

Gemeinde Wiefelstede – Gewerbeflächenkonzept - Bewertung der Entwicklungsflächen nach unterschiedlichen Belangen – Stand 26.02.2014

+ keine oder wenig Planungshindernisse/
geringer Aufwand

o wenig oder mehr Planungshindernisse/
höherer Aufwand

- mehrere Planungshindernisse/
hoher Aufwand

Fläche	verkehrliche Anbindung/ Verkehrsfluss	Aufwand der Erschließung	Natur und Landschaft, Ortsbild	Betroffenheit Landwirtschaft	Betroffenheit Schutzgut Mensch	Gesamtbewertung Restriktionen Bemerkung
Fläche I – westl. Stahlstraße 8 ha	über stark belasteten Knotenpunkt L 824/Stahlstraße (höhere Zusatzbelast) Verkehrsuntersuchung – Knotenpunkte sind ausreichend	Anschluss an Gewerbestraße vorh. Planstraße erforderlich	Acker und Grünland, randlich an Stahlstraße Wallhecke (Durchbruch erforderlich) angrenzend an Kirchweg mit raumwirksamen Gehölzen	Landwirtschaftlicher Betrieb am Kirchweg Ggf. Prüfung erforderlich	1 Wohngrundstück im Außenbereich (ehem. landw. Hofst.) in ca. 100 m Entfernung evtl. Lärmschutzgutachten erforderlich	Aufstellung 106. FNP-Änderung geplant
	+	+	o	o	o	++/ooo
Fläche II – westl. Stahlstraße und westlich Kirchweg 4 ha	über stark belasteten Knotenpunkt L 824/Stahlstraße (höhere Zusatzbelast) Verkehrsuntersuchung – Knotenpunkte sind ausreichend	Anschluss an Eisenstraße (118 I) möglich und Anschluss an GE Stahlstraße optional Planstraße erforderlich	Acker, randlich Wallhecke angrenzend an Kirchweg mit raumwirksamen Gehölzen (Durchbruch erforderlich) , Südlich Wald ggf. Abstände erforderlich)	Landwirtschaftlicher Betrieb am Kirchweg Ggf. Prüfung erforderlich	1 Wohngrundstück im Außenbereich (ehem. landw. Hofst.) in ca. 120 m Entfernung evtl. Lärmschutzgutachten erforderlich	Aufstellung 106. FNP-Änderung geplant Nördlicher Abschnitt (2,5 ha) verfügbar (Aufstellung B-Plan 118 II)
	+	+	o	o	o	++/ooo
Fläche III – südl. Stahlstraße 5,2 ha	über stark belasteten Knotenpunkt L 824/Stahlstraße, (höhere Zusatzbelastung) Verkehrsuntersuchung – Knotenpunkte sind ausreichend	Anschluss an Gewerbestraße vorh. Planstraße erforderlich	Acker, randlich und im Gebiet Wallhecke angrenzend an Kirchweg und raumwirksame Gehölzen,	Landwirtschaftlicher Betrieb gegenüber Prüfung erforderlich	mehrere Wohngrundstücke am Dingsfelder Weg, Abstand ca. 70 m Lärmschutzgutachten erforderlich, erhöhter Abwägungsbedarf Anlieger	
	+	+	o	o	-	++/ool/-

Zusammenfassung:

Für die Flächen I bis III lässt sich feststellen, dass keine grundsätzlichen Planungshindernisse erkennbar sind. Alle Flächen sind grundsätzlich für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Die Erschließung ist im Grundsatz bei allen Flächen gesichert bzw. möglich. Die Berücksichtigung der naturräumlichen Belange löst ein Kompensationserfordernis aus. Ggf. sind Prüfungen der Nachbarschaftsverträglichkeit erforderlich. Vorrangig sollten die Flächen I und II entwickelt werden, da hier eine geringere Betroffenheit von Anliegern als bei der Fläche III vorhanden ist.