

**Samtgemeinde Lengerich
Landkreis Emsland**

**Ergänzung zum
Erläuterungsbericht
zur 22. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Lengerich
(Gemeinde Gersten)
Wohnbauflächen**

Hat vorgelesen
Oldenburg, den 10.12.2007
Bez. - Reg. Weser-Ems

im Auftrag



Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Wehmer Str. 3
49757 Werlte
Tel.: 05951 - 951012
FAX: 05951 - 951020

Um die Plausibilität der Standortwahl für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde Gersten ausführlich darzustellen, wird die bestehende Standortdiskussion ergänzt.

Zu 3. Standortdiskussion

Im folgenden werden alle direkt an die Ortslage von Gersten angrenzenden Bereiche im Hinblick auf eine mögliche kurz- bis mittelfristige bauliche Nutzung hin bewertet. In der Anlage sind die Aussagen Kartenmäßig dargestellt.

Die Fläche östlich angrenzend an das bestehende Wohnbaugebiet „Hardenkamp“ (8. Änderung des Flächennutzungsplanes) liegt in einem Bereich mit erheblichen landwirtschaftlichen Immissionen. Sie kommt daher für eine Wohnbebauung nicht in Frage. Außerdem ist sie nicht verfügbar, da es sich um eine hofnahe Fläche des hier vorhandenen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes handelt. Eine Ergänzung des bestehenden Baugebietes in östlicher Richtung kann daher nicht erfolgen.

Südlich der Bahnhofstraße / Untergerstener Straße liegt die Raiffeisenwarengenossenschaft und zwei kleinere gewerbliche Betriebe. Ein nahtloser Anschluss an die Ortslage mit Wohnbebauung ist in diesem Bereich aus Immissionsschutzgründen nicht möglich.

Die Geräuschemissionen der bestehenden Getreidetrocknungsanlage (Warengenossenschaft) und die Geruchsimmissionen des ca. 150 m südlich gelegenen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes verhindern dieses.

Eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der Ortslage von Gersten mit Wohnbebauung ist somit hier nicht möglich.

Die südwestlich dieses Haupterwerbsbetriebes, westlich der L 66 (Lengericher Straße) gelegenen unbebauten Flächen stellen hofnahe Flächen des vorgeannten landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes dar. Diese sind nicht verfügbar, weil keine Verkaufsbereitschaft besteht. Außerdem ist davon auszugehen, dass auf diesen Flächen wenigstens z.T. mit erheblichen landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen ist.

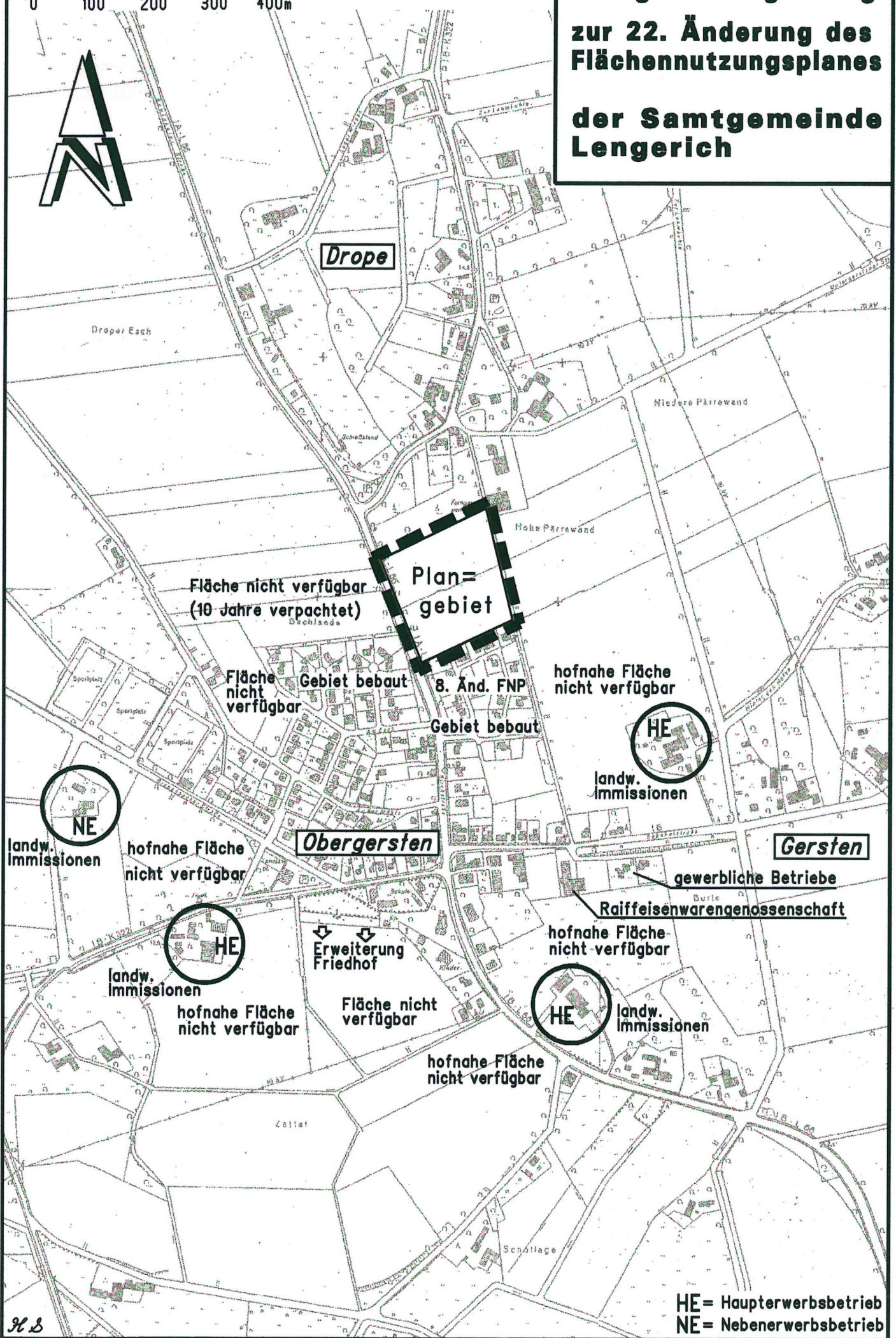
Die unbebaute Fläche westlich der Kirche, südlich des Friedhofs ist nicht verfügbar. Auch nach intensiven Verkaufsgesprächen durch die Gemeinde und die Samtgemeinde besteht hier keine Verkaufsbereitschaft. Außerdem ist zumindest ein Teil dieser Fläche langfristig für die Erweiterung des Friedhofes vorgesehen.

Westlich angrenzend an diese Fläche, südlich der K 322 befindet sich ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit hofnahen Flächen. Hier sind erhebliche landwirtschaftliche Immissionen zu erwarten, außerdem sind diese Flächen nicht verfügbar, weil keine Verkaufsbereitschaft besteht.

0 100 200 300 400m



Anlage zur Ergänzung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lenggerich



Drope

**Plan=
gebiet**

Fläche nicht verfügbar
(10 Jahre verpachtet)

Fläche
nicht
verfügbar

Gebiet bebaut

8. Änd. FNP

Gebiet bebaut

hofnahe Fläche
nicht verfügbar

HE

landw.
Immissionen

NE

landw.
Immissionen

hofnahe Fläche
nicht verfügbar

Obergersten

Gersten

gewerbliche Betriebe

Raiffeisenwarengenossenschaft

HE

landw.
Immissionen

hofnahe Fläche
nicht verfügbar

Erweiterung
Friedhof

Fläche nicht
verfügbar

hofnahe Fläche
nicht verfügbar

HE

landw.
Immissionen

hofnahe Fläche
nicht verfügbar

HE = Haupterwerbsbetrieb
NE = Nebenerwerbsbetrieb