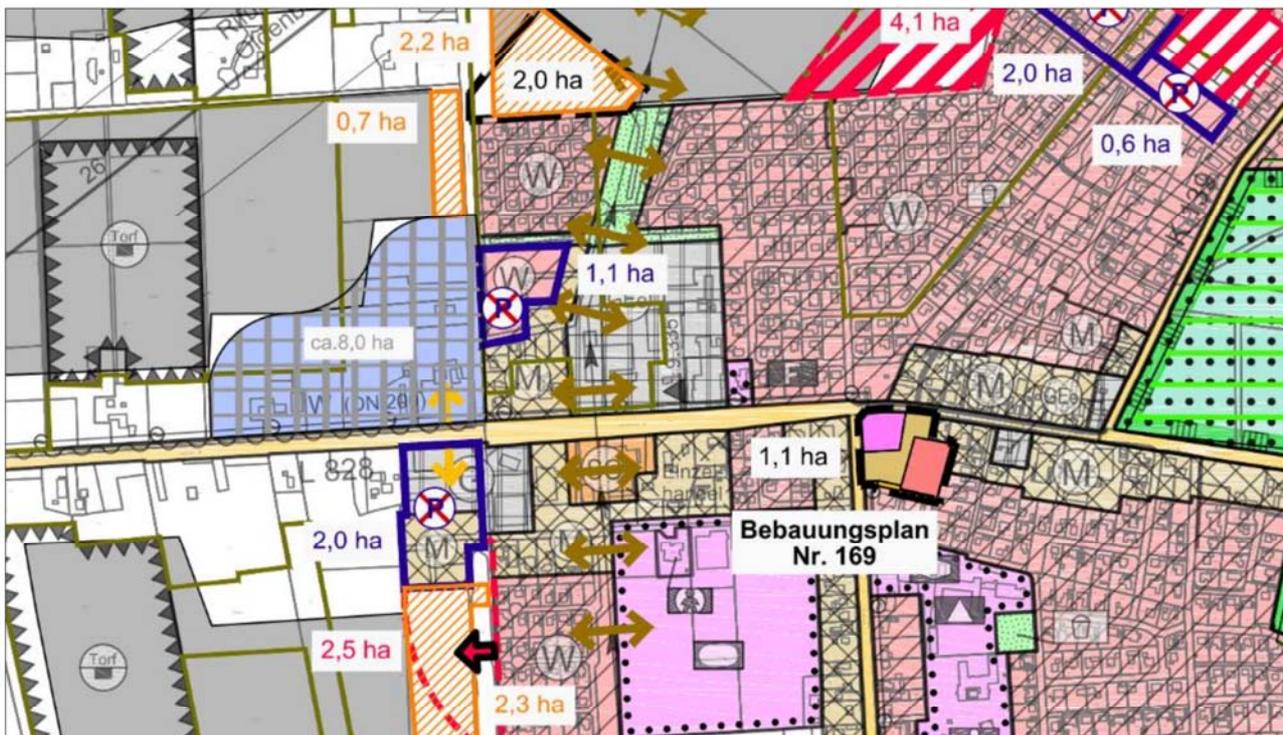


Baugrund, Oberflächenentwässerung/ Gewässer	Nutzungseinschränkungen aufgrund der Bodeneigenschaften werden zunächst nicht vermutet. Erforderliche Prüfung, ob das Regenwasser in diesem Bereich versickern kann oder eine gesammelte Regenrückhaltung für die Flächen erforderlich ist.
Sonstige zu beachtende Hinweise	Prüfung mit welchen Festsetzungsmöglichkeiten die Zielsetzung des Gebietes am besten erreicht werden kann.
Natur und Landschaft	Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung (überwiegend Ackerflächen) ist von keinem erhöhten Planungsaufwand und Kompensationsbedarf auszugehen. Dennoch sollten grundsätzlich folgende Hinweise Berücksichtigung finden: <ul style="list-style-type: none"> • Eingrünung der Fläche in Richtung Süden • Ggf. Durchgrünung des Areals • Anpflanzungen von Bäumen innerhalb der Verkehrsflächen • Einleitung von belastetem Niederschlagswasser in die Kanalisation.
Leitungen	Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine Leitungstrassen bekannt. Das Leitungsnetz müsste zudem entsprechend erweitert werden.
Altlasten	Nicht bekannt
Archä. Denkmalpflege	Nicht bekannt
Wertung / Umsetzung	Hinsichtlich der betrachteten Kriterien ist die Fläche grundsätzlich für eine weitere spezifische gewerbliche Entwicklung geeignet. Insgesamt ist der Bereich südlich des Bachmannsweges zwischen Hauptstraße und Industriestraße städtebaulich neu zu beordnen. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung für die potenzielle Gewerbefläche sollten die angrenzenden Nutzungen in eine Gesamtkonzeption miteinbezogen werden.

D.2.6 Friedrichsfehn



Kurzcharakteristik:

Größe:	Ca. 8,0 ha Optionsfläche
Lage	Die Fläche liegt nordwestlich des Kreisels am westlichen Ortsteingang. Im Osten grenzt der Fuhrkenscher Grenzweg an das Gebiet an.
Nutzung	Der überwiegende Teil der Flächen wird landwirtschaftlich genutzt. Es finden sich auch Gehölzbestände. Innerhalb des Gebietes liegen Wohnhäuser in Einzellagen und ein in Friedrichsfehn ansässiges Fuhrunternehmen hat hier einen zweiten Standort.
Inhalte des FNPs	Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft

Empfehlungen und Hinweise für weitere Planungsschritte:

Konzeption	Mit dieser Optionsfläche können sowohl Erweiterungsmöglichkeiten für den bereits dort ansässigen Fuhrbetrieb als auch Flächen für aussiedlungswillige Betriebe und Kleingewerbe vorgehalten werden.
Erschließung	Die Anbindung der Fläche kann über den Fuhrkenscher Grenzweg erfolgen.
Immissions-situation	Im Rahmen der weiteren Planungsschritte ist zu beachten: Die Verträglichkeit der geplanten Gewerbeflächen mit den im Areal liegenden und angrenzenden Wohnnutzungen wird auf der Ebene der weiteren Planungsschritte im Hinblick auf die Vorbelastungen (Gesamtsituation) zu prüfen und durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen sein.
Baugrund, Oberflächen-entwässerung/ Gewässer	Nutzungseinschränkungen aufgrund der Bodeneigenschaften müssten geprüft werden, da nördlich angrenzend Torfflächen aufzufinden sind.
Sonstige zu be-achtende Hin-weise	Nördlich grenzen Vorrangflächen für den Torfabbau an.
Natur und Landschaft	Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung ist von einem höheren Planungsaufwand und Kompensationsbedarf auszugehen. Es sollten zudem grundsätzlich folgende Hinweise Berücksichtigung finden: <ul style="list-style-type: none"> • Eingrünung der Fläche zur freien Landschaft • Ggf. Durchgrünung des Areals, Erhaltung von Gehölzbeständen • Anpflanzungen von Bäumen innerhalb der Verkehrsflächen • Einleitung von belastetem Niederschlagswasser in die Kanalisation.
Leitungen	Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine Leitungstrassen bekannt. Das Leitungsnetz müsste zudem entsprechend erweitert werden.
Altlasten	Nicht bekannt
Archä. Denk-malpflege	Nicht bekannt
Wertung / Umsetzung	Hinsichtlich der betrachteten Kriterien ist die Fläche grundsätzlich für eine gewerbliche Entwicklung in Friedrichsfehn geeignet.