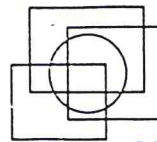


URSCHRIFT

Der landespflegerische Planungsbeitrag ist Bestandteil und das Gutachten des städtebaulichen Grundkonzeptes ist Anlage des Erläuterungsberichtes.



BEARBEITET:

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Bauleitplanung u. Landespflege
Nikolalort 1-2, 49074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 18 35

Hier vorgelegen

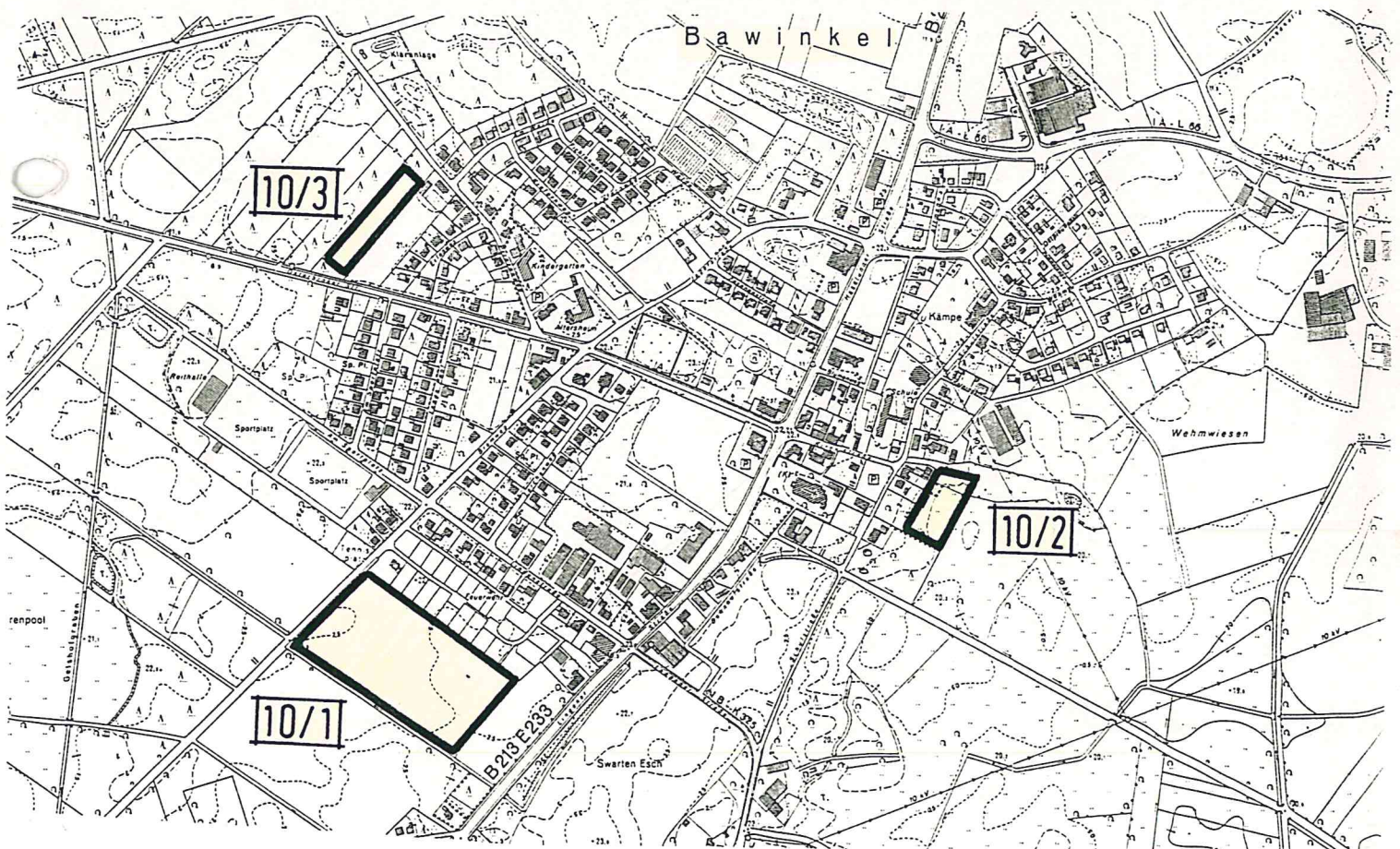
Oldenburg, den 15/3.94

Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrag

PLANERLÄUTERUNG
ZUR 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER SAMTGEMEINDE L E N G E R I C H , LANDKREIS EMSLAND

VORBEMERKUNG: Es handelt sich bei dieser Änderung nur um Punkte der Mitgliedsgemeinde Bawinkel. Erst nach Klärung im Vorgespräch mit der Bezirksregierung und dem Landkreis vom 02.09.1993 konnte mit der endgültigen Darstellung im Änderungspunkt eine Fortführung des Verfahrens vor sich gehen. Man hatte sich dahingehend geeinigt, daß die ursprünglich parallel der B 213 vorgesehene Bautiefe als gemischte Baufläche entfällt und die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Norden der Ortslage in einer gesonderten, späteren Änderung behandelt werden sollte. Da es sich bei Punkt 3 um den Nachvollzug eines inzwischen genehmigten Bebauungsplanes handelt, der zur Hälfte bereits im geltenden Flächennutzungsplan dargestellt ist, der Punkt 2 lediglich am Ostrand zwei Dienstleistungseinrichtungen aufnimmt, kann diese Änderung des Flächennutzungsplanes parallel mit einem aufzustellenden Bebauungsplan für den dringend benötigten Baulandbedarf von Bawinkel behandelt werden.

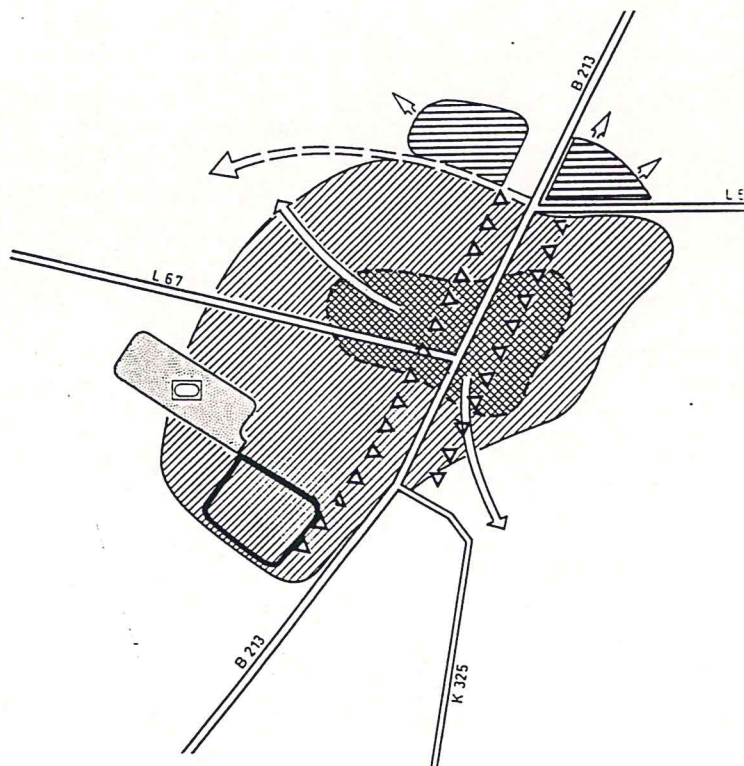


10/1 4 ha Wohnbaufläche zwischen Bramweg und B 213

In einem Gutachten unter dem Titel 'Mängel und Chancen in der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Bawinkel' vom Juni 1993 wurde das Erfordernis für die Unterbringung des Eigenbedarfs an Siedlungsfläche dargelegt. Dabei wurde durch einen Feldvergleich die Anzahl der echten Baulücken sowie deren Verfügbarkeit festgestellt. Die in dieser Änderung umrissenen 4 ha dienen den beiden nächsten Erschließungsphasen.

DAS STÄDTEBAULICHE KONZEPT

Der Ortsbering läßt sich nach der augenblicklichen Beurteilung in dem gekennzeichneten Rahmen vorlegen. Der Kern der Gemeinde gruppiert sich um die Einmündung der L 67 in die B 213. Darum legen sich die einzelnen Teilbereiche für das Wohnen, wobei zusehends der Südwesten der Ortslage die neuen Baugebiete stellen wird.

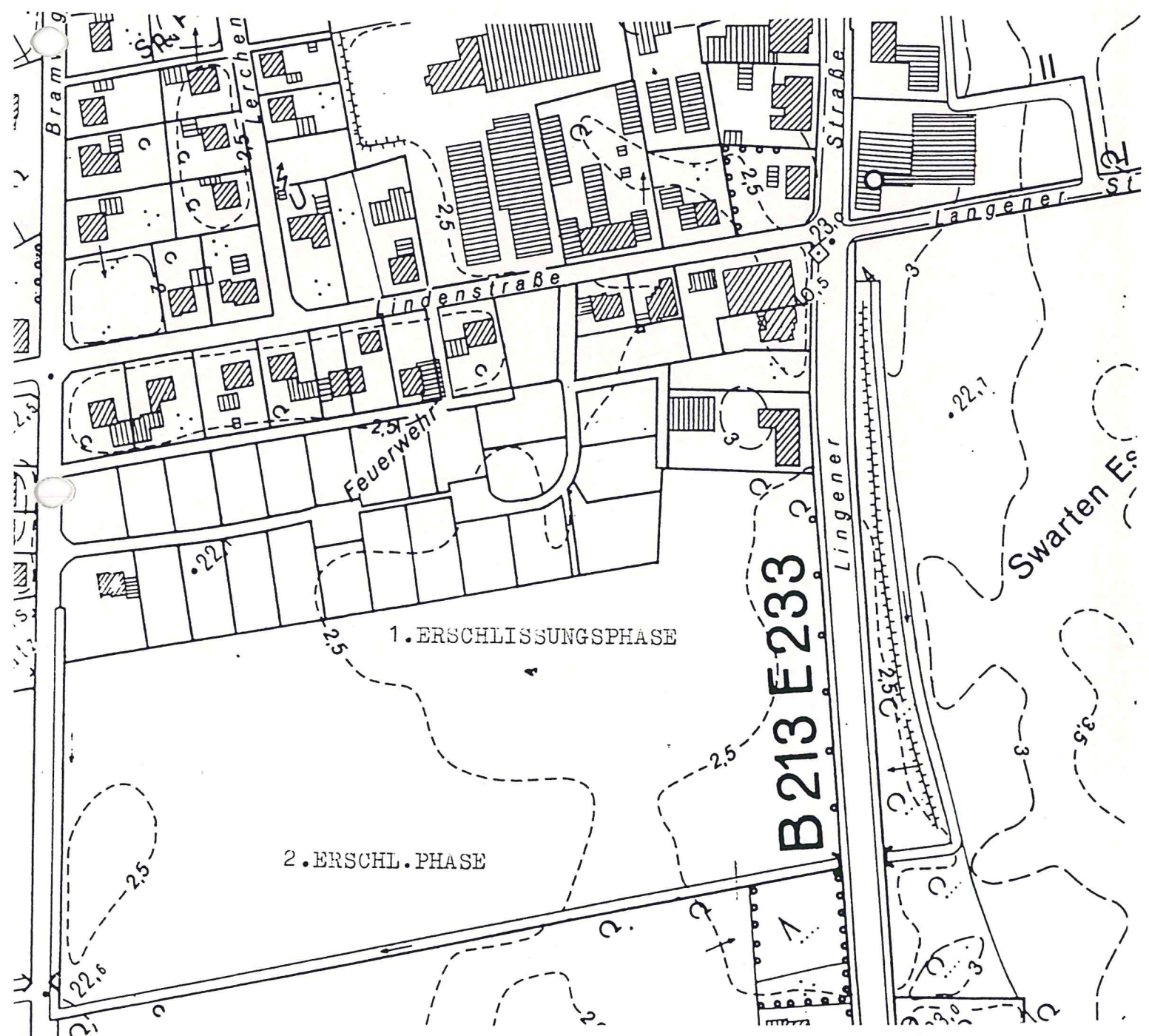


Die gewerblichen Bauflächen sind einmal im Bestand bzw. langfristiger Erweiterung im Nordosten nördlich der L 66 dargestellt sowie bei der geplanten Weiterführung der L 66 nach Westen auch nördlich der künftigen Landesstraße. Verlauf und Größenordnung sind zur Zeit noch nicht bestimmbar. Der Änderungspunkt 10/1 mit der 4 ha großen Wohnbaufläche ist in der Skizze herausgehoben. Sie dokumentiert auch den vertretbaren Einschluß in den Ortsbering. Die Zeitweg-Entfernung zur Ortsmitte und den wichtigsten Grundausrüstungen der Gemeinde Bawinkel ist fußläufig zumutbar.

BESTAND UND ERSCHLIESSUNGSPHASEN

Die Bestandssituation ist im "Landespflegerischen Planungsbeitrag" zu ersehen. Auf der folgenden Seite sind überdies drei Photos abgebildet, die den typischen Charakter des beantragten Baugeländes aufzeigen.

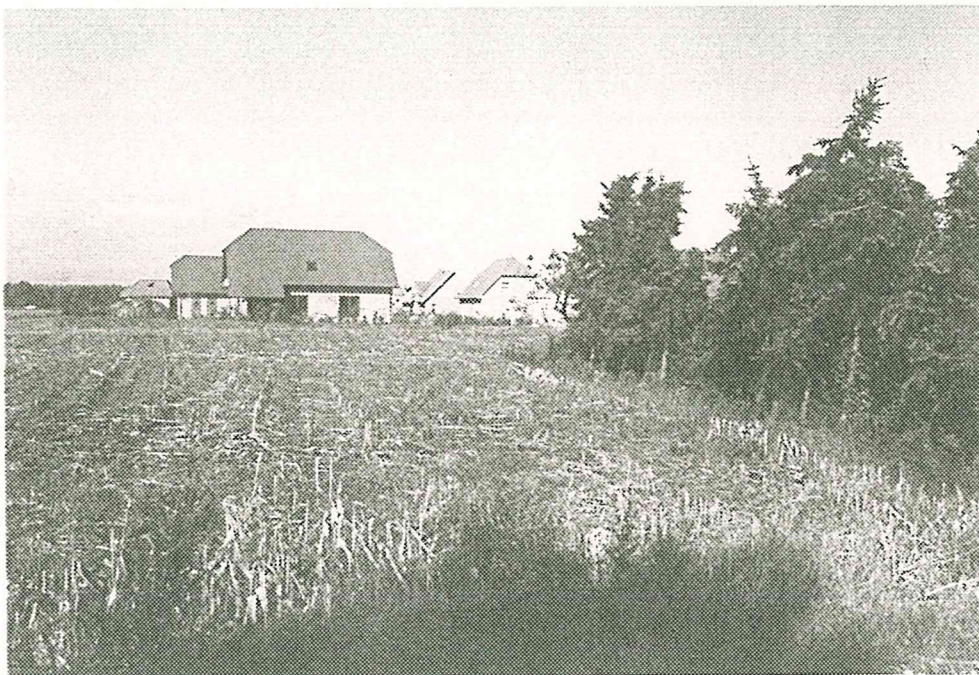
In der nachstehenden Karte sind für die Darstellung der Wohnbauflächen die beiden Erschließungsphasen gekennzeichnet, die aus der zeitlichen Verfügbarkeit herrühren. Die nördliche Erschließungsphase umfaßt mehr als zwei Drittel der W-Fläche. Die südliche Erschließungsphase reicht dann bis zum Graben, der für die Oberflächenentwässerung von Bedeutung ist.





Die südliche Bauzeile des Ahornwegs wird später parallel erschlossen.

Im Vordergrund der Bramweg (gepflastert), dann folgt ein Graben und dahinter eine als Acker genutzte Feldflur.



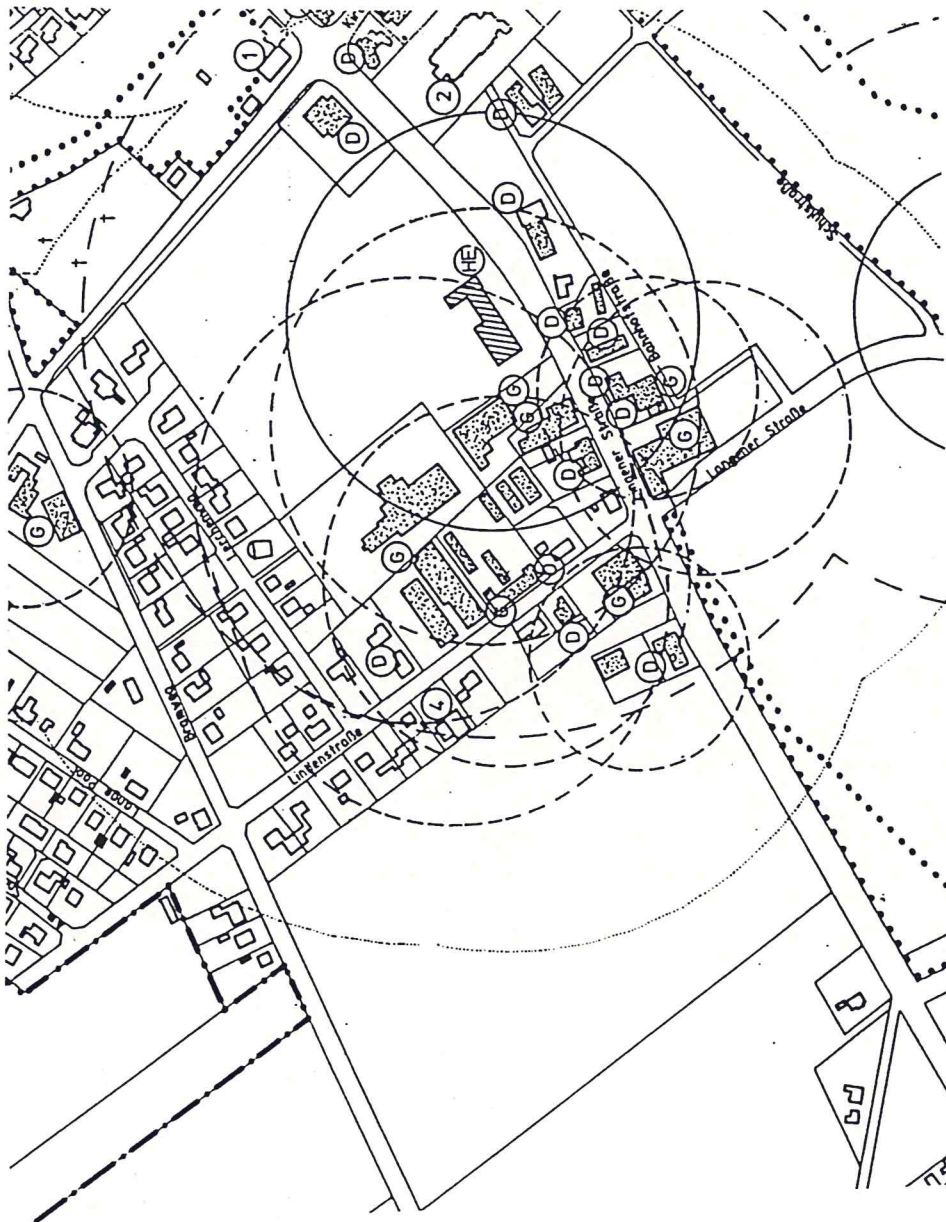
Von der OD an der B 213 geht dieser Blick nach Westen auf die Gebäude am Ahornweg.

Die Bautiefe der ackerbaulichen Nutzung von der B 213 aus bleibt frei, um ausreichenden Immissionsabstand zu erhalten.



Das ebene Gelände der geplanten W-Fläche ist ackerbaulich genutzt (Sommer 1992 Maisanbau). Innerhalb des beantragten Baugeländes sind keine hochbaulichen Einrichtungen oder Gehölzbestände enthalten.

IMMISSIONSSCHUTZ



Die erste Darstellung dieses Kapitels gibt die bereits im Dorferneuerungsplan Bawinkel (von 1987) abgebildeten landwirtschaftlichen Immissionsringe wieder. Gezeigt werden die Immissionsbereiche mit 100%iger Ausdehnung (grob gestrichelte Linie) und die mit 50%iger Ausdehnung (durchgehende Linie).

Es wäre für den bereits bebauten Ahornweg bei der heutigen Rechtsauslegung noch anteilig eine Behinderung des Bauens gewesen. Die

in der Abbildung erkennbare beantragte W-Fläche liegt außerhalb jener Ringe, die überdies noch ohne reduzierte Radien für sich stehen. von dieser Seite ist keine Rücksichtnahme der Wohnbebauung anzumelden.

Die andere Berücksichtigung bezieht sich auf die Lärmimmissionen von der B 213 her.

Auf der folgenden Seite ist eine exemplarische Schallpegelberechnung wiedergegeben, die in einem Abstand von 110 m noch geringfügig Überschreitungen der Orientierungswerte den DIN 18005 für Wohngebiet nachweist (Tags 57,4 und Nachts 50,4).

Schall - Pegel - Berechnung
 Berechnungen und Protokoll für Mittelungspegel an langen, geraden Straßen

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Regional-Bauleitplanung u. Landespflege
 Nikolalort 1-2. 49074 Osnabrück
 Tel. (05 41) 222 57 Fax (05 41) 20 18 35

B 213

Datum 15.03.93

Uhrzeit 15.28

Straßenname : B 213

Immissionsort :

Verkehrswerte : 10000 Kfz/24h 18.0 %LKW(t) 0.011 M nachts 20.0 %LKW (n) LM25(t/n) 69.0 61.9

Geschwindigkeiten : PKW 70 km/h LKW 70 km/h

Dv (t/n) -1.6 -1.5

Straßenoberfläche : -2.0

Dstro 0.0 0.0

Steigung / Gefälle : 0.0 %

Dsteig 0.0 0.0

LME TAGS 67.4 dB(A) NACHTS 60.4 dB(A)

Höhe der Straße	: 100.00 m	Abstand d.Fahrspuren:	3.50 m
Höhendifferenz in	: Prozent	Höhendifferenz	: 0.00
Beugung Höhe Fußp.	: 100.00 m	Höhe über Fußpunkt	: 4.00 m
Entf. Str.- Beugung	: 106.00 m	Kronenbreite	: 1.00 m
Wall/Wand Neigung	: 1.50 m	Korrektur Gelände H.:	0.00 m
Entf. Str.- Immi.	: 110.00 m	Höhe Immissionsort	: 103.00 m
Gelände H. an Straße:	100.00 m	Gelände H. an Immi.:	100.20 m

Zwischenwerte

	nahegelegene Fahrspur	entfernte Fahrspur
A	: 104.31 m	: 107.81 m
B	: 3.16 m	: 3.16 m
C	: 108.28 m	: 111.78 m
D	: 1.00 m	: 1.00 m
Entfernungskorrektur	: -5.51 dB(A)	: -5.67 dB(A)
Z	: 0.1921 m	: 0.1911 m
Abschirmmaß	: 8.82 dB(A)	: 8.81 dB(A)
Überstandslänge	: 13.25 m	: 13.13 m
Bodendämpfung	: -4.43	: -4.45
Hmk mittlere Höhe Immi-Emi	: 1.65	: 1.65

Überstandslänge : 13 m Pegelminderung : 4.4 dB(A)

Pegel	ohne Lärmschutz	Tags	Nachts	dB(A)
		57.4	50.4	
	mit Lärmschutz	53.0	46.0	

Für die Wohnbaufläche werden somit aktive und/oder passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Diese werden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für diesen Bereich vorgesehen und nachgewiesen. Es kommen insbesondere Verwallungen und Schallschutzfenster in Frage.

Die tägliche Verkehrsdichte bzw. der DTV für 24 Stunden ist sogar höher angesetzt als bei der Zählung 1990. Dabei sind Faktoren zu erwägen, die nach Fertigstellung der Emsland-Autobahn oder sogar in der langfristigen Anzeige einer Westumgehung von Bawinkel zu reduzierten Ergebnissen kommen werden. Hierzu wird auf den Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen als Anlage zu § 1 Abs. 1 FStrAbG im Entwurf vom 27.10.1991 verwiesen. Nachfolgend ist eine Abbildung zu sehen, in der die Lärmschutzzone der B 213 Einschränkungen auferlegt

Das breite Band längs der B 213 in Bawinkel wird deshalb Verlärmungszone genannt, weil in ihr ohne aktiver und passiver Vorsorge zum Lärmschutz keine Wohnbaufläche möglich wäre. Diese Zone war auch der Grund dafür, daß der Streifen zur B 213 hin nicht als gemischte Baufläche dargestellt werden soll, sondern freibleibt. Es gibt evtl. später durchaus die Chance, hier eine Bauzeile hinzuzunehmen, weil die Restfläche zumindest nicht landwirtschaftlich genutzt werden kann.



VER- UND ENTSORGUNG

Die Ausweisung von 4 ha Wohnbaufläche zwischen dem Bramweg und der freizuhaltenden Bautiefe westlich der B 213 kann bezüglich der Elt-Andienung durch die VEW an festen Anschlußpunkten ansetzen. Für den Fall, daß ein Trafo auch noch südlich des Ahornweges nötig sein sollte, wird dies im Bebauungsplan dargelegt. Mit der TELEKOM bzw. dem zuständigen Fernmeldeamt werden rechtzeitig Kontakte aufgenommen, um die Erschließungsvorhaben früh genug im ersten Planungsabschnitt mit rd. 3 ha und auch für die spätere Erschließungsphase vorzubereiten.

Die Wasserversorgung erfolgt an festen Anschlußpunkten durch den Wasserbeschaffungsverband "Landkreis Lingen", dessen Andienung auch für die Löschwasserversorgung ausreicht. Hier wird im späteren Bebauungsplan darauf geachtet, daß die Fahranschlüsse auf den Verkehrsflächen für die Feuerwehr geeignet sind.

Bei der Kanalisation erfolgt über den Bramweg im Westen der Anschluß an das Kanalnetz der Samtgemeinde Lengerich. Die alte Kläranlage im Nordwesten der Ortslage wird zur Zeit als Pumpstation umgewandelt, damit von dort die Abwässer der Zentralkläranlage nach Lengerich zugeführt werden können. Bei der Abführung des Oberflächenwassers soll einmal die Versickerung auf den Grundstücken möglich sein, um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten und des weiteren den Grundwasserhorizont nicht zu benachteiligen. Es hat sich dies auch schon am nördlich anschließend neu bebauten Ahornweg erfolgreich gezeigt.

Die Vorflut gilt von dort als ausreichend. Das Gelände liegt überdies noch geringfügig höher (Lindenstraße: 22,5 m und Gelshofgraben: 21,1 m). Ein Nachweis über die schadlose Abführung des Oberflächenwassers wird rechtzeitig, spätestens im Antragsverfahren zur Erteilung der Erlaubnisse gemäß § 10 NWG durch die Gemeinde Bawinkel erbracht. Ansonsten werden beim Bebauungsplan Oberflächenentwässerung und Regenrückhaltung in Abstimmung mit dem StAWA in Meppen von der Mitgliedsgemeinde abgeklärt. Über den Planbereich verlaufen die Richtfunkstrecken 759 (Bawinkel-Lingen) und 729 (Lindern-Lingen), die aber durch die vorgenannte Ausweisung nicht beeinträchtigt werden. Altlasten sind auf dieser Fläche nicht bekannt.

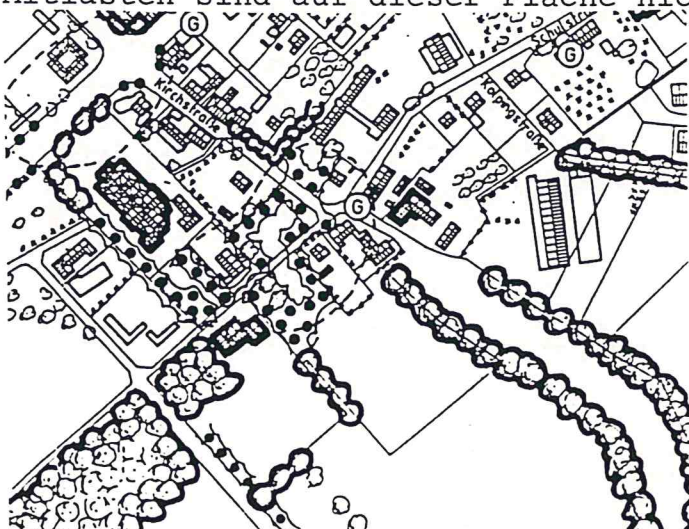
10/2 Wohnbaufläche am Ortsrand

Mit einer Größe von 0,6 ha soll eine Abrundung ermöglicht werden, die den östlichen Ortsrand mit einer abschließenden Bebauung von Dienstleistungen abschließen kann. Hier hat die Dorferneuerung einen Plan begonnen, der den Marktplatz zum größten Teil bereits in Anlehnung an die Schule darstellt. Der Bestand wird auf der folgenden Seite mit den Photos vom Februar 1993 deutlich.

Die bisherige Nutzung ist als Baulücke anzusprechen, während das in der Tiefe von West nach Ost ebene Gelände extensiv landwirtschaftliche Nutzung zeigt, in der teilweise stauende Bodennässe auftritt. Randliche Gehölzreihen lassen hier eine Einbindung des vorhandenen Grüns in die Bauabsichten ermöglichen. Als Abschluß kommt sowohl ein Heimathaus als auch ein Jugendheim in Betracht, wobei die Standorte noch nicht exakt festliegen. Dadurch wird es auch nicht möglich sein, die entsprechenden Planzeichensymbole einzusetzen. Es wird das 0,6 ha große Vorhaben als Wohnbaufläche dargestellt. Insbesondere war die Erstüberlegung fortgefallen, im unmittelbaren Anschluß an den Pastoratsgarten die Bebauung anzusetzen. So verbleibt mit Marktplatz und Kirmesgelände nunmehr eine raumgliedernde Abschlußbildung am Ortsrand, wobei die Gehölzreihen in die Planung eingearbeitet werden. Weitere Details sind dem "Landespflegerischen Planungsbeitrag" zu entnehmen.

Der Anschluß an die technische Infrastruktur ist möglich. Bei der Oberflächenentwässerung bemüht man sich, über den Reitgartengraben das Regenwasser zum Bawinkler Bach zu leiten. Ein Nachweis über die schadlose Abführung des Oberflächenwassers wird wie unter Punkt 10/1 erbracht.

Altlasten sind auf dieser Fläche nicht bekannt.



Ausschnitt des Gestaltungsplanes zur Dorferneuerung Bawinkel mit der Änderungsfläche 10/2.



Blick vom Marktplatz mit seiner Randbepflasterung nach Osten und den Baubestand nördlich der Baulücke (links).



Blick vom Marktplatz nach Osten in Fortsetzung des Photos zuvor nach Süden mit Anschluß an das Pastorat.



Die Gehölzreihen werden möglichst zu bewahren sein. Im Hintergrund bildet eine senkrecht dazu verlaufende Gehölzreihe eine bestehende Kleinkammerung, die es erlaubt, den Anschluß der gemischten Baufläche nicht abrupt zur freien Landschaft erscheinen zu lassen.

10/3 Wohnbaufläche am Prinzenweg

Hier wird lediglich im Nachvollzug eine Ergänzung jener Wohnbaufläche vorgenommen, die bereits im Bebauungsplan Nr. 16 "Prinzenweg-Erweiterung" angezeigt worden ist. Die östliche Hälfte des Bebauungsplanes war bereits im geltenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Es wird mit dieser Änderung auch die westliche Hälfte des Bebauungsplanes mit 1 ha einbezogen.

Der Bebauungsplan ist am 07.12.1992 von der Bezirksregierung Weser-Ems (AZ. 309.9-21102-54002) genehmigt worden.

Der ausgenommene Teil des Waldstückes ist auch in dieser Flächennutzungsplanänderung nicht als Wohnbaufläche gekennzeichnet, weil sie im Sinne des Nds. Waldgesetzes als Wald beachtet werden muß. Der Rat der Mitgliedsgemeinde Bawinkel hatte dazu nachträglich einen Beschluß gefaßt. Gemäß § 1 Abs. 2 Maßnahmegesetz zum BauGB wird nun die inzwischen festgesetzte Fläche auch als Darstellung in den Flächennutzungsplan übernommen. Hierfür ist auch ein "Landespflegerischer Planungsbeitrag" erarbeitet worden, der inkl. Ersatzfläche nicht mehr in dieser 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erscheint. Inzwischen ist mit der Erschließung begonnen worden, so daß im Frühjahr 1994 alle Grundstücke bebaut sein werden und die Antragsfläche Punkt 10/1 dieser Änderung die Fortsetzung bedeutet.

10/4 Fläche für Ersatzmaßnahmen "Beim alten Tannenkampe"

Die Mitgliedsgemeinde Bawinkel stellt diese 1,54 ha große Fläche im südwestlichen Gemeindegebiet zur Durchführung von Ersatzmaßnahmen zur Verfügung. Es handelt sich um eine Ackerfläche, die im Westen an einen Nadelforst angrenzt.

Als Ersatzmaßnahme wird für die Kompensation des durch den Bebauungsplan Nr. 16 "Prinzenweg - Erweiterung" vorbereiteten Eingriff eine Teilfläche von 0,22 ha verwendet. Hier soll auf einem 15 m breiten Streifen entlang des bestehenden Nadelwaldes ein stabiler Waldrand aufgebaut werden. Die restlichen 1,32 ha sollen zur Kompensation für die unter Änderungspunkt 10/1 beschriebene Wohnbaufläche zwischen Bramweg und B 213 dienen. Hier ist die Umwandlung der Ackerfläche in Extensivgrünland mit begleitenden Feldgehölzstreifen vorgesehen. Die Fläche wird im Flächennutzungsplan als "Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

ABWÄGUNG NACH DER ANHÖRUNG UND AUSLEGUNG

Dienststelle:

Straßenbauamt Lingen v. 15.10.1993

Änderung 10/1

Das Plangebiet liegt zwischen Bramweg und B 213 (Lingener Straße) in einem Abstand von ca. 80 m. von der B 213. Vorgesehen ist die Ausweisung von Wohnbauflächen.
Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken.

Samtgemeinde Lengerich:

Hiermit hat das Straßenbauamt einer Planung zugestimmt, die lange Zeit in der Diskussion stand, weil zur B 213 früher eine Zone gemischter Baufläche beantragt werden sollte.

Da nun der Abstand von 80 m eingehalten wird und somit auch den immissionstechnischen Belangen entsprochen wird, gilt diese Zustimmung als sehr erfreulich. Um den Forderungen des BImSchG zu entsprechen, wird bei einem Bebauungsplan noch zusätzlich eine Verwallung im Osten des Baugebietes vorgesehen. Hierzu hat die Mitgliedsgemeinde Bawinkel bereits ihre Zustimmung gegeben. Auch die Stellungnahme des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes vom 23.11.1993 hierzu ist positiv. Dadurch wird durch geeignete Maßnahmen sichergestellt, daß das Baugebiet nicht belastet wird.

Telekom - Fernmeldeamt Osnabrück vom 27.10.1993

Über den Planbereich verlaufen die Richtfunkverbindungen 759 Bawinkel-Lingen und 729 Lindern-Lingen der Deutschen Bundespost Telekom für den Fernmeldeverkehr.

Der Hinweis auf die Richtfunkverbindung ist in die Planerläuterung aufgenommen. Die Richtfunkverbindung hat aber keine Auswirkungen auf die Änderungsbereiche. Daher auch Zustimmung der Telekom.

Amt für Agrarstruktur Meppen v.03.11.1993

Das geplante Wohnbaugebiet 10/2, östlich der B 213, liegt innerhalb des Flurneuordnungsverfahrens Bawinkel. Der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (Plan nach § 41 FlurbG) wurde am 07.05.1987 durch die Bezirksregierung Weser-Ems planfestgestellt. Im geplanten Wohnbaugebiet befinden sich planfestgestellte Baumreihen und Gehölzstreifen, die in der anliegenden Karte besonders gekennzeichnet sind. Diese planfestgestellten Anlagen sind zu erhalten.

Die planfestgestellte Situation im Änderungsbereich 10/2 wird voll beachtet. Die Mitgliedsgemeinde ist von der Samtgemeinde darauf hingewiesen worden, daß in einem Bebauungsplan planfestgestellte Anlagen des AfA festzusetzen sind.

Freiwillige Feuerwehr Samtgemeinde
Lengerich vom 06.11.1993 - Gemeinde-
brandmeister -

Es sollte aber, bei der Aufstellung auf eine gute Zuwegung für Fahrzeuge der Feuerwehren, und auf eine ausreichende Wasserversorgung hinsichtlich des Brand-schutzes geachtet werden.
Ferner bitte ich bei einer späteren Bau-ausführung um Beachtung des Merkblattes "Feuerwehrzufahrten/Löschwasserversor-gung".

Staatliches Amt für Wasser und Abfall
Meppen vom 10.11.1993

Zu Punkt 10/3:

Geruchsbelästigungen durch die alte Kläranlage Bawinkel wären nicht auszu-schließen. Es wird aber davon ausge-gangen, daß die Kläranlage in Bawinkel in Kürze außer Betrieb genommen wird (Anschluß an Kläranlage Lengerich).

Zu Punkt 10/1 und 10/2:

Teilweise ist vorgesehen, Niederschlags-wasser zu versickern. Dies wird im Grund-satz begrüßt. Folgende Grundsätze sind aus Gründen des Grundwasserschutzes zu beachten: Für die Versickerung von Oberflächenwasser von Verkehrsflächen kommt aber aus Gründen der Grundwasser-güte nur eine oberirdische Versickerung in Frage. Es muß auf jeden Fall gewähr-leistet sein, daß eine ausreichend star-ke Bodenschicht als Filter zur Verfügung steht. Hierfür müssen genügend große flache Versickerungsmulden (keine Ver-sickerungsschächte) mit ausreichendem Abstand zwischen der Sohle der Versicke-rungsmulde und dem höchsten Grundwasser-stand und belebter Bodenzone angelegt werden ($\geq 1,00$ m). Das Oberflächenwas-ser von Dach- und Terrassenflächen kann ggfls. unterirdisch versickert werden. Maßgebend ist hierfür das Arbeitsblatt A 138 der ATV. Sollte aufgrund zu hoher Grundwasserstände eine unterirdische Versickerung nicht möglich sein, käme auch für das Oberflächenwasser von Dach- und Terrassenflächen eine ober-irdische Versickerung in Frage.

Samtgemeinde Lengerich:

Die Zuwegung für Feuerwehrfahrzeuge und eine ausreichende Löschwasserversorgung werden sichergestellt. Das betreffende Merkblatt wird beachtet. In diesem Zu-sammenhang hat der WBV 'Landkreis Lingen' auch keine Bedenken geäußert und somit der Planung zugestimmt.

Entsprechend der Stellungnahme der Samt-gemeinde Lengerich vom 24.03.1992 zum Bebauungsplan Nr. 16 "Prinzenweg-Erweite-rung" der Gemeinde Bawinkel bleibt fest-zustellen, daß die Zentralkläranlage Lengerich derzeit in Bau ist. Nach Fertig-stellung wird die Kläranlage Bawinkel still-gelegt und die anfallenden Abwässer mittels einer Druckrohrleitung zur Zentralkläran-lage Lengerich geleitet.

Die Hinweise zur Versickerung der Ober-flächenwasser werden beachtet. Hierzu werden die wasserwirtschaftlichen An-forderungen inkl. Versickerungsmulden und Rückhaltung in einem Nachweis er-bracht. Im Falle der Antragsfläche 10/1 wird die Maßnahme fortgesetzt, die be-reits im nördlich angrenzenden Baugebiet durchgeführt ist.

Forts. Staatliches Amt f. Wasser u. Abfall

Samtgemeinde Lengerich:

Zu Punkt 10/1

In der Entwurfserläuterung wird im Absatz "Ver- und Entsorgung" dargelegt, daß die Oberflächenentwässerung, soweit eine Versickerung nicht stattfinden kann, über den Gelshofgraben als ausreichend gilt. Dies dürfte jedoch nicht zutreffend sein. Es werden auf die hiesigen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 14 "Südlich der Lindenstraße" v. 07.05.1987, Az. 31.2-2110-6/9 (838) und zum Bebauungsplan Nr. 16 "Prinzenweg Erweiterung" vom 25.02.1992, Az. 5.1. 2a-2110-6/9 (388), hingewiesen. Da der Gelshofgraben bis heute nicht für eine zusätzliche Wasserabführung ausgebaut wurde, dürfte die Oberflächenentwässerung nur durch entsprechende Wasserrückhaltung sichergestellt werden können.

Im Falle des Gelshofgrabens war bereits die Darlegung des StAWA bei den Bebauungsplänen Nr. 14 und Nr. 16 bekannt. Es ist jedoch von der Mitgliedsgemeinde bei der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes die Wasserrückhaltung in dem Sinne anzusprechen, wie es in dieser Stellungnahme dargelegt wurde.

Zu Punkt 10/1 und 10/3:

Spätestens den Begründungen zu den jeweiligen Bebauungsplänen sind detaillierte Angaben über die Leistungsfähigkeit von Regenrückhaltebecken oder der Gewässer beizufügen, die eine Prüfung der Bauleitpläne in wasserwirtschaftlicher Hinsicht gestatten (siehe Ziff. 14.17.1, 14.17.3 und 14.17.4 sowie 15.a.1 der VV-BBauG i.d.F. vom 10.02.1993 - Nds. MBl. S.317 ff.). Die zugrunde zu legenden Parameter sollten vor der konkreten Bearbeitung mit der Unteren Wasserbehörde und dem StAWA Meppen abgestimmt werden.

Bei den Bebauungsplänen werden, wie zuvor schon ausgeführt, Angaben über die Regenrückhaltung gemacht, die prüfungsfähig sind. Die Parameter werden von dem zu beauftragenden Büro vorab mit dem StAWA in Meppen abgestimmt.

Die Erlaubnis bei der gezielten Einleitung von Oberflächenwasser wird gemäß § 10 NWG die Erlaubnis rechtzeitig eingeholt.

Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes sind zu beachten. Danach ist z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und/oder das Grundwasser eine Erlaubnis gemäß § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems
Landwirtschaftsamt Lingen vom 10.11.1993

Zu Punkt 10/1:

Im Abstand von mehr als 250 m sind Schweinehaltungen im geringen Umfang vorhanden. Sie haben für das Planungsgebiet keine Bedeutung. Die zeitweise auftretenden Immissionen aus der Bodenbewirtschaftung (Gülleausbringung) sind als Vorbelastung hinzunehmen.

Hier besteht bereits ein Bebauungsplan und die Gebäude sind im Bau. S.Z. ist darauf hingewiesen worden, daß die auftretenden landwirtschaftlichen Immissionen als Vorbelastung anerkannt werden.

Forts. Landwirtschaftskammer Weser-Ems

Zu Punkt 10/2:

Im Abstand von mehr als 350 m sind Betriebe mit Schweine/Rindviehhaltungen vorhanden.

Von diesen Betrieben wird es nicht zu schädlichen Immissionen im Plangebiet kommen. Jedoch wird es zeitweise zu Immissionen aus der Bewirtschaftung von angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (Gülledüngung) kommen. Diese Geruchsbelastungen müssen als Vorbelastung anerkannt werden.

Zu Punkt 10/4:

Gegen die Umwandlung der rd. 1,54 ha große Ackerfläche in Extensivgrünland einschließlich der Anlegung von 5 m breiten Windschutzstreifen im Norden und Osten sowie das Anpflanzen eines 15 m breiten Streifens im Westen für die Erstellung eines stabilen Waldrandes sind grundsätzlich keine Bedenken anzumelden, wenn die im niedersächsischen Nachbarschaftsgesetz festgelegten Abstände zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen eingehalten werden.

Landkreis Emsland vom 12.11.1993

Zu Punkt 10/1:

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen den Änderungsbereich 10/1 keine Bedenken, wenn die betreffende Fläche für die Landwirtschaft entbehrlich ist und wenn sichergestellt wird, daß die umliegende Landwirtschaft nicht beeinträchtigt wird.

Zu Punkt 10/2:

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen den Änderungsbereich keine Bedenken, wenn die Fläche für die Landwirtschaft entbehrlich ist und wenn sichergestellt wird, daß die umliegende Landwirtschaft nicht beeinträchtigt wird.

Samtgemeinde Lengerich:

Hierfür gilt die gleiche Anerkennung der Vorbelastung durch die Mitgliedsgemeinde Bawinkel. Das relativ kleine Areal ist bereits mit Rücksicht auf die Emissionskreise der Landwirtschaft auf ein Mindestmaß begrenzt worden, in welchem keine unzumutbaren Belastungen auftreten.

Im Landespflegerischen Planungsbeitrag ist darauf Bezug genommen, daß die festgelegten Abstände gemäß Nds. Nachbarschaftsgesetz eingehalten werden. Eine Frage übrigens, die ständig beim Übergang zu einem stabilen Waldrand aufkommt. Im späteren Bebauungsplan werden Maßnahmen in der Ersatzfläche im einzelnen aufgezeigt.

Die Baufläche ist eine Verzichtfläche aus der landwirtschaftlichen Produktion und mit dem LWA Lingen frühzeitig abgesprochen worden. Die umliegende Landwirtschaft wird durch das neue Baugebiet nicht belastet.

Auch hier ist die Landwirtschaftskammer eingeschaltet gewesen, wozu auch die Stellungnahme des LWA Lingen zu dieser Abwägung Auskunft gibt.

Untere Naturschutzbehörde

Zu Punkt 10/1:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche, die im Nordosten an ein vorhandenes Baugebiet grenzt. Der südlich und südwestliche Bereich wird von einem Graben gesäumt. Durch die geplante Nutzungsänderung kommt es, wie im landespflegerischen Planungsbeitrag beschrieben, sowohl zu Veränderungen des Naturhaushaltes als auch des Landschaftsbildes. Es entstehen große Versiegelungsflächen, die ausreichend kompensiert werden müssen. Die Zuwegungsbereiche von Westen her stellen ebenfalls erhebliche Beeinträchtigungen für die Gräben dar (Verrohrung → Wanderungshindernis für Organismen). Um diesen Eingriff vollends auszugleichen, sollte der gesamte Änderungsbereich 10/4 extensiviert und mit einer Randbepflanzung (mindestens 5 m) versehen werden (optimal wäre es, diesen Bereich der natürlichen Sukzession zu überlassen).

Zu Punkt 10/2:

Bei dem Plangebiet am Ostrand von Bawinkel handelt es sich um ein extensiv genutztes feuchtes Gründland (Weide), das zum Begehungszeitpunkt (1.11.1993) in Teilbereichen stark zur Vernässung neigte. Die beiden gliedernden Gehölzstreifen, in denen die Schwarzerle bestandsbildend ist, lassen auf einen potentiellen Bruchstandort schließen. Eine Bebauung dieses insofern wertvollen Bereiches würde eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bewirken. Es sind negative Auswirkungen auf den standortgerechten Gehölzbestand und den angrenzenden reich strukturierten Flächen (Gräben, Hecken, Grünland, Sukzessionsflächen) zu erwarten. Für die Kompensation eines derartigen Eingriffs scheint der Wertfaktor für das Grünland (Feuchtgrünland) als zu niedrig. Außerdem sind mögliche Beeinträchtigungen für den Erlenbestand selbst und dem angrenzenden reich strukturierten Flächen (Gräben, Hecken, Grünland, Sukzessionsfläche) ungenügend berücksichtigt. Um eine Bebauung in diesem Bereich zu

Samtgemeinde Lengerich:

Auf die gemachten Anregungen wurde im landespflegerischen Planungsbeitrag eingegangen. Insbesondere die als Änderungsbereich 10/4 bezeichnete Teilfläche "Beim alten Tannenkampe" wird als Ersatzfläche zur Kompensation des Eingriffs vorgesehen.

Die Einwände bezüglich der Beurteilung der Eingriffsintensität werden im landespflegerischen Planungsbeitrag berücksichtigt. Die Ersatzfläche "Rote Marsch" wird komplett zur Kompensation des auf der Fläche verbleibenden Defizits herangezogen. Die angrenzenden Freiflächen werden durch eine Verbreiterung auf mind. 10 m breite Gehölzanpflanzungen aus landespflegerischer Sicht ausreichend geschützt werden können.

Forts. Untere Naturschutzbehörde

Samtgemeinde Lengerich:

kompensieren ist ein funktionaler und mindestens flächengleicher Ausgleich notwendig, wofür der Änderungsbereich 10/4 nicht in Betracht gezogen werden kann.

Zu Punkt 10/4:

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche (1,54 ha), die im Westen an einen Nadelforst grenzt. Diese Fläche sollte zur vollen Kompensation des Änderungsbereiches 10/1 extensiviert (nach Möglichkeit freie Sukzession) und wie vorgeschlagen, randlich bepflanzt werden (Pufferzone).

Die Anregungen werden im landespflegerischen Planungsbeitrag berücksichtigt.

Staatliches Forstamt Lingen
vom 05.11.1993

Es wird geprüft, daß im Bereich 10/3 der Waldrest entlang der Straße auch als solcher erhalten wird und bei Fläche 10/4 eine Vergrößerung der Waldfläche geplant wird.

Der Waldrest entlang der Straße wird als solcher eingehalten. Dies soll dann eine in der sog. 'Erfolgskontrolle' nach 2-3 Jahren anzuberaumende gemeinsame Besichtigung bestätigen. Bei der Fläche 10/4 wird eine Vergrößerung der Waldfläche - wie vereinbart - mit dem zuständigen Forstamt durchgeführt und zwar in der Art, wie es im landespflegerischen Planungsbeitrag dargelegt wurde. Es wird zudem ein Ausgleich bzw. eine Ersatzmaßnahme beider Fläche 10/3 am Prinzenweg vorgenommen. Dies war auch dem Forstamt der Landwirtschaftskammer in Nordhorn klar, das am 10.11.1993 keine Bedenken und Anregungen nach der öffentlichen Auslegung erhoben hat.

Falls für den Eingriff entlang der Waldkante in Fläche 10/3 ein Ausgleich geschaffen wird, sind auch Bedenken an dieser Stelle ausgeräumt.

Darüber hinaus sind keine Anregungen oder Bedenken weder von privater Seite noch von Trägern öffentlicher Belange gegen die Flächennutzungsplanänderung vorgebracht worden.

Die Planerläuterung hat dem Feststellungsbeschluß vom 15.12.1993 zugrunde gelegen.

Lengerich, den 19.01.1994



Köhler

Müller

.....
Samtgemeindebürgermeister

.....
Samtgemeindedirektor