

***Gemeinde Badbergen***

***Stadt Dinklage***

***Gemeinde Holdorf***

***Machbarkeit***

***Interkommunaler Gewerbestandort***

Holdorfer Straße

A=746001,05 m<sup>2</sup>

Feldstraße

A=701246,41 m<sup>2</sup>

Lorser Weg

A=952149,46 m<sup>2</sup>

Badberger Straße

613001.05.002  
612351.05.002  
612351.05.002  
612351.05.002  
612351.05.002  
612351.05.002  
612351.05.002  
612351.05.002  
612351.05.002

613001.05.127



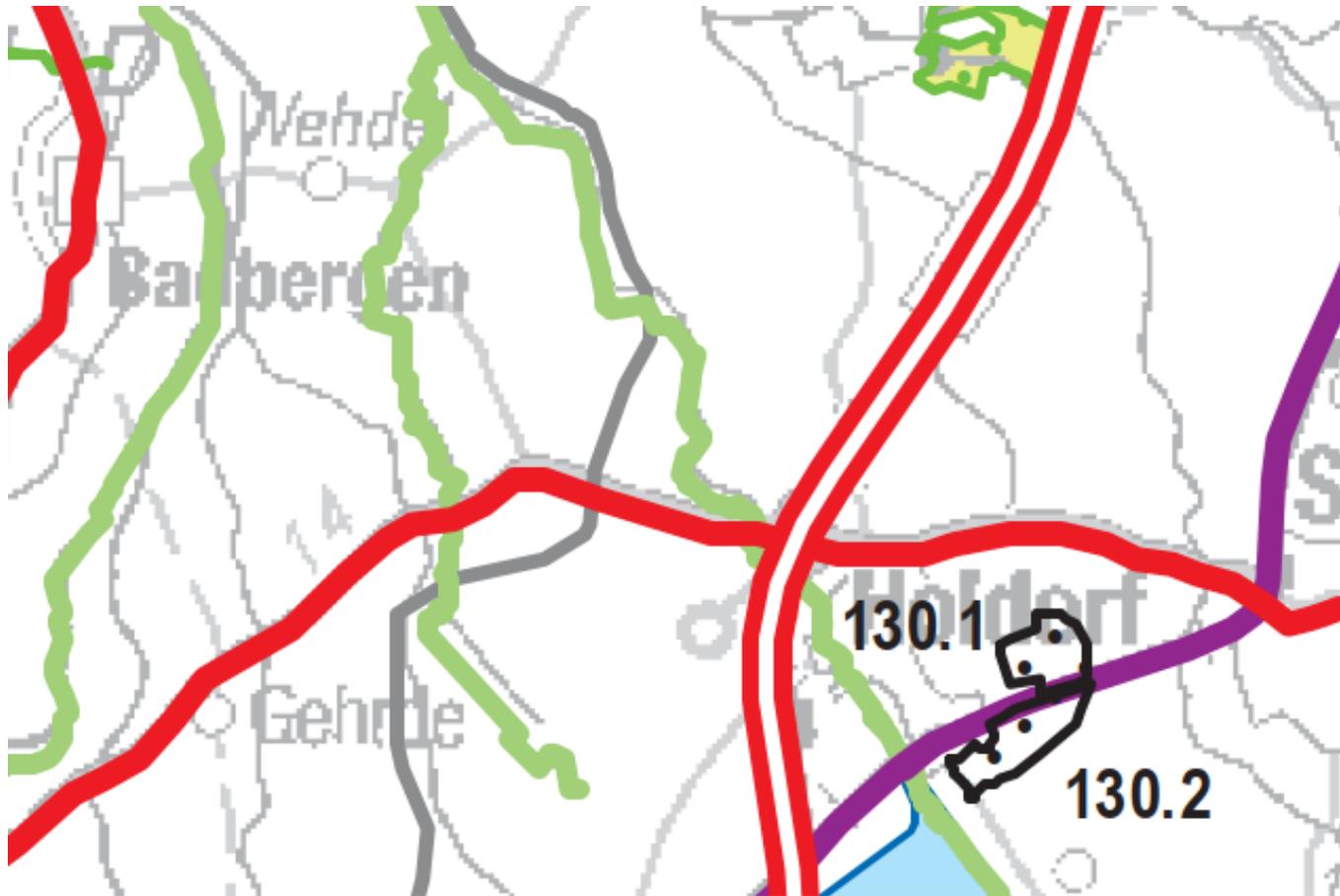
# ***Gliederung Vortrag***

1. Einordnung in die Raumordnung
2. Bestehende Flächennutzungsplanung
3. Bestand – Natur und Landschaft
4. Restriktionen: Lärm und Gerüche
5. Überlagerung Restriktionen
6. Erschließungskonzept
7. Beispiele Parzellierung

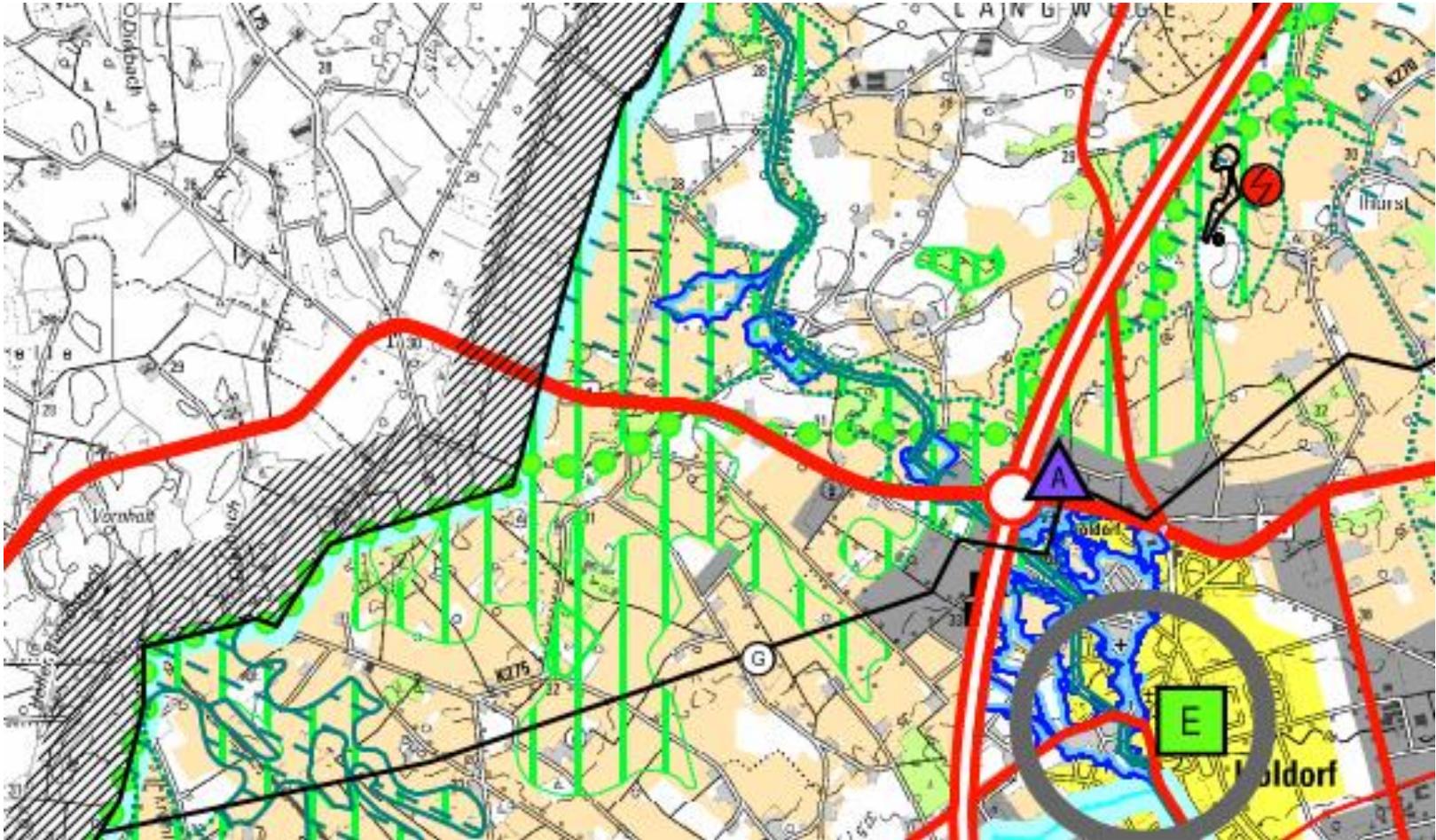
(Weiteres Vorgehen)

# *Gliederung Vortrag*

1. **Einordnung in die Raumordnung**
2. Bestehende Flächennutzungsplanung
3. Bestand – Natur und Landschaft
4. Restriktionen: Lärm und Gerüche
5. Überlagerung Restriktionen
6. Erschließungskonzept
7. Beispiele Parzellierung





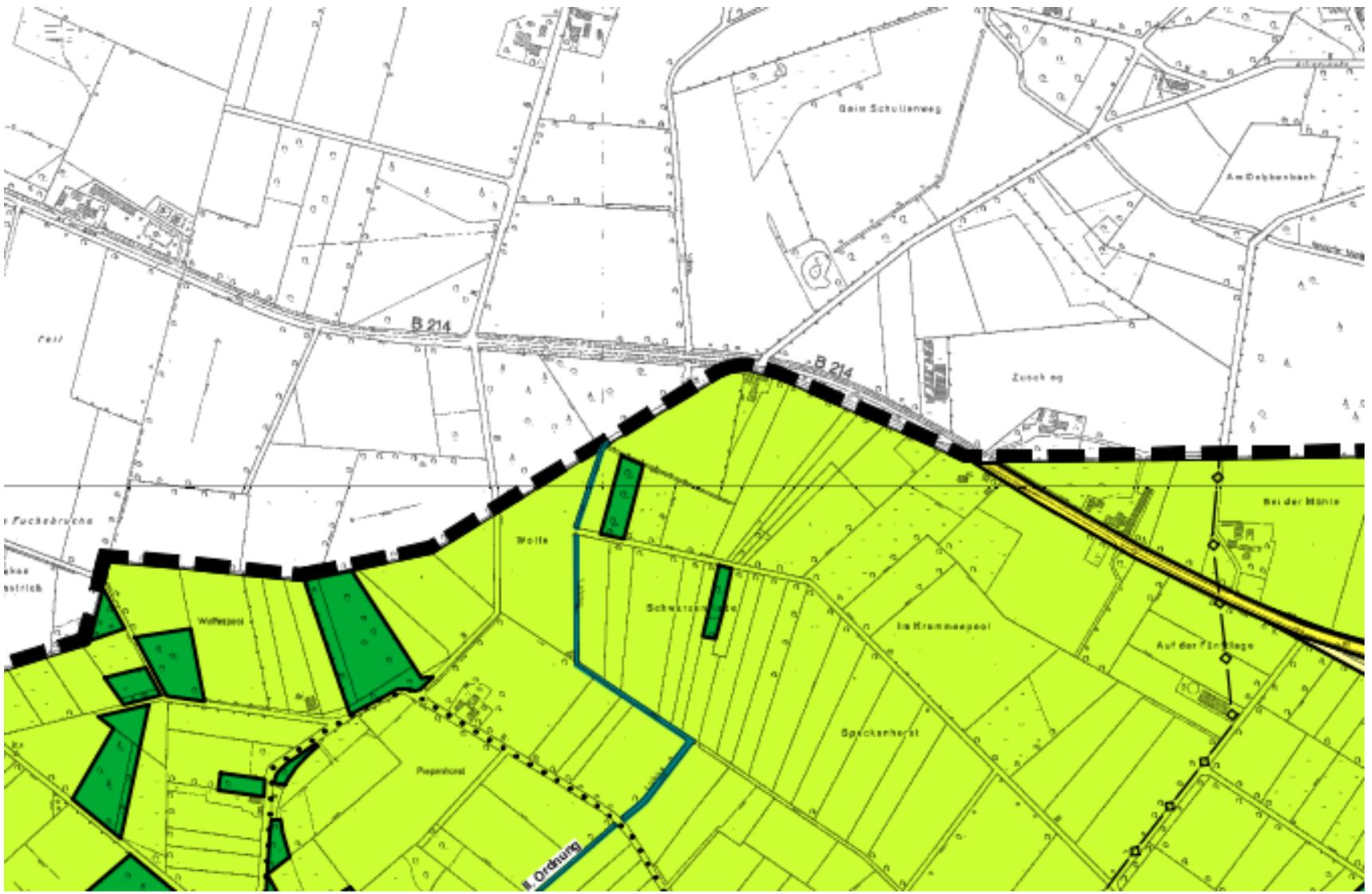


# *Gliederung Vortrag*

1. Einordnung in die Raumordnung
2. **Bestehende Flächennutzungsplanung**
3. Bestand – Natur und Landschaft
4. Restriktionen: Lärm und Gerüche
5. Überlagerung Restriktionen
6. Erschließungskonzept
7. Beispiele Parzellierung





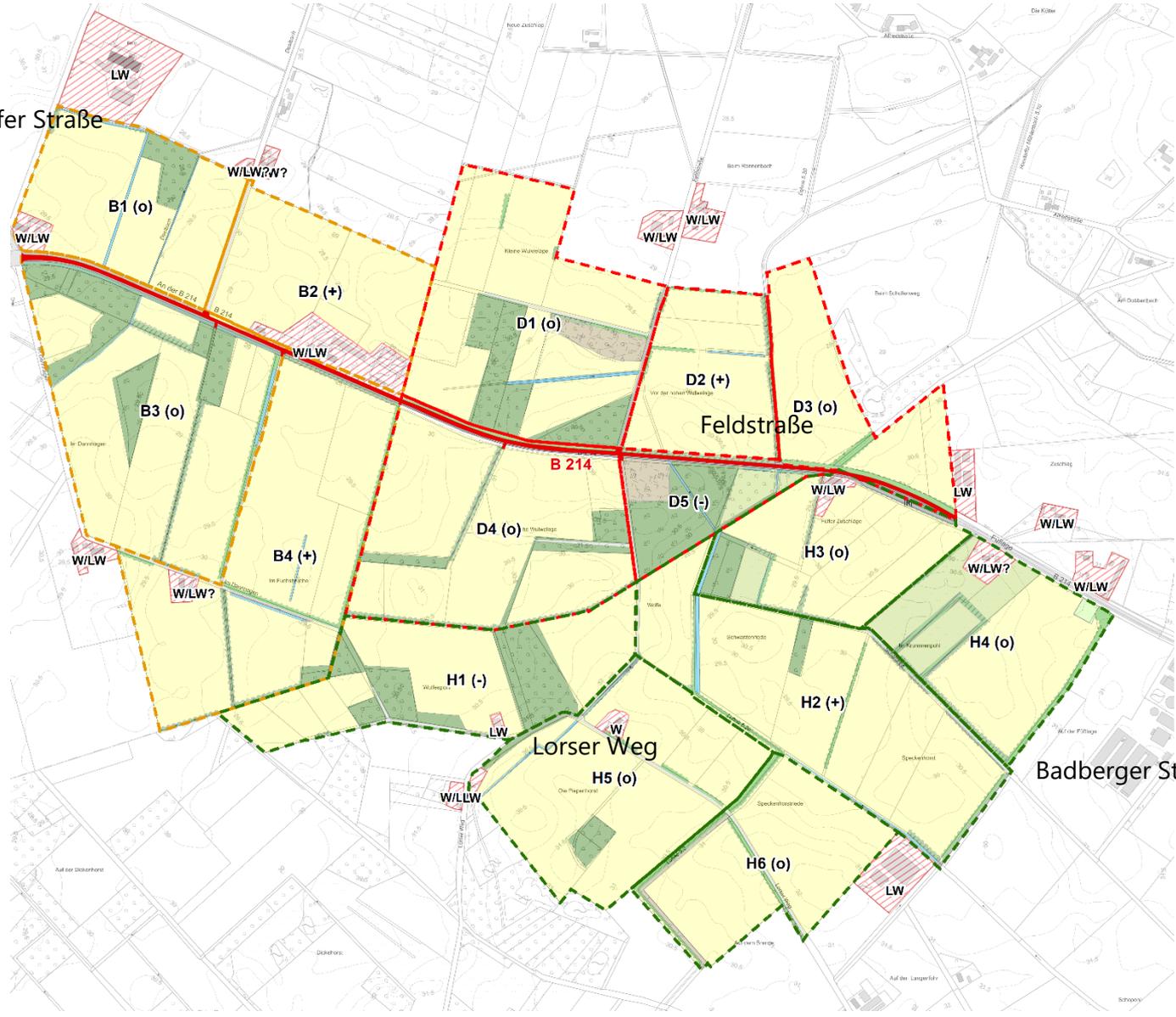


# *Gliederung Vortrag*

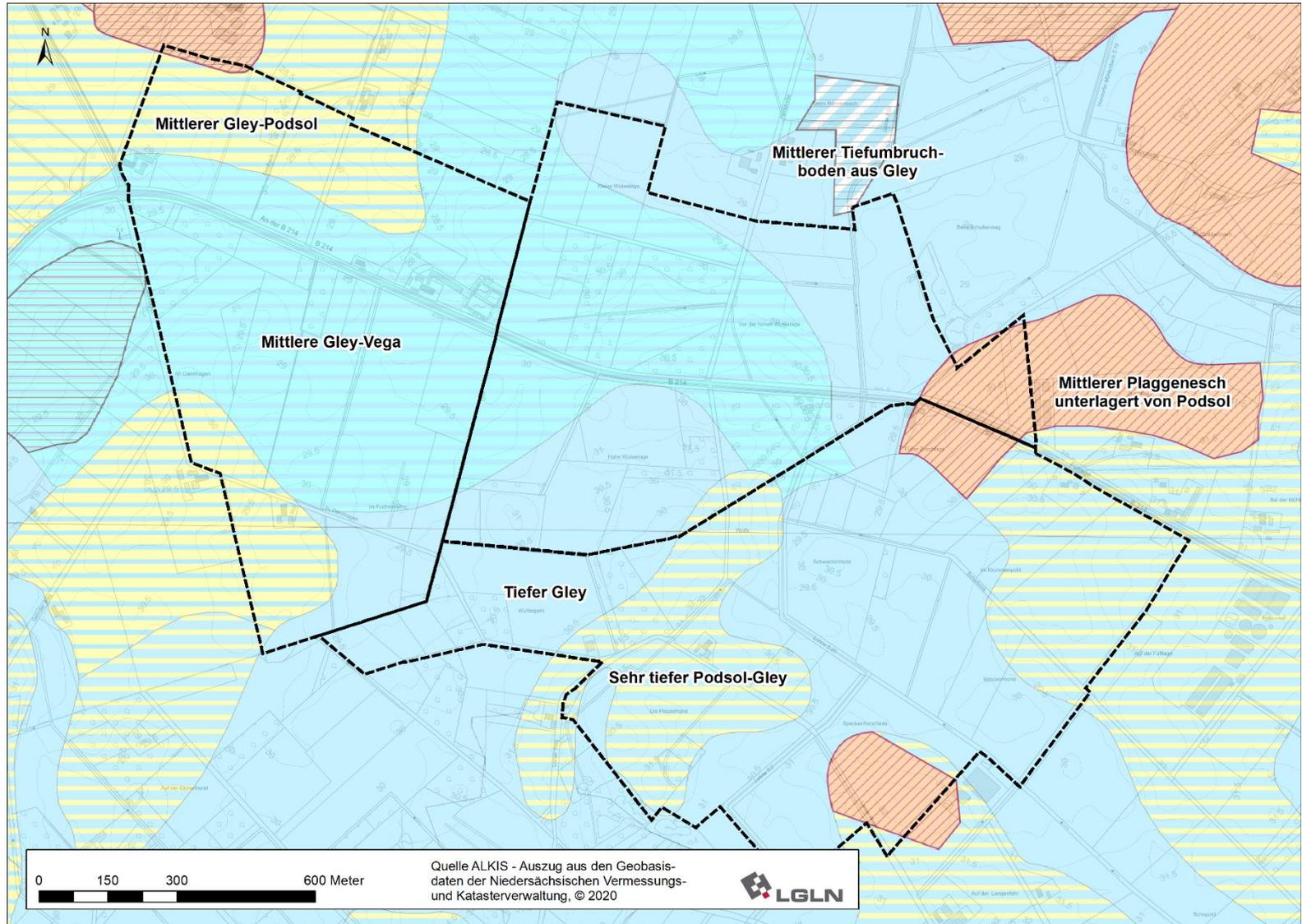
1. Einordnung in die Raumordnung
2. Bestehende Flächennutzungsplanung
3. **Bestand – Natur und Landschaft**
4. Restriktionen: Lärm und Gerüche
5. Überlagerung Restriktionen
6. Erschließungskonzept
7. Beispiele Parzellierung

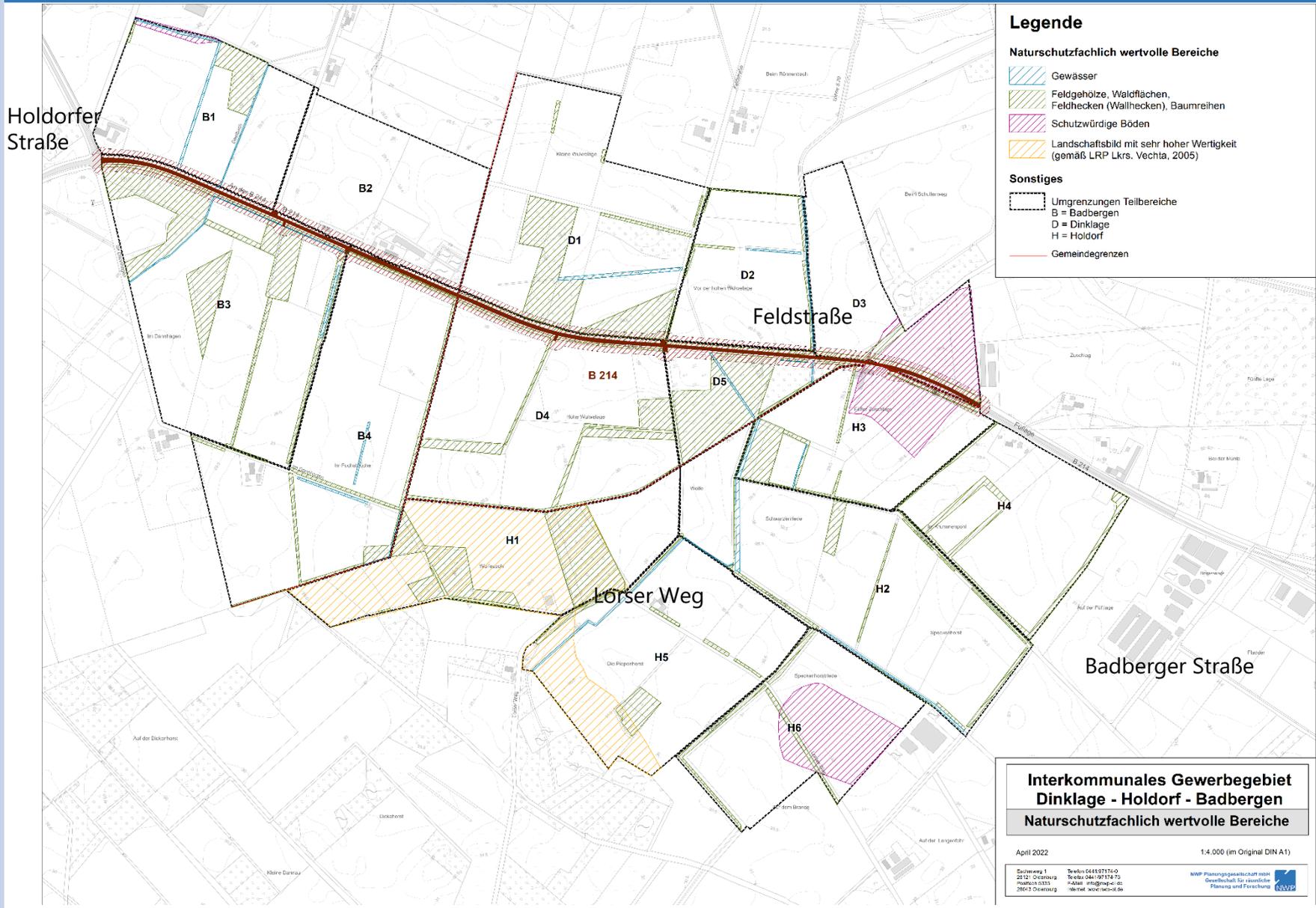


Holdorfer Straße



Badberger Straße





**Legende**

**Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche**

- Gewässer
- Feldgehölze, Waldflächen, Feldhecken (Wallhecken), Baumreihen
- Schutzwürdige Böden
- Landschaftsbild mit sehr hoher Wertigkeit (gemäß LRP Lkrs. Vechta, 2005)

**Sonstiges**

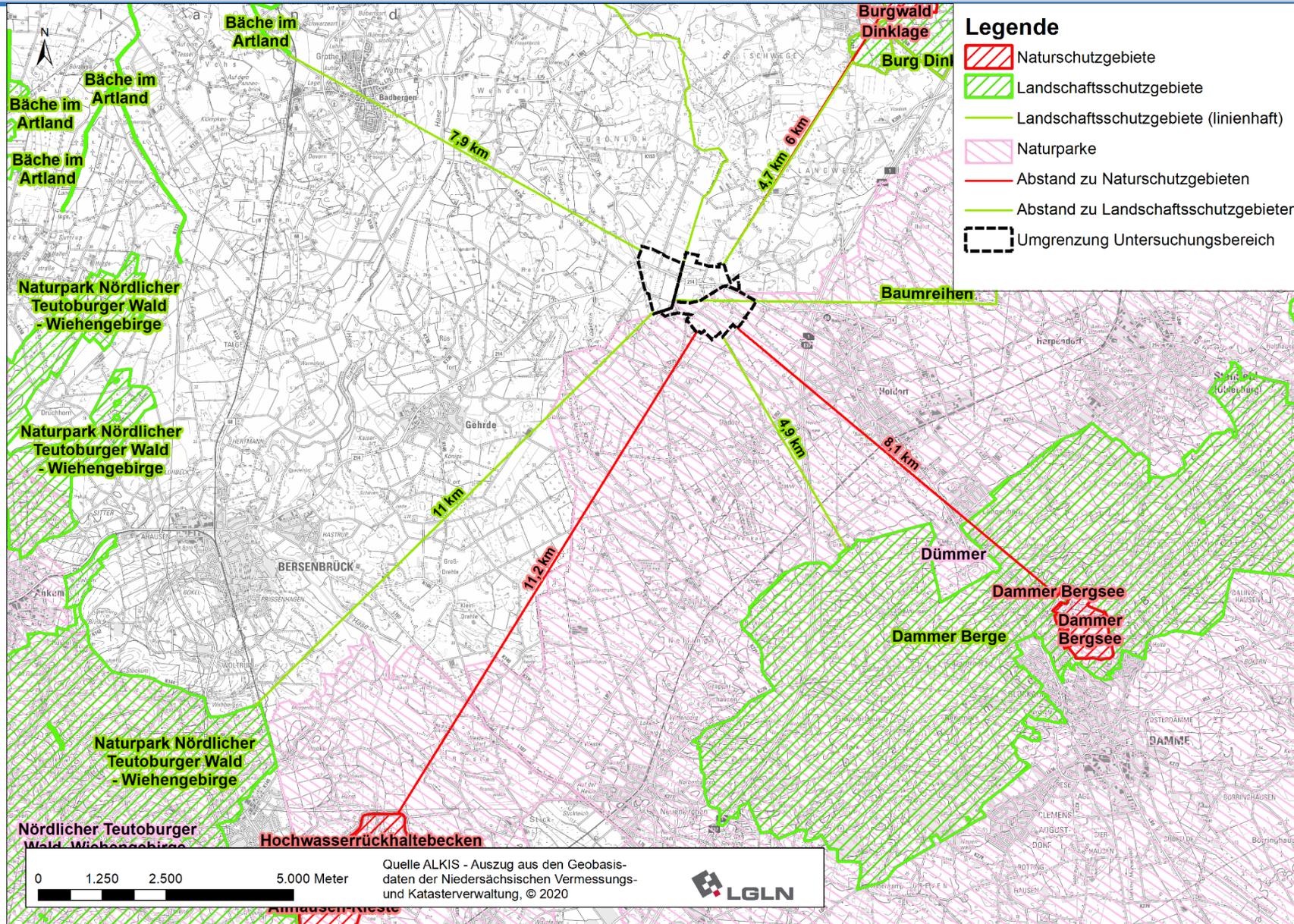
- Umgrenzungen Teilbereiche
- B =** Badbergen
- D =** Dinklage
- H =** Holdorf
- Gemeindegrenzen

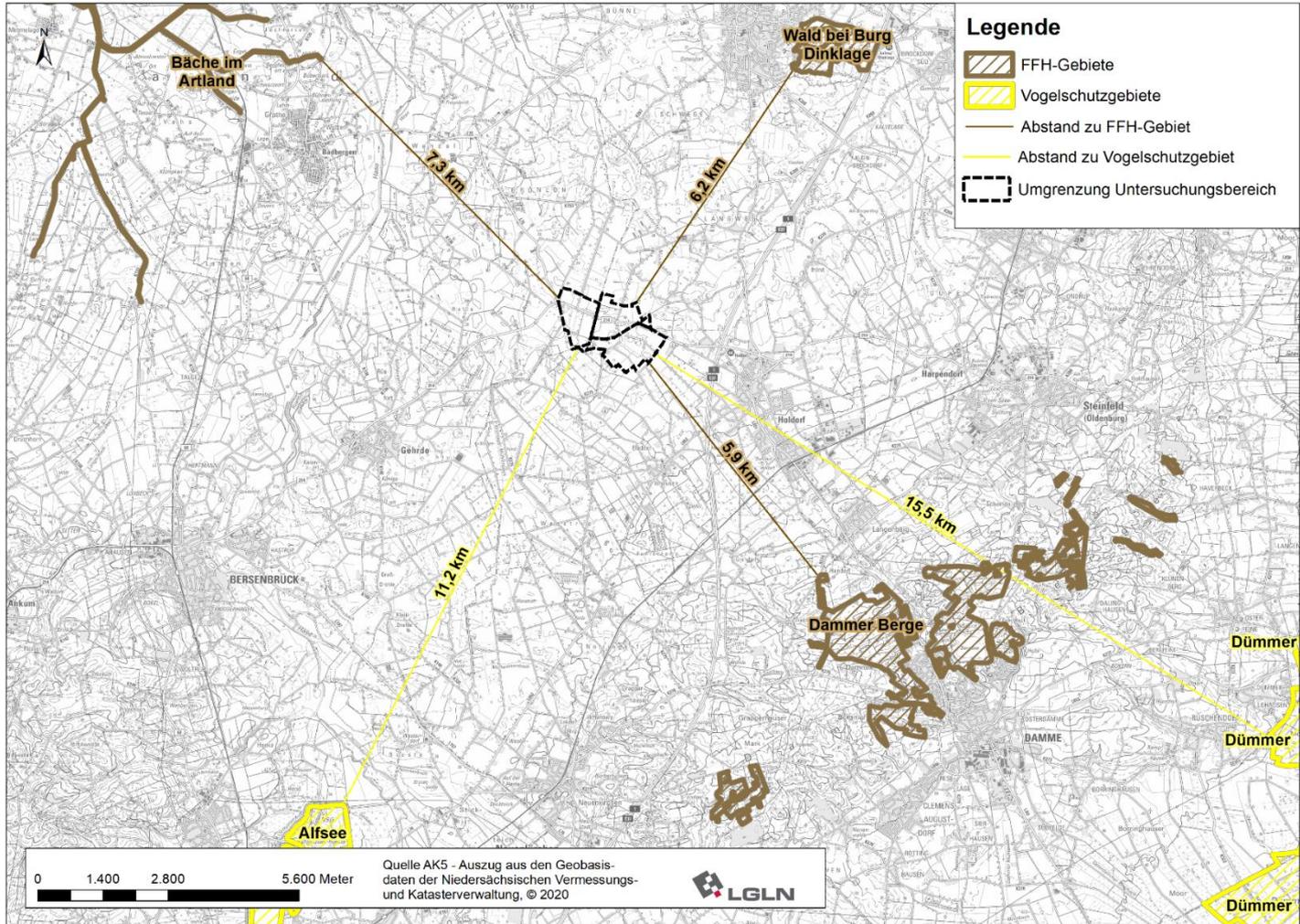
**Interkommunales Gewerbegebiet  
Dinklage - Holdorf - Badbergen**

**Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche**

April 2022 1:4.000 (im Original DIN A1)

Schwegel 1 28121 Oertrun Tel: 044 197174-0 Fax: 044 197174-73 info@nwp.de www.nwp.de	Tel: 044 197174-0 Tel: 044 197174-73 info@nwp.de www.nwp.de	NWP Planungsgesellschaft mbH Gesellschaft für städtische Planung und Forschung 
---	--	--





*Belang Avifauna*

*Belang Fledermäuse*

# *Gliederung Vortrag*

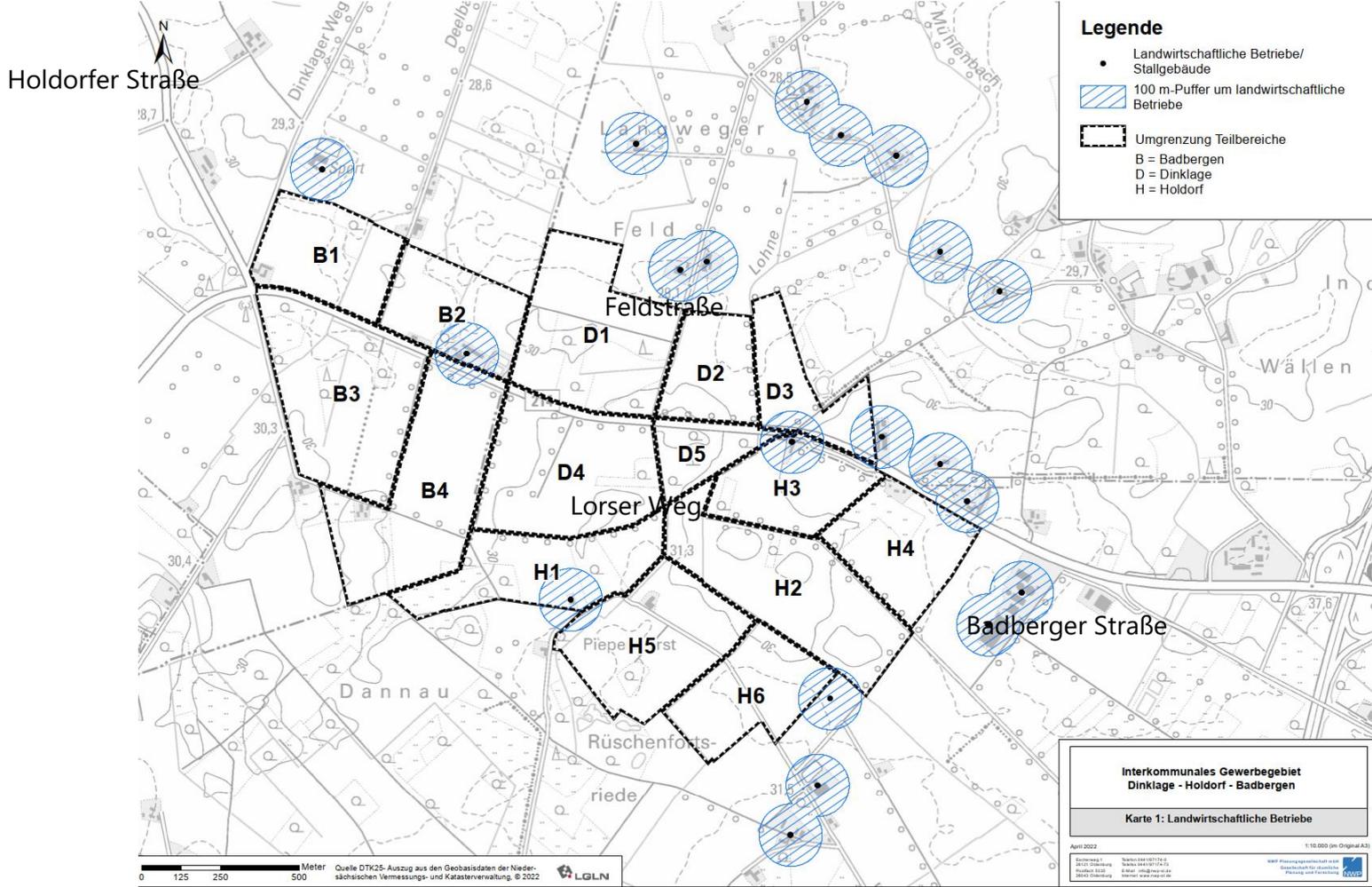
1. Einordnung in die Raumordnung
2. Bestehende Flächennutzungsplanung
3. Bestand – Natur und Landschaft
4. **Restriktionen: Lärm und Gerüche**
5. Überlagerung Restriktionen
6. Erschließungskonzept
7. Beispiele Parzellierung

**Belang Lärm: Verkehrslärm**

**Belang Lärm: Gewerbelärm**

**Legende**

- Landwirtschaftliche Betriebe/  
Stallgebäude
-  100 m-Puffer um landwirtschaftliche Betriebe
-  Umgrenzung Teilbereiche
- B = Badbergen
- D = Dinklage
- H = Holdorf



**Interkommunales Gewerbegebiet  
Dinklage - Holdorf - Badbergen**

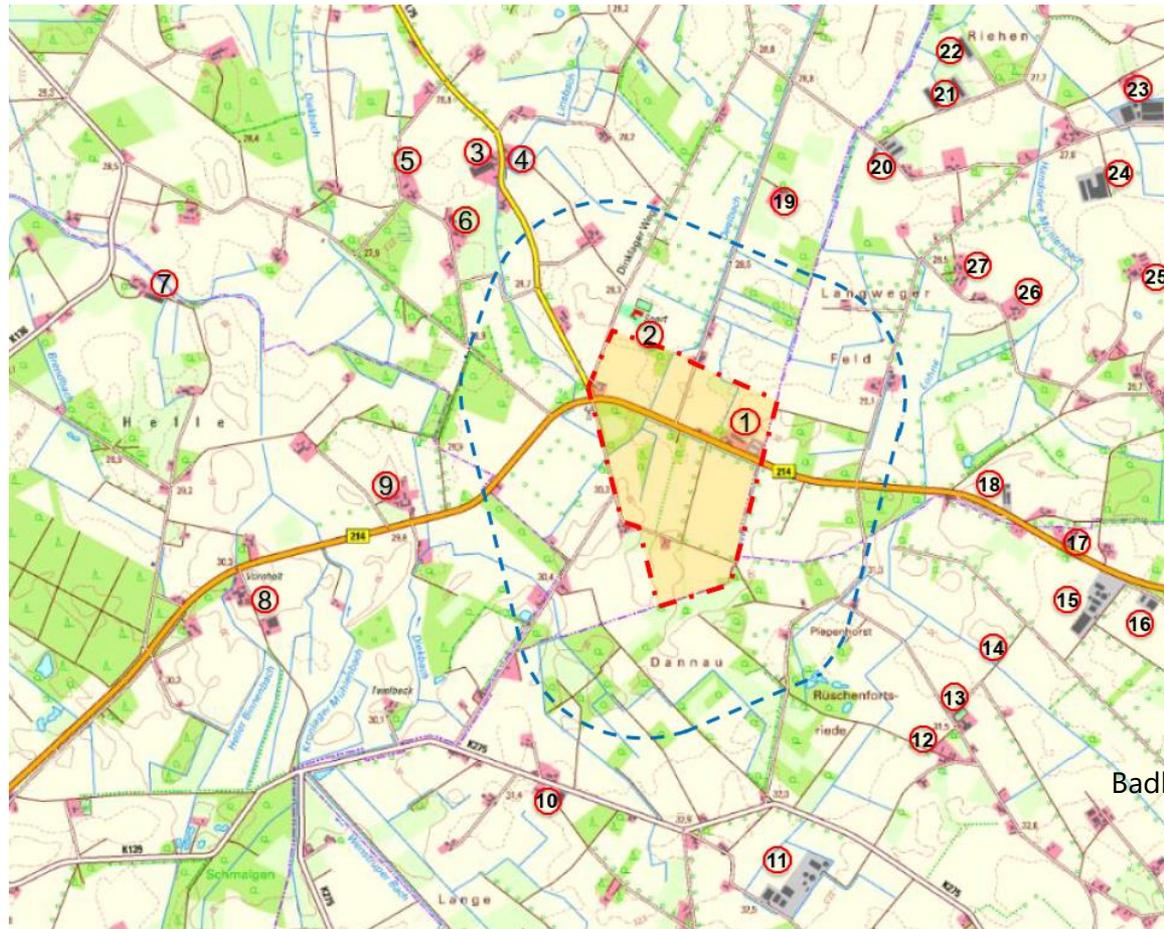
**Karte 1: Landwirtschaftliche Betriebe**

April 2022 1:15.000 (im Original A3)

Erstellung: NWP Planungsgesellschaft mbH  
© 2022 NWP Planungsgesellschaft mbH  
Niedersächsisches Vermessungs- und Katasteramt  
www.nvkn.de

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Hilfsstraße 10  
31135 Dinklage  
www.nwp.de

Niedersächsisches Vermessungs- und Katasteramt  
Planung und Fertigung  
www.nvkn.de



**Interkommunales  
Gewerbegebiet B 214  
Gemeinde Badbergen**

**Tierhaltungsanlagen  
im Umfeld des  
Plangebietes**

**Legende:**

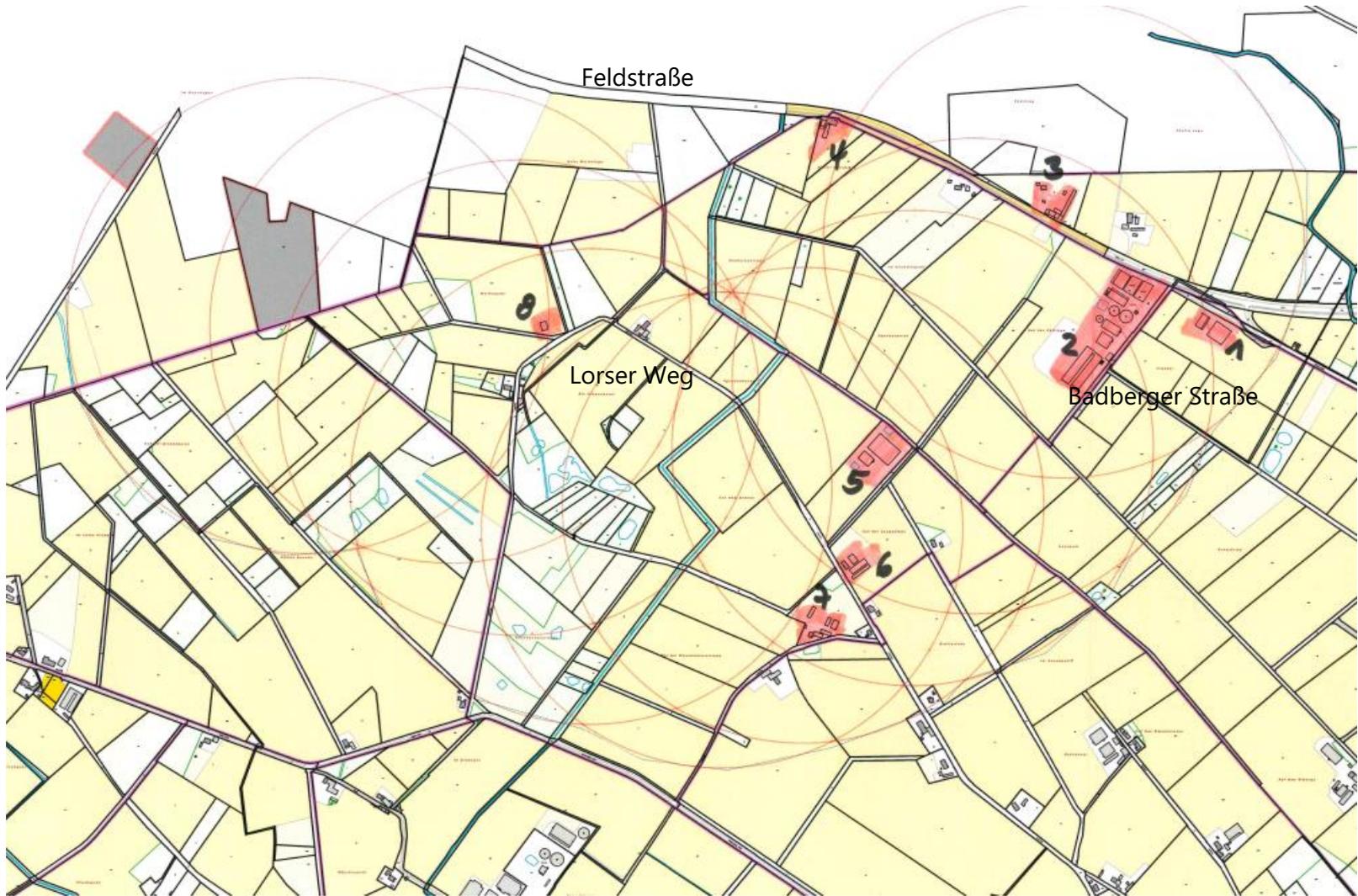
-  Plangebiet
-  600 m Hüllkurve
-  Tierhaltungsanlage  
(Nr. 1 – 27)

Badberger Straße  
 Maßstab ca. 1:20.000  
 Quelle: Nieders. Umweltkarten-online

Landwirtschaftskammer  
**Niedersachsen**

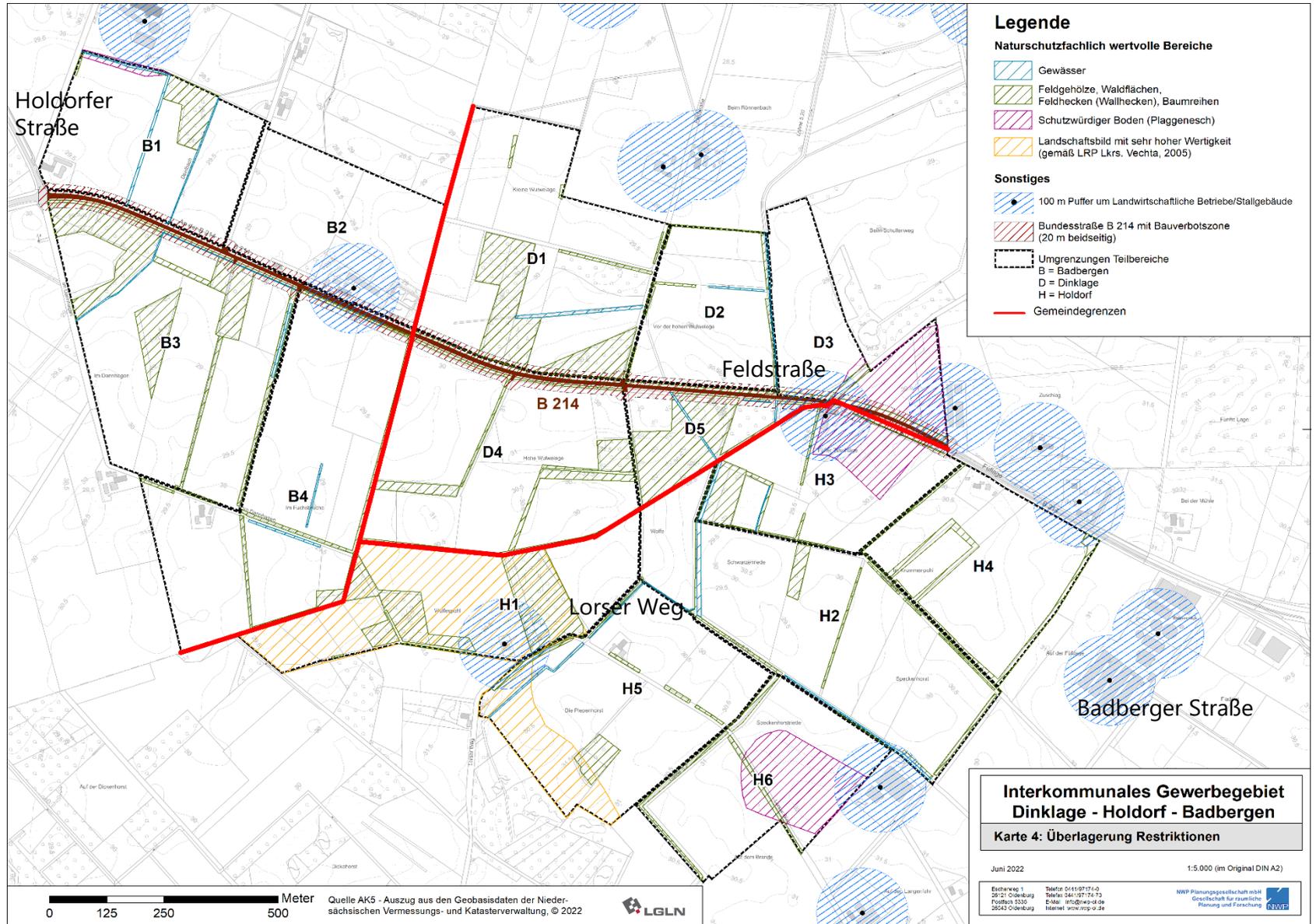


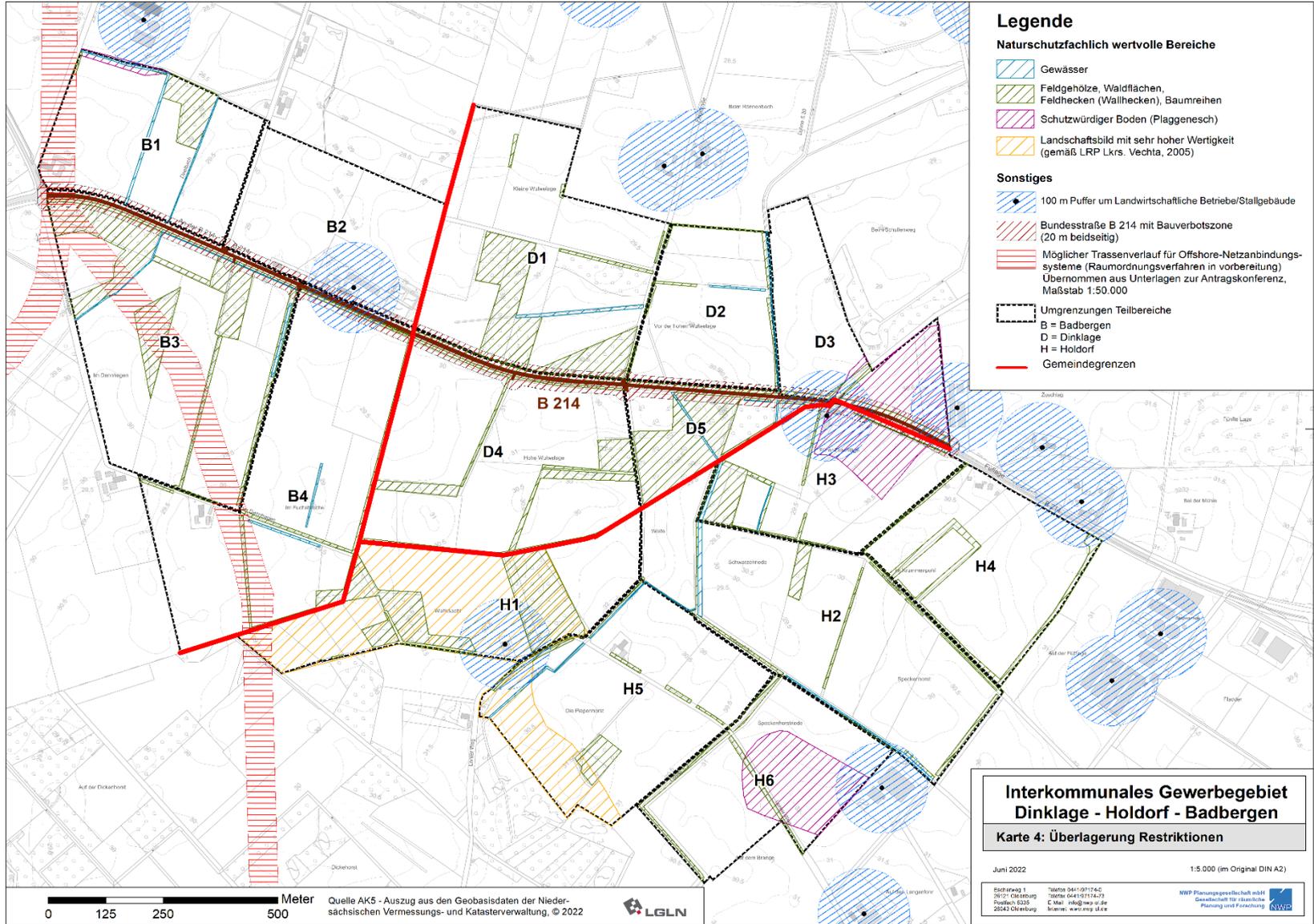




# *Gliederung Vortrag*

1. Einordnung in die Raumordnung
2. Bestehende Flächennutzungsplanung
3. Bestand – Natur und Landschaft
4. Restriktionen: Lärm und Gerüche
5. **Überlagerung Restriktionen**
6. Erschließungskonzept
7. Beispiele Parzellierung





# *Gliederung Vortrag*

1. Einordnung in die Raumordnung
2. Bestehende Flächennutzungsplanung
3. Bestand – Natur und Landschaft
4. Restriktionen: Lärm und Gerüche
5. Überlagerung Restriktionen
6. **Erschließungskonzept**
7. Beispiele Parzellierung

Legende

-  Bundesstraße
-  bestehende Abfahrt (Linksabbieger)
-  mögliche neue Abfahrt
-  Vorschlag: Haupterschließung
-  Vorschlag: Nebenerschließung
-  Vorschlag: Erhalt Grünbereiche

Holdorfer Straße

Feldstraße

Lorser Weg

Badberger Straße

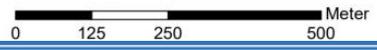
**Interkommunales Gewerbegebiet  
Dinklage - Holdorf - Badbergen  
Erschließungskonzept**

April 2022 1:5.000 (im Original DIN A2)

Eschenweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 5330  
26043 Oldenburg

Telefon 0441/97174-0  
Telefax 0441/97174-73  
E-Mail info@nwp-ol.de  
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für städtische  
Planung und Forschung

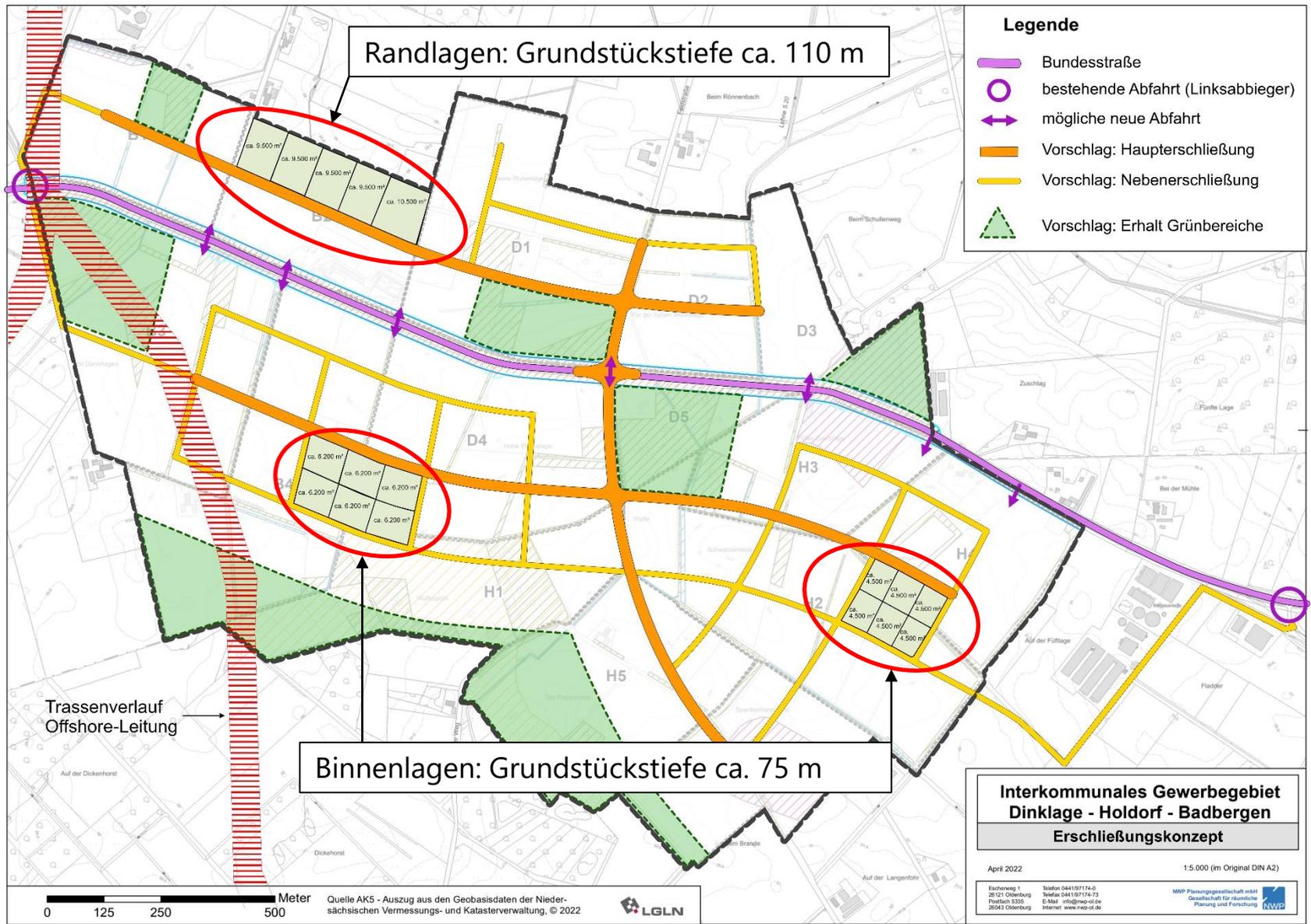


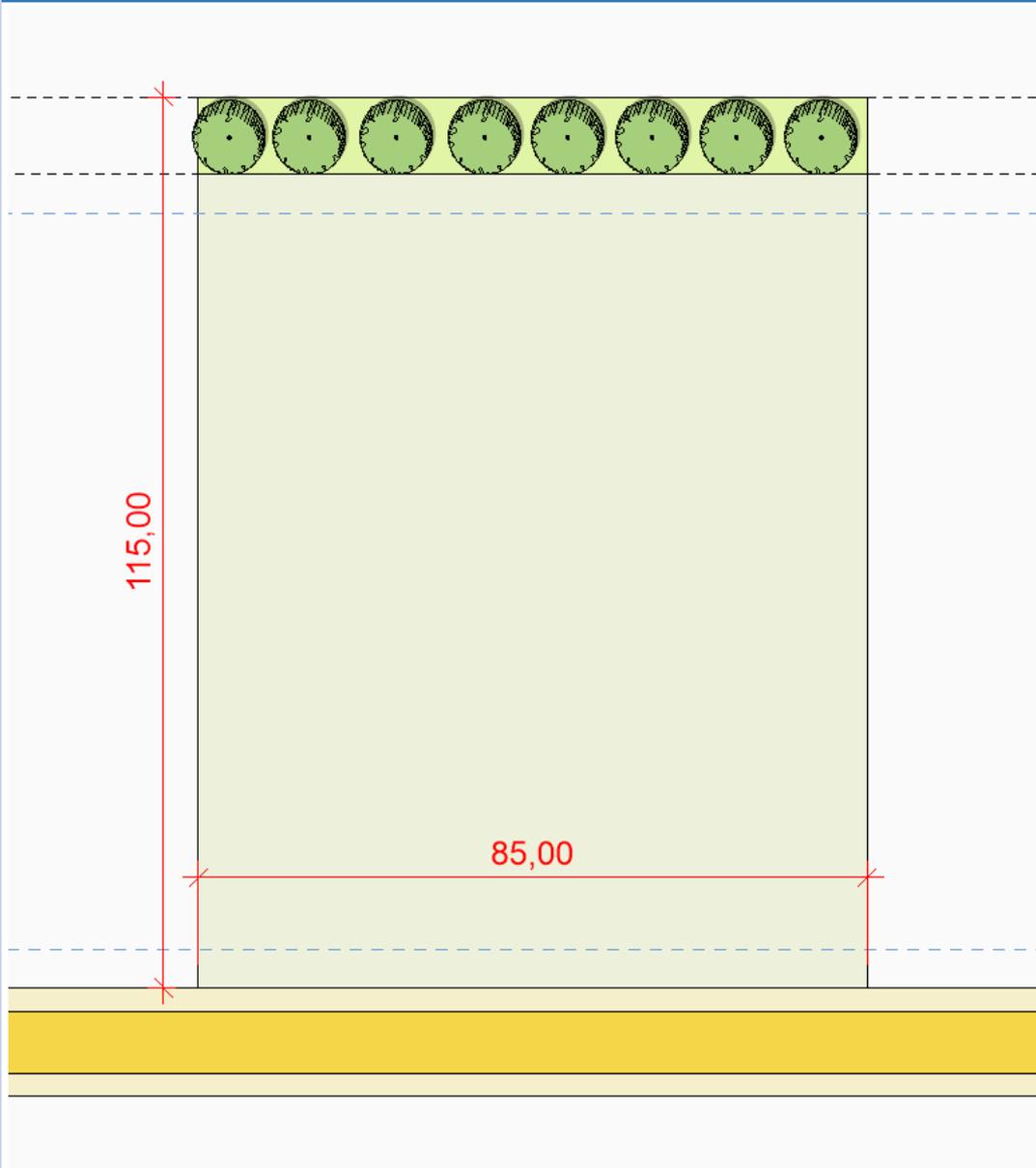
Quelle AK5 - Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022



# *Gliederung Vortrag*

1. Einordnung in die Raumordnung
2. Bestehende Flächennutzungsplanung
3. Bestand – Natur und Landschaft
4. Restriktionen: Lärm und Gerüche
5. Überlagerung Restriktionen
6. Erschließungskonzept
7. **Beispiele Parzellierung**





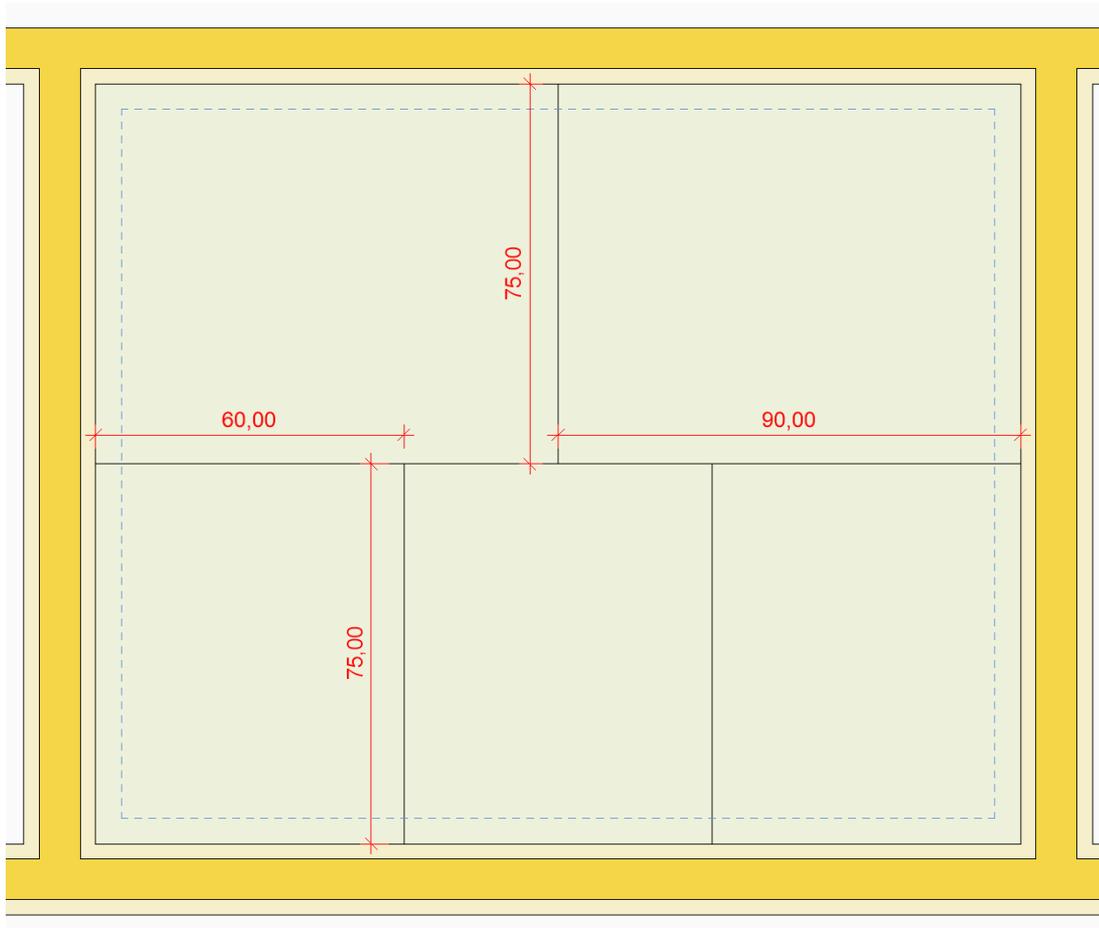
## Randlagen

- Grundstückstiefen ca. 100 m bis 120 m
- Grundstücksbreiten ca. 50 – 150 m
- Grundstücksgrößen 5.000 m<sup>2</sup> bis 18.000 m<sup>2</sup>

## Skizzenhaftes

### Beispielgrundstück:

- ◁ 115 x 85 m, ca. 9.700m<sup>2</sup>, mit Eingrünung zum Außenbereich



### Binnenlagen

- Grundstückstiefen ca. 75 m
- Grundstückbreiten ca. 40 – 100 m
- Grundstücksgrößen 3.000 m<sup>2</sup> bis 7.500 m<sup>2</sup>

### Skizzenhafte

#### Beispielgrundstücke:

- < 75 x 60 m, ca. 4.500 m<sup>2</sup>
- < 75 x 90 m, ca. 6.750 m<sup>2</sup>

# *Weiteres Vorgehen:*

**Politische Beschlüsse:**

**Aufstellungsbeschlüsse Änderung FNP und ggf. B-Pläne**

**Konkretisierung eines interkommunal abgestimmten städtebaulichen Konzeptes**

**Untersuchungsbedarf:**

- **Lärmsituation (Kontingentierung) für den gesamten Bereich (GE / GI?)**
- **Ermittlung Geruchs(gesamt)belastung**
- **Fauna (Avifauna, Fledermaus, Amphibien)**
- **Oberflächenentwässerung**

***Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit***