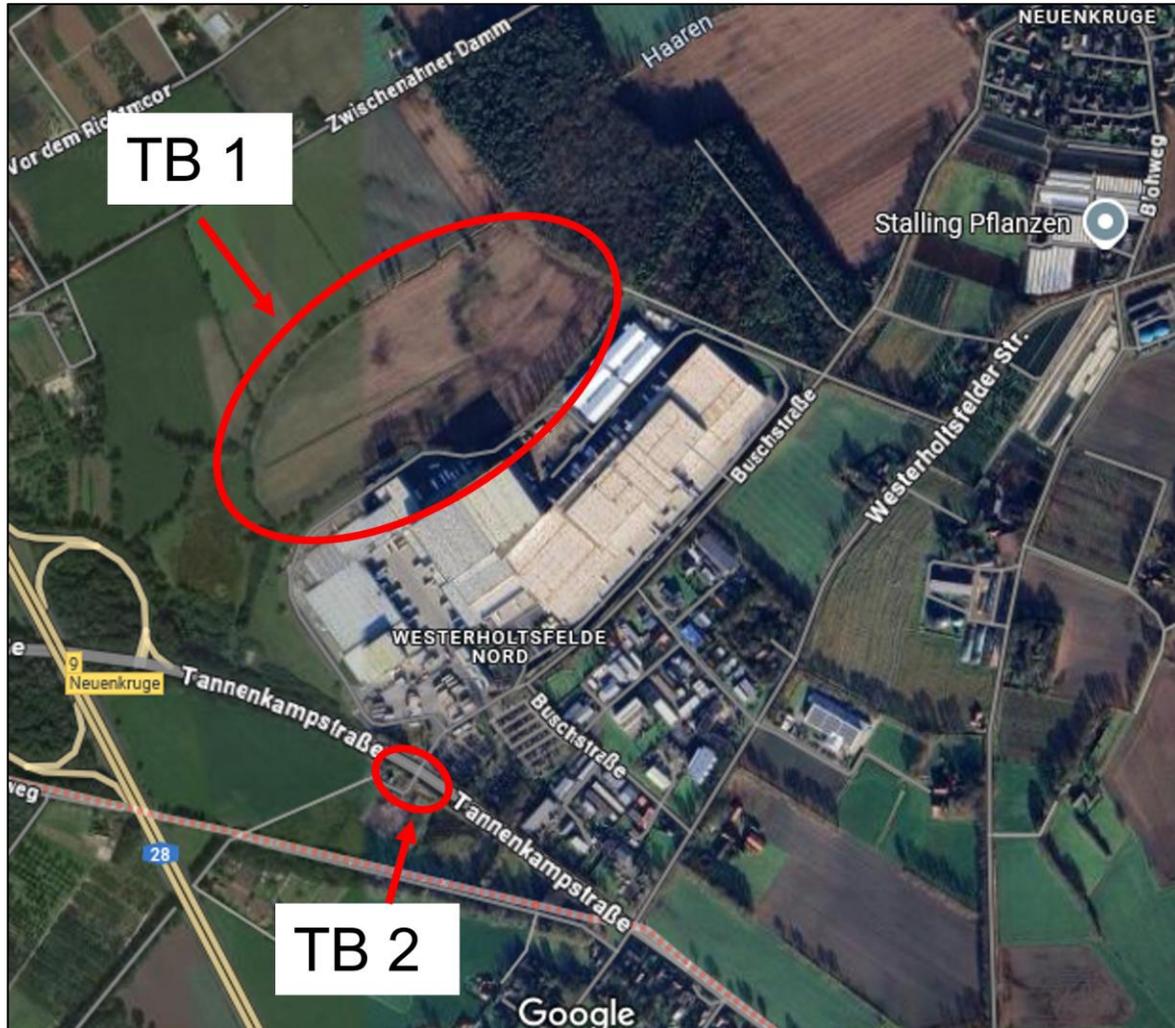




Informationsveranstaltung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zum Bebauungsplan Nr. 157
„Erweiterung Logistikstandort Westerholtsfelde“
der Gemeinde Wiefelstede und
142. FNP-Änderung

27.08.2025



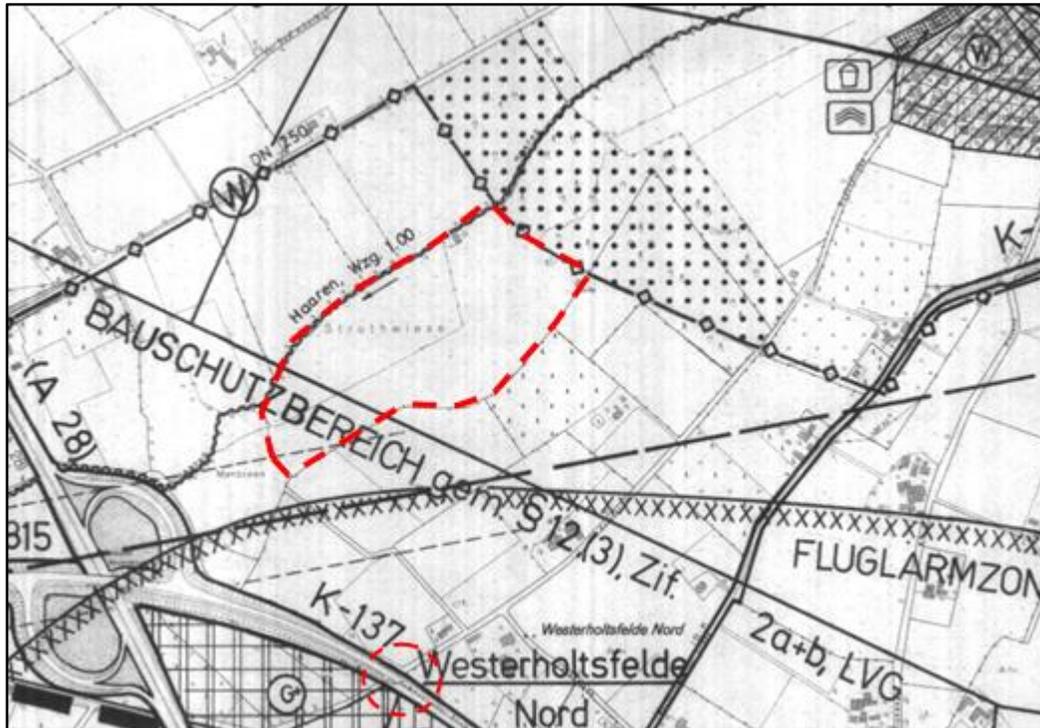
- Teilbereich 1: ca. 1,3 ha
- Teilbereich 2: ca. 0,31 ha

Planungsanlass / Planungsziele

- Erweiterung der vorhandenen Lagergebäude der EDEKA MiHa
- Schaffung eines Vollsortimentslagers
- Festsetzung von Gewerbegebieten im Bebauungsplan
 - Einteilung in 2 Teilbereiche
 - Teilbereich 1: Bereich des Gewerbegebietes
 - Teilbereich 2: Bereich zur Schaffung des Kreisverkehrs
- 142. FNP-Änderung – Aufstellung im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 157

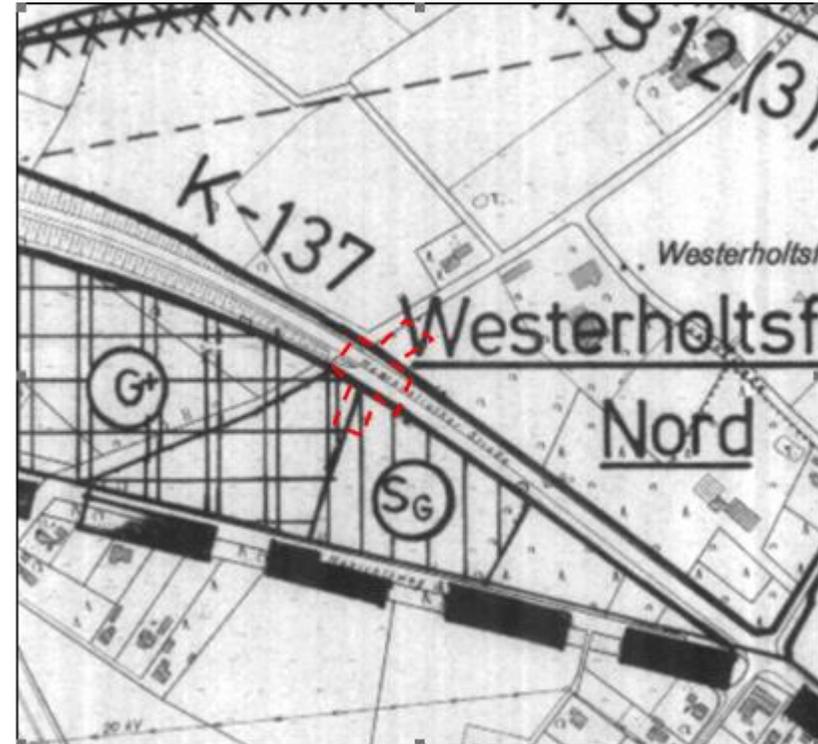
Teilbereich 1

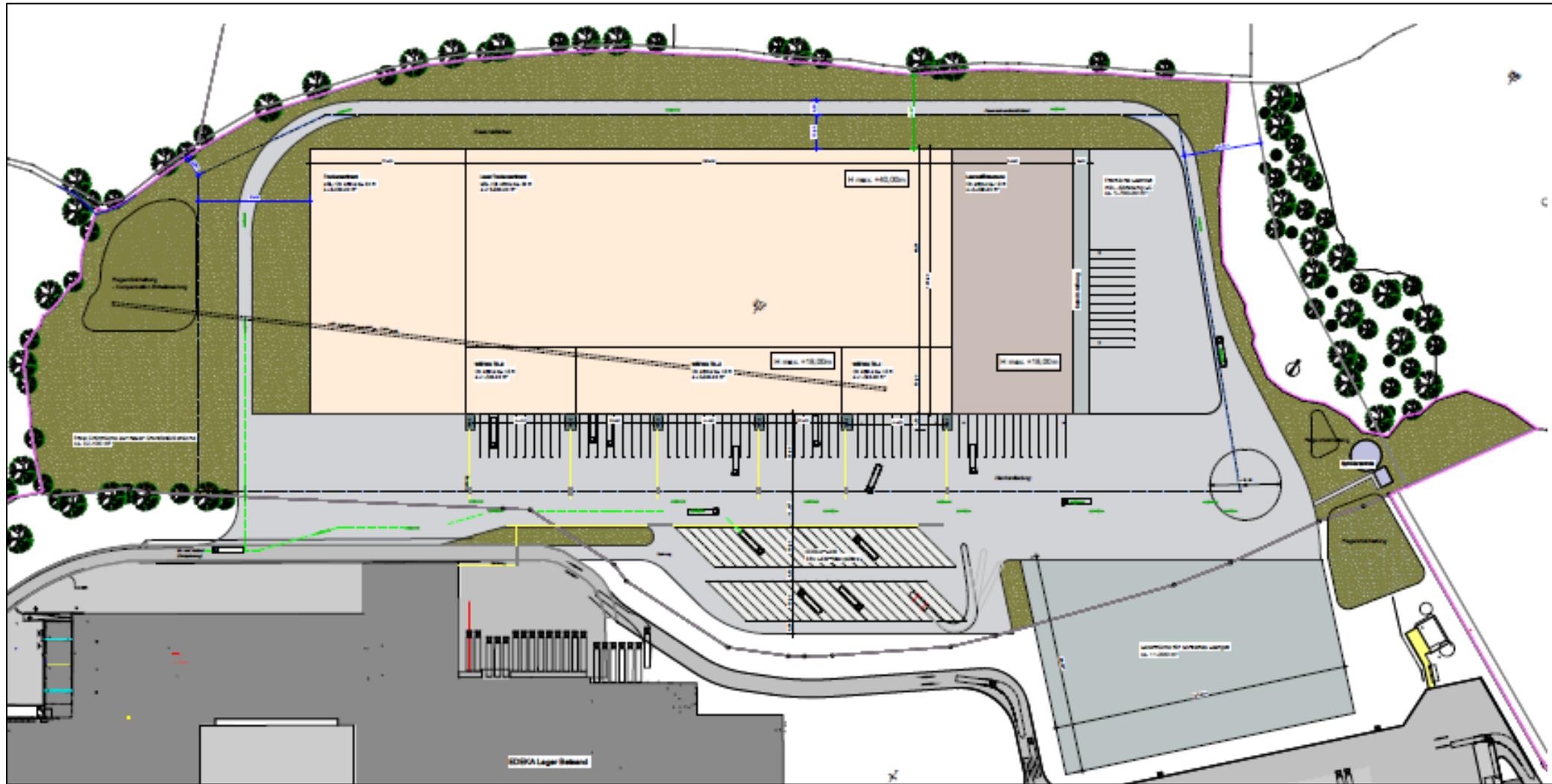
Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft



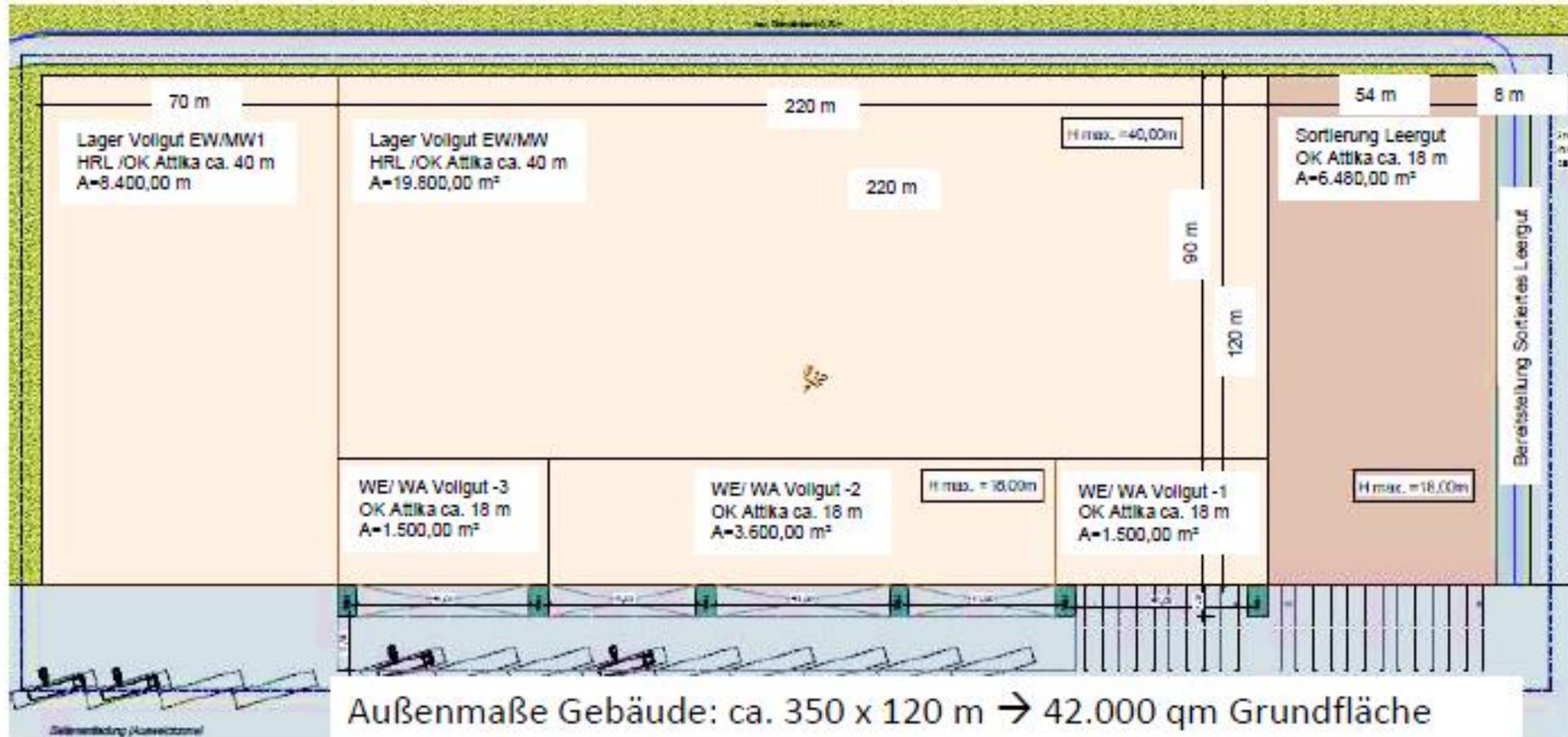
Teilbereich 2

Darstellung als Sonstiges Sondergebiet für gewerbliche Zwecke sowie eingeschränkte Gewerbliche Baufläche

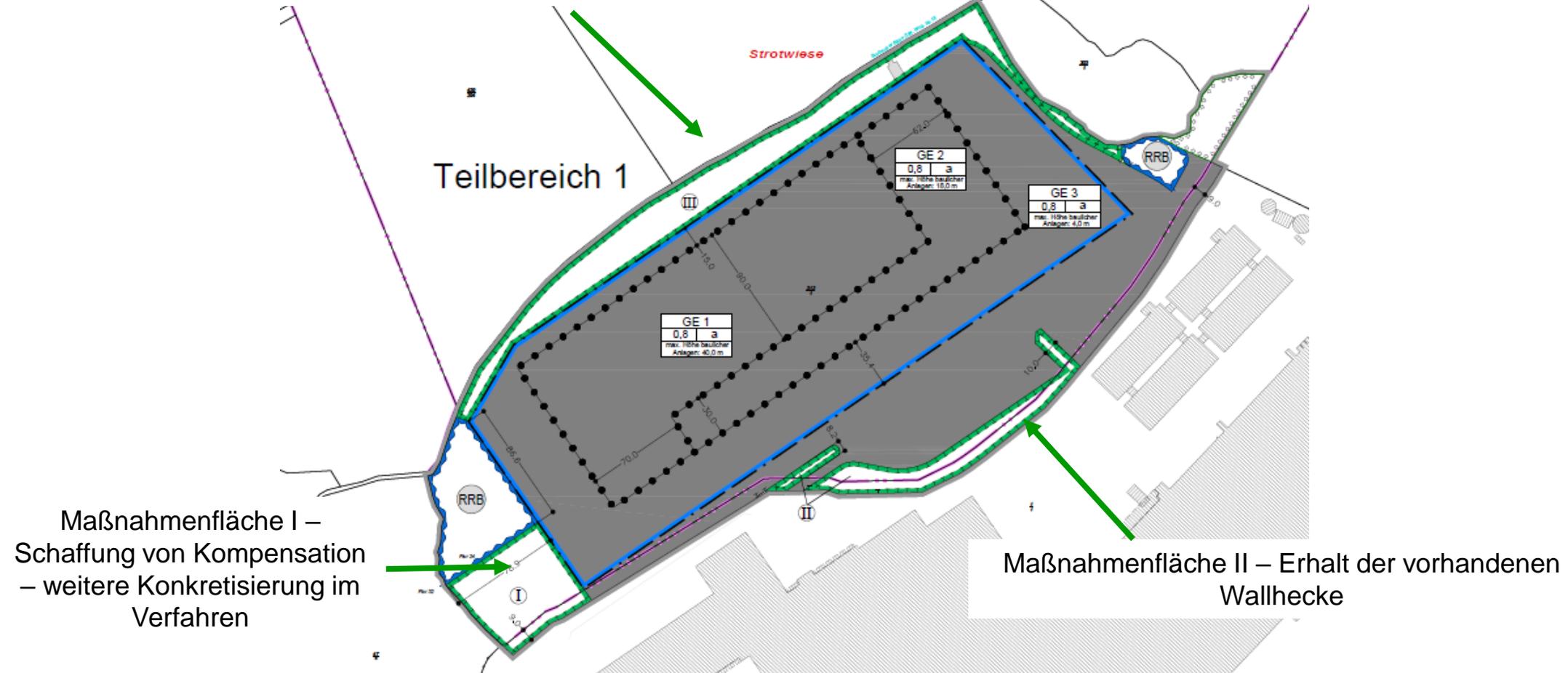


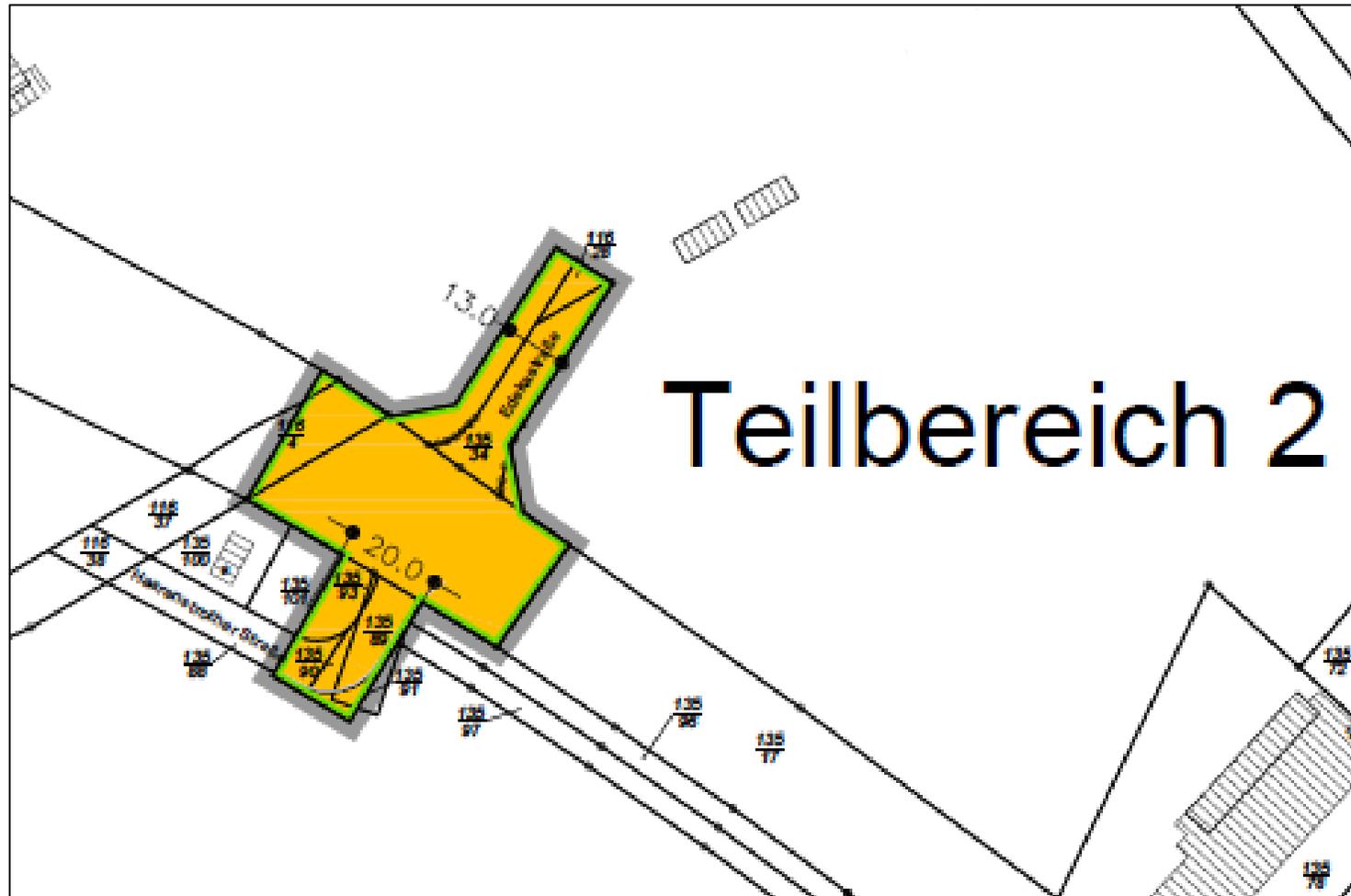


Einbettungsskizze



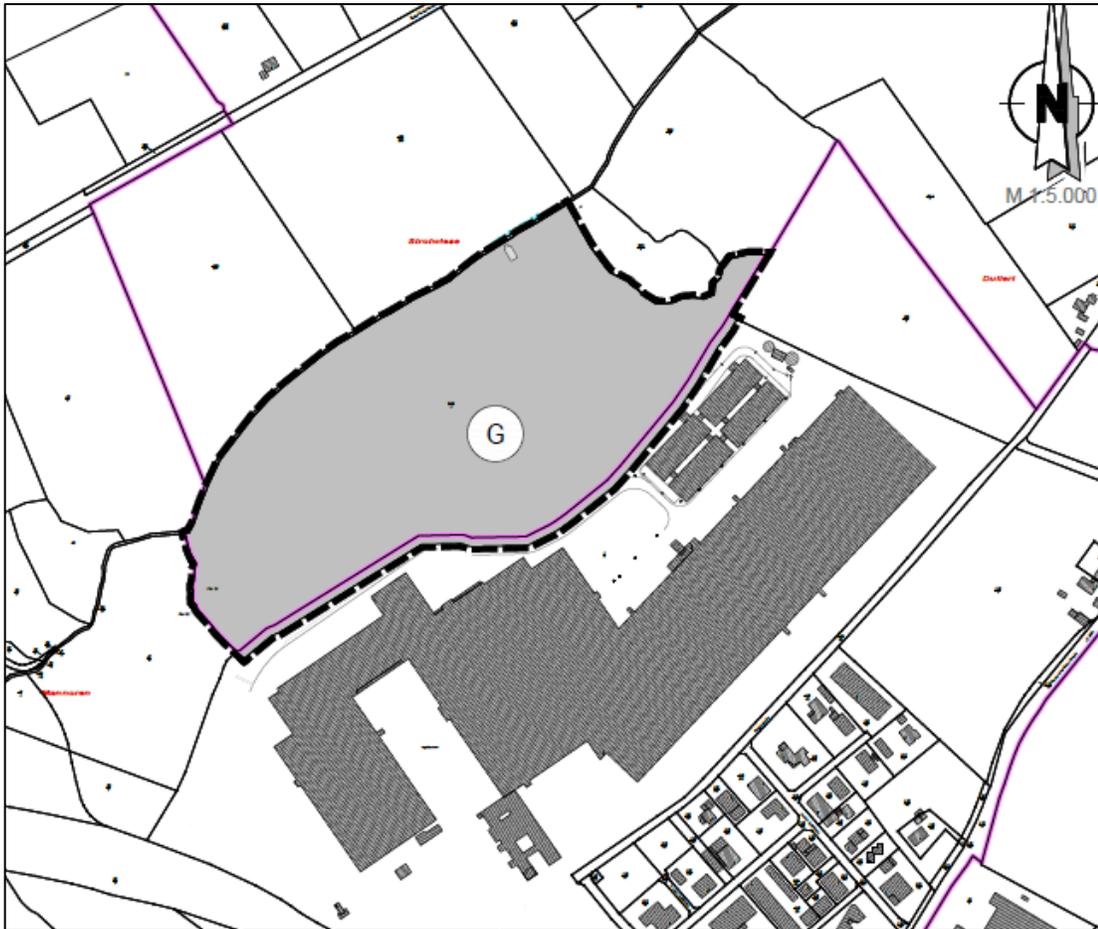
Maßnahmenfläche II – Schaffung von Kompensation,
gleichsam Berücksichtigung der Haaren –
Ufergestaltung und Aufweitung sollen möglich sein
weitere Konkretisierung im Verfahren





Teilbereich 1

Darstellung der 142. FNP-Änderung „Gewerbliche Baufläche“



Teilbereich 2

Darstellung der 142. FNP-Änderung „Straßenverkehrsfläche“

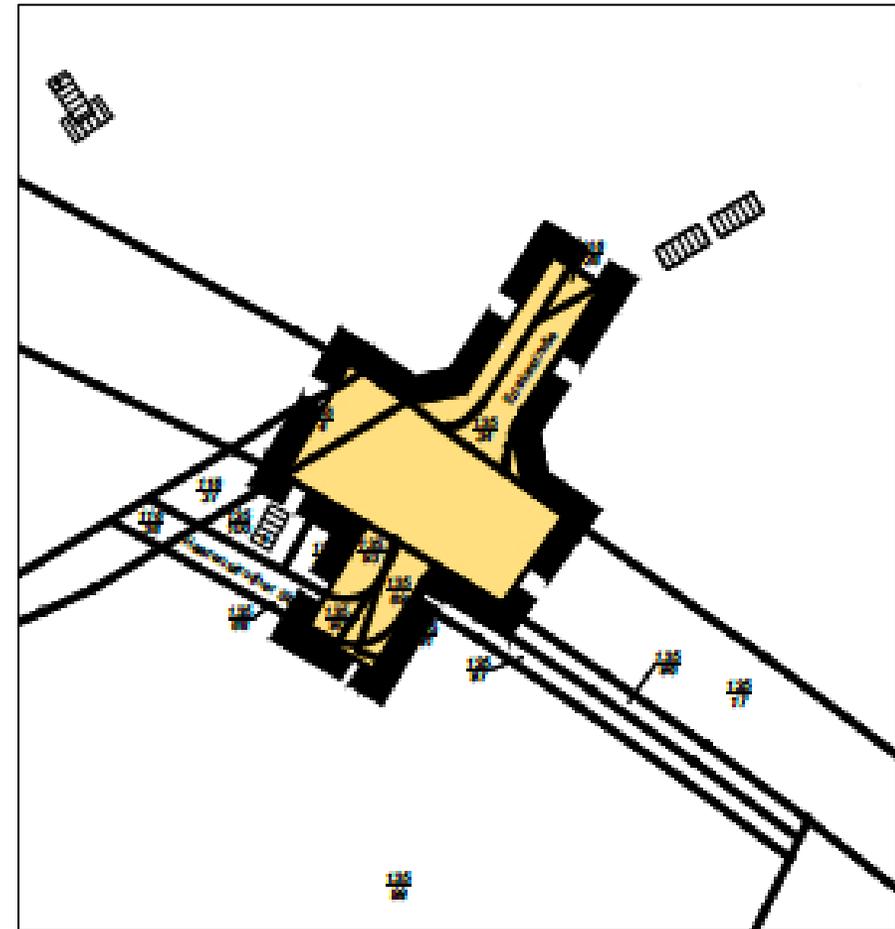




Abbildung: Ergebnisse der Erfassung durch Dr. Dipl. Biologe Dieter von Barga aus dem Frühjahr 2025

Gegenwärtig in Bearbeitung / Aufstellung

- Kartierung der Flora und Fauna sowie Fledermäuse und Vögel bis Ende Oktober 2025
 - Kiebitze im Plangebiet (4 Gelege im Plangebiet ausgemacht, 7 weitere Kiebitze wurden im Zuge der Nahrungssuche gesichtet und erfasst)
 - Überplanung der vorhandenen Wallanlagen
 - **Zu diesen Themen: Enge Abstimmung mit der UNB erforderlich: Welche Maßnahmen hier zu ergreifen sind, wird das Verfahren zeigen**



Gegenwärtig in Bearbeitung / Aufstellung

- Entwässerungsplanung wird erarbeitet
 - Klärung der Regenrückhaltung, in der PLZ derzeit Platzhalter aus dem Hochbauplan
- Verkehrsgutachten befindet sich in der Erarbeitung
 - Frage zum Ausbau des Teilbereiches Nr. 2 (Optionen, die geprüft werden, u.a. Kreisverkehr)



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

instara

**Vahrer Straße 180
28309 Bremen**

**0421 43 57 9 - 0
info@instara.de**

www.instara.de
