



URSCHRIFT

Erläuterungsbericht gemäß § 5(5) BauGB

für die

17. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Samtgemeinde Lengerich
Gemeindegebiet Lengerich
Landkreis Emsland

Hat vorgelegen

Oldenburg, den 5/6 96

Bez. - Reg. Weser-Ems

Im Auftrage

PLANUNGSBÜRO HÜTKER

STÄDTEBAU - BAULEITPLANUNG - LANDESPFLEGE - GRÜNPLANUNG

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
2. Planungserfordernis
3. Beschreibung des Zustandes
4. Raumordnung und Landesplanung
5. Planungsabsichten
6. Verkehrliche Erschließung
7. Wasserwirtschaftliche Erschließung
8. Brandschutz
9. Fernmeldeanlagen
10. Abwägung
11. Beseitigung der festen Abfallstoffe
12. Hinweise

Anlagen

Landespflegerischer Planungsbeitrag
Geruchsgutachten des Ing-Büros Kötter
Ausschnitt aus dem RROP - Lage der Teilflächen

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich der 17. Änderung zum Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich hat 2 Bauflächen und 2 Ersatzflächen zum Inhalt. Sie liegen im Gebiet der Gemeinde Lengerich.

Teilfläche 17.01

Die Teilfläche liegt nordöstlich des Ortskernes von Lengerich und grenzt im Süden an vorhandenes Siedlungsgebiet an.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Nordosten	durch den Lengericher Dorfbach
im Südosten	durch die Straße "Zum Vogelpohl"
im Südwesten	durch die Straße "Graf-Droste-zu-Vischering-Allee"
im Nordwesten	durch eine Grabenparzelle

Teilfläche 17.02

Dieser Planbereich ist Teil der Waldsiedlung.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden	durch eine Wegeparzelle
im Osten	durch den Sallerweg
im Süden und Westen	durch Kiefernwaldbestände

Ersatzflächen

Teilfläche 17.A

Diese Teilfläche liegt westlich der Straße "Zum Fuchsberg" und nördlich der Straße "Zum Peddenhoek".

Teilfläche 17.B

Diese Teilfläche wird begrenzt:

im Norden	durch den Lengericher Weg
im Osten	durch den Hestruper Mühlenbach
im Süden	durch eine landwirtschaftliche Nutzfläche
im Westen	durch eine Wegeparzelle

der Geltungsbereich umfaßt das Flurstück 41 der Flur 32 Gemarkung Handrup.

Die 17. Änderung ist auf der deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5000 gezeichnet. Die Vervielfältigungserlaubnis wurde erteilt vom Katasteramt Meppen.

2. Planungserfordernis

Die Samtgemeinde Lengerich liegt im Landkreis Emsland.

Die in der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Flächen erfassen Teilgebiete der Gemeinde Lengerich.

Die Gemeinde Lengerich ist Grundzentrum nach dem Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP 1990) das bedeutet, daß die Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft, die Wohn- und Arbeitsbedingungen, sowie wirtschaftlich und soziokulturell ökologisch ausgewogene Verhältnisse zu erhalten oder zu schaffen sind.

Dabei sind im Grundzentrum zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs Einrichtungen bereitzustellen.

Auch die ländlichen Räume sind so zu entwickeln, daß eine ausgewogene Raumstruktur erreicht wird. Vorrangig sind Maßnahmen durchzuführen, die dazu beitragen, daß die Bevölkerung in diesen Räumen verbleiben kann.

Im Landkreis Emsland lebt eine außergewöhnlich junge Bevölkerung. Die höchsten Geburtsraten waren in den sechziger Jahren zu verzeichnen. Da diese Jahrgänge nunmehr das heiratsfähige Alter erreicht haben, ist zu erwarten, daß in den neunziger Jahren ebenfalls mit einer hohen Geburtsrate zu rechnen ist.

Die Samtgemeinde Lengerich hat eine Bevölkerungsentwicklung von + 7,3 %, daraus resultiert, daß insbesondere für die eigene Entwicklung zusätzliche Bauflächen für Wohnzwecke zur Verfügung gestellt werden müssen.

Auch in den ländlichen Gebieten sind die Ansprüche an die Qualität und Größe von Wohnraum gestiegen. Darüber hinaus bewohnen immer weniger Personen eine Wohnung. Auch die Zahl der alleinlebenden Menschen bedingt größere und anders strukturierte Ansprüche an das Wohnen.

Es besteht daher ein permanenter Bedarf an zusätzlichen Wohnraum. Die Gemeinde Lengerich hat in den vergangenen Jahren die Wohnentwicklung im wesentlichen im südlichen Bereich beiderseits der Frerener Straße forciert. Sie ist hier im Südwesten durch den Richterings Kamp an eine natürliche Grenze gestoßen. An der östlichen Seite bildet der Erlenweg zur Zeit die südliche Begrenzung.

Die Samtgemeinde und die Mitgliedsgemeinde Lengerich haben sich seit Jahren intensiv bemüht, Flächen für eine Wohnbebauung auszuweisen, die dichter am Ortskern liegen. Dabei mußte berücksichtigt werden, daß Lengerich in weiten Teilen noch landwirtschaftlich geprägt ist und aus diesem Grunde Abstände zur Landwirtschaft eingehalten werden mußten. Um eine kontinuierliche Bebauung und Bereithaltung von Wohnbauflächen zu gewährleisten, hat die Gemeinde Lengerich Grundstücke erworben. Sie hat dadurch die Möglichkeit zunächst die Eigenentwicklung des Ortes und der Samtgemeinde zu sichern.

Die im Geltungsbereich 17.01 erfaßte zirka 11 ha große Fläche hat die Gemeinde Lengerich inzwischen erworben, so daß der Wohnbedarf, der jährlich zwischen 12 und 15 Bauplätzen liegt, mittelfristig gesichert werden kann.

Die Gemeinde Lengerich hat bisher in den Kaufverträgen vereinbart, daß innerhalb von 3 Jahren die Grundstücke zu bebauen sind. Damit wurde eine in sich geschlossene Bebauung der Siedlungsbereiche erreicht. Auch konnten die Erschließungsmaßnahmen zügig durchgeführt und fertiggestellt werden.

Die Gemeinde hat es dadurch in der Hand, die Entwicklungen in ihrem Siedlungsraum zu steuern.

Die Teilfläche 17.01 ist für die Siedlungsentwicklung des Ortes optimal gelegen, sie schließt unmittelbar an einen Wohnsiedlungsbereich an, der bis zur Kirchenburg im Ortskern reicht. Auch die übrigen Infrastruktureinrichtungen im Gemeindegebiet sind über kurze Wege zu erreichen.

Aufgrund der Lage und des Zuschnittes, ist es erforderlich die Gesamtfläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, die an allen vier Seiten durch Grabenparzellen und dem Lengericher Dorfbach umschlossen ist.

Bei der Entwicklung der verbindlichen Bauleitplanung wird die Gemeinde abschnittsweise vorgehen, so daß insbesondere die Durchführung der Erschließung in Teilabschnitten erfolgen wird.

Die Darstellung der Gesamtfläche im Flächennutzungsplan ist auch erforderlich, weil es dem Landwirt zuzumuten ist, Restflächen weiter zu beackern, zumal auch in der Örtlichkeit die Gesamtfläche als eine Einheit erscheint.

Die Teilfläche 17.02 ist mit 0,41 ha relativ klein. Hier soll der Siedlungsbereich nach Südwesten arrondiert werden, zumal in dem Sallerweg bereits Schmutz- und Regenwasserkanal und die sonstigen Leistungen vorhanden sind und hier eine relativ günstige Erschließung der Restfläche möglich ist. Nach Süden bildet der Wald eine natürliche Abgrenzung, so daß eine weitere Entwicklung hier nicht mehr zu erwarten ist.

Für die Teilflächen 17.A und 17.B ergibt sich das Erfordernis für die Darstellung dieser Teilflächen aus dem Abwägungsprozeß im Sinne des § 1 BauGB. Aufgrund der günstigen Lage der Teilfläche 17.01 zum Ortskern, ist der Rat in der Vorüberlegung zu dem Ergebnis gekommen, den Eingriff in die Fläche durch Eingrünung im Randbereich zwar zu minimieren; dabei kann aber eine volle Kompensation an Ort und Stelle aus städtebaulichen Gründen und zur Sicherung der Ortsentwicklung nicht erfolgen.

Da in dem Gebiet der Samtgemeinde Lengerich ausreichend Flächen zu Verfügung stehen, die für Ersatzmaßnahmen genutzt werden können und der Verbesserung des Landschaftsbildes sowie der Gliederung des Raumes dienen, sollen Ersatzmaßnahmen in den beiden Teilflächen erfolgen.

Bereits in der Vorplanung war ein landschaftspflegerischer Planungsbeitrag erarbeitet worden, der Grundlage der Abwägung ist. In diesem ist von einem vollen Ausgleich ausgegangen worden, der im wesentlichen durch Ersatzfläche erreicht wird.

3. Beschreibung des Zustandes

Teilfläche 17.01

Die gesamte Fläche wird im wesentlichen landwirtschaftlich genutzt, lediglich ein kleiner Teilbereich ist mit einer Fichtenkultur bestanden.

Nähere Aussagen trifft der landespflegerische Planungsbeitrag, der Bestandteil dieses Erläuterungsberichtes ist.

Der Planbereich wird von einer 10-kV-Freileitung überspannt, im nördlichen Teil steht eine 30-kV-Freileitung.

Der Planbereich wird von Grabenparzellen umschlossen, die an zwei Seiten an Wegeparzellen angrenzen. Im Nordwesten und Nordosten liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Süden befindet sich ein Siedlungsbereich, der geprägt ist durch Wohnbebauung. Daran schließt sich nach Westen der Sportplatz und Bürgerpark an. Diese zentralen Grünflächen sind Teil der Infrastruktur des Ortskernes.

Teilfläche 17.02

Diese ursprünglich als Schafweide genutzte Fläche liegt unmittelbar westlich des Sallerweges und umfaßt eine Grundstückstiefe. Während im Westen und Süden Kiefernbestände angrenzen, werden die beiden übrigen Grenzen durch Wegeparzellen gebildet. Im Norden und Osten stehen Wohngebäude, die Erschließung ist durch den Sallerweg bereits vorgegeben.

Teilflächen 17.A und 17. B

Hier handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die bisher beackert wurden und nunmehr als Ersatzflächen aufgeforstet werden sollen.

Der gesamte Planungsraum ist als nahezu eben zu bezeichnen, besonders hervorragende naturräumliche Gegebenheiten sind in den Teilflächen nicht zu berücksichtigen.

4. Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 1990) werden für die Planbereiche folgende Aussagen getroffen.

Raum- und Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Lengerich ist Grundzentrum, das bedeutet, daß die Bereitstellung der zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs zu sichern ist. Dieses soll durch die Darstellung der Flächen besonders berücksichtigt werden.

Für die Teilfläche 17.01 wird keine besondere Aussage im Raumordnungsprogramm getroffen.

Die Teilfläche 17.02 liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft. Hier sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird.

Darüber hinaus liegt die Teilfläche in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung. Auch hier sind alle bedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird.

Die relativ kleine Teilfläche dient der Arrondierung des Siedlungsbereiches. Sie grenzt unmittelbar an Waldflächen an, die dem Erholungsraum "Sallersee" zuzuordnen sind.

Diese Darstellungen sind großräumig zu sehen. Sie umfassen zum Beispiel auch bereits vorhandene Gewerbegebiete der Gemeinde Lengerich, so daß sich eine detaillierte Planung erst im Rahmen der Bauleitplanung ergibt.

Teilflächen 17.A und 17.B.

Beide Teilflächen liegen im Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft. Auch hier sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, daß das Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird.

Der landwirtschaftliche Raum ist gegliedert durch Feldgehölze und kleinere Waldparzellen. Diese Grundstruktur soll im Grundsatz erhalten werden.

Alle Teilflächen liegen in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. Konkret ausgewiesene Wasserschutzgebiete sind aber nicht vorhanden.

Während bei den beiden Baugebieten mit einer Versiegelung zu rechnen ist, werden bei den Ersatzflächen landwirtschaftliche Nutzflächen in Wald umgewandelt, so daß die Regenerationsfähigkeit des Wassers hier erhalten bleibt und langfristig eine größere Speicherkapazität in den Waldbereichen zu erwarten ist.

5. Planungsabsichten

Planungsabsicht der Samtgemeinde Lengerich ist es, für ihre Mitgliedsgemeinde Wohnbauflächen darzustellen, um die Entwicklung des Grundzentrums zu gewährleisten.

Teilfläche 17.01

Der Sicherung der Entwicklung dient in erster Linie die Teilfläche 17.01. Hier wird eine 11 ha große Wohnbaufläche dargestellt, die umgeben ist von einer Eingrünung. Diese ist im Nordosten parallel zum Lengericher Dorfbach in einer Breite von 3 m bereits vor

handen, sie soll aber zusätzlich ergänzt werden, um den Eingriff zu minimieren und eine Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft zu gewährleisten.

Die Wohnbaufläche schließt an einen Siedlungsbereich zwischen der Eichenallee und der Gemeindestraße "Zum Vogelpohl" an. Zwischen diesen beiden Siedlungsbereichen liegt die "Graf-Droste-zu-Vischering-Allee", die in ihrer charakteristischen Ausbildung nicht angetastet werden soll. Diese Straße ist nördlich des Sportplatzes nur Fuß- und Radweg. Hier stehen ca. 200 bis 250 Jahre alte Eichen, während nördlich des Siedlungsbereiches jüngere Anpflanzungen vorhanden sind. Der Charakter dieser Allee soll auch zukünftig erhalten bleiben. Er stellt eine grüne Zäsur, gleichzeitig aber durch die Wegeverbindung, die Verknüpfung mit den zentralen Einrichtungen des Ortskernes dar.

Für den Planbereich wurden städtebauliche Konzepte entwickelt, die von einer abschnittsweisen Erschließung und Bebauung ausgehen. Die Erschließung des Gebietes wird so angelegt werden, daß vorhandene Nutzungen nicht gestört werden.

Durch die Darstellung der Teilfläche 17.01 wird der Bedarf an Wohnbaugrundstücken im Gemeindegebiet Lengerich für die nächsten Jahre befriedigt werden können, zumal die Gemeinde diese Flächen erworben hat und somit einer kontinuierlichen Bebauung zuführen kann. Im Plangebiet können ca. 120 Wohnhäuser errichtet werden, so daß damit der Entwicklungsbedarf für 7 - 8 Jahren abgedeckt ist.

Teilfläche 17.02

Die Rund 4100 m² große Fläche dient allein der Abrundung der Waldsiedlung nach Südwesten. Hier können aufgrund des Zuschnittes und der Lage 3-4 Gebäude entstehen, so daß sie für die Bedarfsdeckung der nächsten Jahre keine wesentlichen Impulse bringen. Für die Darstellung im Flächennutzungsplan war entscheidend, daß diese Teilflächen bereits voll erschlossen sind und damit eine wirtschaftliche Arrondierung des Baugebietes "Waldsiedlung" ermöglichen.

Teilflächen 17.A und 17.B

Die Teilflächen werden für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Damit soll im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bereits geklärt werden, wo Ersatzmaßnahmen im Gebiet der Samtgemeinde vorgesehen sind.

Wie bereits erläutert hat der Rat sich bei der Grundabwägung bereits dazu entschlossen, Eingriffe weitestgehend zu kompensieren. Da dieses in den Bauflächen selbst nicht vorgenommen bzw. nicht im vollen Umfange verwirklicht werden kann, sind Flächen für Ersatzmaßnahmen notwendig.

Die Teilfläche 17.B war bereits im Bebauungsplan Nr. 14 "Richterings Kamp" rechtskräftig ausgewiesen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan dient der Vervollständigung der vorbereitenden Bauleitplanung.

6. Verkehrliche Erschließung

Teilfläche 17.01

An zwei Seiten sind bereits voll ausgebaute Straßen vorhanden. Die Teilfläche wird von diesen beiden Gemeindestraßen aus erschlossen werden. Damit fällt eine Erschließung von Westen und Norden aus, zumal hier der Lengericher Dorfbach und ein weiterer Graben das Gebiet abgrenzen. Die Straße "Zum Vogelpohl" hat sowohl nach Nordosten wie nach Süden Verbindung mit dem innerörtlichen und überörtlichen Verkehrsnetz. Fußwegeverbindungen bestehen bereits jetzt nach Westen über die Graf-Droste-zu-Vischering-Allee, sowie dem Bürgerpark und dem Sportplatz.

7. Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Schmutzwasserkanalisation

In der Droste-von-Hülshof-Straße ist bereit ein Schmutzwasserkanal vorhanden. Im Bereich der Einmündung der Eichenallee in diese Straße befindet sich ein Pumpwerk. Es wird zur Zeit geprüft, ob die Kapazität dieses Pumpwerkes für den Anschluß von Teilflächen oder des Gesamtgebietes ausreicht.

Die Samtgemeinde Lengerich hat in ihrer Mitgliedsgemeinde eine neue Kläranlage erstellt, so daß ein Anschluß des neuen Gebietes an die Kläranlage keine Probleme darstellt.

b) Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Landkreis Lingen. Wasserleitungen sind in den angrenzenden Straßen vorhanden.

Die geplante Bebauung kann daran angeschlossen werden.

c) Oberflächenentwässerung

Der Planbereich ist an allen vier Seiten von Grabenflächen umgeben. Wesentlicher Vorfluter ist der Lengericher Dorfbach, an ihm liegt auch die Kläranlage der Samtgemeinde.

Das im Planbereich erfaßte Gelände ist nahezu eben. Der Boden besteht aus Sanden unterschiedlicher Dichte und Körnung auf einer nahezu undurchlässigen Lehm- und Geyschicht, so daß das Oberflächenwasser auf den nicht versiegelten Flächen kaum versickern kann. Die Wasserstände der umgebenden Gräben sind so, daß ein weiterer Oberflächenwasserabfluß aufgenommen werden kann.

Der zuständige Wasser- und Bodenverband wird rechtzeitig an der Planung beteiligt.

Im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, das unbelastete Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken zu versickern, soweit dieses möglich ist. Dabei werden die einschlägigen Bestimmungen beachtet, zumal es sich nach dem Raumordnungsprogramm um einen Bereich für zukünftigen Wasserschutz handelt.

Da das Gebiet bisher landwirtschaftlich genutzt wurde, ist die gesamte Infrastruktur des Gebietes noch zu erstellen.

Teilfläche 17.02

Hier ist die gesamte Erschließung bereits in dem Sallerweg vorhanden, so daß die 3 - 4 Gebäude problemlos angeschlossen werden können.

Teilflächen 17.A und 17.B

Für diese Teilflächen sind keine besonderen Erschließungsmaßnahmen notwendig. Beide Teilflächen liegen an Gemeindewegen, die als Wirtschaftswege ausgebaut sind. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

Bei der Einleitung von Oberflächenwasser in den Vorfluter wird die Erlaubnis nach § 10 NWG rechtzeitig beantragt.

8. Brandschutz

Bei der Erschließung der Teilfläche 17.01 wird das Merkblatt "Feuerwehrezufahrten - Löschwasserversorgung" beachtet.

9. Fernmeldeanlagen

In den Wohnbauflächen sind diese Anlagen noch zu erstellen. Im Bebauungsplan wird die Erschließung dieser berücksichtigt.

10. Abwägung

a) Landwirtschaft

Der gesamte Planungsraum liegt in einem landwirtschaftlich strukturierten Gebiet. Es können daher aus ordnungsgemäß betriebener Landwirtschaft Immissionen durch Staub, Gerüche und Geräusche eintreten, da insbesondere bei der Teilfläche 17.01 auch auf längerer Sicht im Nordosten und Nordwesten landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Diese sind zwar durch Eingrünung und Grabenparzelle von dem Baugebiet getrennt, so daß unmittelbare Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Dennoch gilt insbesondere für Gerüche, daß der gesamte Siedlungsbereich im Einfluß landwirtschaftlicher Nutzungen liegt.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung sind in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Betriebe befinden sich an der Handruper Straße (L60).

Die Teilfläche 17.02 grenzt an Waldflächen an, so daß hier Immissionen nicht zu erwarten sind.

b) *Gewerbe*

Teilfläche 17.01

In einem Abstand von rund 120 m liegt an der Handruper Straße ein Kraftfahrzeugbetrieb. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist zusätzlich zur vorhandenen Eingrünung am Graben eine weitere Abschirmungsfläche eingeplant, in der bei Bedarf auch ein Wall integriert werden kann. Genauere Ermittlungen sind hier im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufzustellen.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich ist entlang der Handruper Straße eine gemischte Baufläche dargestellt. Die Emissionsbelastung darf daher nur der eines Mischgebietes entsprechen.

Teilfläche 17.02

Rund 140 m südöstlich des Planbereiches liegt das Gewerbegebiet Foppenkamp, das im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 ausgewiesen ist.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 10 sind die Immissionen im Sinne der DIN 18005 Teil 1 ermittelt worden. Nach der Berechnung ergab sich, daß das Wohngebiet beiderseits des Fleesdieks durch das Gewerbegebiet nicht beeinträchtigt wird, zumal der nordwestliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 10 als Mischgebiet ausgewiesen wurde.

c) *Verkehr*

Die Landesstraße 60 hat einen Abstand von rund 180 m zum Plangebiet. Da entlang der Handruper Straße eine Bebauung bereits vorhanden ist und das Baugebiet zusätzlich eingegrünt wird, ist davon auszugehen, daß eine Beeinträchtigung nicht erfolgt.

d) *Sportplatz*

Der Sportplatz der Gemeinde der vorwiegend als Fußballplatz genutzt wird, hat einen Abstand von rund 60 m zum Baugebiet. Bereits heute grenzen Wohngebäude im Süden, Südwesten und Südosten an den Sportplatz an, so daß davon auszugehen ist, daß die Gesamtsituation durch das neue Baugebiet nicht verschlechtert wird. Der Spielbetrieb auf dem Sportplatz, der vorwiegend zum Fußballspielen genutzt wird, hat nur noch einen beschränkten Umfang, da die Gemeinde Lengerich neue Sportplätze zwischen der Frerener Straße und der Schulstraße angelegt hat, die insbesondere auch für den Schulsport genutzt werden. Damit wird der alte Sportplatz nordwestlich der Eichenallee lediglich für Trainingszwecke und als Bolzplatz für die Jugend der näheren Umgebung genutzt.

e) *Wasserschutz*

Bei den Ausbaumaßnahmen sowie der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Bestimmungen und Richtlinien zu beachten.

Der vorhandene Sandboden läßt eine Versickerung zu.

Die Bemessung der erforderlichen Anlagen hat nach dem Arbeitsblatt "Bau - und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser - Januar 1990" zu erfolgen. Das Arbeitsblatt A 138 der ATW ist ebenfalls zu beachten.

Im Genehmigungsverfahren ist sicherzustellen, daß das anfallende Niederschlagswasser versickert wird. Die Bestimmungen des niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) werden berücksichtigt.

f) *Kläranlage*

Rund 200m nördlich des Planbereiches 17.01 liegt die Kläranlage der Samtgemeinde Lengerich.

Es wurde während der Zeit der Planaufstellung, angeregt durch die Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Wasser und Abfall, ein Geruchsgutachten durch das Ingenieurbüro Kötter erstellt, das dem Erläuterungsbericht als Anlage beigelegt ist und Bestandteil der Gesamtabwägung ist.

Danach ist eine Beeinträchtigung des Wohnwertes durch Geruchsimmissionen im Planbereich nicht zu erwarten. Entlang der Wasserläufe sind zusätzlich Grünabschirmungen vorgesehen und an der Nordspitze ist aufgrund der Freileitungen ein größerer Abstand einzuhalten.

g) *Sportplatz*

Südwestlich des Planbereiches 17.01 liegt im Ortskern der alte Sportplatz. Dieser wird für Trainingszwecke und als Bolzplatz genutzt.

Punktspiele der Vereinskmannschaften finden nur noch auf der zentralen Spörtanlage zwischen der Frerener Straße und der Schulstraße im Süden von Lengerich statt. Aus diesem Grunde scheiden Belästigungen während der Ruhezeiten aus.

Nach der Baunutzungsverordnung sind im allgemeinen Wohngebiete (WA) auch Sportanlagen zulässig. Der Sportplatz grenzt im Süden an ein allgemeines Wohngebiet an. Die geplante Wohnbaufläche hält einen wesentlich größeren Abstand ein, als der zu den bestehenden Wohngebäuden.

Vorgesehen ist an der Droste-von-Vischering-Allee ein Grünstreifen. Zusätzlich ist ein Abstand durch die Hauptwasserleitungstrasse einzuhalten.

11. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

12. Hinweise

a) Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutz vom 30.05.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Samtgemeindeverwaltung zu melden.

Zu Tage tretende archäologische Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes).

b) Altlasten

Die für Bauzwecke vorgesehenen Flächen wurden bisher landwirtschaftlich als Acker und Weide genutzt. Abgrabungen oder Auffüllungen fanden nicht statt. Die Gräben wurden im Rahmen der Flurbereinigung angelegt. Auf den Flächen wurden weder Hausmüll noch sonstiges Deponiematerial abgelagert.

c) Freileitungen

Das Gebiet 17.01 wird im Nordosten von einer 30 kV-Freileitung überspannt. Von Süden nach Norden verläuft eine 10 kV-Freileitung. Beide Trassen sind im Plan dargestellt.

Die 30 kV-Freileitung wird im verbindlichen Bauleitplan, einschließlich ihres Schutzstreifens von 11,5 m beiderseits der Leitungssachse, berücksichtigt werden.

Die 10 kV-Freileitung wird bei der Verwirklichung im Rahmen der Gesamterschließung verkabelt werden.

Bearbeitet:

Planungsbüro Hütker

49076 Osnabrück

im März 1996

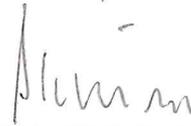


- Hütker -

Samtgemeinde Lengerich, den 02.04.1996



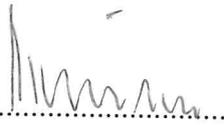
.....
- Samtgemeinebürgermeister -



.....
- Samtgemeindedirektor -

Der Erläuterungsbericht hat dem Beschluß zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich vom 27.03.1996 zugrunde gelegen.

Samtgemeinde Lengerich, den 02.04.1996



.....
- Samtgemeindedirektor -

Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungs-
Programm des Landkreises Emsland 1990

Lage der Teilflächen im Raum

