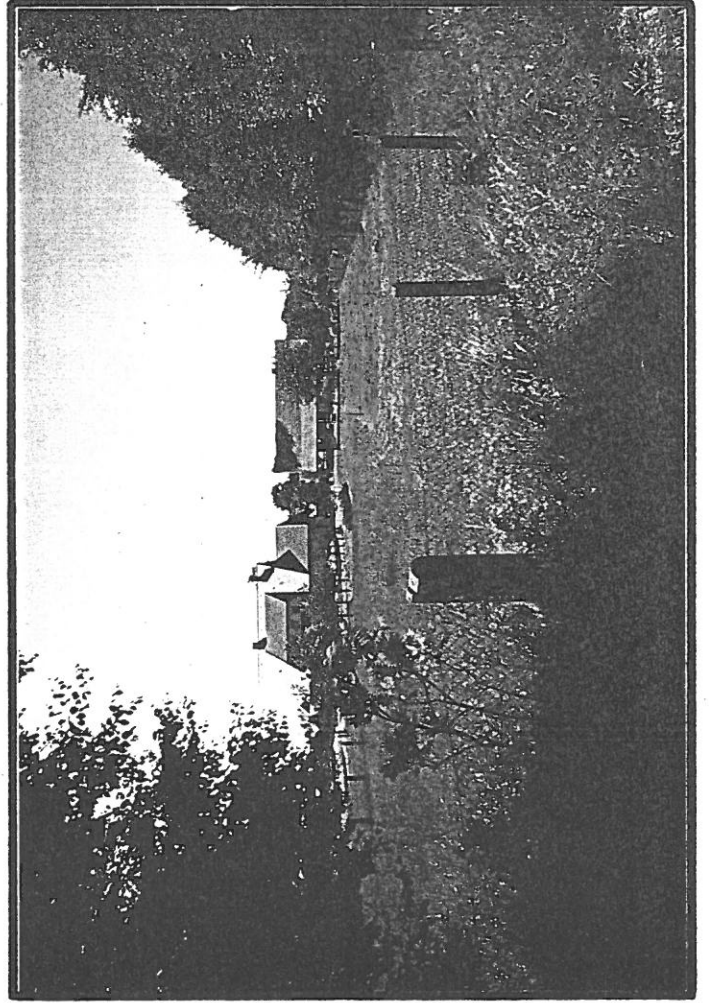
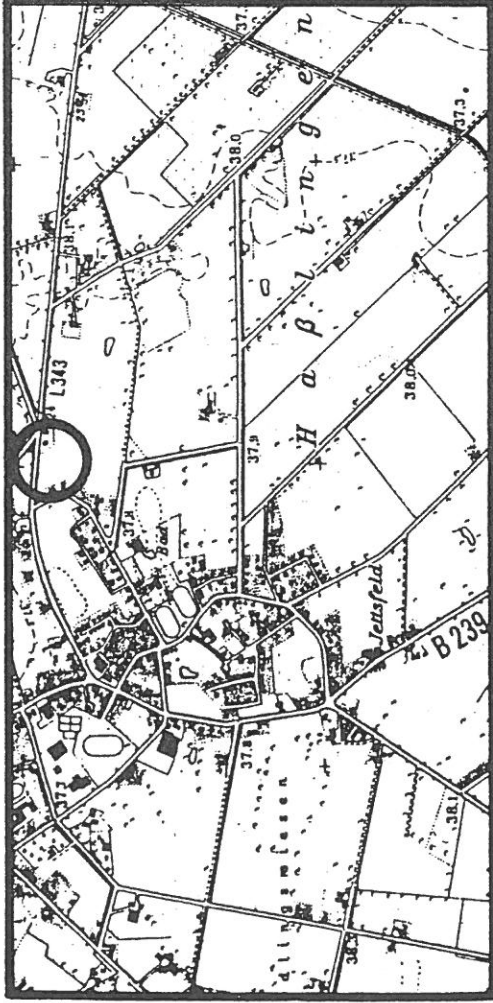
Ortsteil: Wagenfeld Standort: 10 "Südlich Brantntweinsweg"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche/Gemischte Baufläche

Siedlungsstruktur	Raumordnung	Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand	Natur und Landschaft
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Großflächige Auffüllung zwischen dem Mischgebiet Hauptstraße, dem geplanten Gewerbestandort "Nördlich Brantntweinsweg" und dem Mischgebiet entlang der Mindener Straße als Fortsetzung der östlichen Gewerbezone der Ortslage Wagenfeld</li> <li>- Teilfläche ist Bestandteil eines innerörtlichen Grünzuges</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- üblicher Erschließungsaufwand</li> <li>- kurze Anbindung über den Brantntweinsweg an die B 239</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt</li> <li>- der westliche Teil ist als Grünland mit gut ausgeprägten Kopfbaumbeständen und Erlern wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften (Nr. 42)</li> <li>- die Kopfbäume stellen wichtige landschaftsprägende Strukturen dar</li> <li>- wichtige Bereiche für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen</li> </ul>
Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft	Altlasten/Immissionen	Landwirtschaft	Resumé
<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- Beachtung des Immissionschutzanspruches der angrenzenden Mischgebiete notwendig, ggf. ist ein flächenbezogener Schalleistungspegel im Bebauungsplan festzusetzen.</li> <li>- Im Ostteil landwirtschaftliche Immissionen aus Nebenerwerbsbetrieb nicht völlig ausgeschlossen, jedoch werden wesentliche Beeinträchtigungen aufgrund der Lage und der Hauptwindrichtung nicht erwartet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung der Entwicklungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes ist nicht völlig ausgeschlossen</li> <li>- Verlust von rd. 5,2 ha Grünland</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 5,2 ha</li> <li>- 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.</li> </ul>

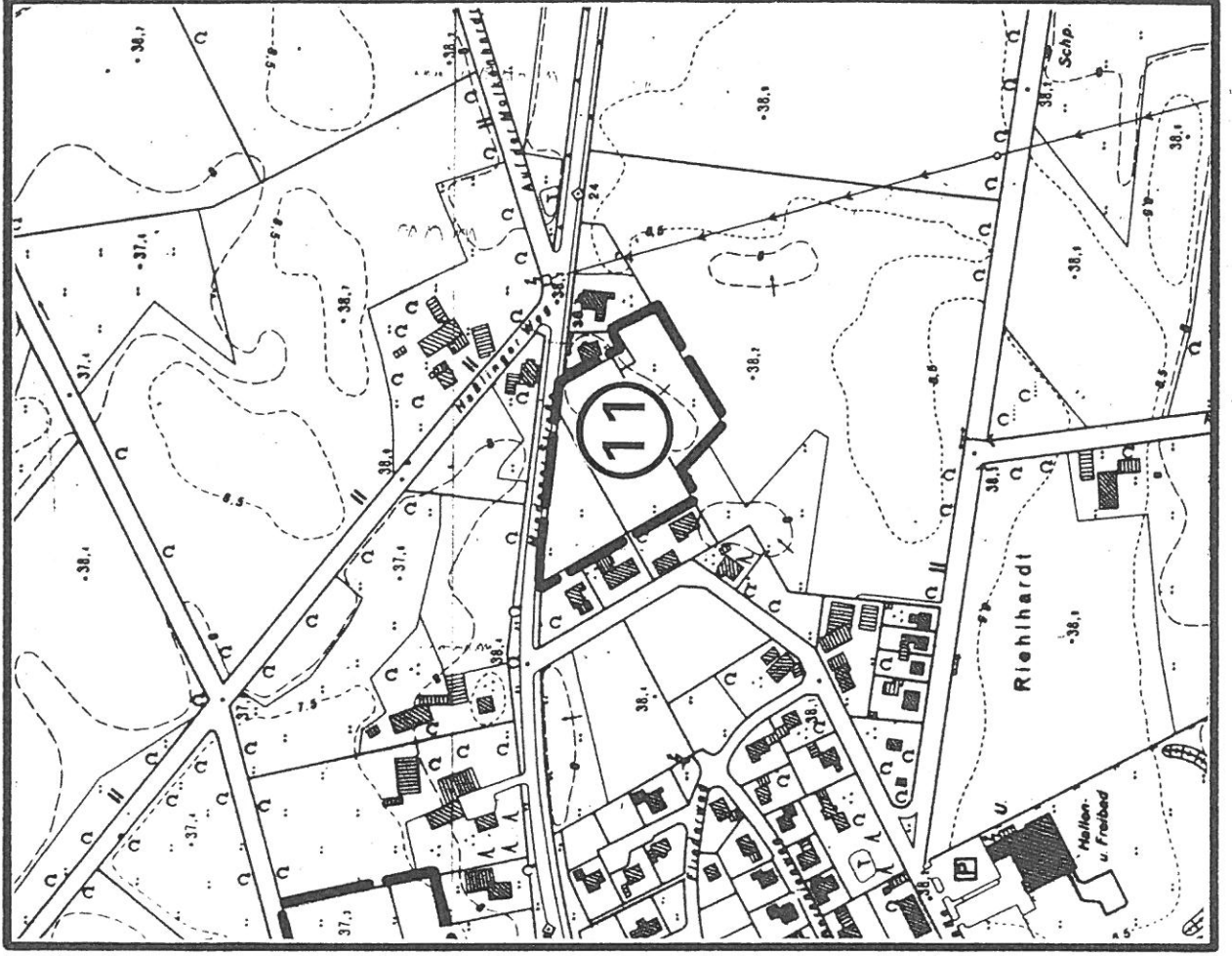
Ortsfeld Wagenfeld					
Standort 10: "Südlich Brantweinsweg", Gewerbliche Baufläche/Gemischte Baufläche auf 5,2 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 3,6 ha					
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2,6 ha Intensivgrünland mit zahlreichen Gehölzen, auch Kopfweiden große Bedeutung</li> <li>- 2,6 ha Intensivgrünland</li> <li>- Hecken am Brantweinsweg</li> </ul>	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2,6 ha reichstrukturiertes Intensivgrünland</li> <li>vorher: große Bedeutung</li> <li>nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> <li>- 2,6 ha Intensivgrünland</li> <li>vorher: geringe Bedeutung</li> <li>nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weitgehender Erhalt der Kopfweiden, Einbindung in einen innerörtlichen Grünzug</li> <li>- Erhalt der Hecken am Brantweinsweg</li> </ul>	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"> <li>- 5,6 ha intensiv genutzter Boden</li> </ul>	<p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 4 ha intensiv genutztem Boden</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge</li> </ul>	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"> <li>- 5,6 ha unbebaute Fläche nahe dem besiedelten Bereich</li> </ul>	<p>Bodenversiegelung auf ca. 4 ha</p> <p>Verlust von Versickerungsfläche; Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung des Gebietes</li> </ul>	vgl. Schutzgut Boden	
Landschaftsbild	als Grünland genutzte teilweise reichstrukturierte Fläche	<p>Beseitigung, Umbau von Vegetation, Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der Kopfweiden und weiteren Gehölzstrukturen</li> <li>- Ein- und Durchgrünung des Gebietes</li> </ul>	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"



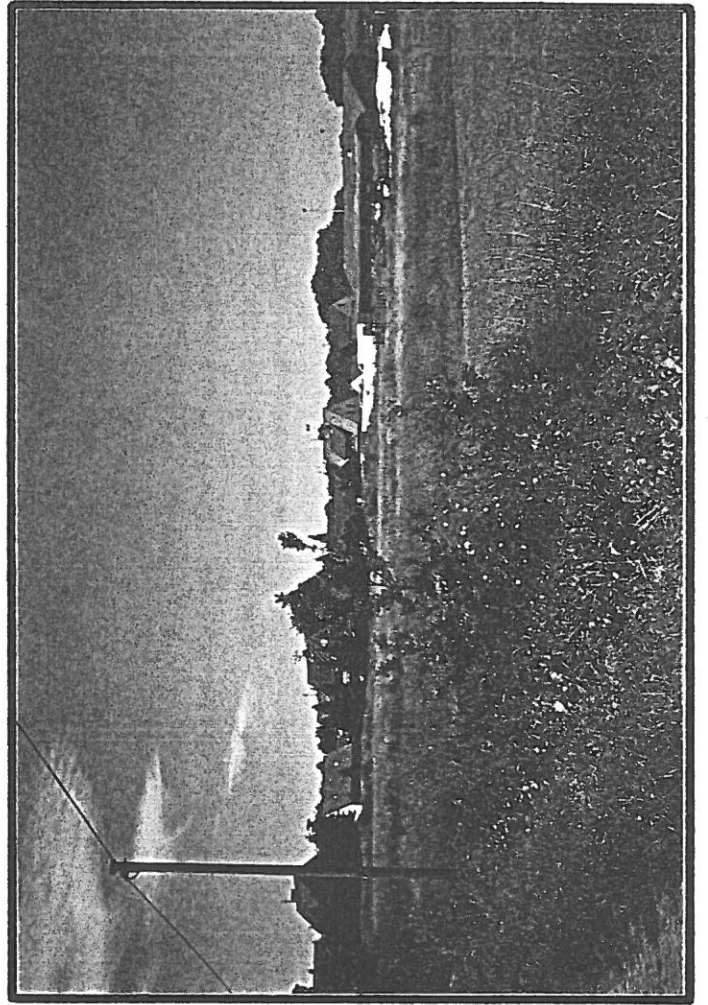
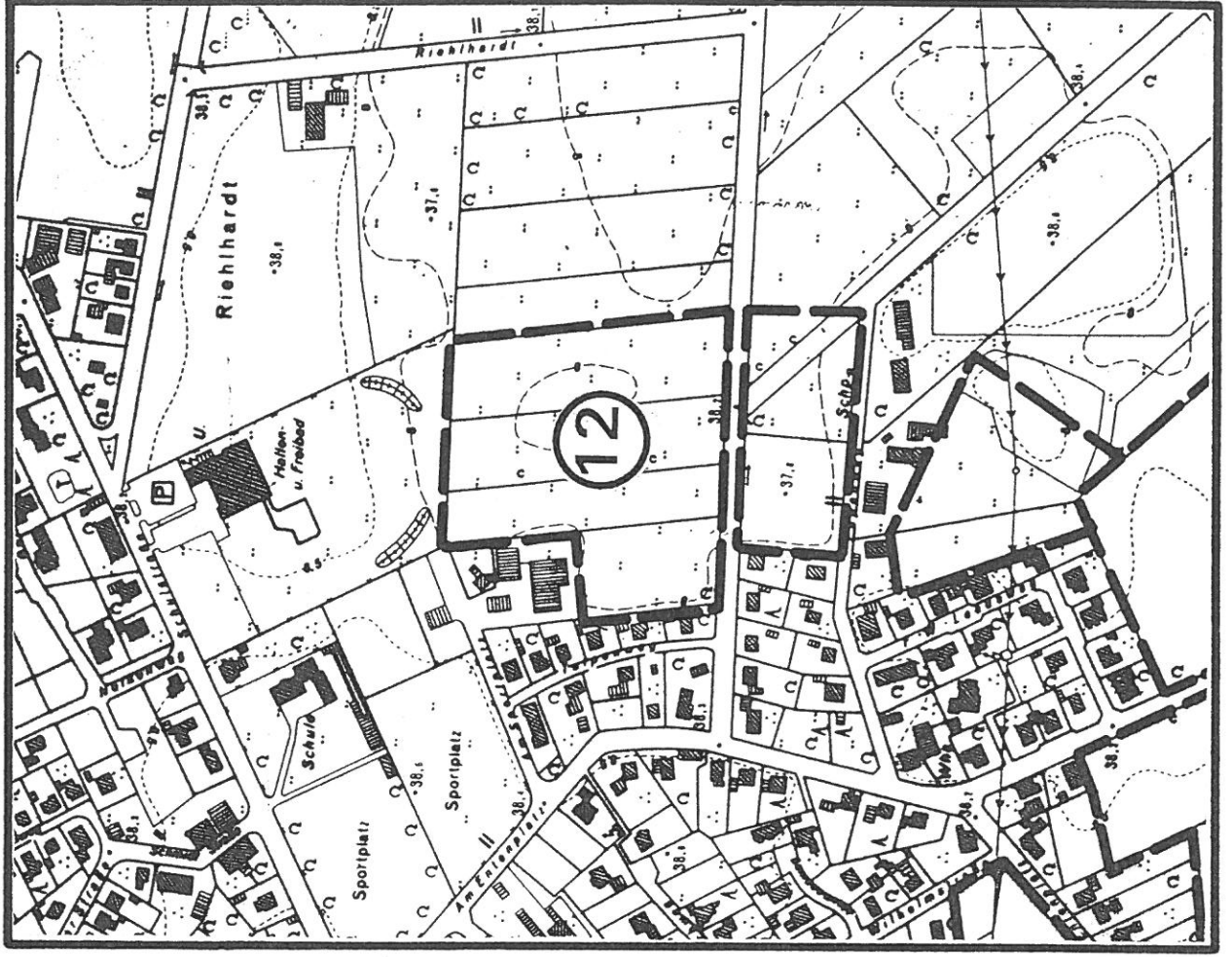
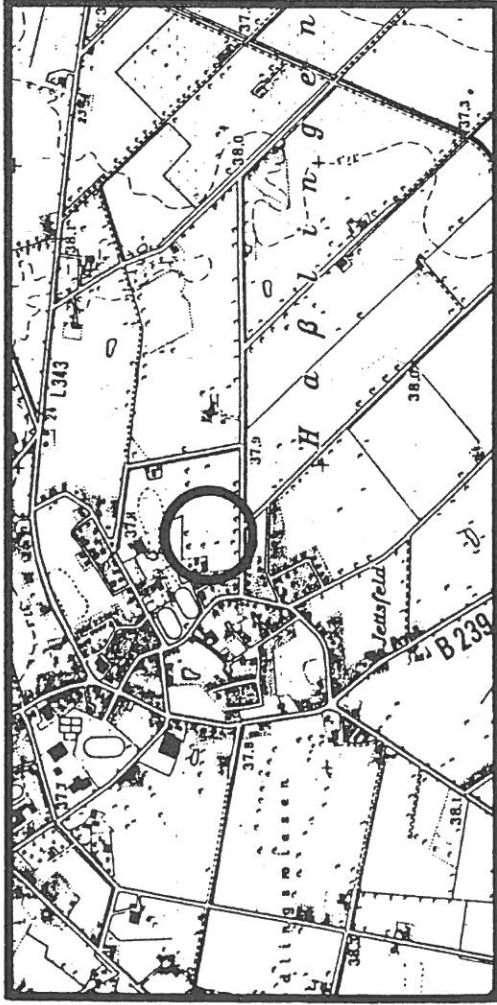
Nutzungsziel: Wohnbaufläche

# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

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

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

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 12 "Mühlenweg"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

**STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD**

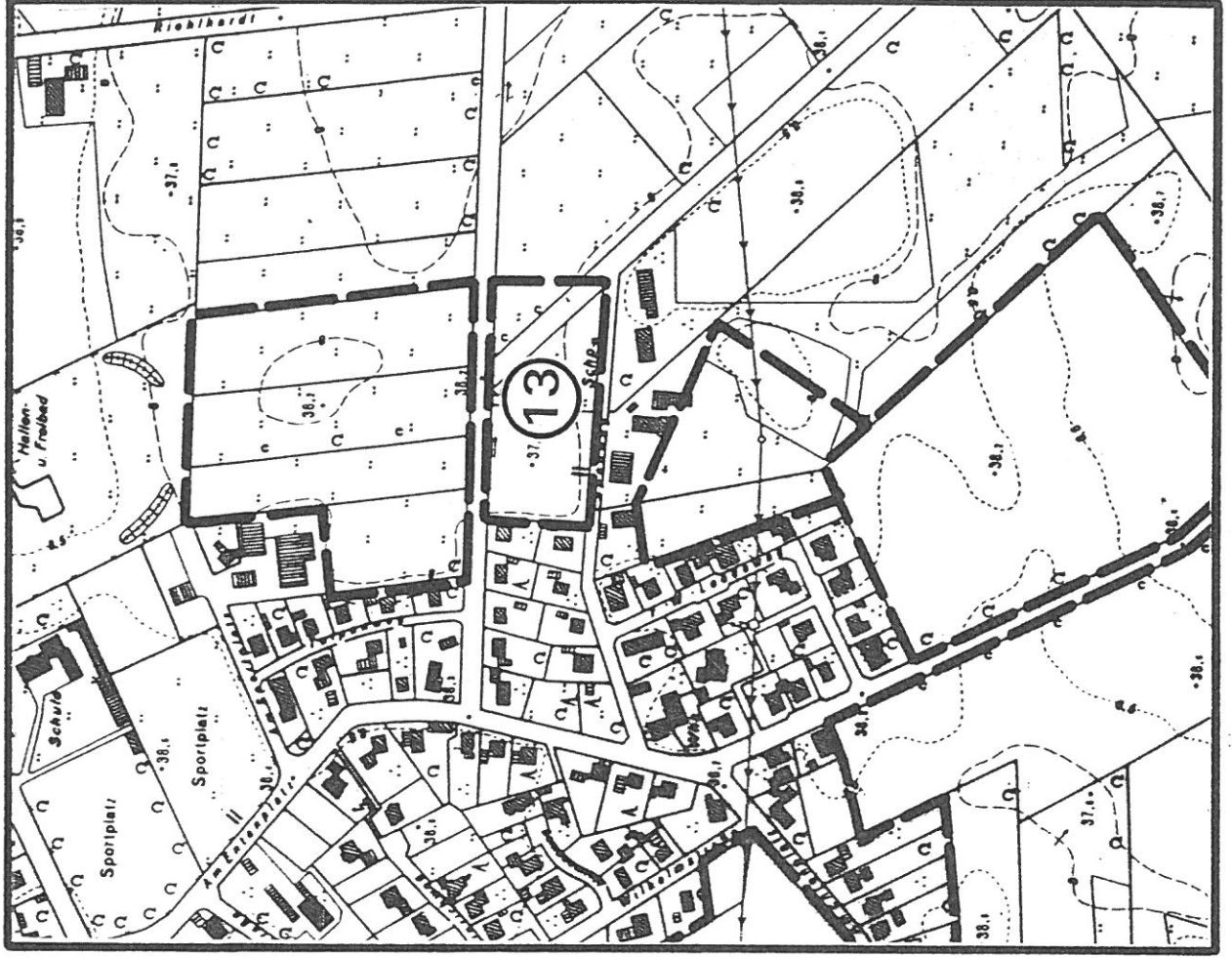
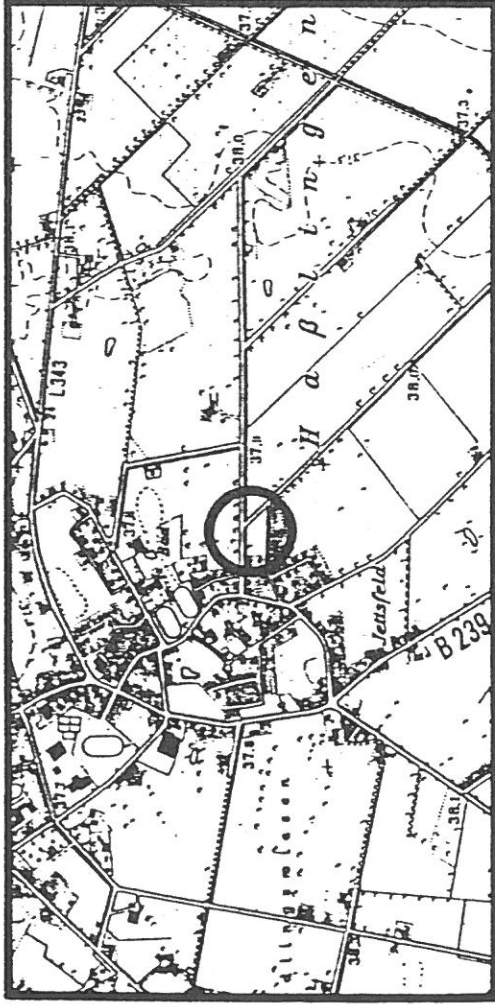
**Ortsteil:** Wagenfeld **Standort:** 12 "Mühlenweg" **Nutzungsziel:** Wohnbaufläche

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

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"> <li>- 1,9 ha Acker geringe Bedeutung</li> <li>- 1,3 ha Ruderalfluren mittlere Bedeutung</li> <li>- Baumreihen und Hecken am Rande und im Gebiet</li> </ul>	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,9 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> <li>- 1,3 ha Ruderalfluren vorher: mittlere Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- 1,9 ha intensiv genutzter Boden</li> <li>- 1,3 ha gering genutzter Boden</li> </ul>	<p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 1,1 ha intensiv genutztem Boden</li> <li>- ca. 0,8 ha gering genutztem Boden</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge</li> </ul>	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"> <li>- 2,9 ha unbebaute Freifläche nahe dem besiedelten Bereich</li> </ul>	<p>Bodenversiegelung auf ca. 1,9 ha</p> <p>Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

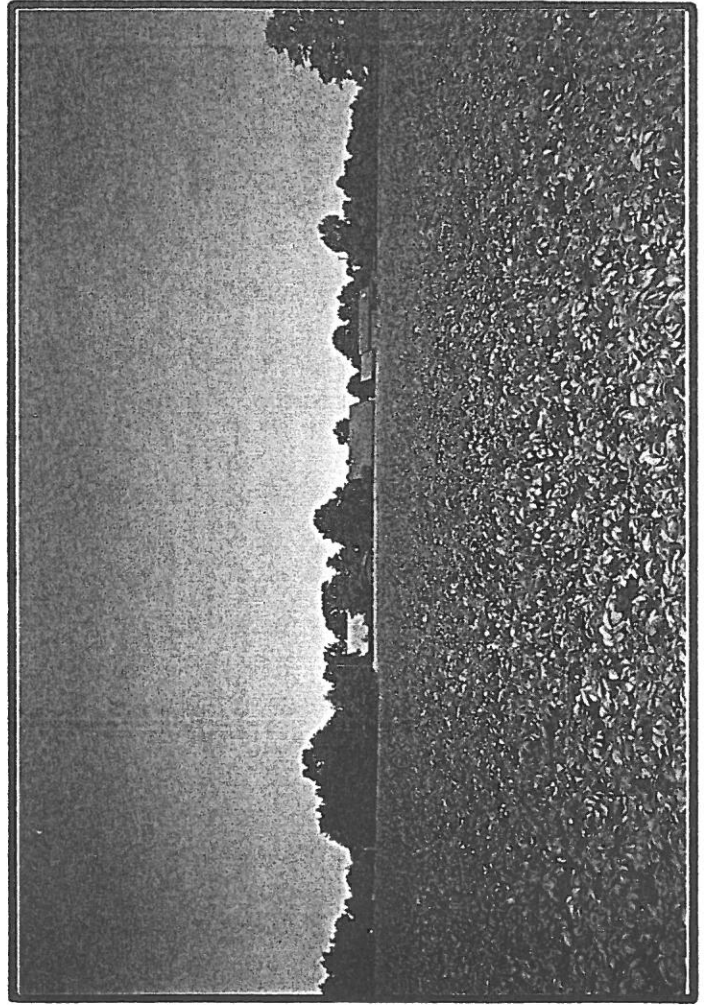
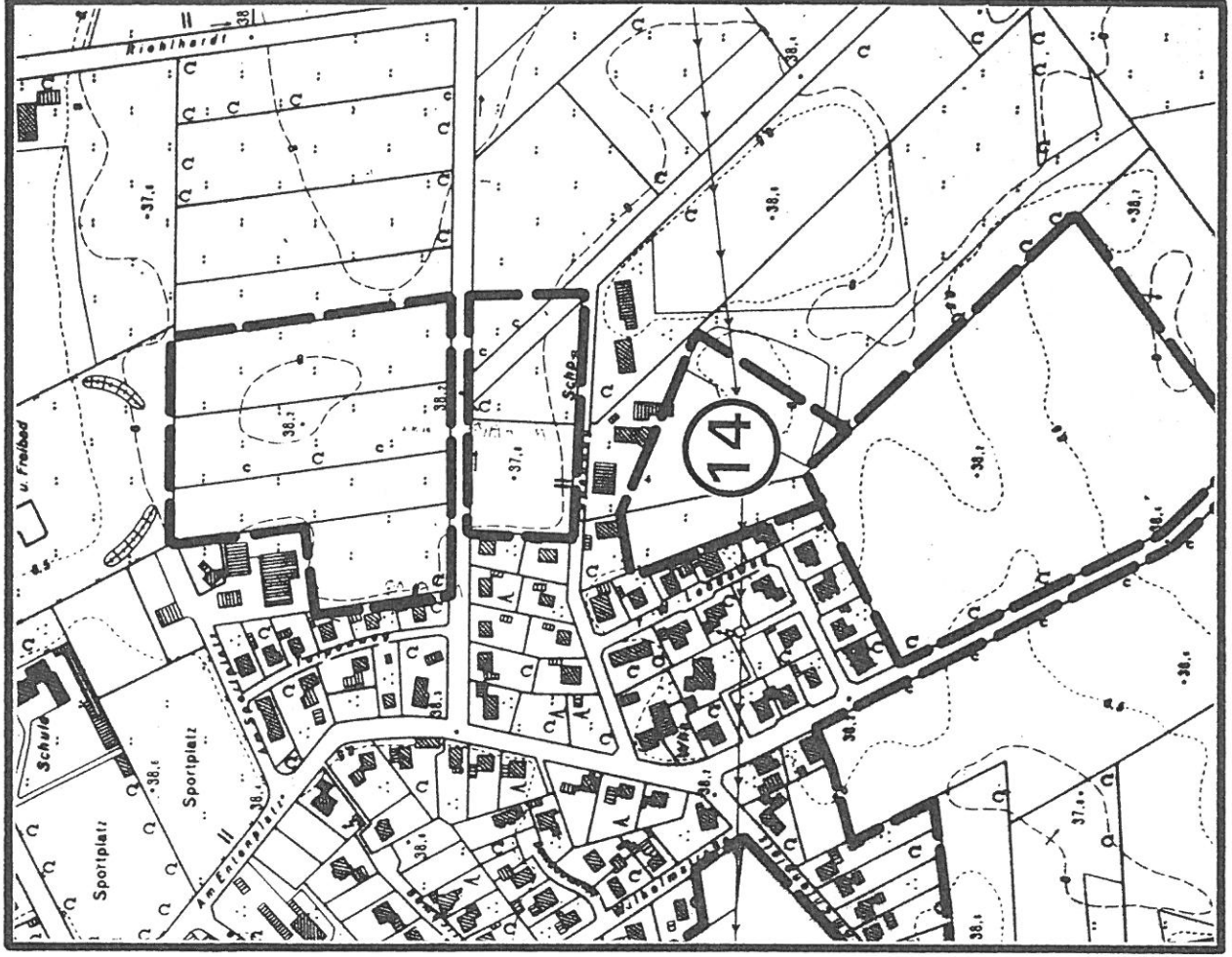
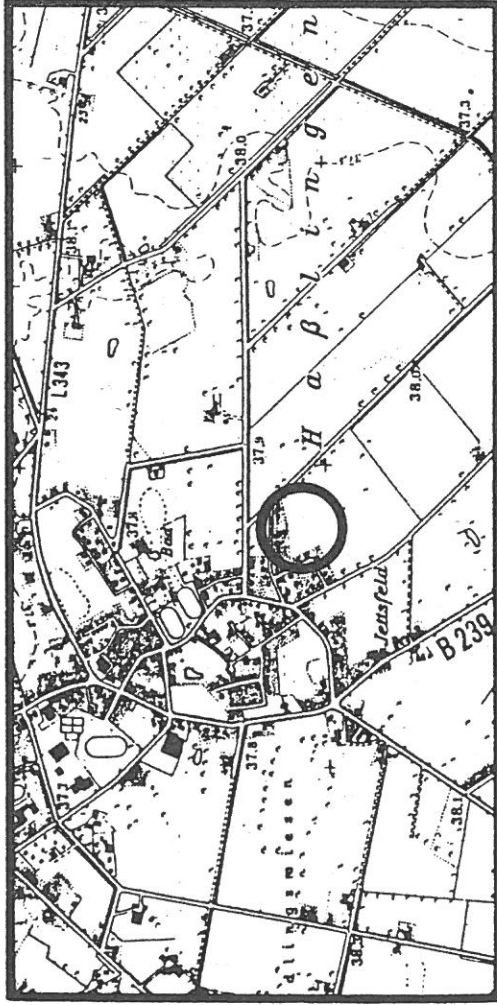
Ortsteil: Wagenfeld Standort: 13 "Papenweg" Nutzungsziel: Wohnbaufläche

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

Ortsteil 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"> <li>- 1,0 ha Acker geringe Bedeutung</li> <li>- 0,2 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beseitigung und Umbau von Vegetation</li> <li>- 1,0 ha Acker und 0,2 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	Erhalt der Hecken und Bäume im Gebiet		
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,2 ha intensiv genutzter Boden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenversiegelung von ca. 0,7 ha intensiv genutztem Boden</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	Begrenzung der Versiegelung, Verwendung 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"> <li>- 1,2 ha unbebaute Fläche nahe dem besiedelten Bereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenversiegelung auf ca. 0,7 ha Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung des Gebietes	vgl. Schutzgut Boden	
Landschaftsbild	als Acker/Grünland genutzte Fläche mit einigen gliedern- den Gehölzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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

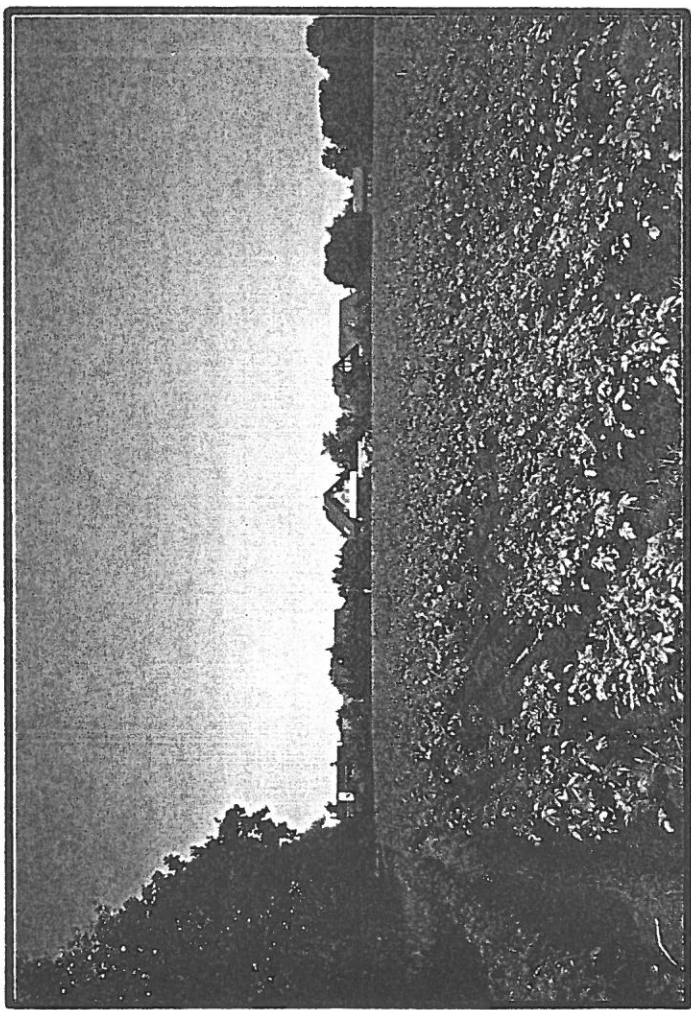
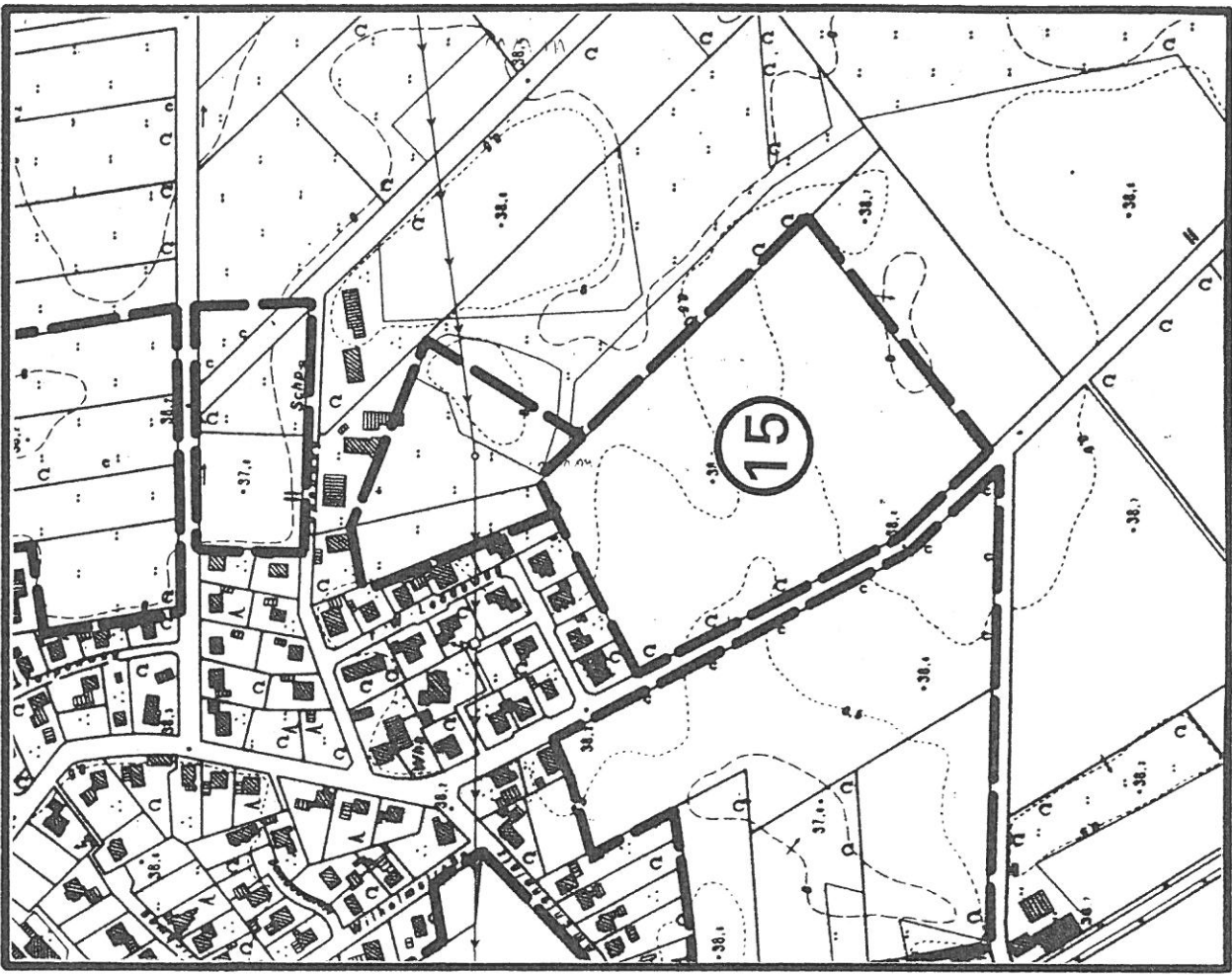
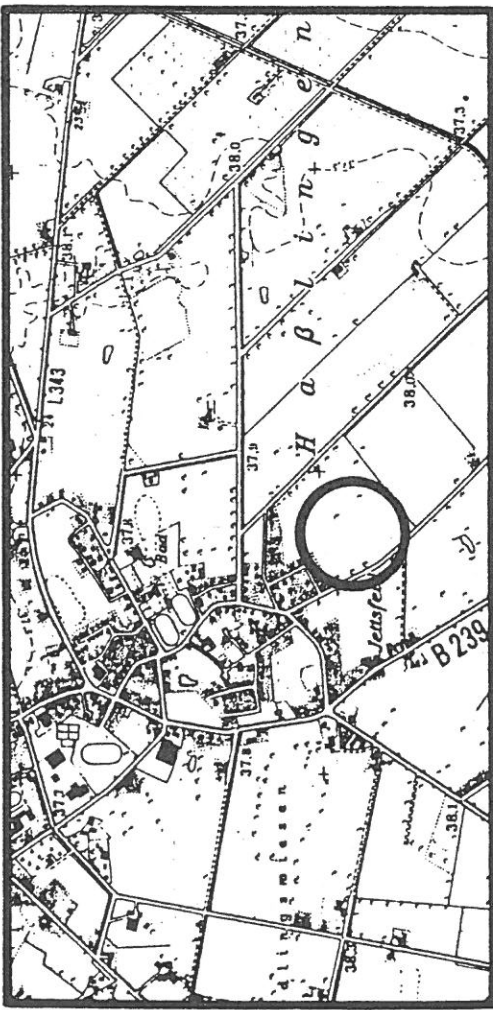
Standort: 14 "F.W.-Leedeweg"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

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

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 15 "Östliches Jettsfeld"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

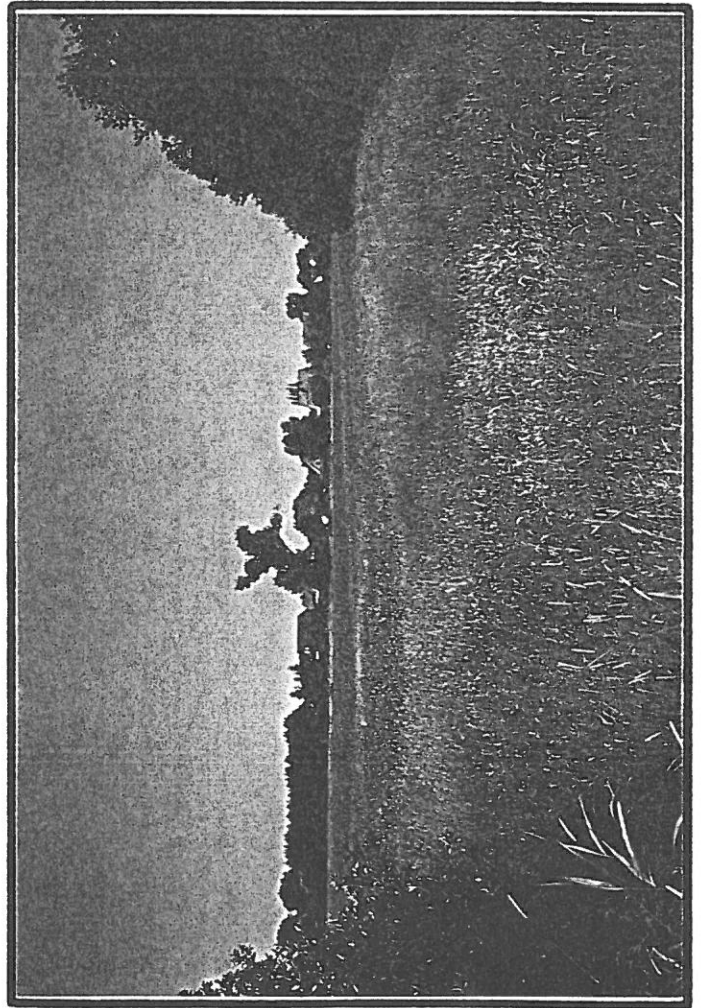
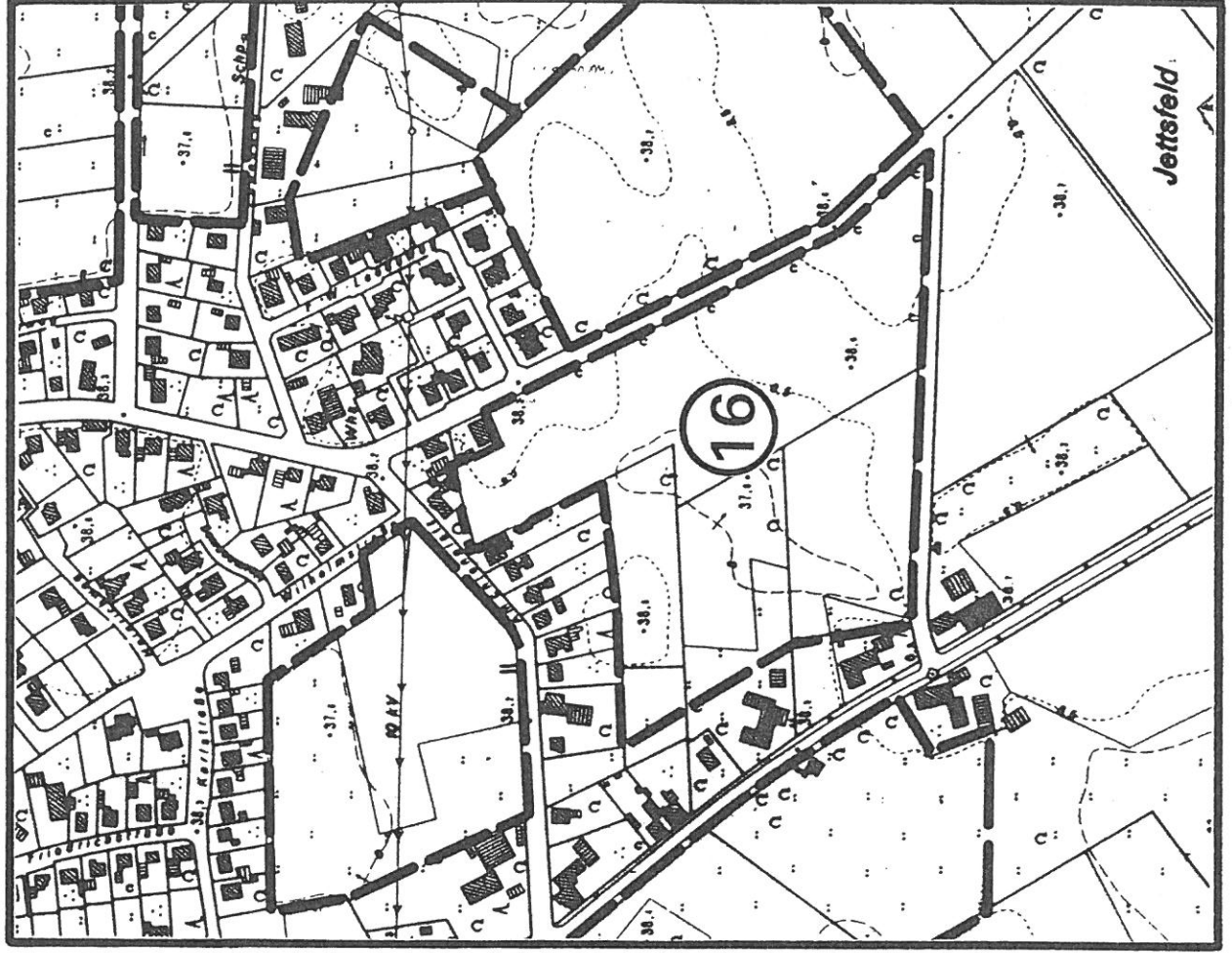
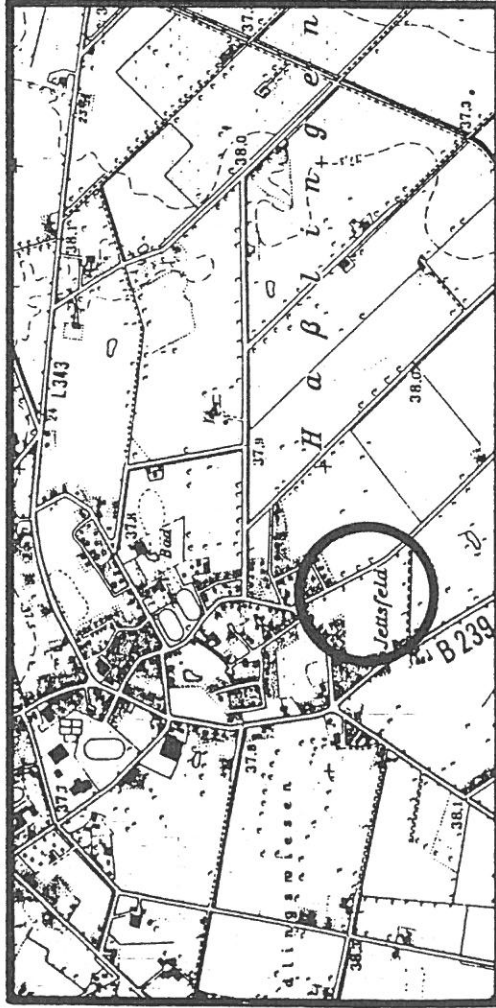
Ortsteil: Wagenfeld Standort: 15 "Östliches Jetttsfeld" Nutzungsziel: Wohnbaufläche

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

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"> <li>- 4,6 ha Acker geringe Bedeutung</li> <li>- Teil eines wichtigen Bereiches für Wiesenvögel mittlere Bedeutung</li> <li>- Hecken und Einzelgehölze am Rande des Gebietes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beseitigung und Umbau von Vegetation, Verlust von Lebensraum für Tiere</li> <li>- 4,6 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> <li>- 4,6 ha als Teil eines wichtigen Bereiches für Wiesenvögel vorher: mittlere Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- 4,6 ha intensiv genutzter Boden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenversiegelung von ca. 2,8 ha intensiv genutztem Boden</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- Bodenversiegelung auf ca. 2,8 ha</li> <li>- Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- Bebauung, Versiegelung</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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

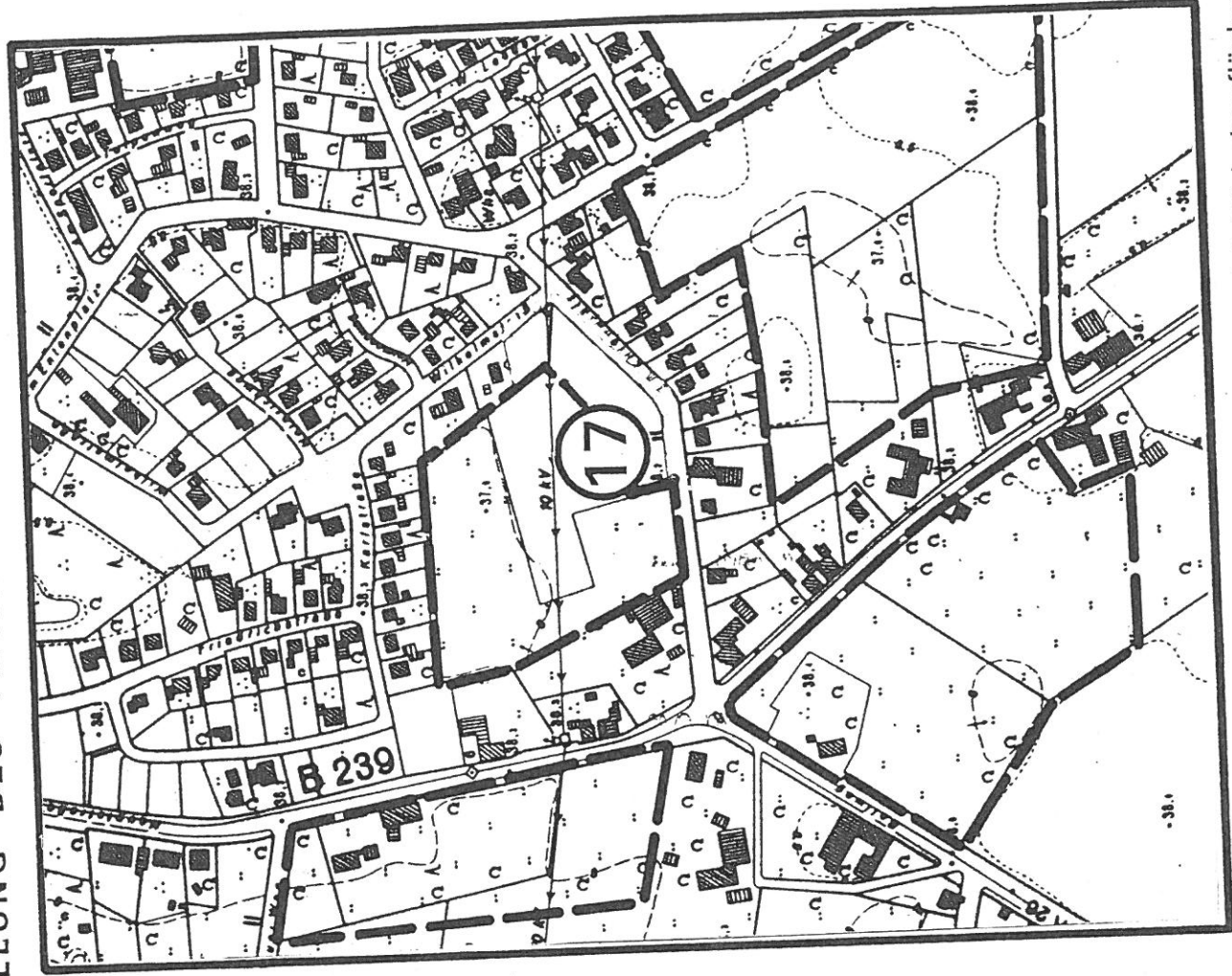
# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG D FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEIND WAGENFELD

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

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

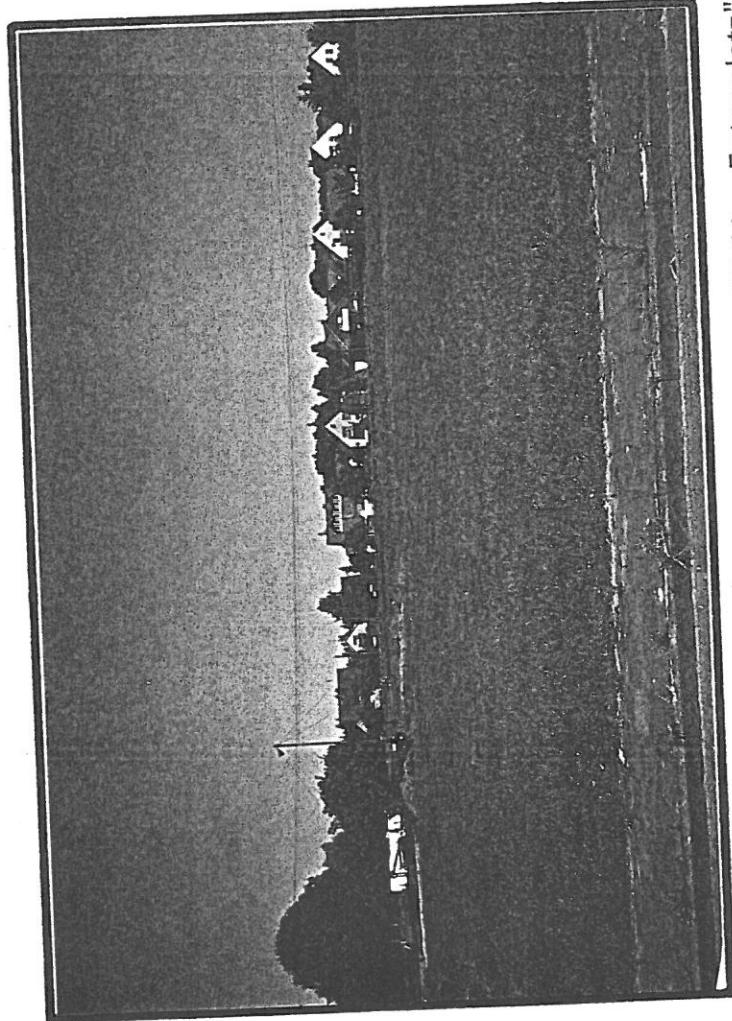
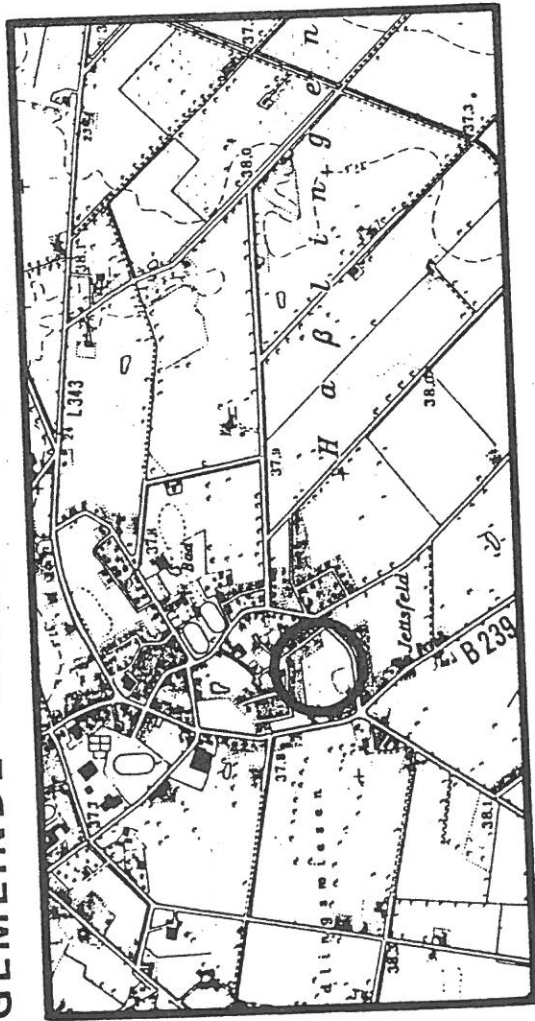
Ortsteil Wagenfeld Standort 16: "Westliches Jettsfeld", Wohnbaufläche auf 6,4 ha Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 2,7 ha					
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3,7 ha Acker geringe Bedeutung</li> <li>- 2,7 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung</li> <li>- teilweise wichtiger Bereich für Wiesenvögel (ca. 2 ha) mittlere Bedeutung</li> <li>- Gehölze im Gebiet und am Rande</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beseitigung und Umbau von Vegetation, Verlust von Lebensraum für Tiere</li> <li>- 3,7 ha Acker und 2,7 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> <li>- 2,0 ha als Teil eines wichtigen Bereiches für Wiesenvögel vorher: mittlere Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- 6,4 ha intensiv genutzter Boden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bodenversiegelung von</li> <li>- ca. 3,8 ha intensiv genutztem Boden</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- 6,4 ha unbebaute Freifläche nahe dem bestedelten Bereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bodenversiegelung auf ca. 3,8 ha</li> <li>Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung des Gebietes	vgl. Schutzgut Boden	
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>als Acker/Grünland genutzte Fläche mit gliedernden Gehölzstrukturen auf 6,4 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Standort: 17 "Am Entenplatz"

# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

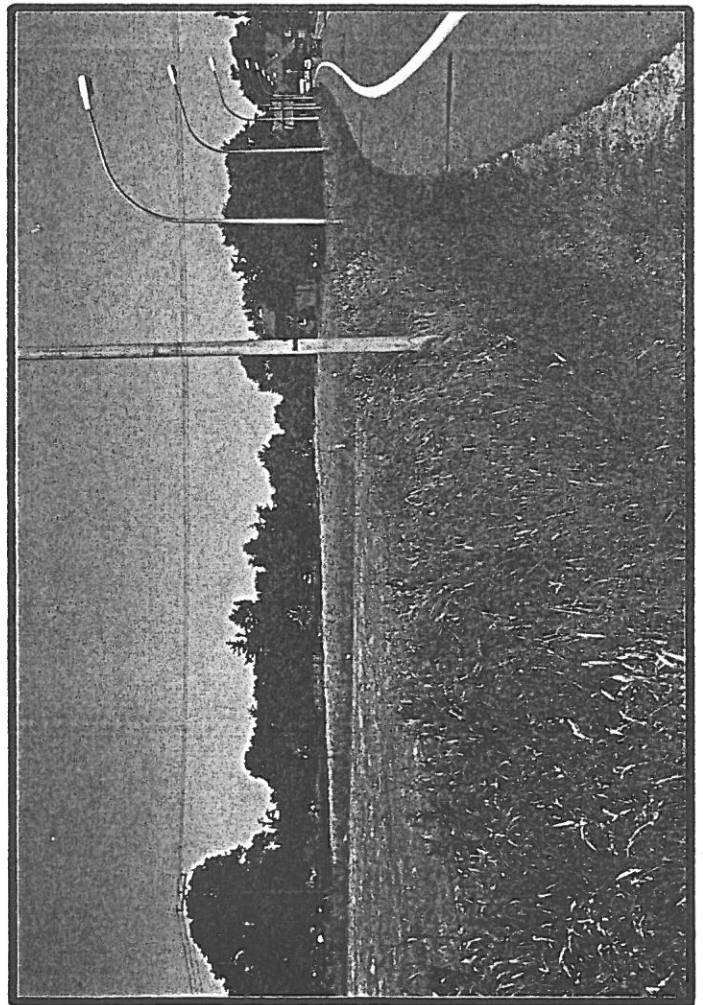
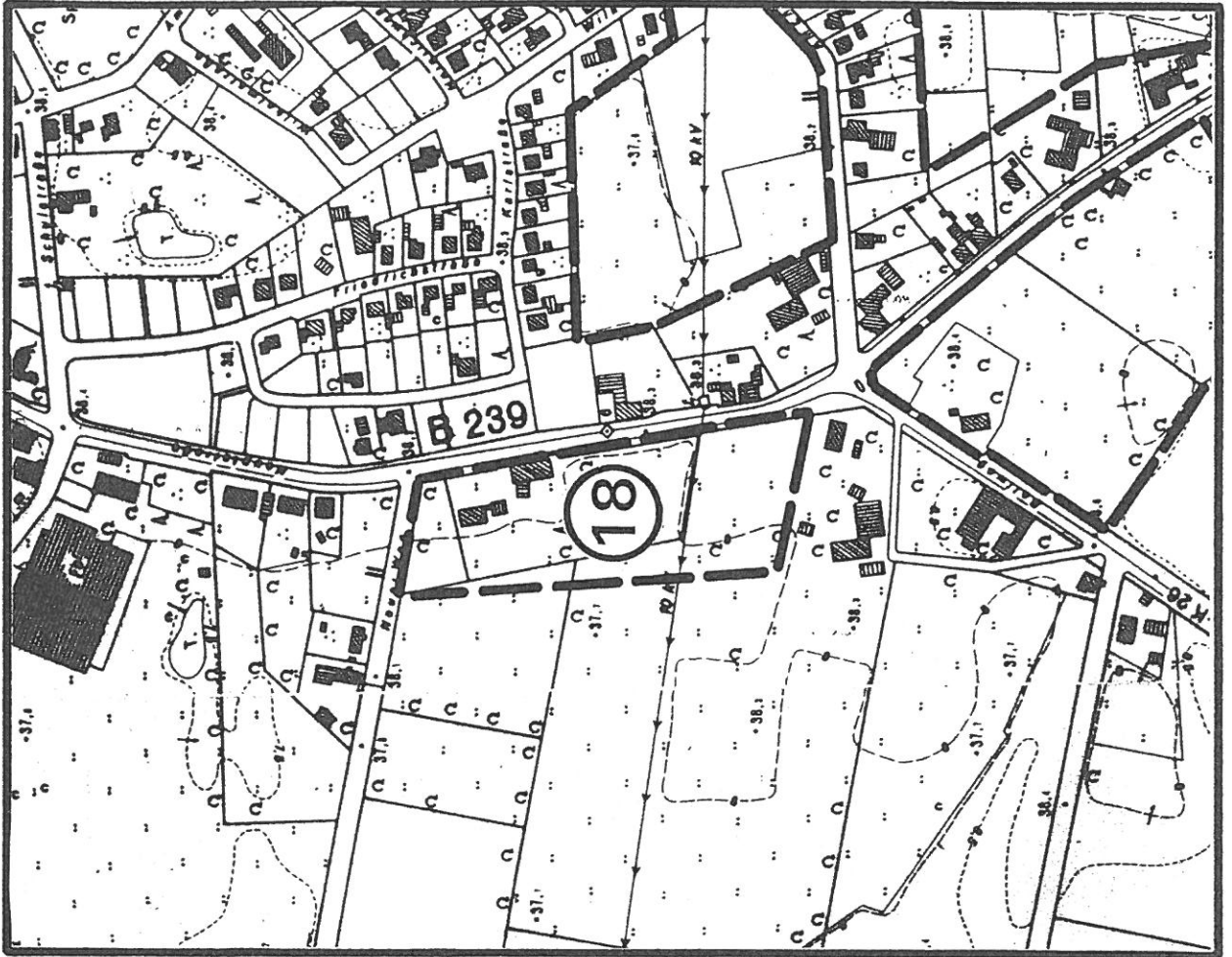
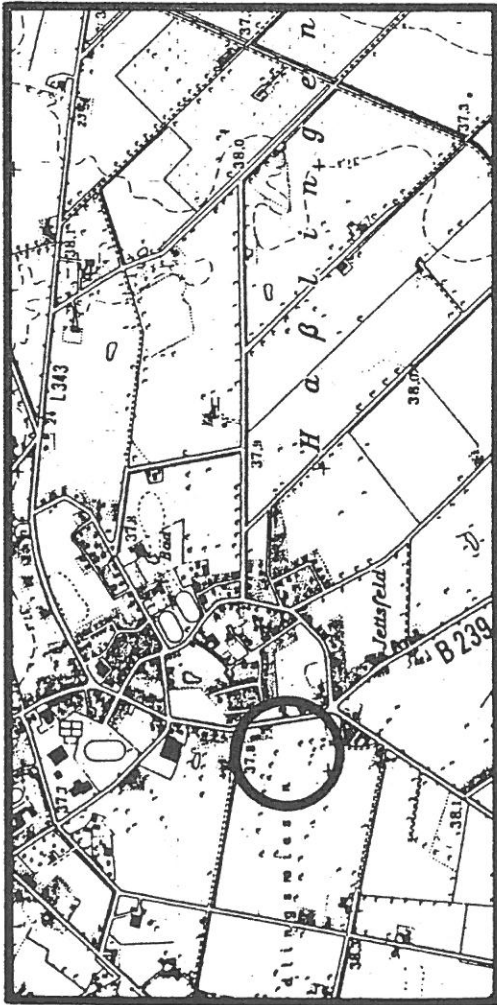
Ortsteil: Wagenfeld Standort: 17 "Am Entenplatz" Nutzungsziel: Wohnbaufläche

<p><b>Siedlungsstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auffüllen einer innerörtlichen Freifläche, die in einem kleinen Teilbereich an der Straße bereits im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist</li> <li>- mäßige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur, günstige Zuordnung zur Versorgung</li> <li>- erhaltenswerter Hof benachbart</li> </ul>	<p><b>Raumordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RR0P</li> </ul>	<p><b>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- üblicher Erschließungsaufwand</li> <li>- direkte Anbindung an die B 239</li> </ul>	<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gebiet wird als Acker und intensives Grünland genutzt</li> <li>- wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, das Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen</li> </ul>
<p><b>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> </ul>	<p><b>Altlasten/Immissionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- 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</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes wird nicht beeinträchtigt</li> <li>- Verlust von rd. 1,0 ha Grünland und rd. 2,0 ha Ackerfläche</li> </ul>	<p><b>Resumé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 3,0 ha</li> <li>- Insgesamt sehr gut geeigneter Standort, da Änderung der Immissionssituation zu erwarten</li> </ul>

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"> <li>- 2,0 ha Acker geringe Bedeutung</li> <li>- 1,0 ha Intensivgrünland</li> <li>- Baumreihe entlang der Straße "Am Entenplatz"</li> </ul>	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2,0 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> <li>- 1,0 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	Erhalt der Baumreihe		
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3,0 ha intensiv genutzter Boden</li> </ul>	<p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 1,8 ha intensiv genutztem Boden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge</li> </ul>	Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Im Bruche" auf ca. 0,6 ha	
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"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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

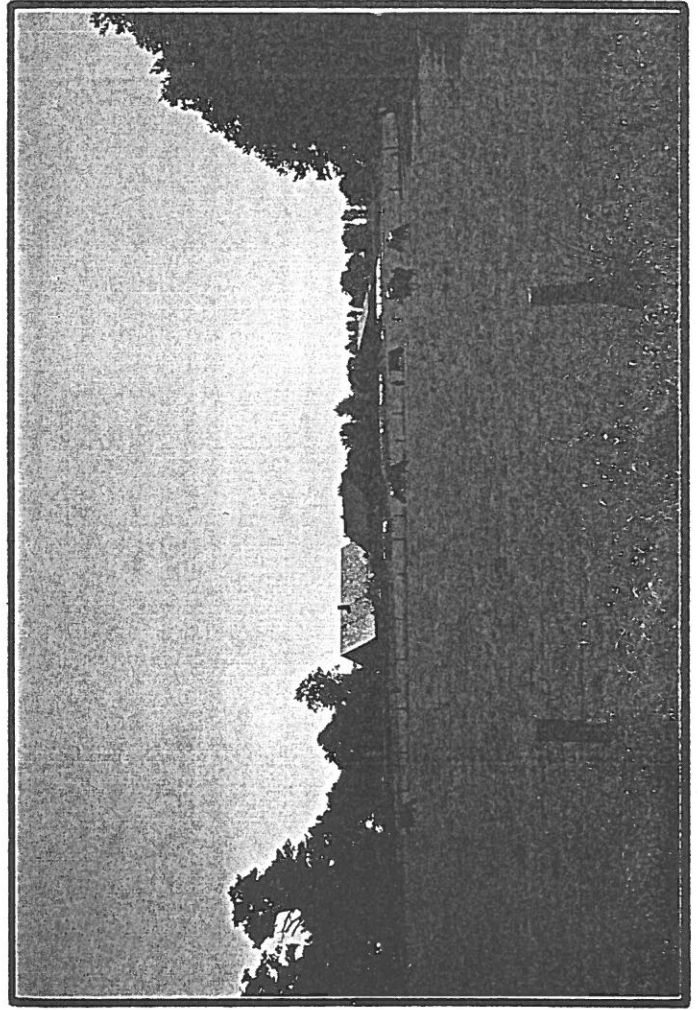
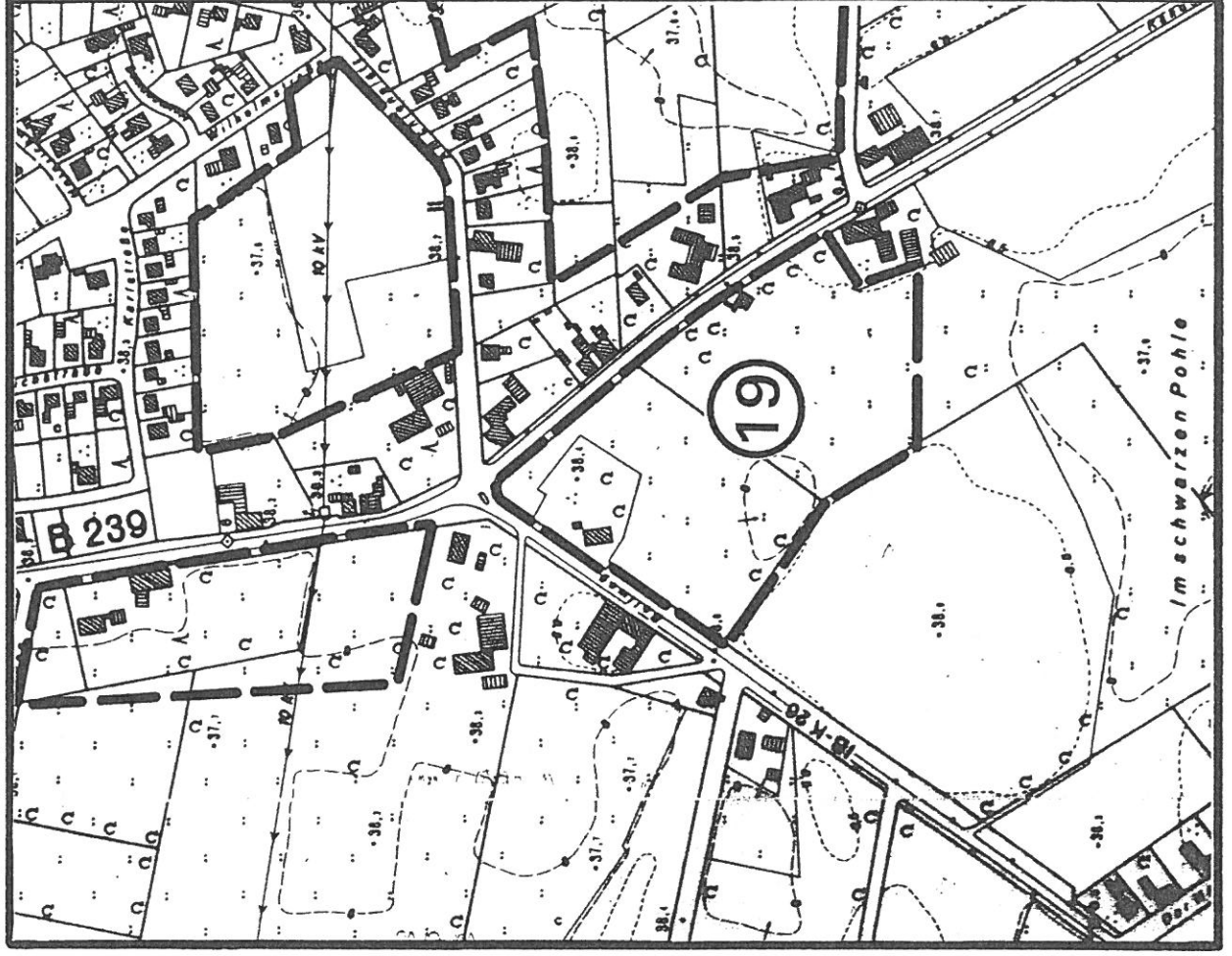
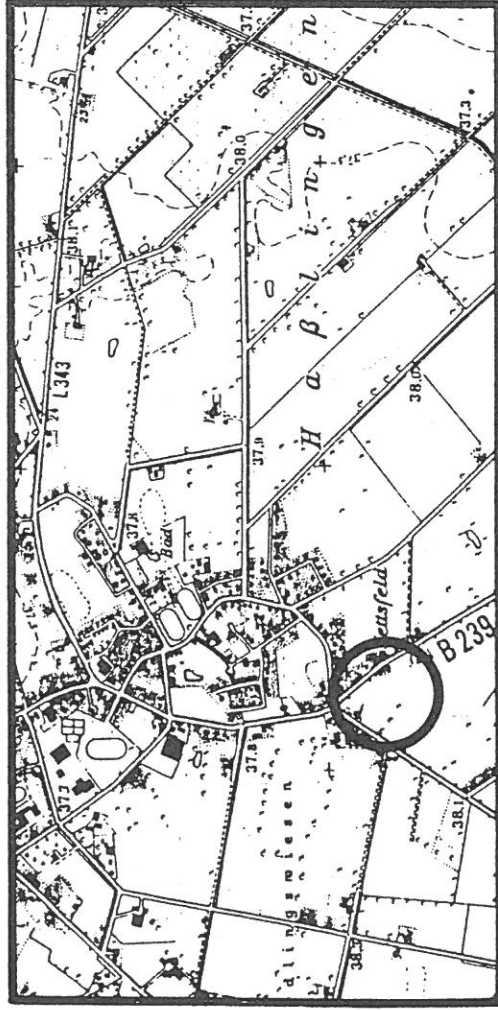
# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

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

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

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Wagenfeld

Standort: 19 "Bollweg"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

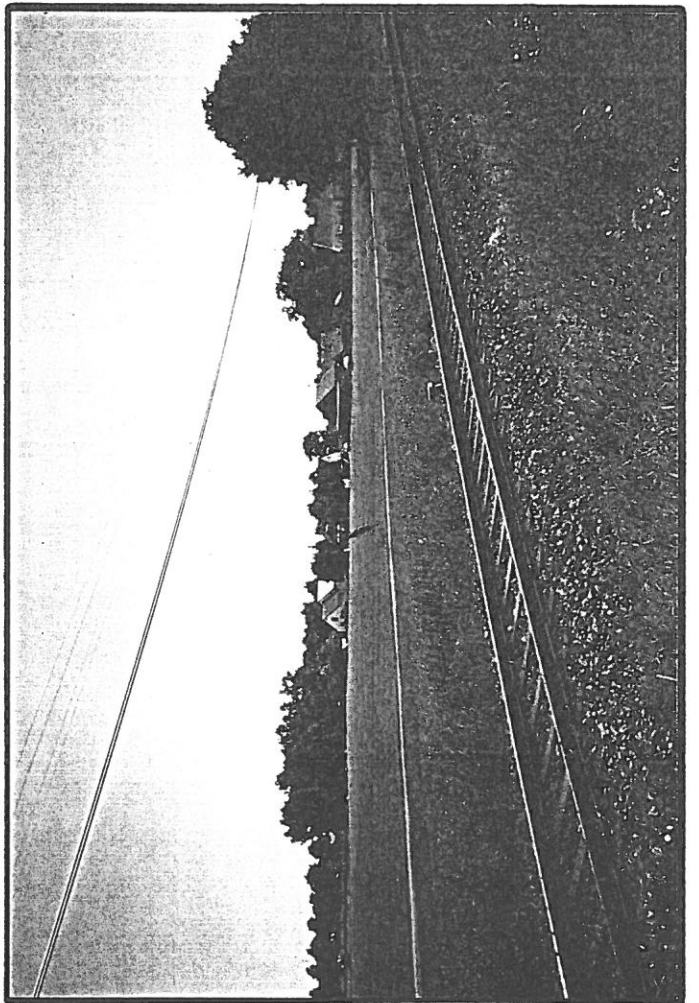
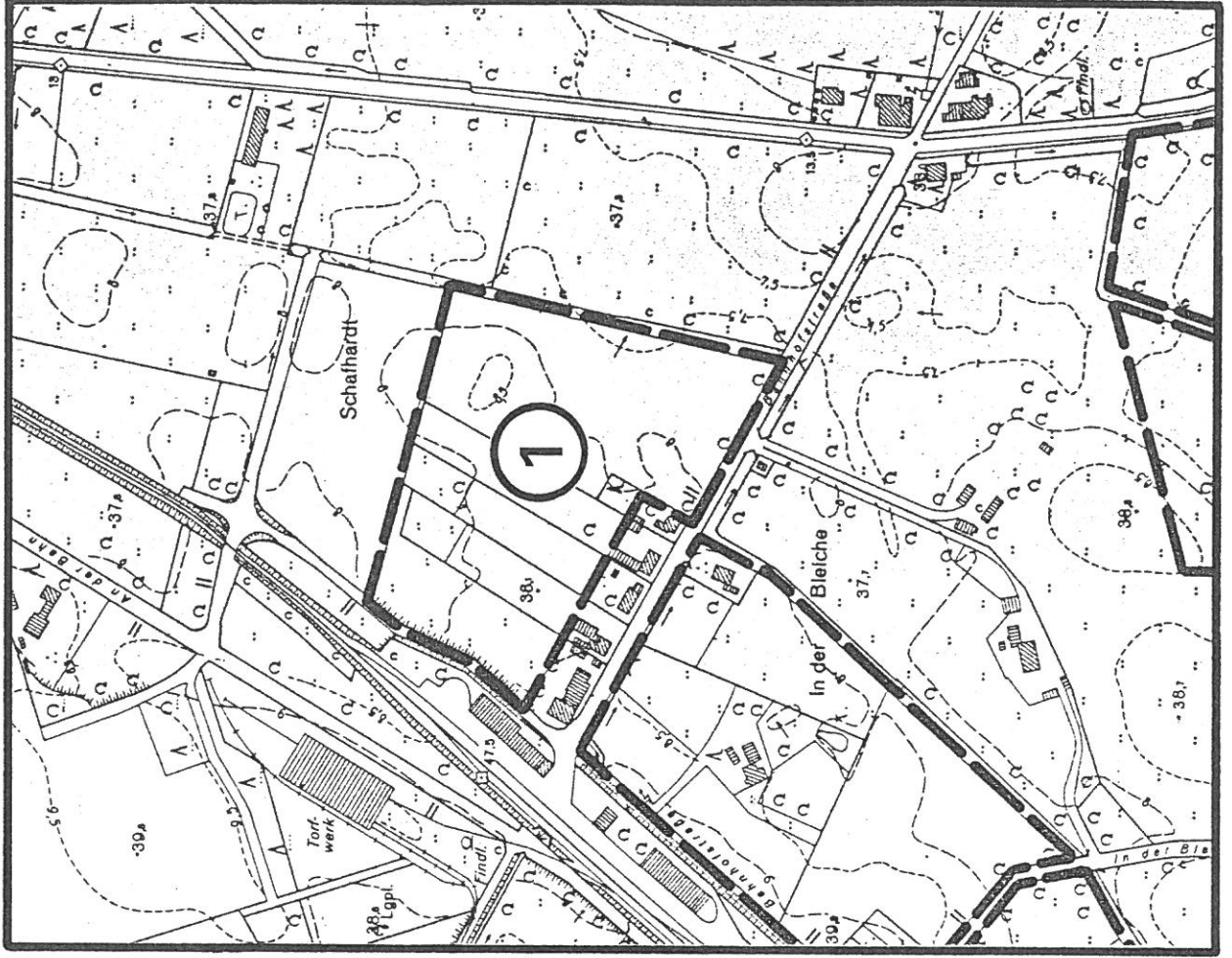
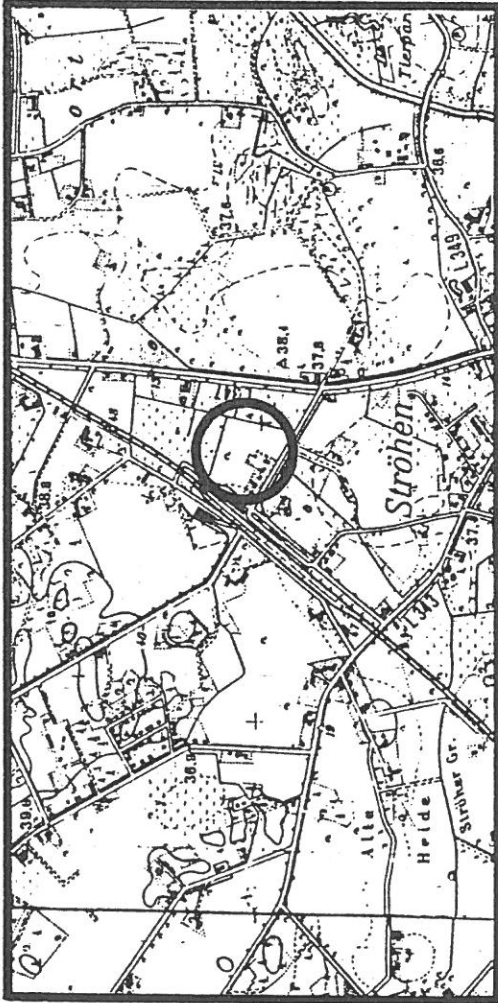
# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE AGENFELD

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

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

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Ströhen

Standort: 1 "Schafhardt"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE JAGENFELD

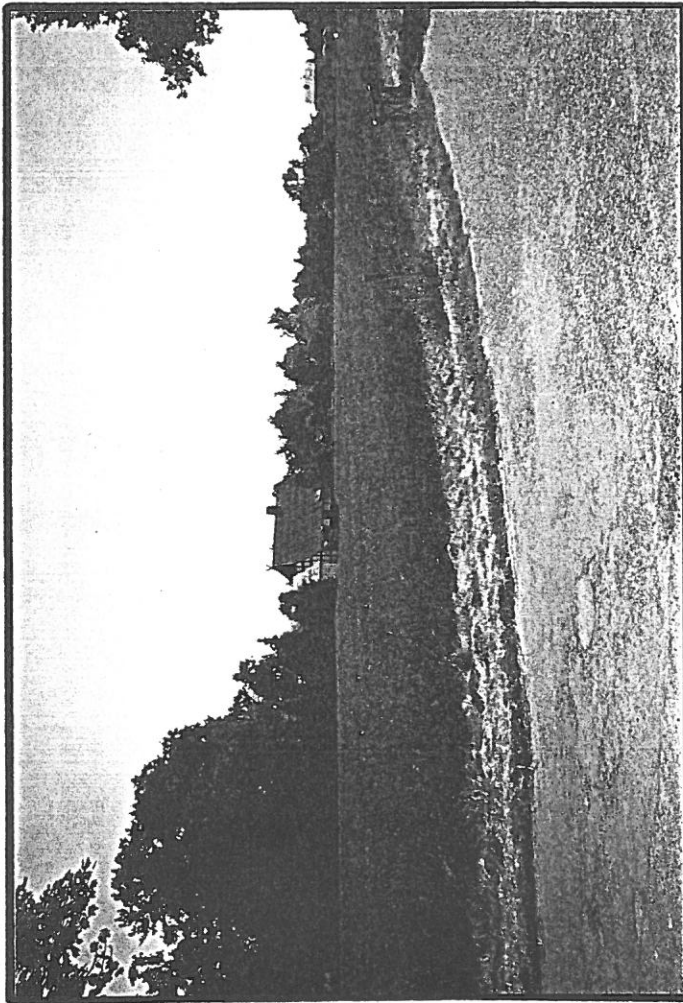
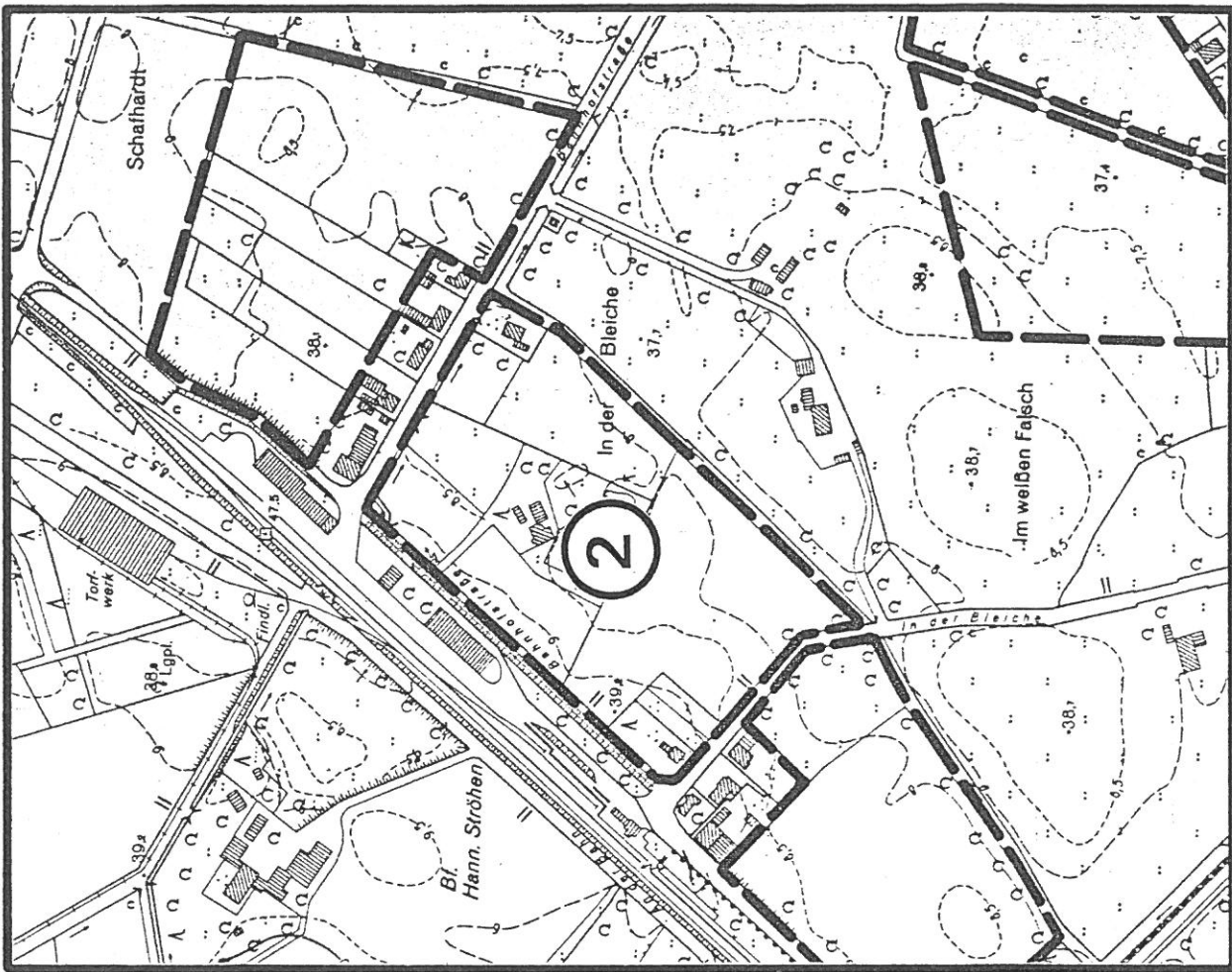
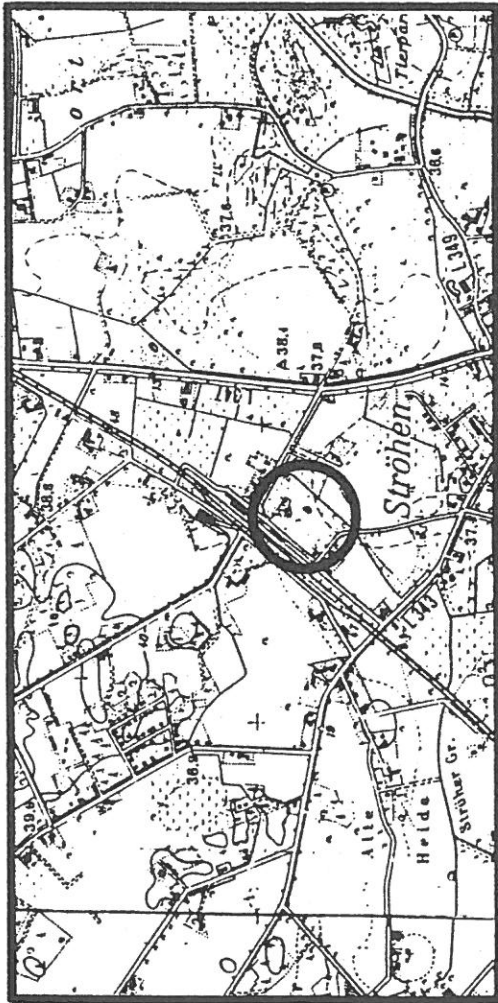
Ortsteil: Ströhen

Standort: 1 "Schafhardt"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

<p><b>Siedlungsstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung des Gewerbe- und Mischbereiches am Bahnhof nach Nordosten in die freie Landschaft und zur Varreler Straße</li> </ul>	<p><b>Raumordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>	<p><b>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- üblicher Erschließungsaufwand</li> <li>- kurze, indirekte Anbindung an die L 347 ungünstige Anbindung an die L 343</li> </ul>	<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gebiet wird als Acker und Grünland genutzt, im Gebiet sind Gräben und einzelne Gehölzstrukturen vorhanden</li> <li>- das feuchte Grünland im Südosten des Gebietes sowie die anschließenden Grünlandflächen sind wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften</li> <li>- die Gehölze im Gebiet sind landschaftsprägende Strukturen</li> <li>- das Gebiet wird von Gleyen mit hohem Grundwasserstand (wichtiger Bereich für Boden und Klima) eingenommen</li> <li>- aufgrund des hohen Grundwasserstandes besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser</li> </ul>
<p><b>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> <li>- entlang des Molkegrabens ist der Gewässerrandstreifen (5m) zu beachten</li> </ul>	<p><b>Altlasten/Immissionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- Immissionsschutzbelange der angrenzenden Mischbebauung zu beachten, ggf. ist im Bebauungsplan ein flächenbezogener Schalleistungspegel festzusetzen</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt mit der Landwirtschaft</li> <li>- Verlust von rd. 4,0 ha Acker und Grünland</li> </ul>	<p><b>Resumé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 4,0 ha</li> <li>- 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</li> <li>- Bei einer Nutzung ist unbedingt auf eine intensive Randeingrünung und die Sicherung gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen zu achten.</li> </ul>

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Ströhen

Standort: 2 "In der Bleihe"

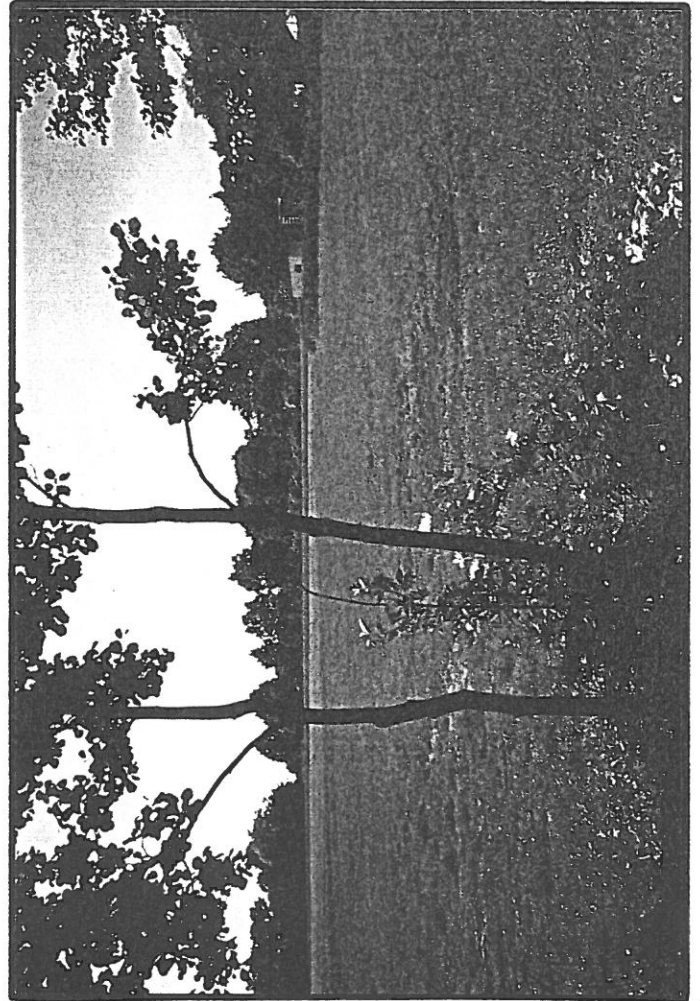
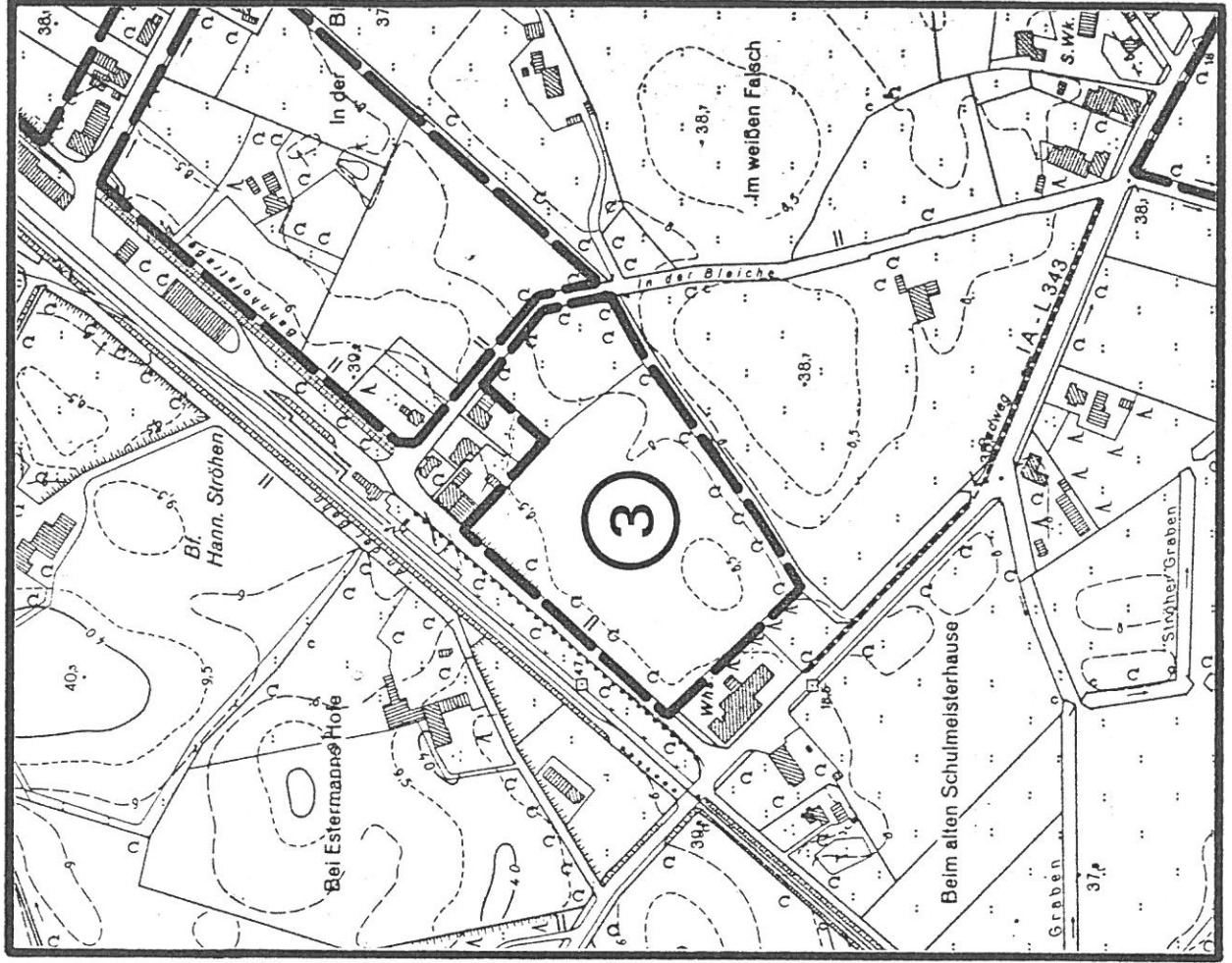
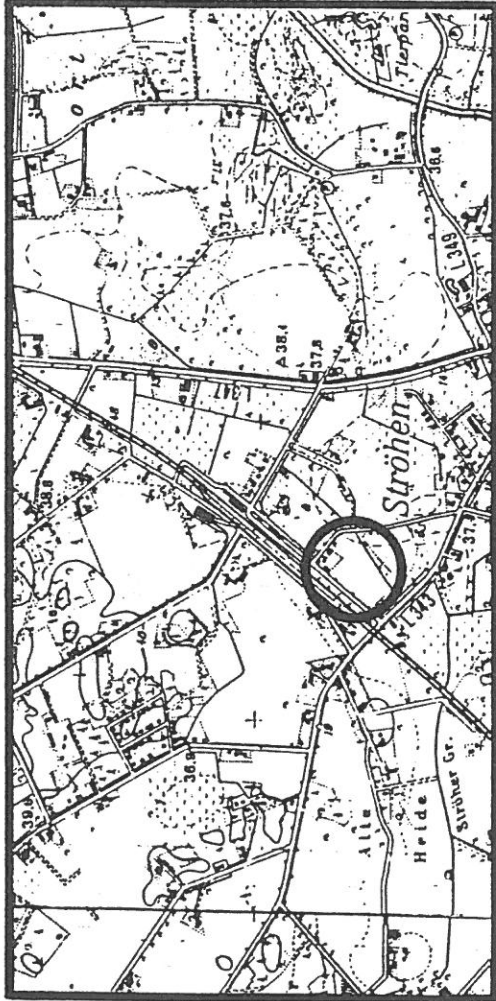
Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DE FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE JAGENFELD

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

<p><b>Siedlungsstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung eines Gewerbegebietes zwischen der Mischbebauung Bahnstraße, der Bahnhoftbebauung und der Mischbebauung In der Bleiche unter Einbeziehung von zwei Wohngebäuden und einer erhaltenswerten Hofanlage mit großem, landschaftlich bedeutsamem Umfeld</li> </ul>	<p><b>Raumordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>	<p><b>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- üblicher Erschließungsaufwand</li> <li>- kurz, indirekte Anbindung an die L 343 und die L 347</li> </ul>	<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt, entlang dem am Rande des Gebietes vorhandenen Graben wächst eine Baumreihe, randlich sind weitere Gehölzstrukturen vorhanden</li> <li>- wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften sind nicht betroffen</li> <li>- die Gehölze im Gebiet sind landschaftsprägende Strukturen</li> <li>- das Gebiet wird teilweise von Gleyen mit hohem Grundwasserstand (wichtiger Bereich für Boden und Klima) eingenommen</li> <li>- aufgrund des hohen Grundwasserstandes besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser</li> </ul>
<p><b>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> <li>- entlang des Molkereigrabens ist der Gewässerrandstreifen (5m) zu beachten</li> </ul>	<p><b>Altlasten/Immissionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- Immissionsschutzbelange der angrenzenden Mischbebauung und der integrierten Bebauung (im Außenbereich Schutzanspruch einer Mischfläche) zu beachten, ggf. ist im Bebauungsplan ein flächenbezogener Schalleistungspegel festzusetzen</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt mit der Landwirtschaft</li> <li>- Verlust von rd. 1,8 ha Grünland und rd. 1,6 ha Ackerfläche</li> </ul>	<p><b>Resumé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 4,8 ha</li> <li>- 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</li> <li>- Bei einer Nutzung ist unbedingt auf die Erhaltung der Hofanlage einschließlich des Umfeldes und der Gehölzstrukturen und eine intensive Randeingrünung zu achten.</li> </ul>

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

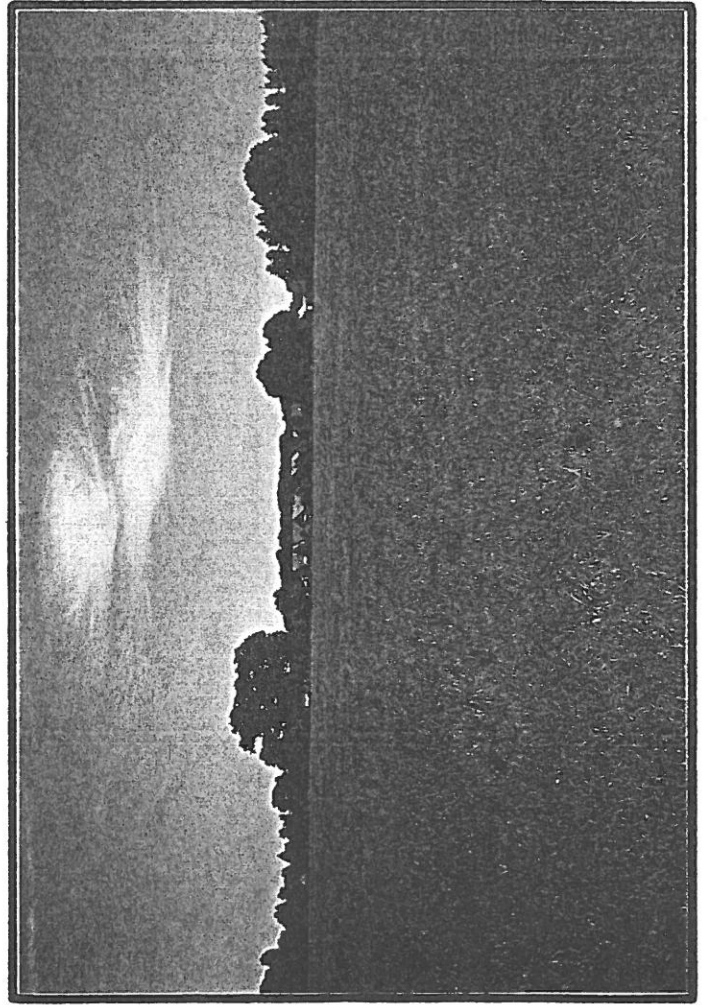
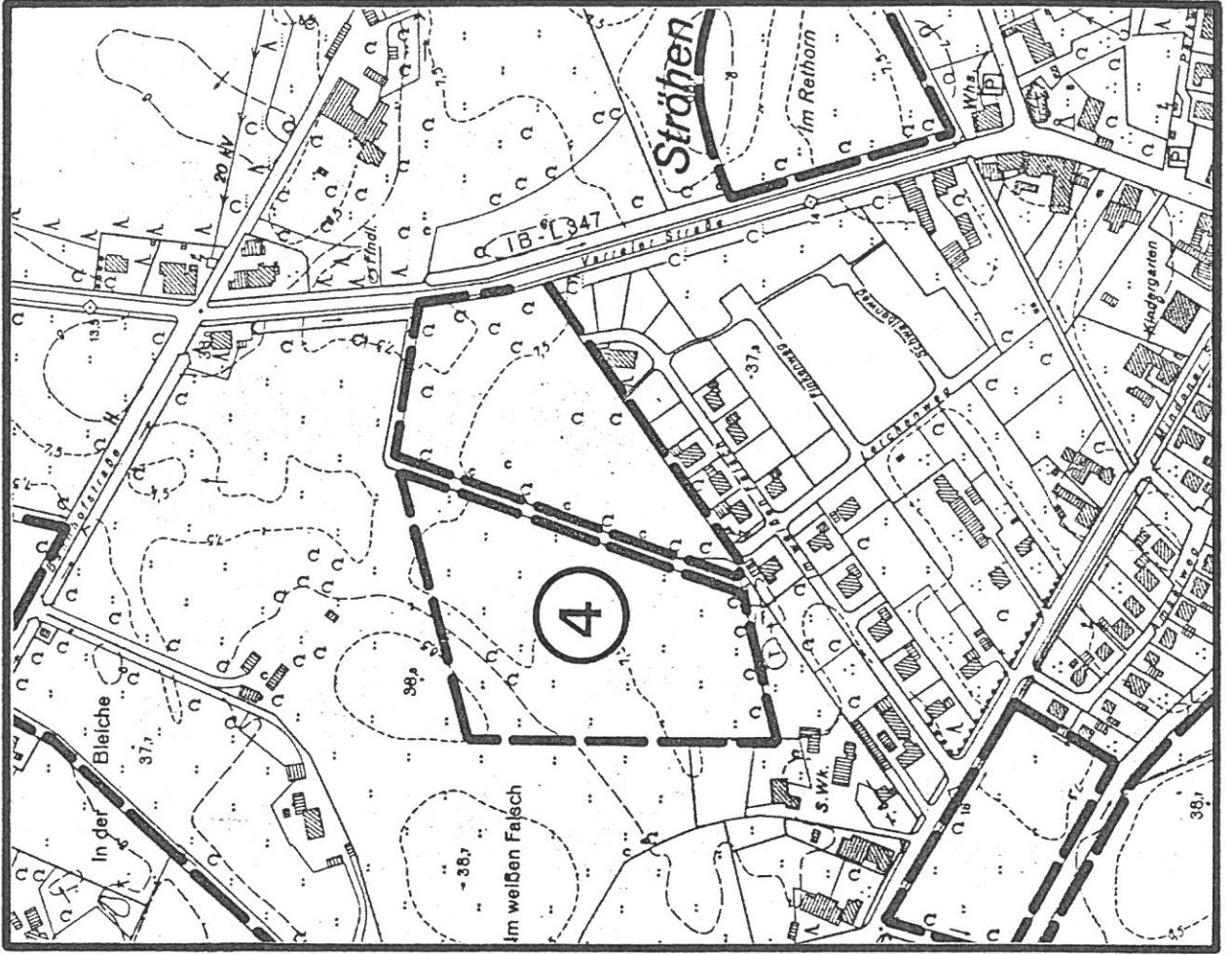
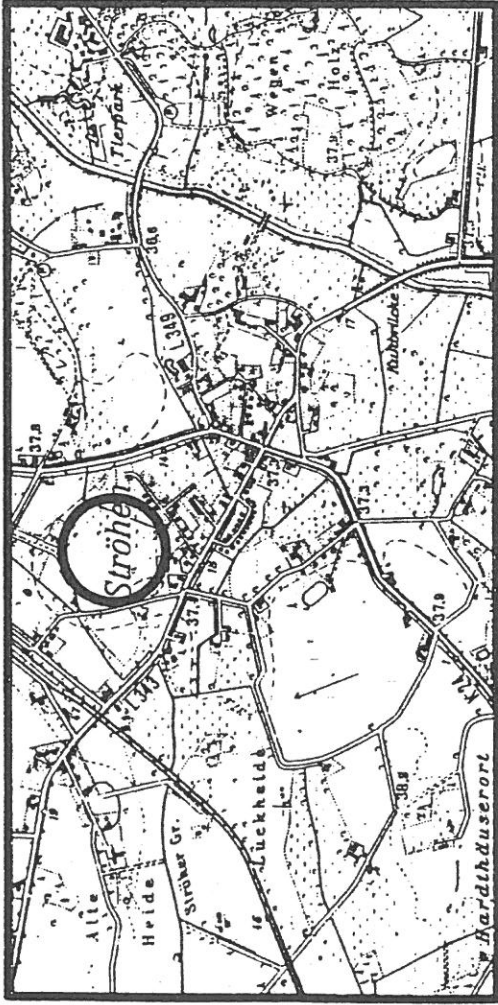
Standort: 3 "In der Bleiche Süd"

Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

<p><b>Siedlungsstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung eines Gewerbebereiches zwischen der Bahn, der Mischbebauung "In der Bleiche" und der Bebauung an der Mindener Straße bis zum Graben</li> <li>- teilweise bereits im gültigen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt</li> </ul>	<p><b>Raumordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>	<p><b>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- üblicher Erschließungsaufwand</li> <li>- direkte Anbindung an die L 343, ungünstige Anbindung an die L 347</li> <li>- Bauverbotszone zu beachten, aber wegen Bestandsschutz voraussichtlich ohne Auswirkungen</li> <li>- freigehaltene Bahnstrecke kann sich durch neue Entwicklungen als großer Standortvorteil erweisen</li> </ul>	<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gebiet wird überwiegend ackerbaulich, teils auch als Grünland genutzt, entlang den Grenzen des Gebietes sind einige Gehölzstrukturen vorhanden</li> <li>- wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften und für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen</li> <li>- die Gehölze im Gebiet sind landschaftsprägende Strukturen</li> </ul>
<p><b>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> </ul>	<p><b>Altlasten/Immissionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- 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</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Landwirtschaft</li> <li>- Verlust von rd. 3,2 ha Acker- und Grünland</li> </ul>	<p><b>Resumé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 3,2 ha</li> <li>- 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</li> <li>- Die Gehölze sollen erhalten werden</li> </ul>

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"> <li>- 2,8 ha Acker geringe Bedeutung</li> <li>- 0,4 ha feuchtes Intensivgrünland geringe Bedeutung</li> <li>- Gehölze (Einzelbäume, Hecken) entlang den Grenzen des Gebietes</li> </ul>	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2,8 ha Acker vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>0,4 ha feuchtes Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<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"> <li>- ca. 2,9 ha intensiv genutztem Boden</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge</li> </ul>	<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"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<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"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<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 Förderer 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 LÄGENFELD

Ortsteil: Ströhen

Standort: 4 "Im weißen Falsch West"

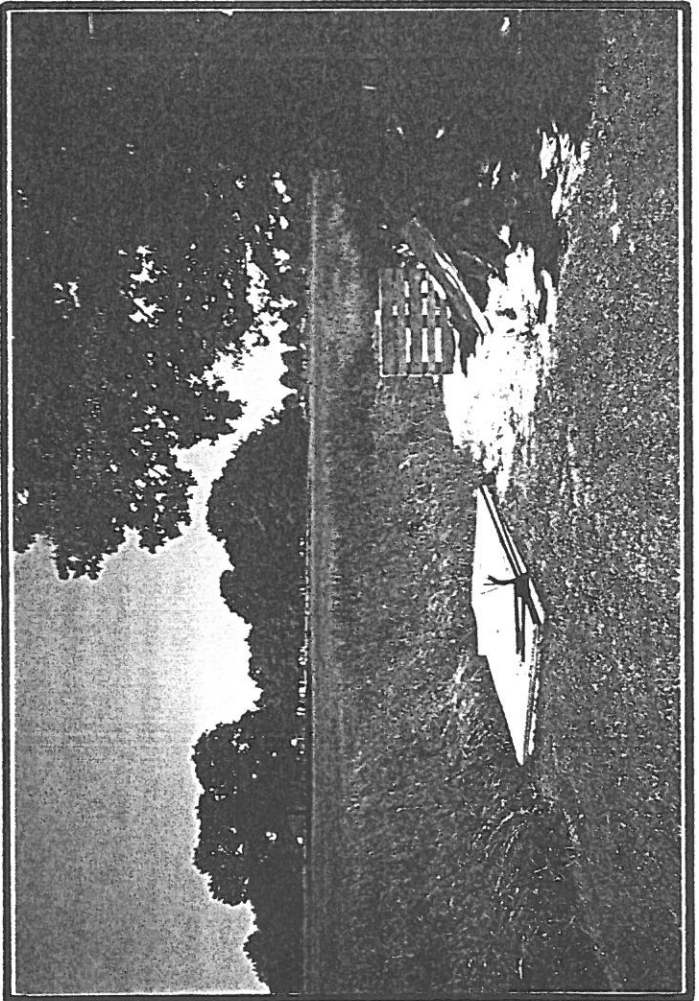
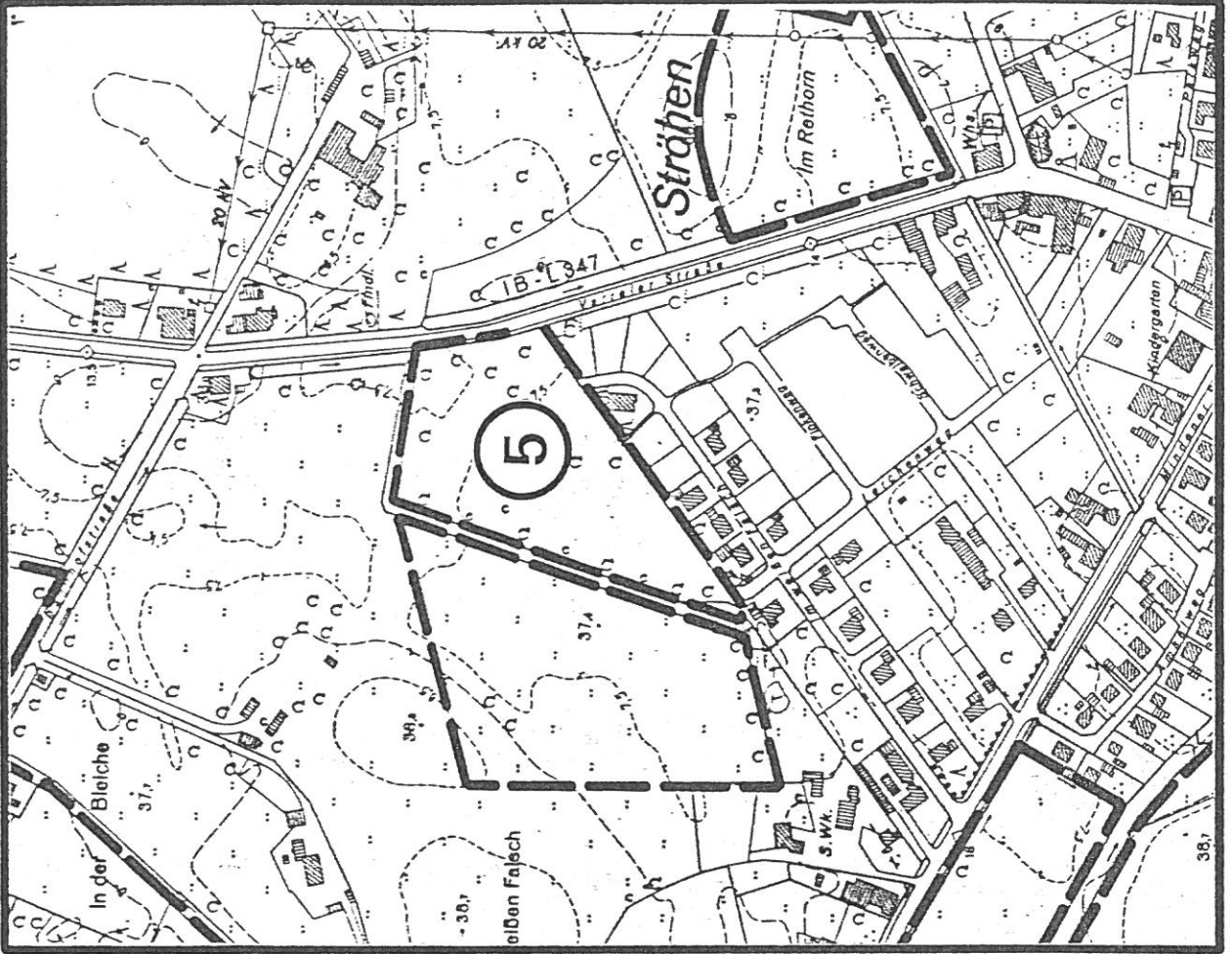
Nutzungsziel: Wohnbaufläche

<p><b>Siedlungsstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung des neuen Wohngebietes "Im weißen Falsch" nach Norden als konsequente Fortsetzung der bisherigen Hauptentwicklungsrichtung, jedoch strukturell nur verträglich bei Nutzung des Standortes 5</li> <li>- Mäßige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur, günstige Zuordnung zu Versorgung</li> </ul>	<p><b>Raumordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP</li> </ul>	<p><b>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- üblicher Erschließungsaufwand</li> <li>- indirekte Anbindung an die Sammelstraße und klassifizierte Straßennetz</li> </ul>	<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt, am südlichen Rand sowie im Gebiet sind einzelne Gehölze vorhanden</li> <li>- wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften sind nicht vorhanden</li> <li>- das Gebiet wird teilweise von Gley mit hohem Grundwasserstand (wichtiger Bereich für Boden und Klima) eingenommen</li> <li>- aufgrund des hohen Grundwasserstandes besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser</li> </ul>
<p><b>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> </ul>	<p><b>Altlasten/Immissionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- vom Gebiet sind mäßige Immissionen auf benachbarte Wohnbauung zu erwarten</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe werden nicht beeinträchtigt</li> <li>- Verlust von rd. 2,7 ha Grünland</li> </ul>	<p><b>Resumé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 2,7 ha</li> </ul> <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"> <li>- 2,7 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung</li> <li>- Graben mit Gehölzsaum im Osten</li> <li>- Baumreihe im Gebiet sowie an der südlichen Grenze</li> </ul>	Beseitigung und Umbau von Vegetation <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2,7 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	Erhalt der Gehölze im Gebiet sowie entlang der Grenzen im Osten und Süden, Einhaltung eines Abstandes zum Graben		
Boden	2,7 ha intensiv genutzter Boden mit besonderen Standortbedingungen (Gley mit hohem Grundwasserstand)	Bodenversiegelung von <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 1,6 ha intensiv genutztem Boden mit besonderen Standortbedingungen</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Versiegelung</li> </ul>		Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland mit Anhebung des Wasserstandes im Bereich "Auewiesen" auf ca. 0,8 ha
Wasser, Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2,7 ha unbebaute Freifläche mit besonderer lokalklimatischer Prägung und Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag</li> </ul>	Bodenversiegelung von <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 1,6 ha Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des besonderen örtlichen Kleinklimas</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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 prägender Gehölzstruktur	Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung <ul style="list-style-type: none"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	Erhalt der Gehölzstrukturen, Ein- und Durchgrünung des Gebietes		Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Auewiesen" auf ca. 0,8 ha als Förderung einer standorttypischen Nutzung

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Ströhen

Standort: 5 "Im weißen Falsch Ost"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE AGENFELD

Ortsteil: Ströhen

Standort: 5 "Im weißen Falsch Ost"

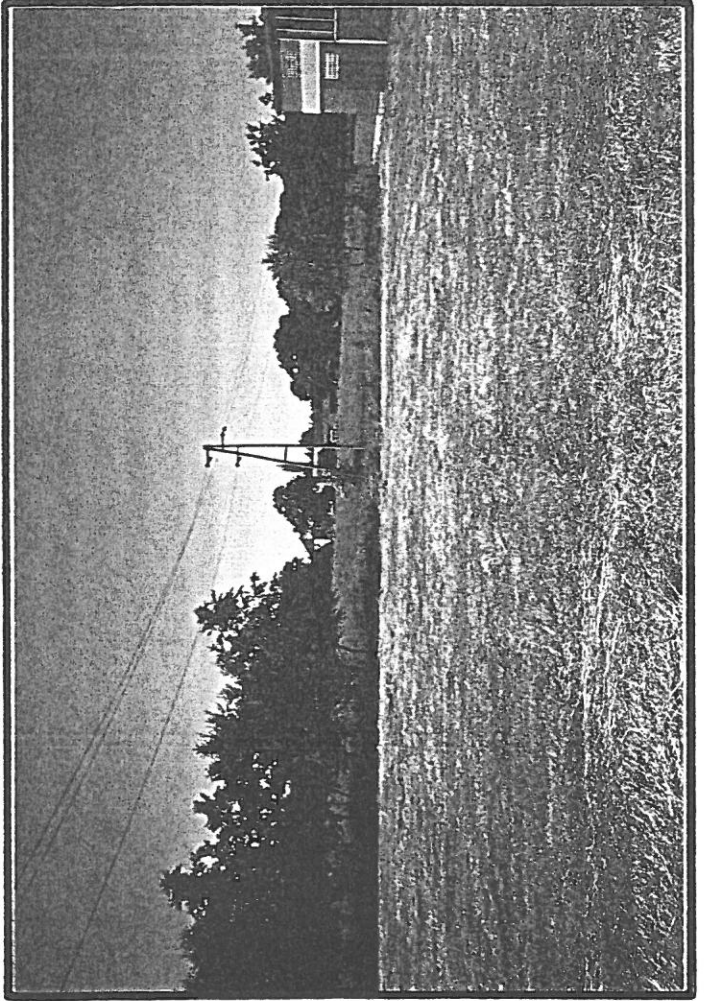
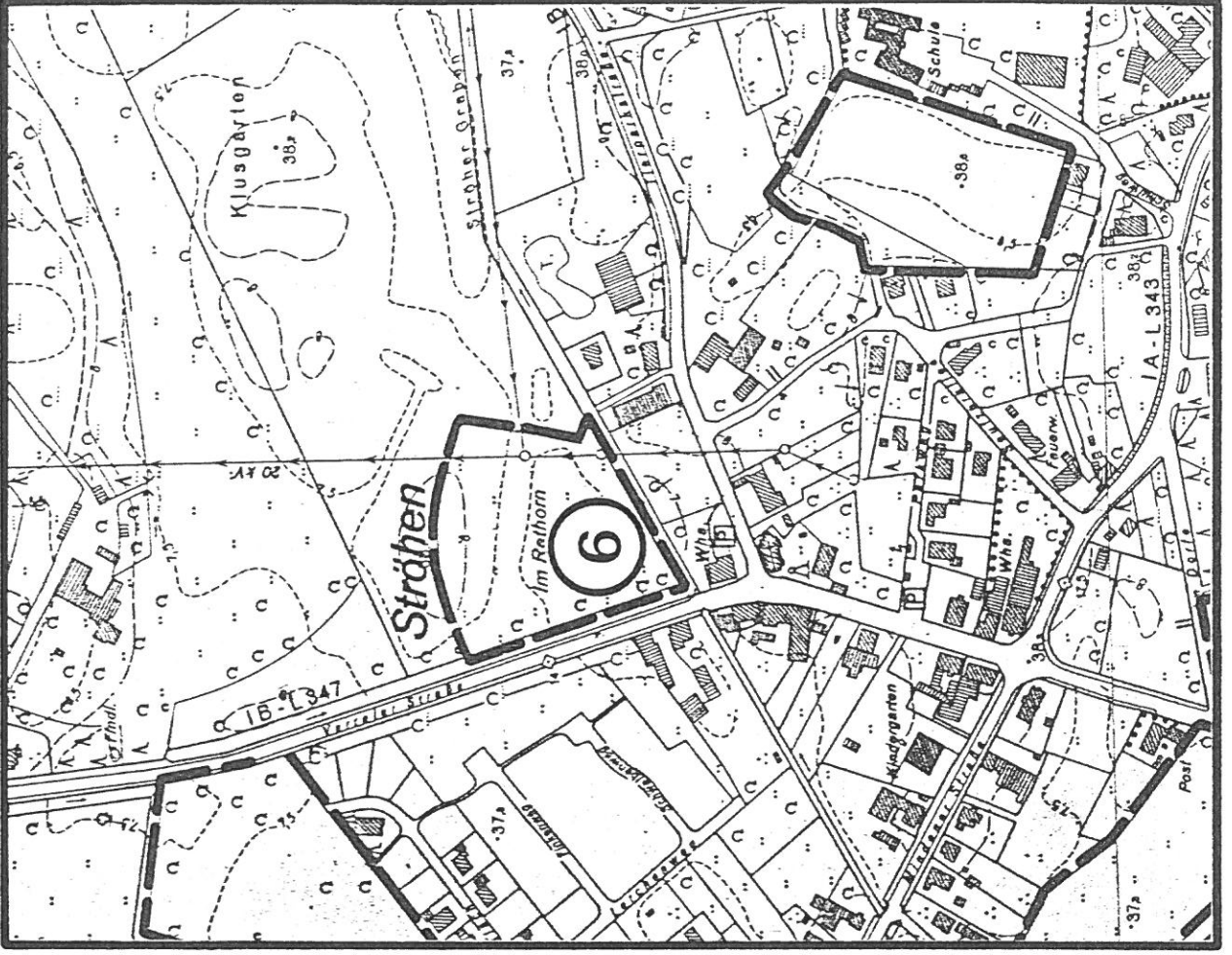
Nutzungsziel: Wohnbaufläche

Siedlungsstruktur	Raumordnung	Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand	Natur und Landschaft
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- strukturell notwendig zur Nutzbarkeit des Standortes 5</li> <li>- Mäßige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur, günstige Zuordnung zu Versorgung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- üblicher Erschließungsaufwand</li> <li>- direkte Anbindung an das klassifizierte Straßennetz</li> <li>- Bauverbotszone zu beachten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt, im Westen und Norden von einem Graben mit Gehölzbewuchs eingefasst</li> <li>- wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften sind nicht betroffen</li> <li>- die Gehölze im Gebiet sowie entlang der Gebietsgrenzen sind landschaftsprägende Strukturen</li> <li>- das Gebiet wird von Gley mit hohem Grundwasserstand (wichtiger Bereich) eingenommen</li> <li>- aufgrund des hohen Grundwasserstandes besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser</li> </ul>
Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft	Altlasten/Immissionen	Landwirtschaft	Resumé
<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> <li>- entlang des Molkereigrabens ist der Gewässerrandstreifen (5m) zu beachten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- vom Gebiet sind wegen der indirekten Anbindung an die L 343 mäßige Immissionen auf benachbarte Wohnbebauung zu erwarten</li> <li>- Immissionen von der L 347 zu erwarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe werden nicht beeinträchtigt</li> <li>- Verlust von rd. 2,0 ha Grünland</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 2,0 ha</li> <li>- 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</li> </ul>

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"> <li>- 2,0 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung</li> <li>- Graben mit Gehölzsaum entlang der westlichen Grenze</li> <li>- Einzelbäume, Baumreihen im Gebiet, entlang der Grenzen</li> </ul>	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2,0 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- ca. 1,2 ha intensiv genutztem Boden mit besonderen Standortbedingungen</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	- Begrenzung der Versiegelung		Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland mit Anhebung des Wasserstandes im Bereich "Auwiesen" 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"> <li>- ca. 1,2 ha</li> <li>- Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des besonderen örtlichen Kleinklimas</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	Erhalt der Gehölzstrukturen, Ein- und Durchgrünung		Entwicklung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland im Bereich "Auwiesen" auf ca. 0,6 ha als Förderung einer standorttypischen Nutzung

**GEMEINDE WAGENFELD**

**NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**



Ortsteil: Ströhen

Standort: 6 "Im Reithorn"

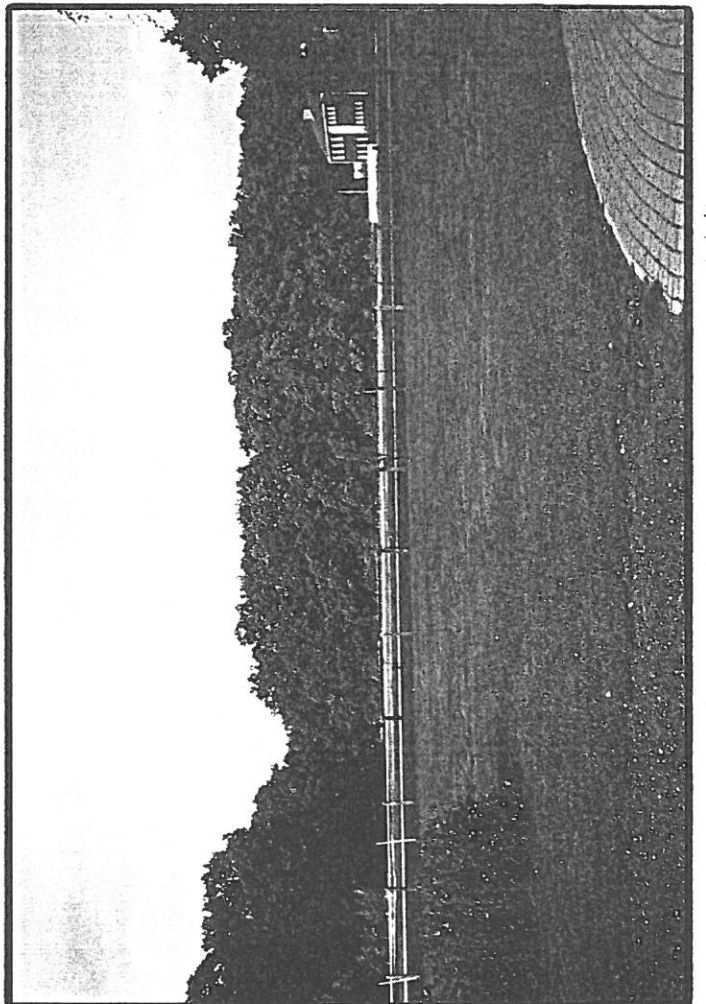
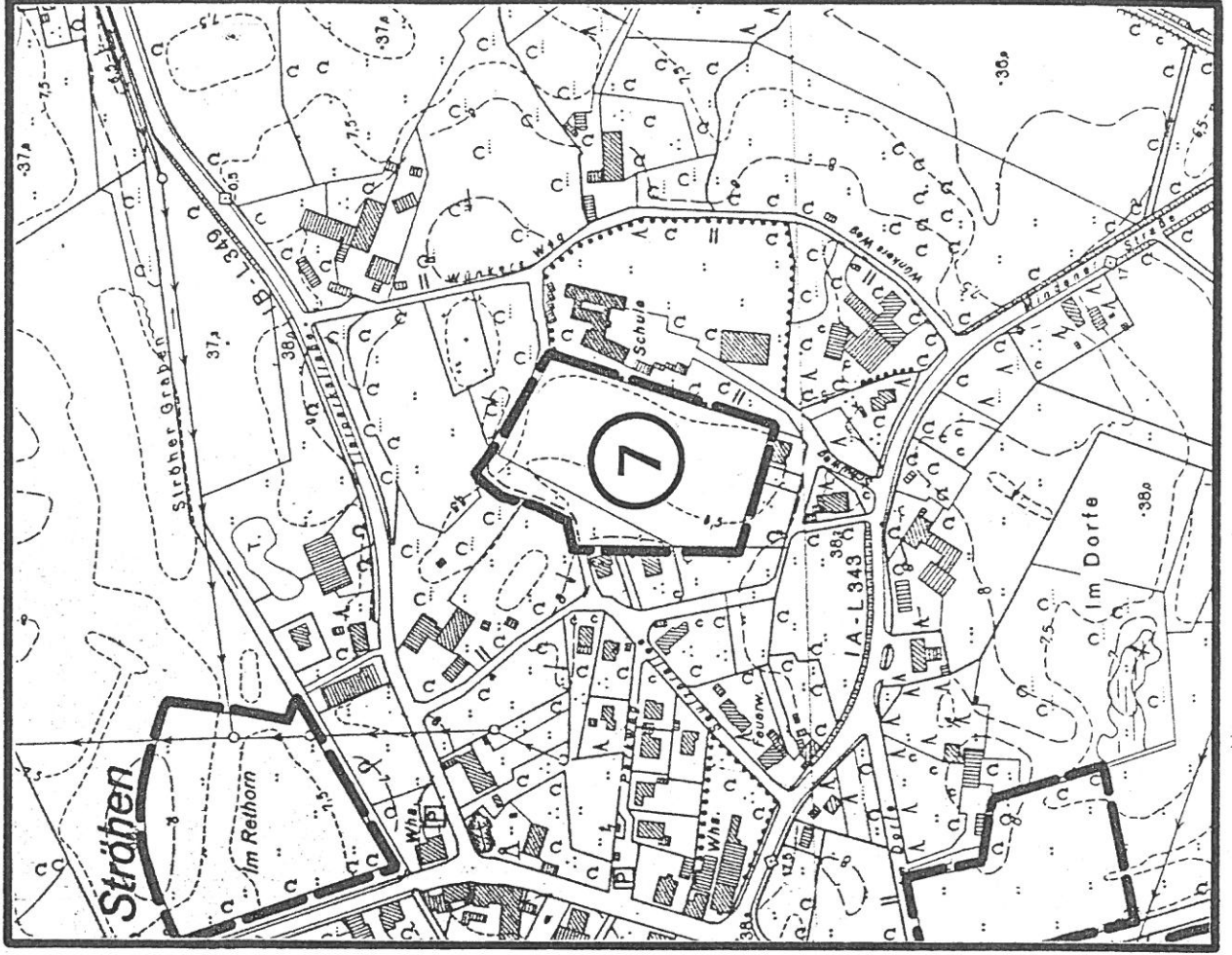
Nutzungsziel: Wohnbaufläche

# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE MÄGENFELD

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

<p><b>Siedlungsstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung eines Wohngebietes östlich der Varreler Straße und des Grabens als neuer Ansatz nördlich der lockeren Mischbebauung an der Tierparkstraße</li> <li>- Günstige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur und Versorgung</li> </ul>	<p><b>Raumordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP</li> </ul>	<p><b>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- üblicher Erschließungsaufwand</li> <li>- direkte Anbindung an die L 347</li> <li>- Bauverbotszone zu beachten</li> </ul>	<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gebiet wird als Acker genutzt</li> <li>- wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften, das Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen</li> <li>- nördlich des Gebietes befindet sich ein wichtiger Bereich für das Landschaftsbild (Hoflage mit Wald und Grünland, Nr. 37)</li> </ul>
<p><b>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> <li>- entlang des Molkereigrabens ist der Gewässerrandstreifen (5m) zu beachten</li> </ul>	<p><b>Altlasten/Immissionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- Immissionen von der L 347 zu erwarten</li> <li>- Immissionen vom südlich benachbarten Gewerbe zu erwarten, dessen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe werden nicht beeinträchtigt</li> <li>- Verlust von rd. 1,7 ha Ackerfläche</li> </ul>	<p><b>Resumé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 1,7 ha</li> <li>- 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 Frohhaltung und Entwicklung des Grabenrandbereiches und die Erhaltung der Gehölze entlang der L 347 zu achten ist.</li> </ul>

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Ströhen

Standort: 7 "Vor der Schule"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE JAGENFELD

Ortsteil: Ströhen

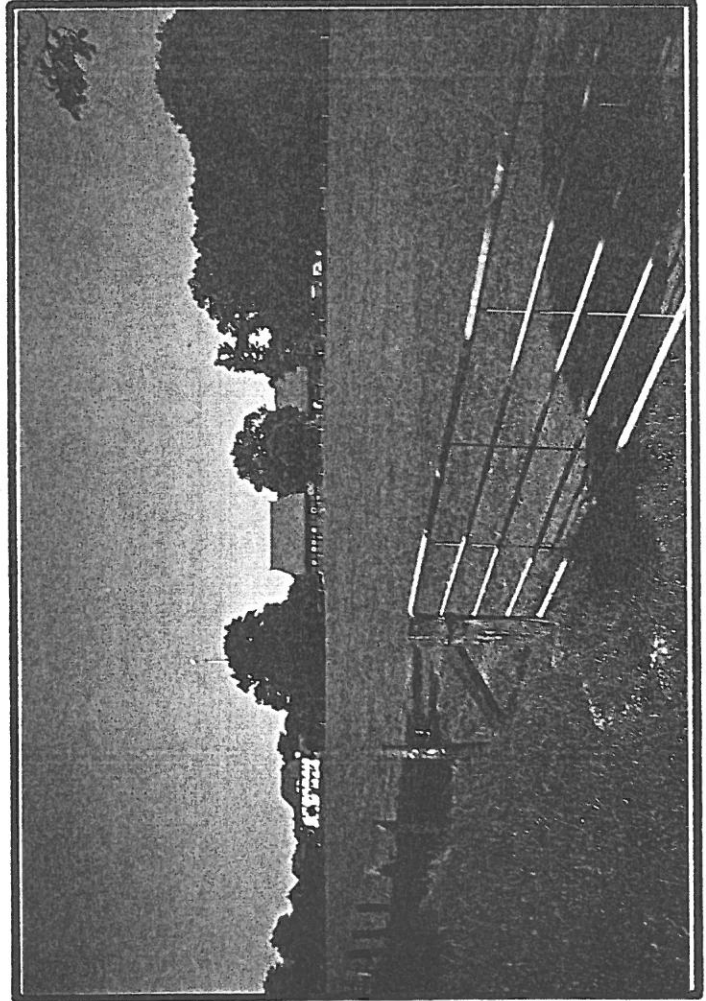
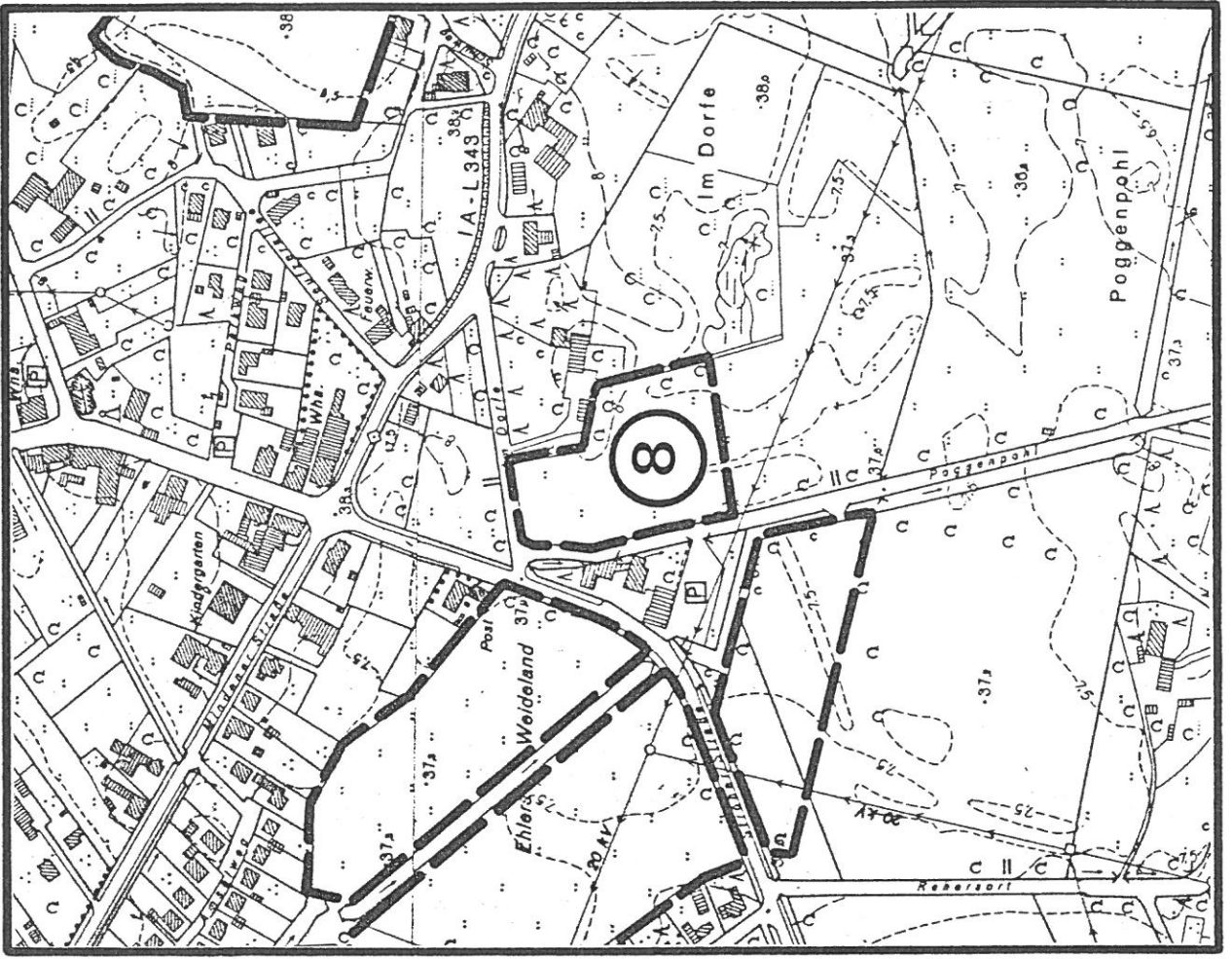
Standort: 7 "Vor der Schule"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

<p><b>Siedlungsstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- günstige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur und Versorgung</li> </ul>	<p><b>Raumordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP</li> </ul>	<p><b>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringer Erschließungsaufwand</li> <li>- kurze indirekte Anbindung an das klassifizierte Straßennetz</li> </ul>	<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt, nördlich grenzen Laubholzbestände an</li> <li>- 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</li> <li>- das Gebiet ist Teil eines wichtigen Bereiches für das Landschaftsbild (Nr. 38, alter, reich gegliederter Ortskern von Ströhen)</li> <li>- das Gebiet weist eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser auf</li> </ul>
<p><b>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> </ul>	<p><b>Altlasten/Immissionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- 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</li> <li>- vom Gebiet sind geringe Emissionen auf nur sehr wenige Wohngebäude zu erwarten</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe werden nicht beeinträchtigt, da Fläche bereits im gültigen FNP dargestellt</li> <li>- Verlust von rd. 1,7 ha Grünland</li> <li>- Vom Wald soll die Bebauung mindestens 30 m Abstand einhalten</li> </ul>	<p><b>Resumé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 1,7 ha</li> <li>- Trotz der vielen positiven Eigenschaften wegen der städtebaulichen und landschaftlichen Bedeutung als Freifläche ein insgesamt nur geeigneter Standort</li> <li>- Der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist bei einer Nutzung Rechnung zu tragen</li> </ul>

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"

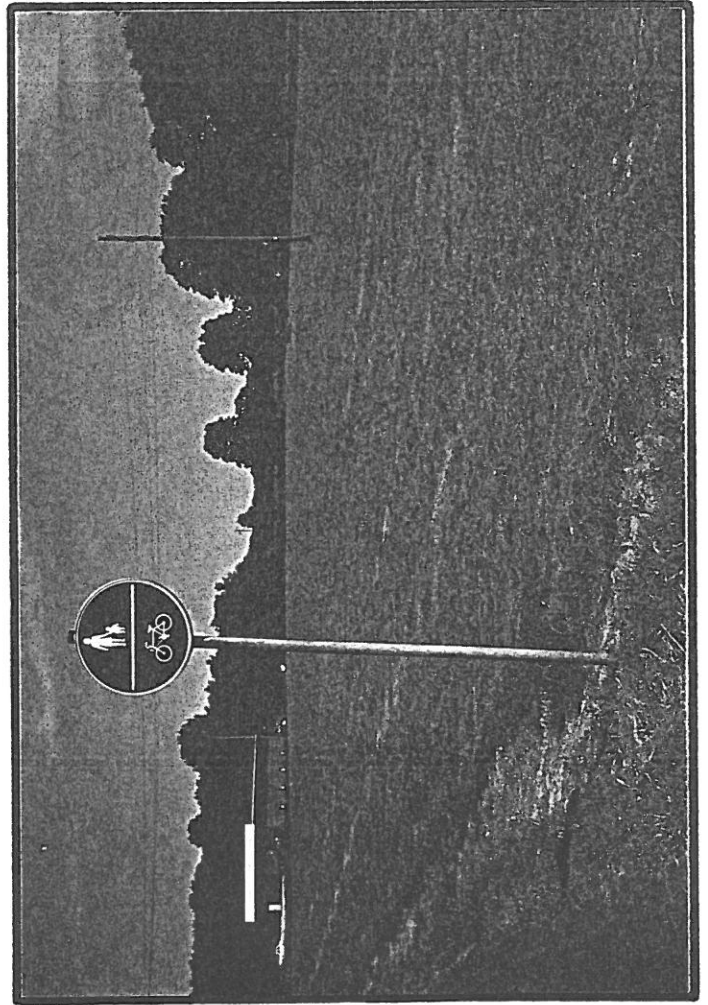
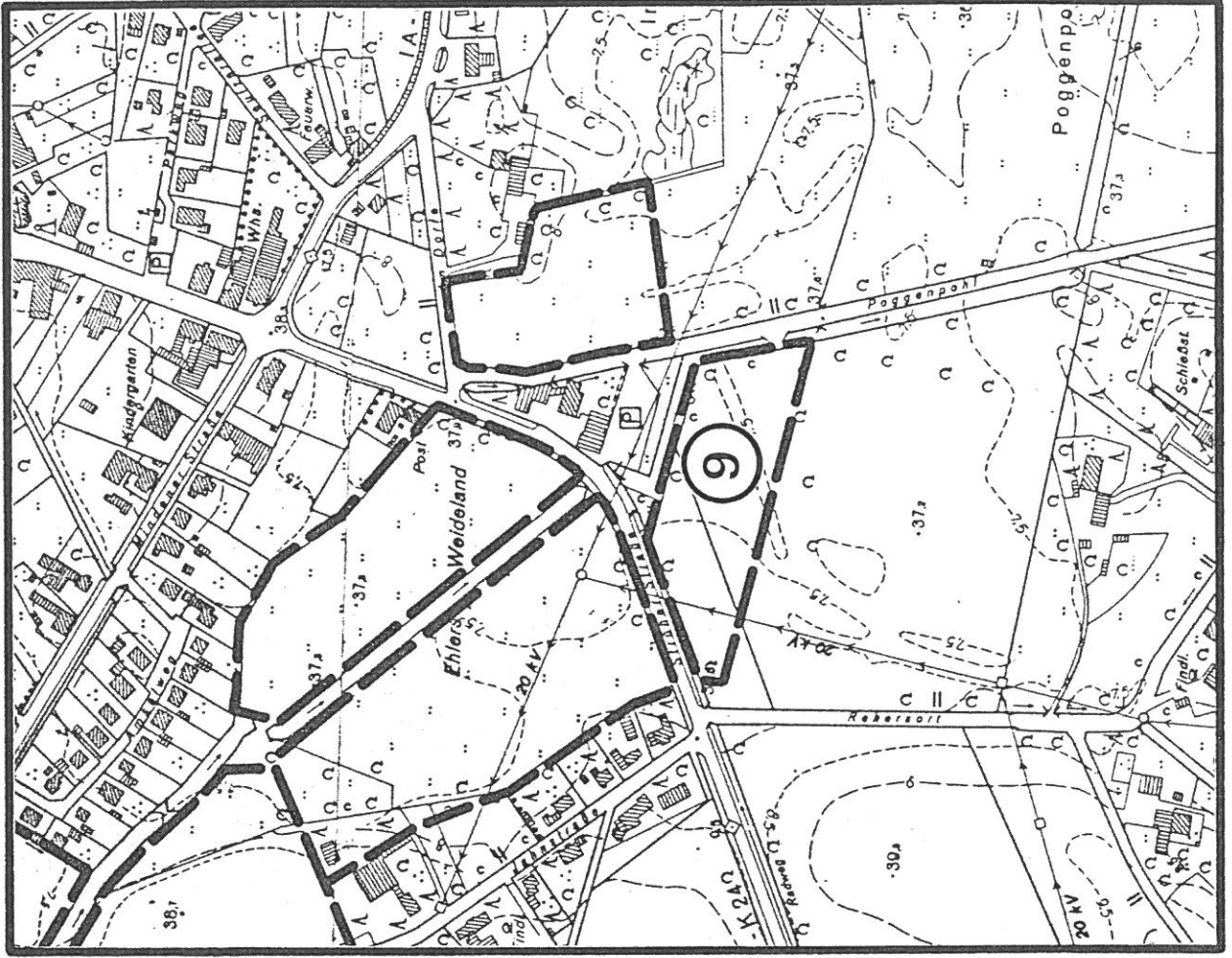
Nutzungsziel: Gemischte Baufläche

# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE JAGENFELD

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

<p><b>Siedlungsstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kleinflächige Erweiterung nach Süden zwischen einem Gewerbebetrieb und einem Streusiedlungsreich mit erhaltenen Höfen einschließlich prägender Freizeitanlagen</li> <li>- günstige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur und Versorgung</li> </ul>	<p><b>Raumordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Übereinstimmung mit den Darstellungen des RRÖP</li> </ul>	<p><b>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringer Erschließungsaufwand</li> <li>- direkte Anbindung an das klassifizierte Straßennetz</li> </ul>	<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gebiet wird als intensives Grünland genutzt, südöstlich grenzen ein Eichenbestand und ein Erlenbruchwald an</li> <li>- 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</li> <li>- wichtige Bereiche für Boden, Wasser, Klima/Luft sind nicht betroffen; der südöstlich gelegene Wald ist wichtiger Bereich für Boden und Klima</li> <li>- es besteht im Gebiet eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser</li> </ul>
<p><b>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> </ul>	<p><b>Altlasten/Immissionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- Immissionskreis des östlich benachbarten Betriebes überlagert den Ostrand des Gebietes, jedoch wegen der Hauptwindrichtung nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten</li> <li>- Immissionen von östlich benachbarten Omnibusunternehmen zu erwarten (Regelabstand nach Abstandsriß NRW 200 m)</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes werden voraussichtlich nicht beeinträchtigt</li> <li>- Verlust von rd. 1,2 ha Grünland</li> </ul>	<p><b>Resumé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 1,2 ha</li> <li>- Wegen der Immissionsproblematik und der Belange von Natur und Landschaft ein insgesamt wenig geeigneter Standort für gemischte Baufläche.</li> <li>- Auf die Belange der erhaltenen Hofanlage und ihres Freibereiches ist mit einem Achtungsabstand Wald (wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild und Klima) ist ein ausreichender Abstand einzuhalten.</li> </ul>

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"

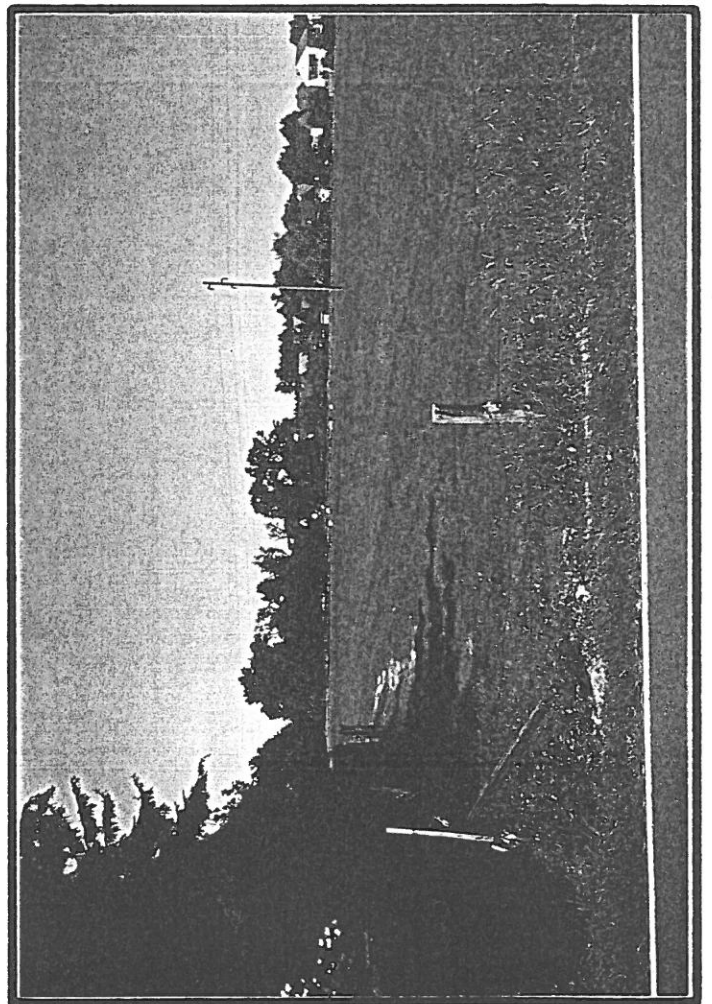
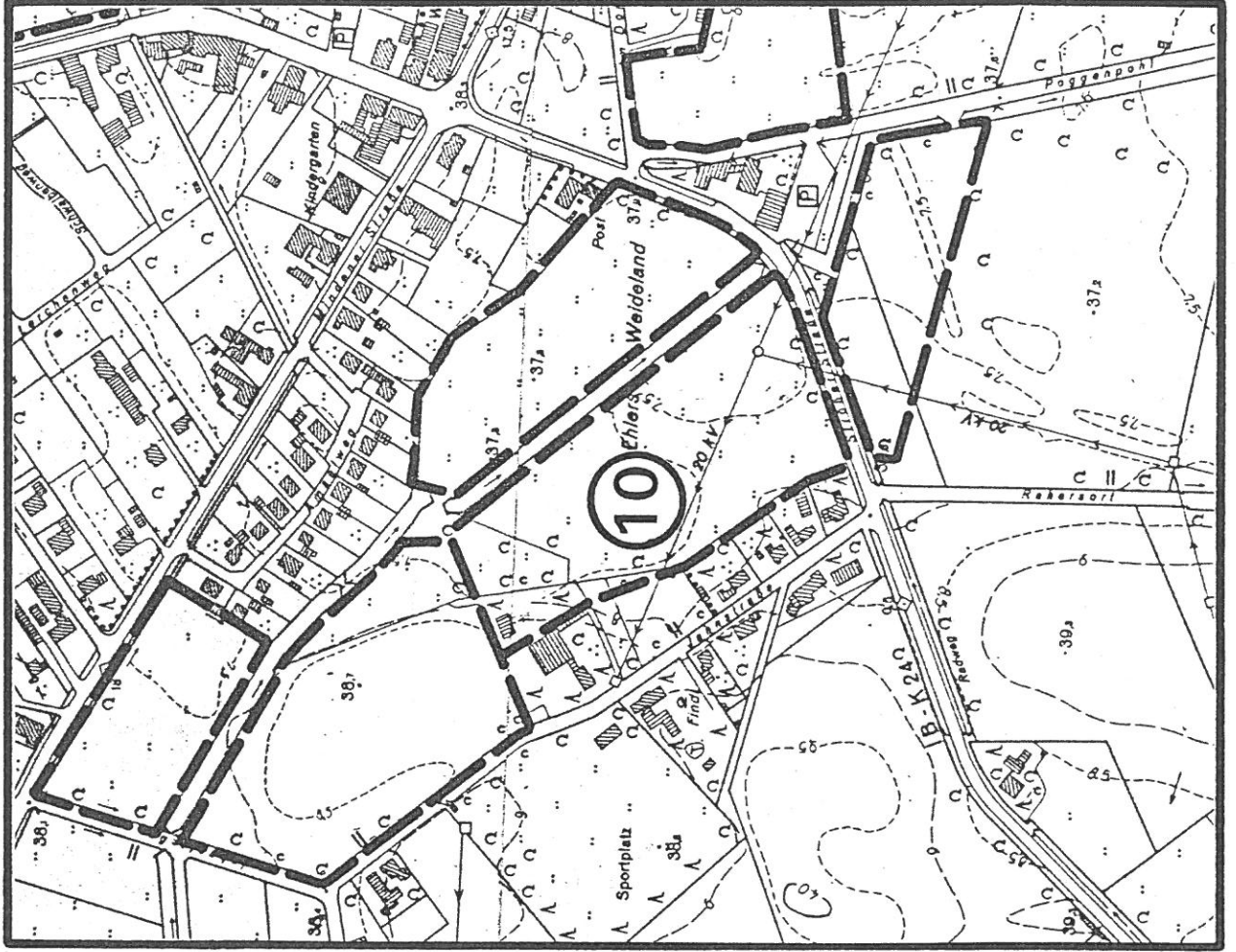
Nutzungsziel: Gewerbliche Baufläche

Siedlungsstruktur	Raumordnung	Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand	Natur und Landschaft
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung des bestehenden kleinen Gewerbereiches nach Süden in die freie Landschaft bis auf die Höhe des Kreuzungsbereiches Rehersort/Bebauung an der Jahnstraße</li> <li>Strukturell nur verträglich bei Bebauung der Standorte 10 und 11 "Ehlers Weideland"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringer Erschließungsaufwand</li> <li>- direkte Anbindung an die K 24</li> <li>- Bauverbotszone ist zu beachten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften sind nicht betroffen</li> <li>- aufgrund des hohen Grundwasserstandes Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser</li> </ul>
Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft	Altlasten/Immissionen	Landwirtschaft	Resumé
<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> <li>- entlang des Ströher Grabens ist der Gewässerrandstreifen (5m) zu beachten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- Immissionsschutzanspruch (Mischkategorie) der benachbarten Bebauung Jahnstraße und des Siedlungsstandortes "Ehlers Weideland Süd" zu beachten, ggf. ist im Bebauungsplan ein flächenbezogener Schalleistungspegel festzusetzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt mit der Landwirtschaft</li> <li>- Verlust von rd. 1,5 ha Grünland</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 1,5 ha</li> <li>- 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.</li> <li>- Bei Nutzung ist auf Grundwasserschutz, Entwicklung des Grabenrandbereiches, intensive Randeingrünung und Ortsrandausprägung mit Gestaltung der neuen Ortseingangssituation zu achten.</li> </ul>

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	Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,9 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung</li> <li>- Gehölze am westlichen und östlichen Rand des Gebietes</li> </ul>	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,9 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<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"> <li>- ca. 1,5 ha intensiv genutztem Boden mit besonderen Standortbedingungen</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Versiegelung</li> </ul>		<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"> <li>- 1,9 ha unbebaute Freifläche mit besonderer lokalklimatischer Prägung und Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag</li> </ul>	<p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 1,5 ha Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des besonderen örtlichen Kleinklimas</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<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"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	<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>

GEMEINDE WAGENFELD

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Ströhen

Standort: 10 "Ehlers Weideland Süd"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG D. FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEIND. WAGENFELD

Ortsteil: Ströhen

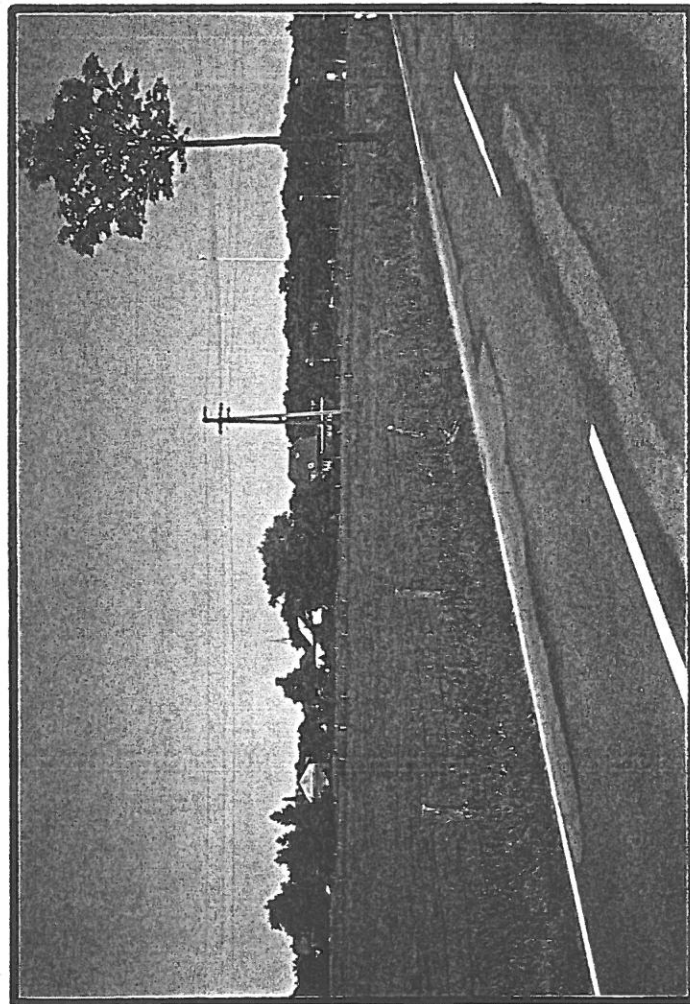
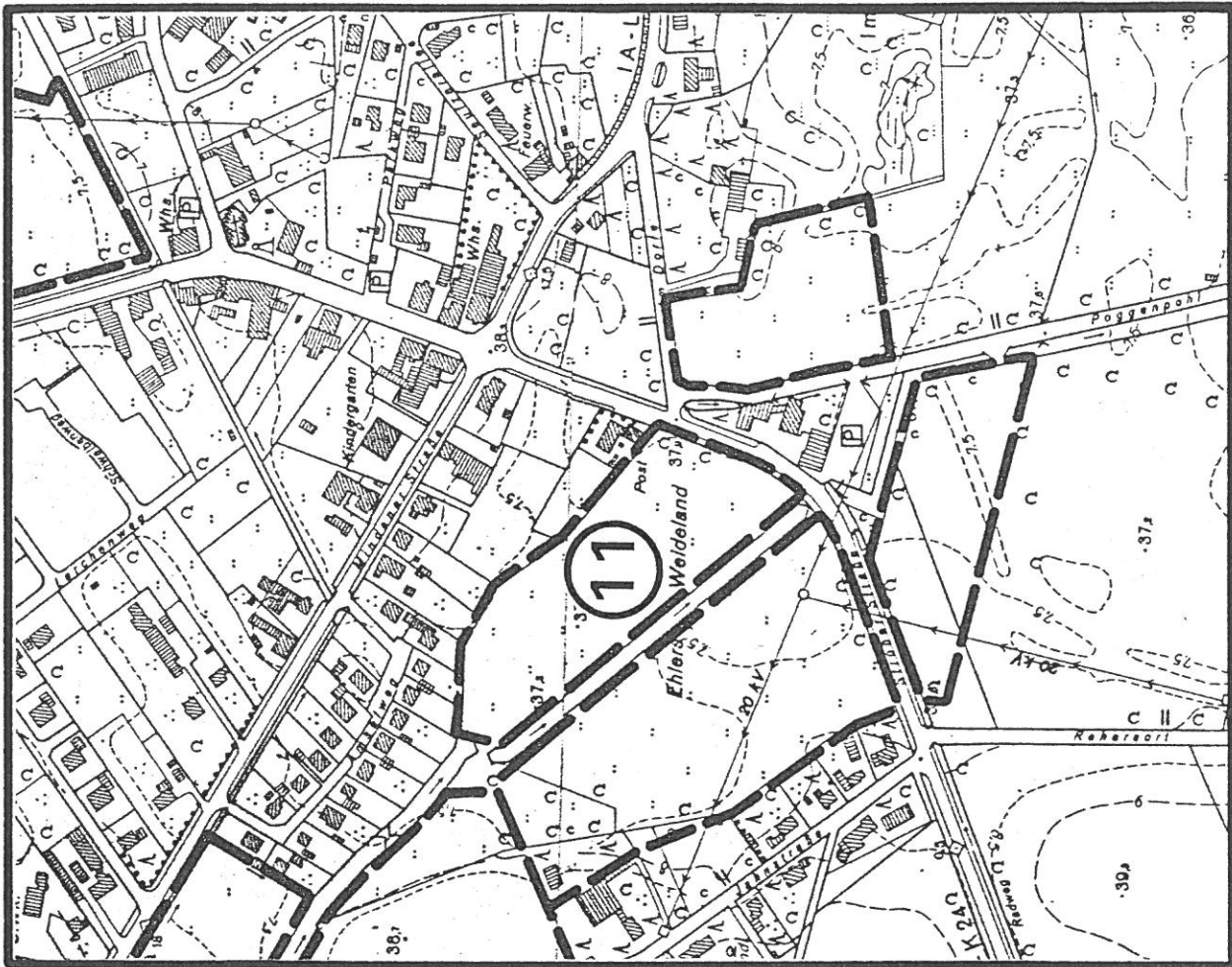
Standort: 10 "Ehlers Weideland Süd"

Nutzungsziel: Wohn-/Gemischte Baufläche

<p><b>Siedlungsstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Großflächige Auffüllung zwischen der Ortslage und der Bebauung Jahnstraße im Bereich des Ströher Grabens, strukturell nur verträglich in Verbindung mit einer Nutzung des Standortes 11 "Ehlers Weideland Nord"</li> <li>- mäßige Zuordnung zu sozialer Infrastruktur, günstige Zuordnung zu Versorgung</li> </ul>	<p><b>Raumordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>	<p><b>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- üblicher Erschließungsaufwand</li> <li>- direkte Anbindung an das klassifizierte Straßennetz</li> <li>- Bauverbotszone ist zu beachten</li> </ul>	<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensives Grünland, entlang der Straße sowie im Nordwesten Gehölzstrukturen, am Nordrand ein Graben</li> <li>- wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild sind nicht betroffen</li> <li>- die Gehölze im Gebiet sind landschaftsprägende Strukturen</li> <li>- das Gebiet wird teilweise von Gleyen mit hohem Grundwasserstand (wichtiger Bereich für Boden und Klima) eingenommen</li> <li>- aufgrund des hohen Grundwasserstandes Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser</li> </ul>
<p><b>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> <li>- entlang des Ströher Grabens ist der Gewässerrandstreifen (5m) zu beachten</li> </ul>	<p><b>Altlasten/Immissionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- im Randbereich sind - voraussichtlich unbeachtliche - Immissionen von der K 24 und vom Gewerbestandort zu erwarten</li> <li>- Immissionskreis des westlich benachbarten Landwirtschaftsbetriebes überlagert den Nordwestteil, allerdings steht die Dauerhaftigkeit der Beeinträchtigung in Frage</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Verlust von rd. 3,2 ha Grünland</li> </ul>	<p><b>Resumé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 3,2 ha</li> <li>- 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</li> </ul>

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

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Ortsteil: Strohen

Standort: 11 "Ehlers Weidland Nord"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WAGENFELD

Ortsteil: Ströhen

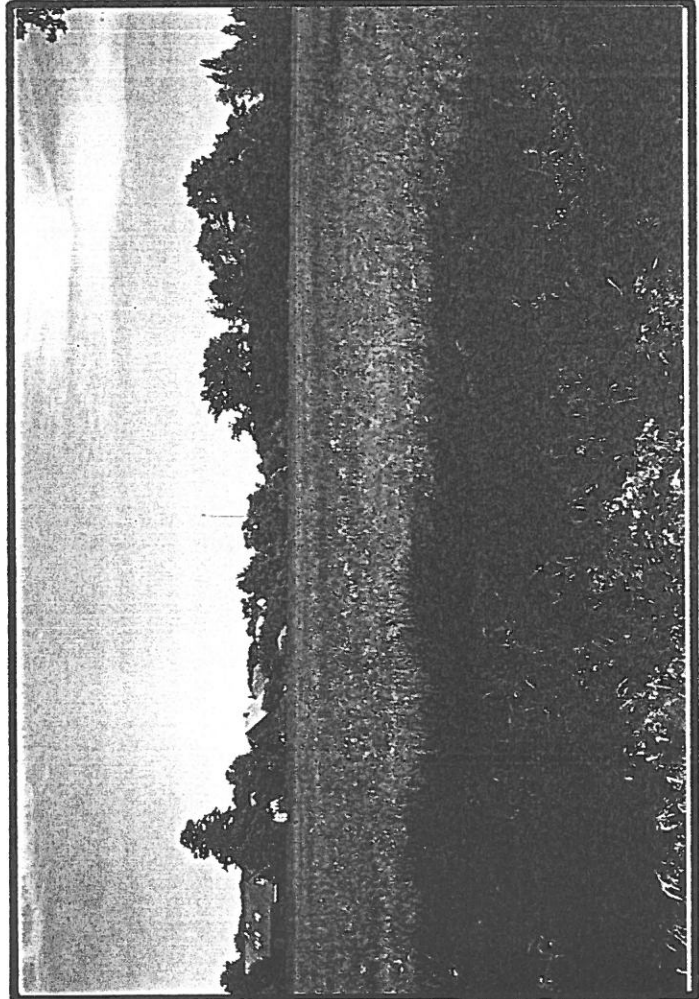
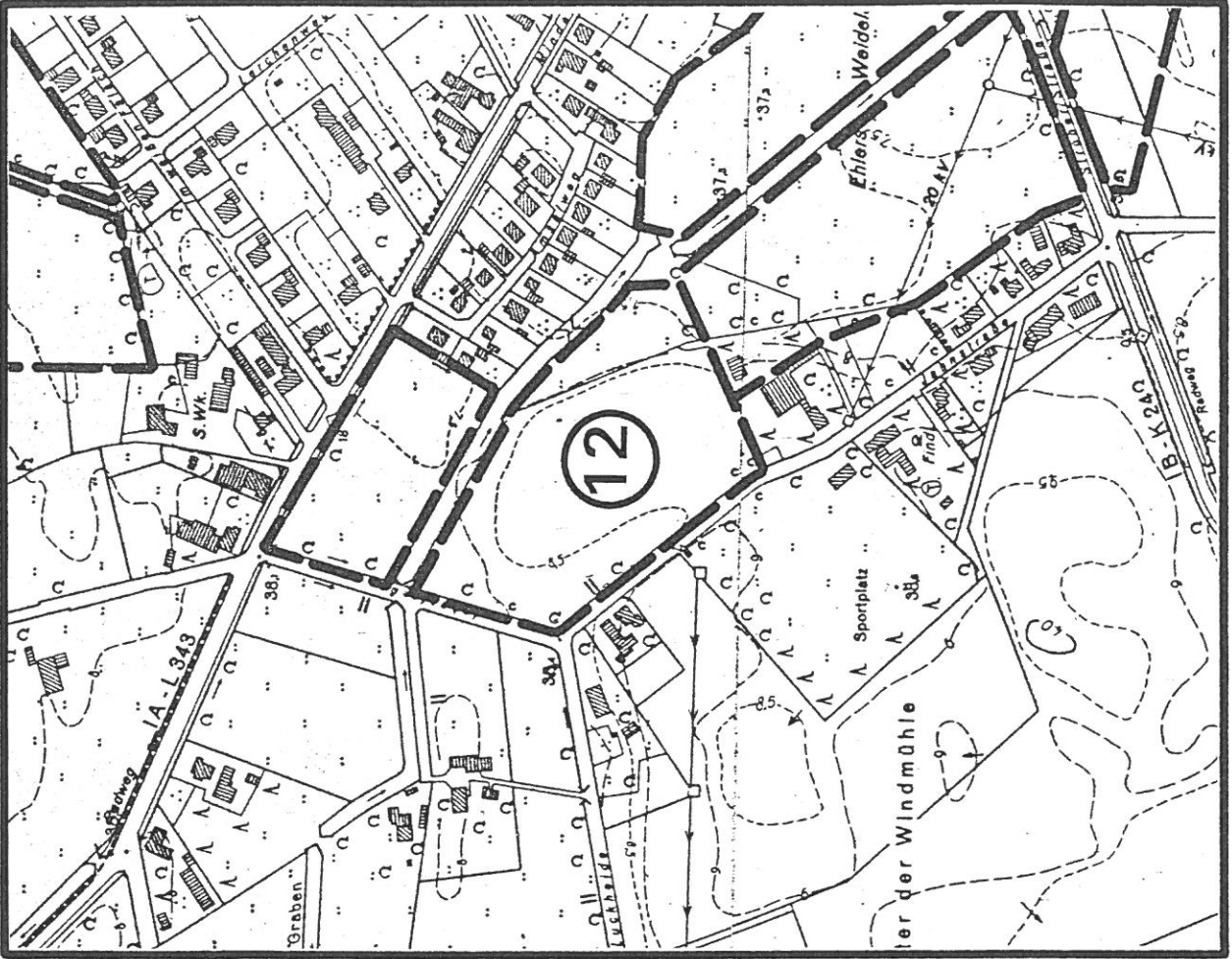
Standort: 11 "Ehlers Weideland Nord"

Nutzungsziel: Wohn-/Gemischte Baufläche

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

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	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"> <li>- 2,0 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung</li> <li>- Graben entlang der südwestlichen Grenze</li> </ul>	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2,0 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- ca. 1,2 ha intensiv genutztem Boden mit besonderen Standortbedingungen</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigungen</li> </ul>	- 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"> <li>- 2,0 ha unbebaute Freifläche mit besonderer lokalklimatischer Prägung und Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag</li> </ul>	<p>Bodenversiegelung von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 1,2 ha</li> <li>- Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des besonderen örtlichen Kleinklimas</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	vgl. Schutzgut Boden, Ein- und Durchgrünung; Einhaltung eines Abstandes zum Graben; der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist Rechnung zu tragen		vgl. Schutzgut Boden
Landschaftsbild	als Grünland genutzte Fläche	<p>Beseitigung und Umbau der Vegetation, Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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

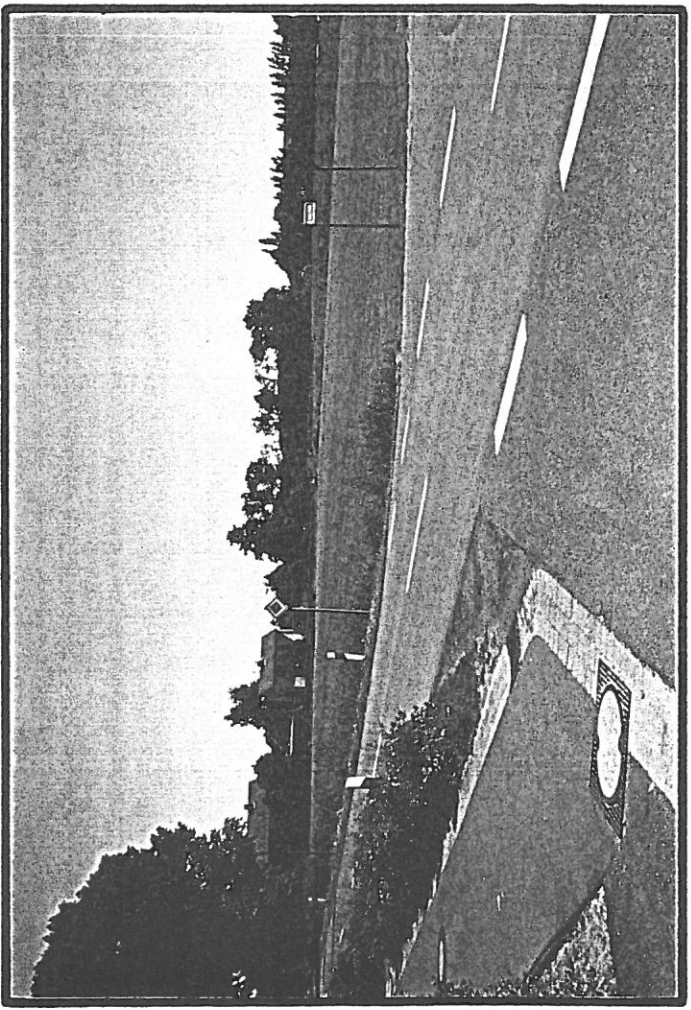
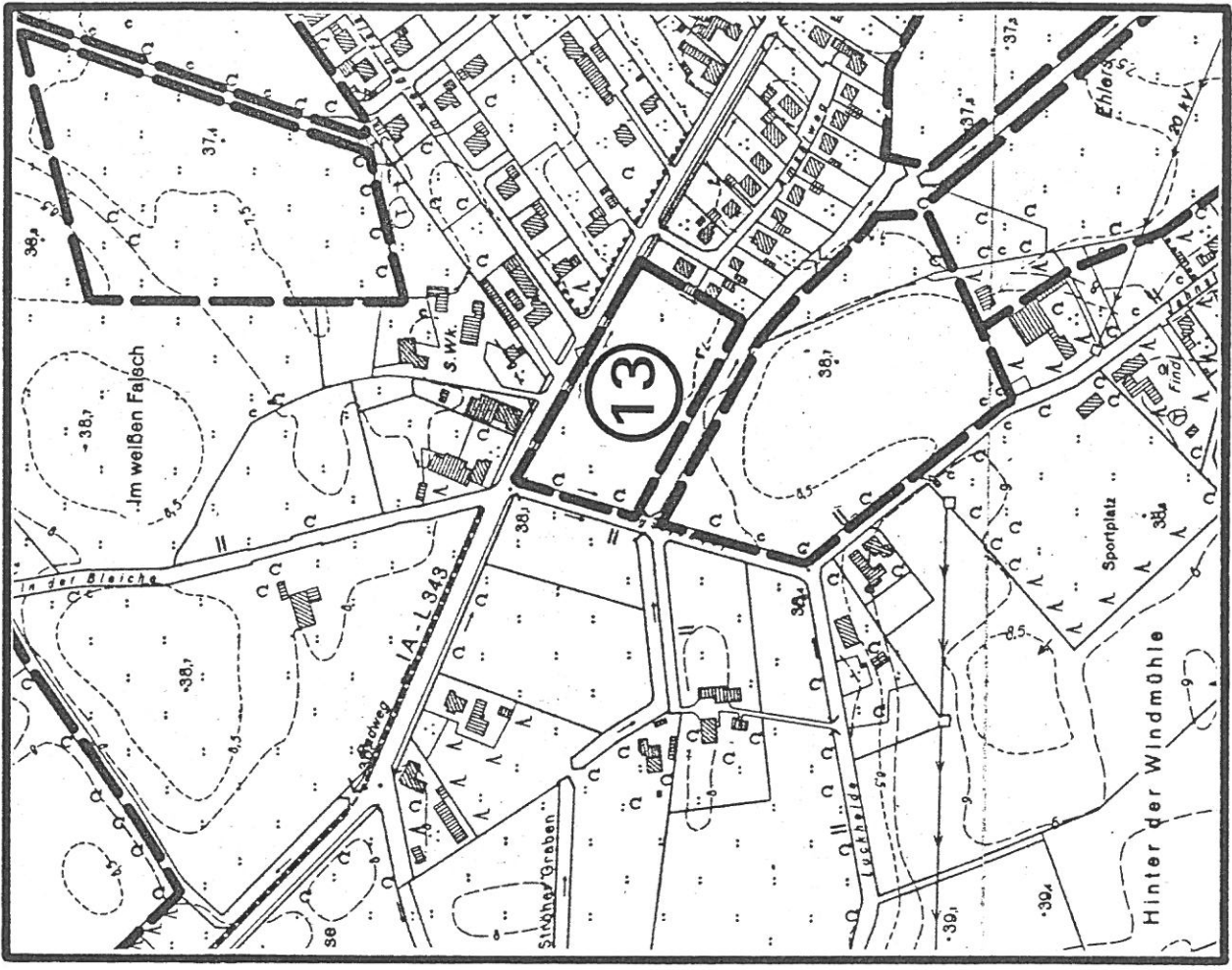
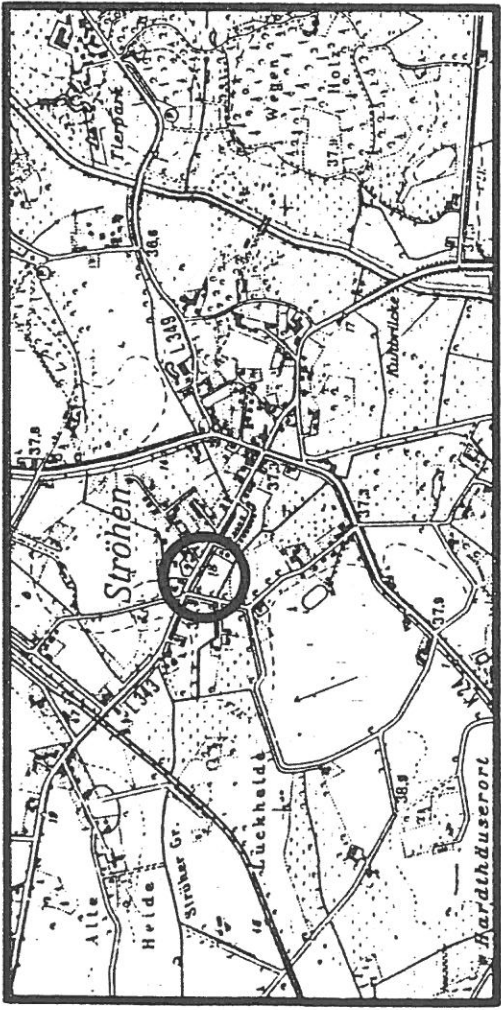
# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DL FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDL JAGENFELD

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

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

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"> <li>- 3,0 ha Acker geringe Bedeutung</li> <li>- Hecke entlang der südwestlichen Grenze</li> <li>- Graben entlang der nördlichen Grenze</li> </ul>	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3,0 ha Acker</li> <li>vorher: geringe Bedeutung</li> <li>nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- ca. 1,8 ha intensiv genutztem Boden</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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 FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE AGENFELD

Ortsteil: Ströhen

Standort: 13 "Jahnstraße Nord"

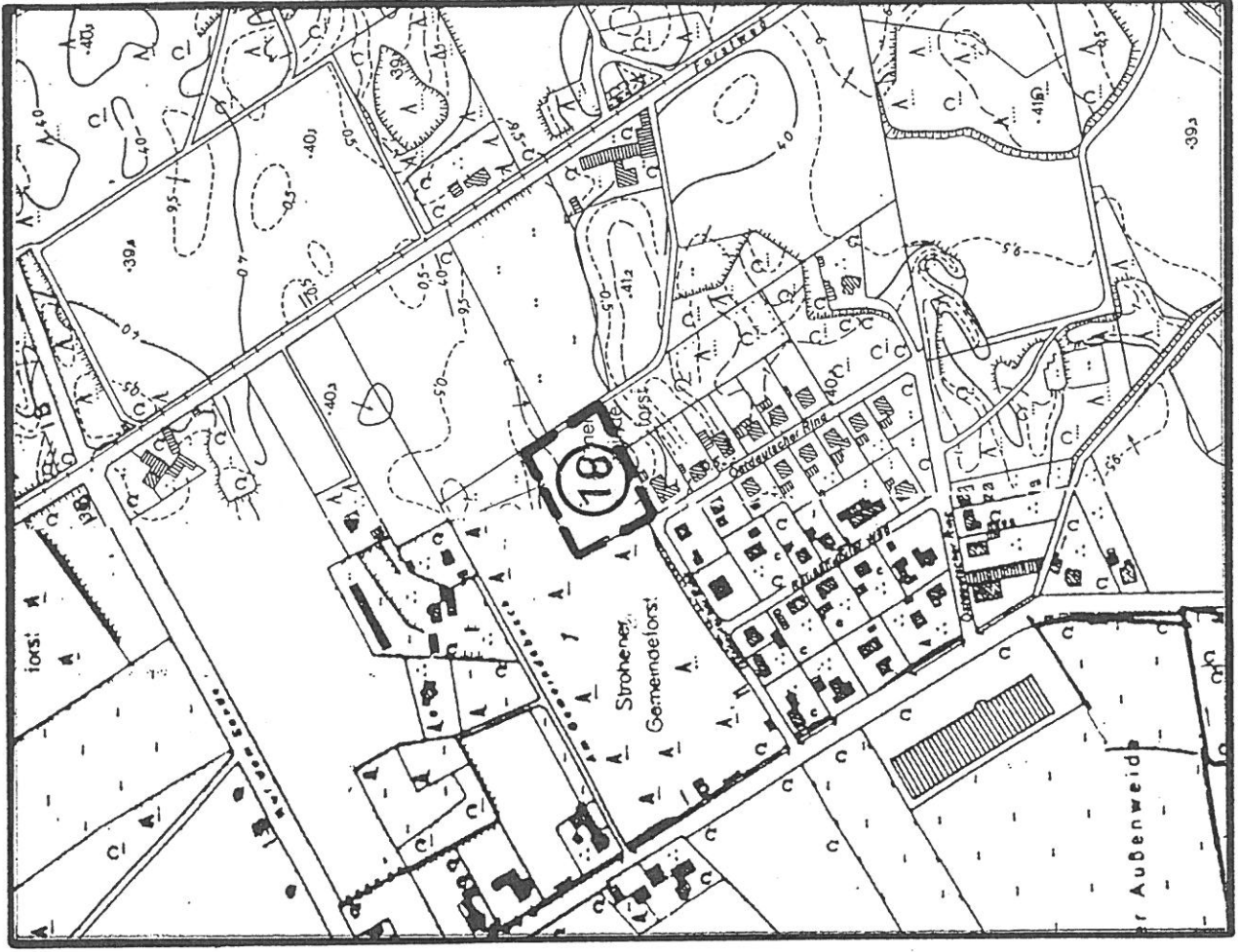
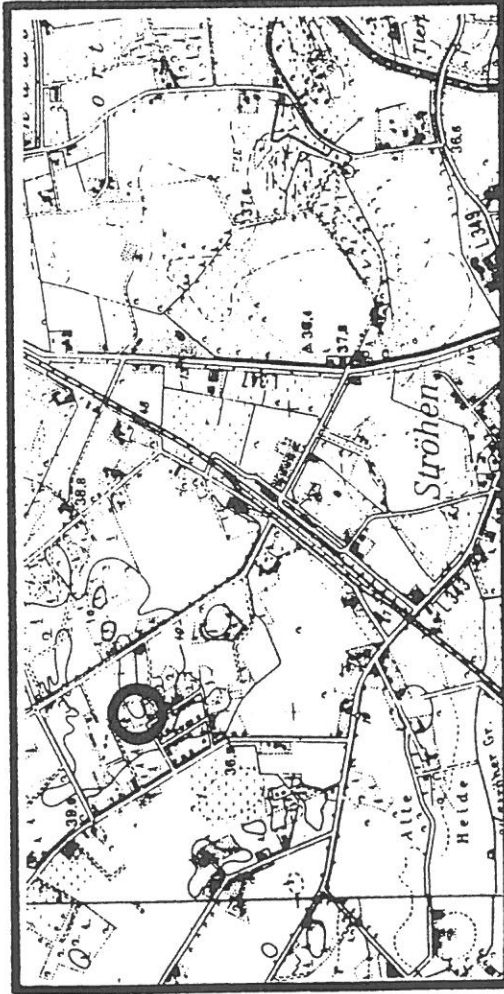
Nutzungsziel: Wohnbaufläche

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

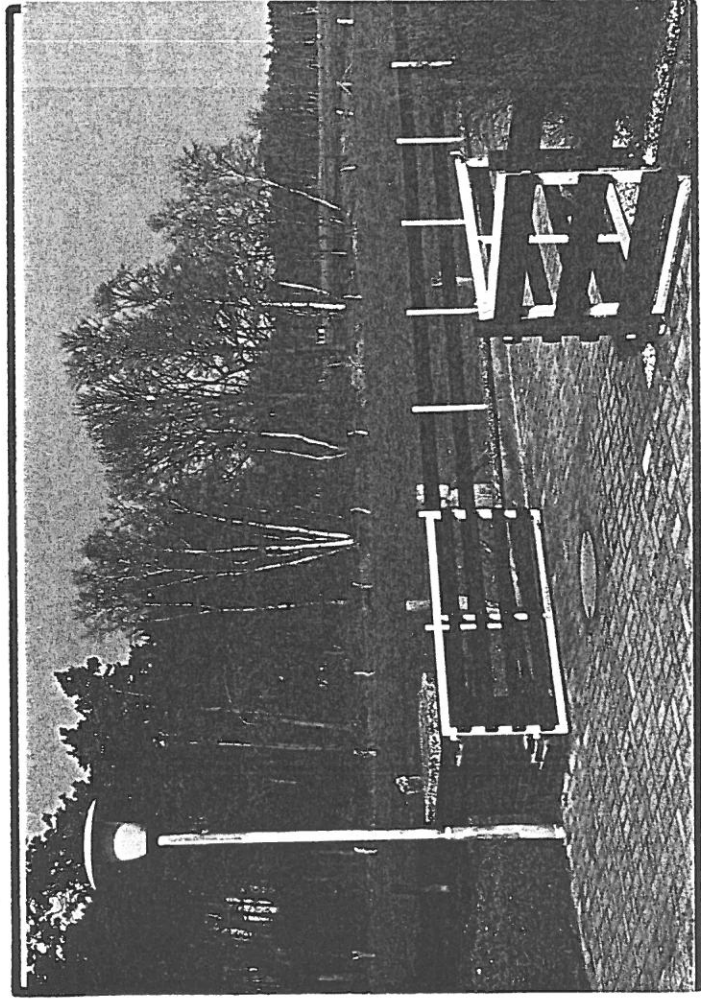
Ortsteil Ströhen					
Standort 13: "Jahnstraße Nord", Wohnbaufläche auf 1,2 ha					
Bedarf von Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Baugebietes: ca. 0,4 ha					
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,2 ha Intensivgrünland geringe Bedeutung</li> <li>- Baumreihen entlang der nördlichen und westlichen Grenzen</li> <li>- Graben entlang der südlichen Grenze</li> </ul>	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,2 ha Intensivgrünland vorher: geringe Bedeutung nachher: geringe Bedeutung</li> <li>- keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- ca. 0,7 ha intensiv genutztem Boden mit besonderen Standortbedingungen</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- ca. 0,7 ha</li> <li>- Verlust von Versickerungsfläche, Beeinträchtigungen des besonderen örtlichen Kleinklimas</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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"> <li>- erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>	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 LANGENFELD

Ortsteil: Ströhen

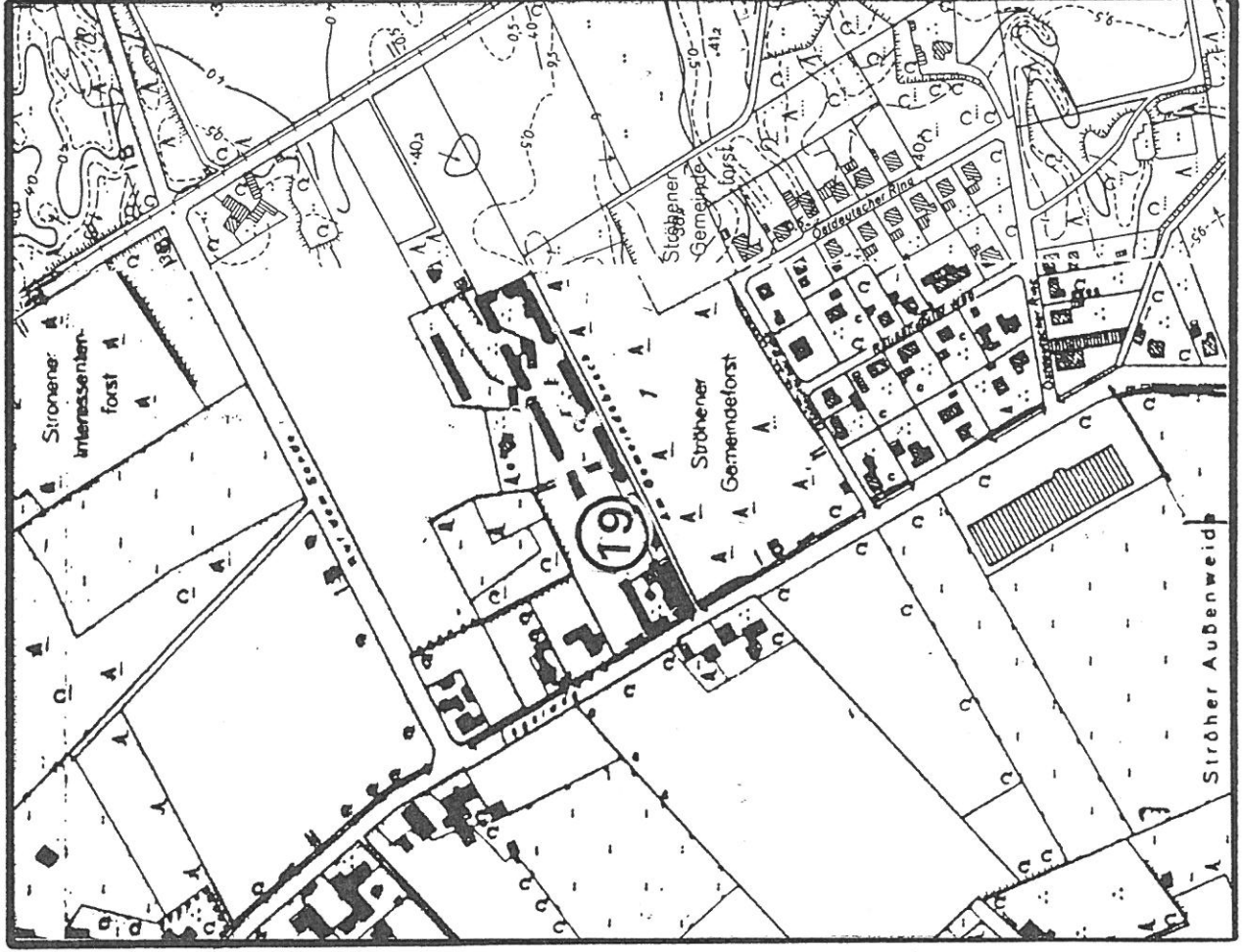
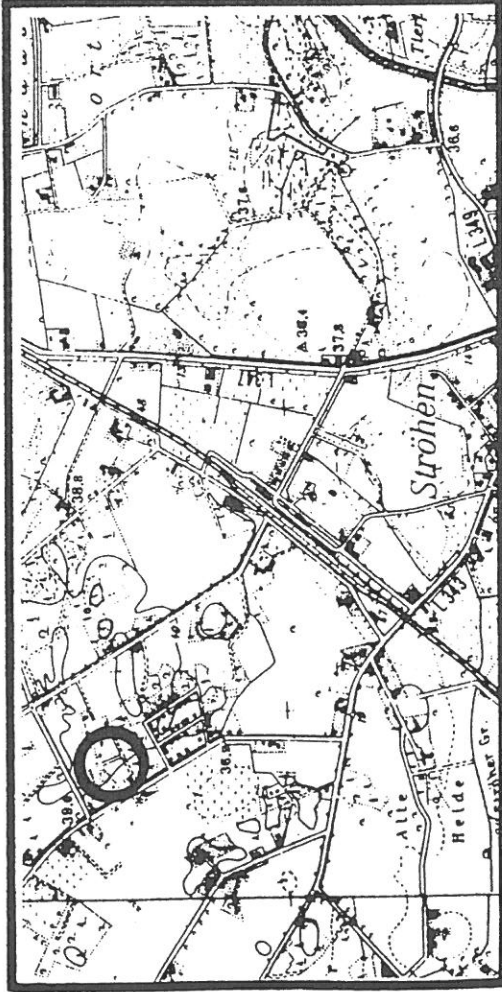
Standort: 18 "Erweiterung Ostdeutscher Ring"

Nutzungsziel: Wohnbaufläche

<p><b>Siedlungsstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kleinflächige Erweiterung des Wohngebietes "Ostdeutscher Ring" nach Norden in den Waldrandbereich</li> </ul>	<p><b>Raumordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>	<p><b>Verkehrerschließung/ Erschließungsaufwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- üblicher Erschließungsaufwand</li> <li>- indirekte Anbindung an die Landesstraße über Ostdeutschen Ring und Lagerweg</li> <li>- 20 kV-Leitung zu beachten</li> </ul>	<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gebiet wird als Intensivgrünland genutzt, westlich und südöstlich grenzt Nadelwald an</li> <li>- 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</li> </ul>
<p><b>Siedlungswasser-/Wasserwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt zur Wasserwirtschaft</li> <li>- üblicher Aufwand für die Abwasserbeseitigung</li> </ul>	<p><b>Altlasten/Immissionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten nicht bekannt</li> <li>- keine Immissionskonflikte zu erwarten</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konflikt mit der Landwirtschaft</li> <li>- Verlust von rd. 0,4 ha Intensivgrünland</li> <li>- Vom Wald muß die Bebauung mindestens 30 m Abstand einhalten</li> </ul>	<p><b>Resumé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich von ca. 0,4 ha</li> <li>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.</li> </ul>

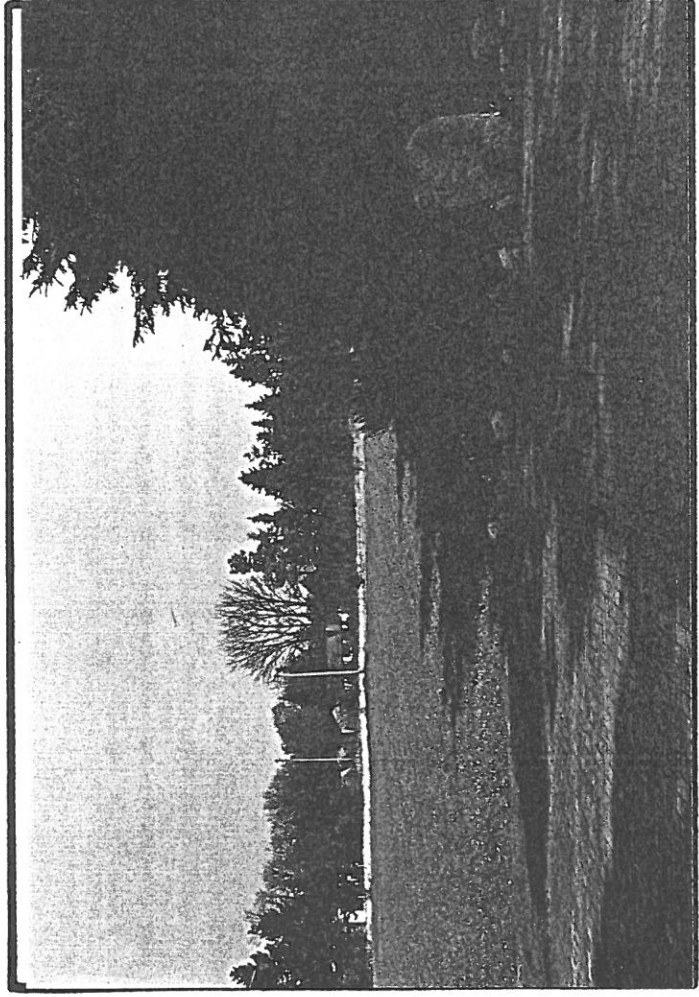
**GEMEINDE WAGENFELD**

— NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Ortsteil: Ströhen

Nutzungsziel: Wohnbaufläche



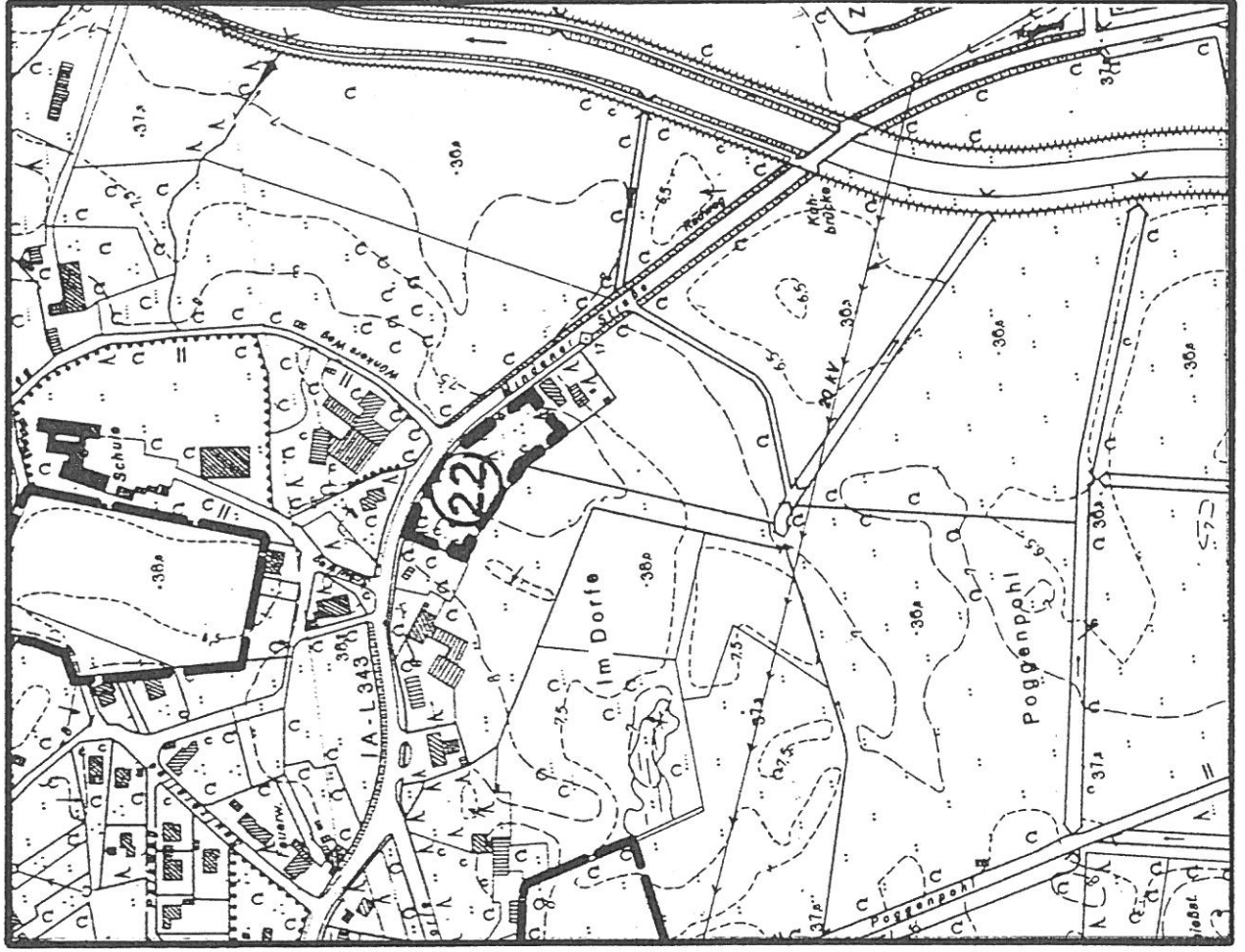
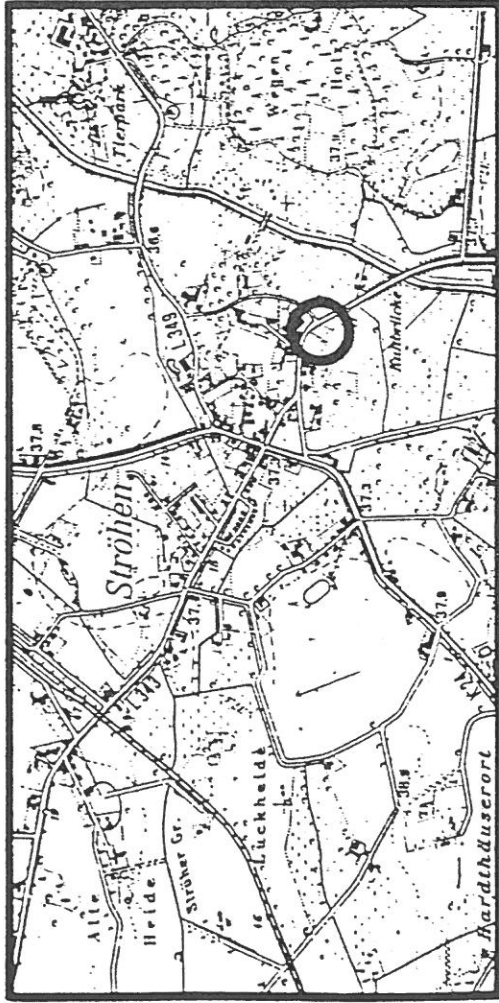
Standort: 19 "Nördlich des Ostdeutschen Ringes"

# STANDORTBEWERTUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LÄGENFELD

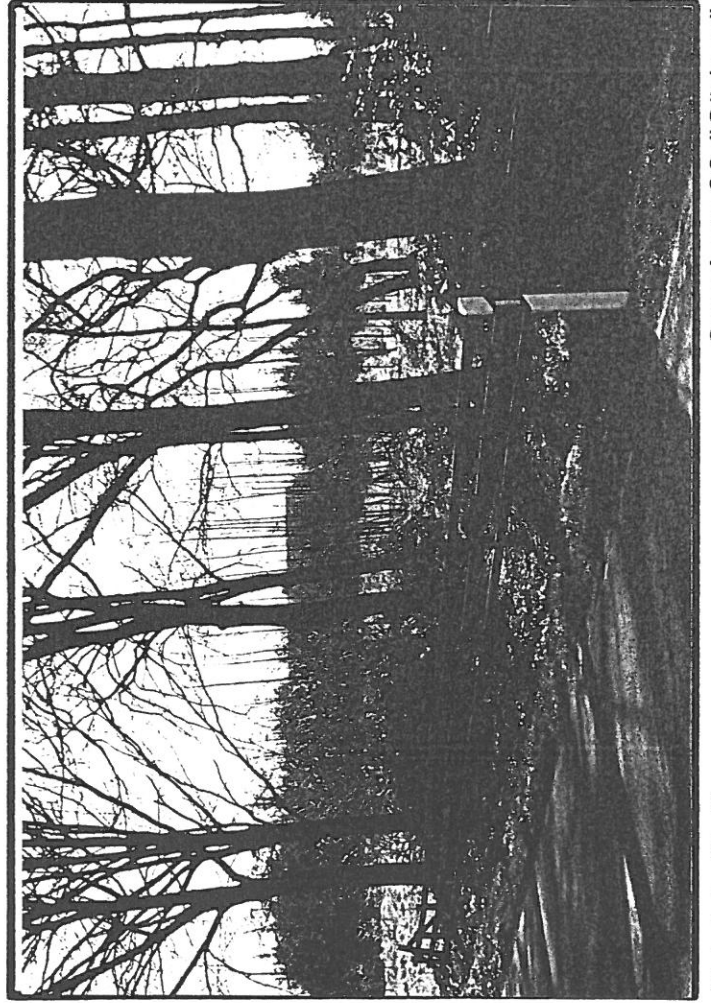
Ortsteil: Ströhen Standort: 19 "Nördlich des Ostdeutschen Ringes" Nutzungsziel: Wohnbaufläche

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

GEMEINDE WAGENFELD — NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES —



Nutzungsziel: Wohnbaufläche



Ortsteil: Ströhen

Standort: 22 "Südost"

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