



Samtgemeinde Lengerich

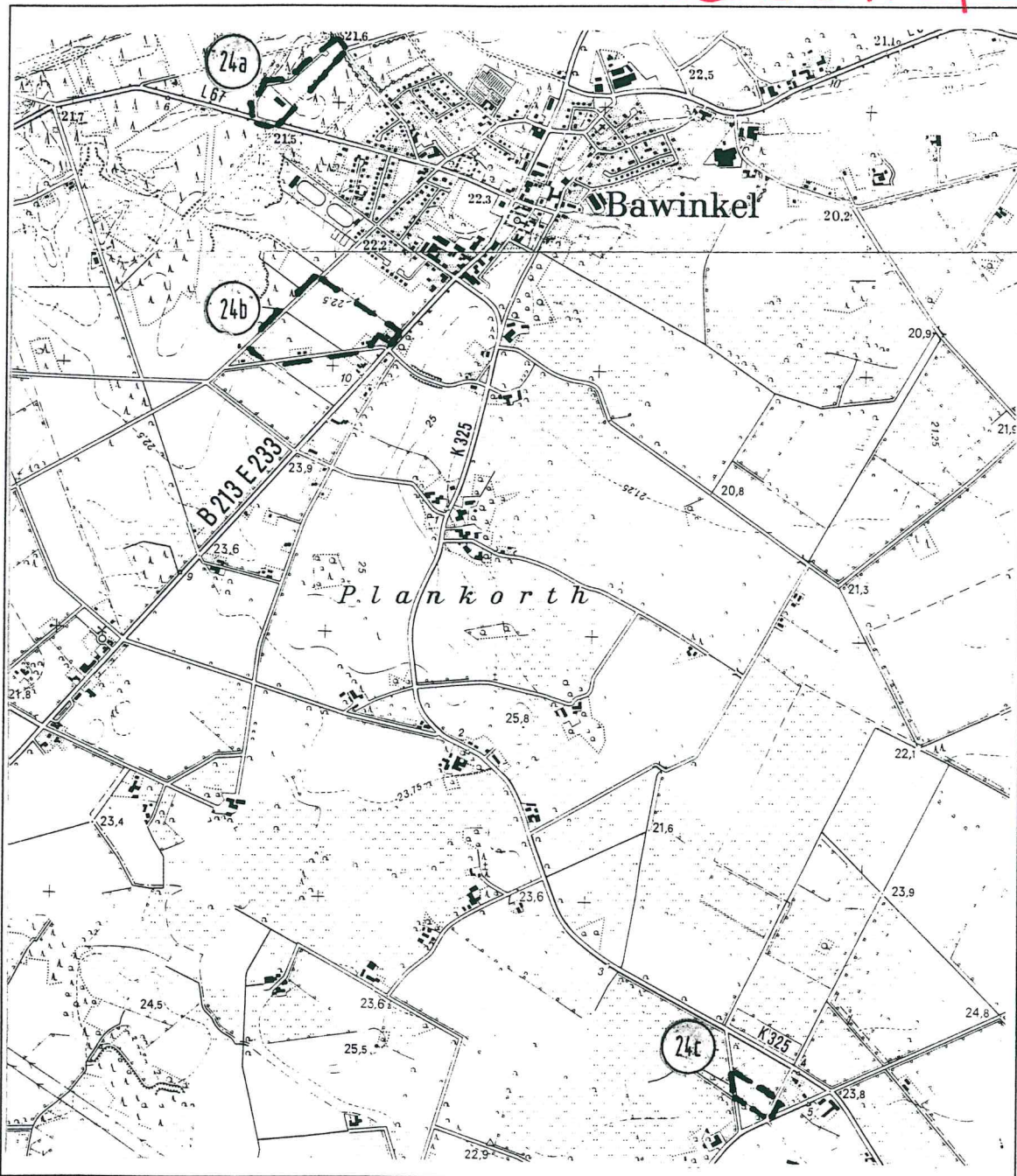
Flächennutzungsplan
24. Änderung

Hat beschlossen
Oldenburg am 10/7.2000
Bez.-Reg. Wester-Ems

in Auftrag
[Handwritten signature]

Erläuterungsbericht

Urschrift



Übersichtsplan 1:25.000

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass, Zielsetzung und Lage der Änderungsbereiche	3
2. Gegenwärtige Nutzung der Änderungsbereiche	3
3. Planerische Vorgaben	4
3.1 Landesraumordnungsprogramm	4
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm.....	4
3.3 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich	5
4. Vorgesehene Planungen	6
4.1 Änderungsbereich 24 a "Gewerbefläche"	6
4.2 Änderungsbereich 24 b "Wohnbaufläche"	7
4.3 Änderungsbereich 24 c "Öffentliche Grünfläche"	7
5. Natur und Landschaft	8
5.1 Änderungsbereich 24 a "Gewerbefläche"	8
5.1.1 Bestand.....	8
5.1.2 Eingriffsbewertung	9
5.1.3 Kompensation	10
5.2 Änderungsbereich 24 b "Wohnbaufläche"	12
5.2.1 Bestand.....	12
5.2.2 Eingriffsbewertung	12
5.2.3 Kompensation.....	13
5.3 Änderungsbereich 24 c "Öffentliche Grünfläche"	14
5.3.1 Bestand.....	14
5.3.2 Eingriffsbewertung	14
5.3.3 Kompensation	15
6. Schutzvorkehrungen für die Wohnbauentwicklung am Südrand der Gemeinde Bawinkel ...	15
7. Altlasten	15
8. Nachrichtliche Übernahmen	16
9. Hinweise	16
10. Verfahrensvermerke	16

Anlage:

Übersichtskarte und Flurkartenauszug der Fläche für Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung

1. Planungsanlass, Zielsetzung und Lage der Änderungsbereiche

Die 24. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lengerich besteht aus drei Teilflächen des Gemeindegebietes von Bawinkel:

1. *Darstellung einer gewerblichen Baufläche an der Osterbrocker Straße westlich der Ortslage Bawinkels*

Mit dieser gewerblichen Baufläche soll der bestehende Gewerbeansatz für eine Baustoff- und Recycling – Material - Lagerfläche (Schüttgüter) weiterentwickelt werden.

2. *Darstellung einer Wohnbaufläche am Südrand der Ortslage von Bawinkel*

Die südliche Ortserweiterung im Anschluss an das bereits weitgehend bebaute Bebauungsplangebiet Nr. 20 „Surenpool“ soll fortgesetzt werden. Es werden Wohnbauflächen benötigt, um der weiterhin anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde Bawinkel stellt parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes den Bebauungsplan Nr. 21 „Surenpool Erweiterung“ auf, in dem die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird. Im Sinne einer weiteren wohnbaulichen Gemeindeentwicklung reicht die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung noch weiter südlich über das geplante Neubaugebiet hinaus.

3. *Darstellung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ südlich der Ortslage von Bawinkel*

Mit dieser öffentlichen Grünfläche soll die Anlage eines Festplatzes für dörfliche Festivitäten einschließlich der Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses im Bereich der Ortschaft Duisenburg ermöglicht werden. Die Fläche liegt ca. 2 km südlich der Ortslage Bawinkels unmittelbar westlich der Ortschaft Duisenburg.

2. Gegenwärtige Nutzung der Änderungsbereiche

Nachstehend erfolgt eine Beschreibung der gegenwärtigen Nutzung der jeweiligen Änderungsbereiche:

1. *Gewerbliche Baufläche an der Osterbrocker Straße westlich der Ortslage von Bawinkel*

Der überwiegende Teil der ca. 3,6 ha großen Fläche kann als Wildacker charakterisiert werden (ca. 2,3 ha). Im südlichen Änderungsbereich befindet sich die Straßenmeisterei (ca. 1,25 ha), an die westlich im Bereich der ehemaligen Ackerzufahrt ein schmaler Gehölzstreifen mit

Kiefern, Eichen und Birken in Verbindung mit einer ruderalen Gras- und Staudenflur angrenzt. Der Änderungsbereich wird allseitig von Nadelholzforsten umschlossen.

2. *Wohnbaufläche am Südrand der Ortslage von Bawinkel*

Die ca. 6 ha große Fläche wird mit ca. 5,15 ha zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. In den Änderungsbereich integriert ist ein Wohnhaus mit Garten und einer ca. 10 Jahre alten Nadelholzaufforstung (ca. 0,85 ha).

3. *Öffentliche Grünfläche südlich der Ortslage Bawinkels*

Die ca. 1,3 ha große Fläche wird zur Zeit ebenfalls landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Enthalten ist außerdem eine Wegeparzelle im Übergangsbereich zu einem sich südwestlich anschließenden kleinen Mischwaldbestand. Diese besteht aus einem unbefestigten Weg, der von dem Acker durch einen Laubholzstreifen abgegrenzt wird.

3. Planerische Vorgaben

3.1 Landes-Raumordnungprogramm (LROP) Teil II vom 18. Juli 1994

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt die Grundzüge der Raumordnung, entgegengesetzte Planungen laut LROP Teil II sind nicht bekannt.

Gemäß Beikarte 5 des LROP liegt der Bereich der Gemeinde Bawinkel innerhalb eines Vorsorgegebietes für Erholung. Diese aus Landessicht getroffene Einschätzung dient als Abwägungsgrundlage für die Festlegung in dem z. Z. in der Neuaufstellung befindlichen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP).

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) vom 9. November 1990

Die Gemeinde Bawinkel ist der Samtgemeinde Lengerich zugeordnet. Der Ort Lengerich ist in der zeichnerischen Darstellung des RROP als Grundzentrum ausgewiesen. Die Bundesstraße 213 ist als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt. Weiterhin verlaufen über das Gemeindegebiet Richtfunkstrecken zum Zwecke der öffentlichen Funkübertragung.

Für die einzelnen Änderungsbereiche trifft das RROP folgende Aussagen:

1. *Gewerbliche Baufläche an der Osterbrocker Straße westlich der Ortslage von Bawinkel*

Im RROP ist diese Fläche als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft und für die Erholung dargestellt. Das heißt, dass alle raumbedeutsamen Maßnahmen so abzustimmen sind, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt

wird. Die generalisierte Darstellung im RROP ist jedoch nicht in jedem Fall als allgemein verbindliche Begrenzung zukünftiger Entwicklungsflächen zu verstehen.

Im Entwurf des zur Zeit in der Neuaufstellung befindlichen RROP wird die Fläche dem Siedlungsbereich der Gemeinde Bawinkel zugeordnet. Damit steht der Entwurf des neuen RROP einer angestrebten gewerblichen Entwicklung dieser Fläche nicht entgegen.

Des weiteren verläuft über das Plangebiet eine Richtfunkstrecke.

2. *Wohnbaufläche am Südrand der Gemeinde Bawinkel*

Diese Fläche ist im RROP als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt. Das heißt, dass alle raumbedeutsamen Maßnahmen so abzustimmen sind, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt wird. Auch hier zielt die Abwägung hinsichtlich der vorgesehenen Wohnflächenentwicklung auf die nur generalisierte Darstellung im Regionalen Raumordnungsprogramm ab. So hat sich zwischenzeitlich, bzw. zuletzt mit dem Bebauungsplan Nr. 20 „Surenpool“, die Ortsbebauung auf diese Flächen ausgedehnt. Für die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde ist es erforderlich, südlich anschließende, bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch zu nehmen.

Im Entwurf des zur Zeit in der Neuaufstellung befindlichen RROP wird die Fläche dem Siedlungsbereich der Gemeinde Bawinkel zugeordnet. Damit steht der Entwurf des neuen RROP einer angestrebten Entwicklung als Siedlungsfläche nicht entgegen.

Des weiteren verläuft über das Plangebiet eine Richtfunkstrecke.

3. *Öffentliche Grünfläche südlich der Ortslage Bawinkel*

Diese Fläche ist im RROP als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, bzw. im Entwurf des in der Neuaufstellung befindlichen RROP als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Das heißt, dass alle raumbedeutsamen Maßnahmen so abzustimmen sind, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt wird. Entsprechend der generalisierten Darstellung im RROP kann diese Darstellung jedoch nicht als allgemein verbindlich betrachtet werden.

Eine öffentliche Grünfläche im Sinne eines Festplatzes für die anliegenden Ortschaften stellt einen sozialen und kulturellen Belang dar, welcher für die Gemeindeentwicklung von besonderer Bedeutung ist. Generell stehen für diese Nutzung im Bereich der Ortschaft Duisenburg nur landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung.

3.3 Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde Lengerich

Alle drei Flächennutzungsplan-Änderungsbereiche sind im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich zur Zeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

4. Vorgesehene Planungen

4.1 Änderungsbereich „Gewerbefläche“

Mit der 24. Flächennutzungsplanänderung wird an der Osterbrocker Straße westlich der Ortslage Bawinkels eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

Eine Standortalternative für die mit dieser Flächennutzungsplanänderung beabsichtigten weiteren gewerblichen Entwicklung ist z.Z. im Gemeindegebiet nicht gegeben. Die Flächenkapazitäten des vorhandenen Gewerbegebietes sind inzwischen verbraucht. Es besteht keine Möglichkeit, das vorhandene Gewerbegebiet nordöstlich der Ortslage erneut zu erweitern, wie es seinerzeit vor dem Hintergrund der Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 01.04.1992 gelungen ist (Versagung der Genehmigung einer Flächennutzungsplanänderung für eine gewerbliche Nutzung am gleichen Standort).

In der Gemeinde Bawinkel besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Insbesondere ein in dem vorhandenen Gewerbegebiet ansässiges Unternehmen benötigt z.Z. dringend zusätzliche Gewerbeflächen.

Die Samtgemeinde hat alles versucht, das vorhandene Gewerbegebiet nochmals zu erweitern. Die Eigentümer der Flächen sind jedoch nicht bereit, die landwirtschaftlich hochwertigen und insbesondere die hofnahen Flächen für eine weitere gewerbliche Nutzung aufzugeben. Eine Verkaufsbereitschaft ist grundsätzlich nicht vorhanden.

Die Oorstraße bildet sowohl die nordöstliche Grenze des Gewerbegebietes als auch die Grenze des laufenden Flurbereinigungsverfahrens. Im Rahmen des fortgeschrittenen Verfahrens ist das Amt für Agrarstruktur Meppen nicht mehr bereit, landwirtschaftliche Flächen aus dem Flurbereinigungsverfahren herauszunehmen. Somit ist auch in diesem Zusammenhang eine weitere gewerbliche Entwicklung an diesem Standort nicht mehr gegeben.

Damit ist auch die betriebsbedingt erforderliche erneute Flächenerweiterung eines Unternehmens an diesem Standort nicht mehr möglich.

Als Ausweichstandort in Betracht kam ein neu zu schaffender Gewerbestandort unmittelbar südlich der Ortslage und östlich der B 213. Auch hier war und ist es jedoch nicht möglich, die hofnahen landwirtschaftlichen Flächen von dem betreffenden Haupterwerbslandwirt zu erwerben.

Südlich der L 67 und westlich der B 213 verbleiben die einzigen Flächen für eine wohnbauliche und infrastrukturelle Entwicklung.

Südlich der L 67 befindet sich Wohngebiete sowie Sport- und Freizeitanlagen. Eine angrenzende gewerbliche Entwicklung ist mit diesen vorhandenen Nutzungen nicht zu vereinbaren.

Westlich der B 213 und südlich der Ortslage befinden sich die aktuellen Neubaubereiche der Gemeinde. Darüber hinaus ist in diesem Bereich die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde vorgesehen. Nutzungskonflikte aufgrund angrenzender Gewerbenutzung sollten im vorhinein ausgeschlossen werden.

Ausweichstandorte - mit Ausnahme des bestehenden Gewerbeansatzes „Straßenmeisterei“ an der L67 - sind damit nicht gegeben.

Mehrere Faktoren sprechen für eine gewerbliche Entwicklung der rückwärtigen Fläche zur Straßenmeisterei.

1. Die Fläche soll ausschließlich als Lagerfläche für Füllsand, Mutterboden, Schotter- und Recyclingmaterial genutzt werden. Bei Bedarf wird zur Bearbeitung des Materials eine mobile Schredderanlage eingesetzt. Somit werden keine Baulichkeiten auf dem Gelände errichtet.
2. Die geplanten Lagerflächen bedeuten keine erhebliche Beeinträchtigung der umgebenden Waldfläche sowie der Erholungsfunktion. Es ist vorgesehen, die Lagernutzung mittels eines Erdwalles gegenüber dem Wald „einzukapseln“.
3. An der nördlichen Grenze der Gewerbefläche (500 m²) ist eine Aufforstungsfläche im Sinne des notwendigen Ausgleiches für den Eingriff in Natur und Landschaft vorgesehen. Damit wird ein weiterer „Puffer“ bezüglich des angrenzenden Waldgebietes geschaffen.
4. Im Entwurf des RROP ist die Fläche bereits dem Siedlungsbereich der Gemeinde Bawinkel zugeordnet. Eine mögliche Zersiedlung ist damit aus der Sicht der Regionalplanung nicht gegeben.
5. Mit der Straßenmeisterei besteht eine gewerbliche Vorprägung. Aus der Sicht der Gemeinde ist damit ebenso keine Zersiedlung gegeben.

Ein möglicher Nutzungskonflikt der beabsichtigten gewerblichen Nutzung mit der nördlich angrenzenden Kläranlage besteht nicht, da diese vor mehreren Jahren stillgelegt wurde und heute ausschließlich als Pumpwerk zur Entwässerung in Richtung der zentralen Kläranlage der Gemeinde Lengerich dient.

4.2 Änderungsbereich „Wohnbaufläche“

Mit der 24. Flächennutzungsplanänderung wird am Südrand der Ortslage Bawinkels eine Wohnbaufläche dargestellt. Für eine weitere wohnbauliche Entwicklung südlich der Ortslage sprechen mehrere Faktoren: Die Ortsentwicklung wurde bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 20 „Surenpool“ eingeleitet. Das Neubaugebiet kann an die bestehende Erschließungsstruktur (Bramweg) sowie an die vorhandene leitungsbezogene Infrastruktur angeschlossen werden. Die ausgewählten Flächen haben nur einen geringen Wert für den Naturhaushalt.

Die östlich an die Ortslage von Bawinkel angrenzenden potenziellen Bauflächen haben dagegen eine wichtige Bedeutung für die Landwirtschaft und auch naturschutzfachlich einen höheren Wert. Im Norden und Westen begrenzt ein Waldgebiet die weitere Ortsentwicklung.

4.3 Änderungsbereich „Öffentliche Grünfläche“

Mit der 24. Flächennutzungsplanänderung wird eine öffentliche Grünfläche südlich der Ortslage Bawinkels dargestellt. Die hierfür gewählte Fläche eignet sich in besonderer Weise für eine Nutzung als dörflicher Festplatz. Die Fläche ist mit der Langener Straße sehr gut an das gemeindliche und regionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Lage im planerischen Außenbereich der Gemeinde Bawinkel minimiert Lärmimmissionen und Verkehrsbeeinträchtigungen im Rahmen größerer dörflicher Veranstaltungen.

5. Natur und Landschaft

Da mit der Flächennutzungsplanänderung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, ist im Zuge dieser Planung die Eingriffsregelung des niedersächsischen Naturschutzgesetzes (§ 7 ff NNatG) zu berücksichtigen. Aufgabe des Erläuterungsberichtes zur Flächennutzungsplanänderung ist eine grundsätzliche Eingriffsbeurteilung mit Darlegung zu erwartender Beeinträchtigungen sowie bereits berücksichtigter bzw. noch möglicher Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und der Kompensationsmöglichkeiten innerhalb der Änderungsbereiche. Der genaue Umfang der Kompensationsmaßnahmen ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu bestimmen und abzusichern.

5.1 Änderungsbereich „Gewerbefläche“

5.1.1 Bestand

Der für die Baustoff-Lagerfläche vorgesehene Teil des Änderungsbereiches wird derzeit als Wildacker genutzt. Die ca. 2,3 ha große Fläche hat lediglich eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt. Weitere 1,25 ha der insgesamt ca. 3,6 ha großen Fläche werden von der Straßenmeisterei eingenommen. Im Bereich der ehemaligen Zufahrt zum Wildacker, der sich westlich der Straßenmeisterei befindet, stockt ein lockerer Gehölzbestand aus Wald-Kiefern, Stiel-Eichen und Birken mittleren Alters (Stammdurchmesser bis ca. 30 cm) in Verbindung mit einer ruderalen Gras- und Staudenflur. Der gesamte Änderungsbereich wird von mehr oder weniger dichten Nadelholzforsten (Waldkiefer, Rotfichte und Lärche) umgeben, die eine Bedeutung für die Erholungsfunktion haben. Der Wert der Forste für den Naturhaushalt ist überwiegend gering, da sie überwiegend sehr

dicht, wenig strukturiert und artenarm sind. Lediglich der nordwestlich an das Gewerbegebiet angrenzende Bereich hat eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt. Hierbei handelt es sich um einen relativ lichten Kiefern-Birken-Mischwaldbestand mit abschnittweisem Vorkommen der Stiel-Eiche.

5.1.2 Eingriffsbewertung

Für die Zufahrt und Erschließung der Lagerfläche ist die Anlage eines ca. 300 m langen und 5 m breiten, mit Schotter befestigten Weges vorgesehen (s. nachfolgende Abbildung). Der Verzicht auf eine bituminöse Befestigung mindert die Beeinträchtigung, da es nicht zu einer vollständigen Versiegelung des Bodens kommt. Da anfallendes Niederschlagswasser seitlich versickern kann, wird auch der Wasserhaushalt nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Bereich der Lagerfläche ist vergleichsweise gering, da es sich hierbei nicht um gewachsene, naturnahe, sondern durch Ackernutzung vorbeeinträchtigte Böden handelt und es hier durch die vorgesehene Nutzung (zeitweise Lagerung von Schüttgütern bei Bedarf) nicht zu einer dauerhaften und vollständigen Versiegelung kommt.

Unvermeidbar ist im weiteren ein Verlust von Gehölzen zur Herstellung der Zufahrt westlich der Straßenmeisterei. Betroffen sind etwa 15 Bäume (vornehmlich Kiefern, auch Eichen und Birken) mit Stammdurchmessern von ca. 15 bis 30 cm sowie weiterer jüngerer Bewuchs auf einer Fläche von insgesamt ca. 500 m². Aufgrund des Alters der Gehölze sind diese mittelfristig ersetzbar und damit ausgleichbar im Sinne des § 10 NNatG. Da es sich um einen randlichen, kleinflächigen Verlust des Mischwaldbestandes handelt, wird dieser in seinen ökologischen Funktionen durch den Gehölzverlust nicht wesentlich beeinträchtigt. Die entstehenden Vegetationsverluste im Bereich des Wildackers sind aufgrund ihrer allgemeinen Verbreitung und kurzfristigen Wiederherstellbarkeit nicht als erheblich zu werten.

Im weiteren kommt es durch den Betrieb der Lagerstätte zu betriebsbedingten Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen. Die Auswirkungen auf die angrenzenden Forste sind als relativ gering zu werten, da hier aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen lediglich mit einem allgemein verbreiteten faunistischen Artenspektrum ohne Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten zu rechnen ist. Aufgrund der weitgehend eingeschlossenen Lage innerhalb uneinsichtiger Forste sind auch die Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Gebietes als relativ gering zu werten. Vermindern lassen sich diese betriebsbedingten Auswirkungen durch Anlage eines die Lagerfläche umgebenden bepflanzten Erdwalles, der die angrenzenden Forste und die Erholungsuchenden von den Immissionen abschirmt.

5.1.3 Kompensation

Zur Kompensation der 500 m² des Kiefern-Eichen-Birkengehölzes ist im Sinne des Landeswaldgesetzes eine flächengleiche Aufforstung mit standortgerechten Baumarten geeigneter Herkunft an der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches vorgesehen. Ziel ist die Entwicklung eines ökologisch stabilen, multifunktionalen Hochwaldes und die Schaffung eines weiteren Puffers gegenüber den angrenzenden Nutzungen. Zur Gewährleistung einer möglichst hohen Effizienz wird die Maßnahme unter forstfachlicher Betreuung durchgeführt.

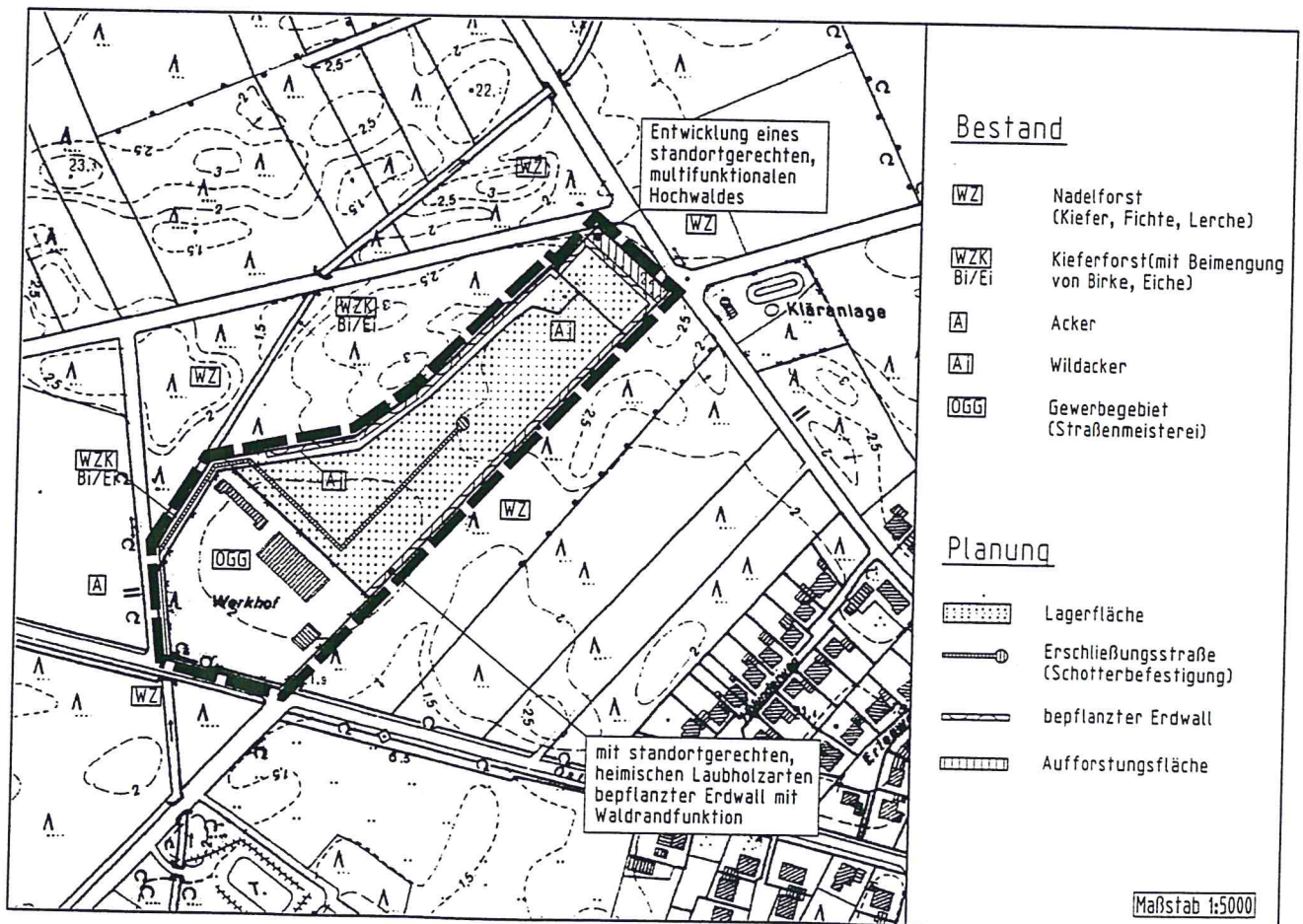
Im weiteren ist die Anlage eines ca. 1-1,5 m hohen, mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen bepflanzten Walles in Angrenzung an die benachbarten Forste vorgesehen (s. nachfolgende Abbildung). Dieser dient der Abschirmung der Lagerfläche, als „Staubfänger“ und kann als Waldrandgestaltung auch wichtige ökologische Funktionen, gerade in Angrenzung an den sehr dichten Nadelforst im östlichen Grenzbereich, übernehmen.

Der Erhöhung des Laubholzanteils kommt in diesem Bereich, der stark von nicht standortheimischen Nadelhölzern geprägt wird, eine besondere Bedeutung zu. Die Anlage des bepflanzten Erdwalles ermöglicht zudem eine sinnvolle Wiederverwendung des im Bereich des Erschließungsweges abzutragenden Oberbodens.

Die folgende Tabelle zeigt eine überschlägige Flächenbilanz, in der Ist-Zustand und Planungs-Zustand in Anlehnung an das Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages (1996) bewertet werden. Der genaue Umfang der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist im Zuge der Baugenehmigung festzulegen. Aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird deutlich, dass sich innerhalb des Änderungsbereiches ein Flächenwertdefizit von ca. 3.250 Wertpunkten ergibt, welches durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Seitens der Gemeinde Bawinkel ist vorgesehen, den Bedarf von einem Flächenpool abzubuchen, den sie auf dem Gebiet der Gemeinde Geeste, Gemarkung Bramhaar, Flur 2, Flurstück 17/2 zum Ausgleich von im Zuge der Bauleitplanung entstehenden Kompensationsdefiziten errichtet hat (s. Anlage). Hierzu ist die Umwandlung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen (Acker, Intensivweide) in extensiv genutztes Grünland vorgesehen. Da das entstehende Kompensationsdefizit im wesentlichen auf die Nutzungsintensivierung der Fläche des Wildackers zurückzuführen ist, ist die vorgesehene Flächenextensivierungsmaßnahme als geeignete Kompensationsmaßnahme anzusehen. Die extensive Nutzung wird über Grunddienstbarkeit abgesichert. Auf den benannten Flächenpool wird erstmals im Zuge des im Verlaufe des Änderungsverfahrens 24 b vorbereiteten Wohngebietes entstehenden Kompensationsdefizites zurückgegriffen. Die Maßnahme deckt einen über den für das mit der Flächennutzungsplanänderung 24 b vorbereitete Wohnbaugebiet hinausgehenden Kompensationsbedarf ab, so dass auch das mit der Flächennutzungsplanänderung 24 a entstehende Kompensationsdefizit mit diesem Flächenpool abgedeckt werden kann.

Überschlägige Ermittlung von Eingriff und Kompensation in Anlehnung an das Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages (1996)

Ist-Zustand				Planung / Ausgleich			
Ist-Zustand der Bio-top-/Nutzungstypen	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	Eingriffs-/Ausgleichsfläche	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Wildacker	23.000	1	23.000	-			
Gewerbefläche (Straßenmeisterei)	12.500	0	0	Gewerbefläche (Straßenmeisterei)	12.500	0	0
Lichtes Kiefern-Eichen-Birkengehölz / ruderales Gras- u. Staudenflur	500	3	1500	-			
				Schotterstraße	1.500	0	0
				Lagerfläche	17.900	0,5	8.950
				Aufforstungsfläche (standortgerechter Laubmischwald)	500	3	1500
				bepflanzter Wall mit Waldrandfunktion (ca. 6 m breit)	3.600	3	10.800
Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Ist-Zustand) Σ			24.500	Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung / Ausgleich) Σ			21.250



Übersicht zu Bestand und Planung des Änderungsbereiches 24a „Gewerbefläche“

5.2 Änderungsbereich „Wohnbaufläche“

5.2.1 Bestand

Innerhalb dieses Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes nimmt die Ackernutzung den größten Flächenanteil ein (ca. 5,15 ha). Ein unbefestigter, mit Gras bewachsener Weg trennt die zwei betroffenen Ackerflächen voneinander. Eingeschlossen in das Gebiet ist ein Wohnhaus mit Garten (ca. 0,85 ha), der zum größten Teil aus einer dichten Nadelholzanzpflanzung besteht. Westlich grenzt eine Obstbaumreihe mit ca. 10 Jahre alten Bäumen an den Nadelholzbestand an. Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich im nordwestlichen Randbereich noch eine schmale und lückige Laubholzhecke mit heimischen Gehölzarten. Im Nordosten grenzt an den Änderungsbereich ein Neubaugebiet an, im Nordwesten ein Nadelholzforst und im Süden eine lockere Wohnbebauung und weitere landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die Ackerflächen haben aufgrund der beeinträchtigten Bodenfunktionen und der geringwertigen Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Gleiches gilt auch für die Nadelholzanzpflanzung. Von etwas höherer naturschutzfachlicher Bedeutung sind lediglich der Obstbaumbestand und die Laubholzhecke.

Die Bedeutung des Bereiches für das Landschaftsbild und die Erholung ist aufgrund der fehlenden Ortsrandeingrünung und der Dominanz naturferner Biotopstrukturen (Acker, Nadelholzbestände) gering. Insgesamt erfolgt der Eingriff somit in einem Bereich von nur allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

5.2.2 Eingriffsbewertung

Mit der geplanten Wohnbaufläche wird die bereits begonnene Weiterentwicklung der gemeindlichen Wohnbebauung nach Süden fortgesetzt. Die Wohnbaufläche grenzt südlich an das Bebauungsgebiet Nr. 20 „Surenpool“ an, das bereits fast vollständig bebaut ist. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung für dieses Baugebiet wurde eine Standortanalyse bezüglich der günstigsten wohnbaulichen Weiterentwicklung der Gemeinde durchgeführt. Dabei hat sich das südliche Gemeindegebiet als die günstigste Variante herausgestellt (s. dazu Kap. 4.1). Die Weiterentwicklung der Wohnbebauung im südlichen Gemeindegebiet trägt damit dem § 8 NNatG Rechnung, wonach Eingriffe in Natur und Landschaft die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen dürfen. Hier ist mit dem geringstmöglichen Eingriff in Natur und Landschaft zu rechnen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstrukturen ist von einer geringen Eingriffsintensität auszugehen.

Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen entstehen primär durch die Versiegelung im Zuge der Bebauung und Erschließung, die mit einem Verlust der Bodenfunktionen und einer Reduzie-

zung der Niederschlagswasserversickerung verbunden ist. Langfristig kommt es auch zu einem Gehölzverlust im Bereich des Gartens, der jedoch mittelfristig ersetzbar ist. Für diese Beeinträchtigungen sind entsprechende Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu leisten.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sollten im weiteren folgende Vermeidungs- bzw. Verminderungsaspekte aus landschaftsplanerischer Sicht Berücksichtigung finden:

- möglichst weitgehender Erhalt der Laubholzbestände (Obstbäume, Hecke)
- Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken
- Reduzierung der Versiegelung auf das Mindestmaß; Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen zur Minderung der Bodenversiegelung.

5.2.3 Kompensation

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen sollten so weit wie möglich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kompensiert werden. Dazu sind aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Maßnahmen geeignet:

- Schaffung von Gehölzstreifen mit heimischen standortgerechten Baum- und Straucharten zur Eingliederung des Wohngebietes in das Ortsbild und zur Schaffung von Vernetzungsstrukturen zur Förderung des Biotopverbunds
- Begrünung des Lärmschutzwalles mit heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten
- Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Verkehrswege und auf den privaten Grundstücken.

Eine darüber hinausgehend erforderlich werdende externe Kompensation ergibt sich für die durch die Flächenversiegelung entstehenden Beeinträchtigungen. Hierzu ist seitens der Gemeinde Bawinkel vorgesehen, die Umwandlung einer bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche (Acker, Intensivweide) in extensiv genutztes Grünland über Grunddienstbarkeit abzusichern. Die Gemeinde Bawinkel verpflichtet sich, die extensive Grünlandnutzung dauerhaft zu erhalten. Die gesamte Fläche ist ca. 3,3 ha groß und befindet sich nordwestlich der Gemeinde Bawinkel auf dem Gebiet der Gemeinde Geeste, Gemarkung Bramhaar, Flur 2, Flurstück 17/2, in ca. 2 km Entfernung zum Eingriffsort (s. Anlage). Sie liegt innerhalb eines größeren Wald- und Forstbestandes (Engelbertswald). Durch die Nutzungsextensivierung (Verzicht auf Pflanzenschutzmittel, Einschränkung der Mahd, Düngung und Beweidung, Verzicht auf Pflegeumbrüche) werden die Bodenfunktionen und der Wasserhaushalt aufgewertet, so dass die durch die Versiegelung primär beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes aufgewertet werden. Im weiteren erfolgt eine Aufwertung als Lebensraum für eine artenreiche Pflanzen- und Tierwelt. Extensiv genutzte Offenlandbereiche innerhalb zusammenhängender Wälder und Forste erhöhen den Strukturreichtum und tragen damit zur Förderung der Artenvielfalt bei.

Die Maßnahme deckt einen über den für das mit dieser Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Wohnbaugebiet hinausgehenden Kompensationsbedarf ab, so dass hier noch Kompensationsfläche für weitere Planungen der Gemeinde zur Verfügung steht. Der genaue Umfang der Maßnahme wird im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne festgelegt.

Mit den genannten Maßnahmen kann der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitet wird, vollständig kompensiert werden.

5.3 Änderungsbereich „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz“

5.3.1 Bestand

Die für den Festplatz vorgesehene Fläche, die sich östlich an die Wohnbebauung der Ortslage Duisenburg anschließt, unterliegt einer intensiven Ackernutzung. Nach Norden und Westen schließen sich weitere intensive landwirtschaftliche Nutzungen an, nach Süden ein kleiner Mischwaldbestand.

Da die Ackerfläche nur einer geringen Anzahl an Pflanzen- und Tierarten Lebensraum bieten kann und die Bodenfunktionen durch regelmäßige Pflegeumbrüche und Einträge von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln bereits vorbeeinträchtigt sind, ist die Fläche von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. In das Gebiet für die Flächennutzungsplanänderung mit einbezogen ist die Wegeparzelle, die sich zwischen Ackerfläche und dem südlich angrenzenden Laub-Nadelmischwaldbestand befindet. Es handelt sich um einen unbefestigten, mit Gräsern und Kräutern bewachsenen Weg, dem zum Acker hin ein ca. 6 m breiter Gehölzbestand mit einheimischen Sträuchern und strauchartigen Bäumen vorgelagert ist.

Der gesamte Bereich hat aufgrund fehlender Siedlungsränder, intensiver landwirtschaftlicher Nutzungen und eines geringen Anteils an naturnahen, landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung.

5.3.2 Eingriffsbewertung

Die Errichtung des Festplatzes auf einer für Naturhaushalt und Landschaftsbild geringwertigen Fläche folgt dem Vermeidungs- und Verminderungsgrundsatz nach § 8 NNatG, wonach Eingriffe in Natur und Landschaft die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen dürfen.

Dem Vermeidungs- und Verminderungsgebot wird zusätzlich durch die Verwendung einer wasser-durchlässigen Befestigung für den erforderlichen Parkplatz und durch örtliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers Rechnung getragen.

Die unvermeidbaren erheblichen und damit kompensationspflichtigen Beeinträchtigungen beschränken sich auf die vollständige Versiegelung von ca. 300 m² bisher unbefestigten Bodens für den Bau des Dorfgemeinschaftshauses und die Teilversiegelung von ca. 850 m² Fläche für den Parkplatz. Die vorhandenen Gehölzbestände werden in ihrer Funktion für Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Aufgrund des geringen Umfanges der Versiegelung und der Vorbeeinträchtigung der Böden ist die Intensität des Eingriffs als gering zu bewerten.

5.3.3 Kompensation

Zur Kompensation der durch die Versiegelung entstehenden Beeinträchtigungen ist die Nutzungsauflassung des Weges, der zukünftig nicht mehr benötigt wird, vorgesehen. Hier entsteht in einem Bereich von ca. 130 x 4 m eine Sukzessionsfläche, d. h. die Fläche wird der natürlichen Entwicklung überlassen. Die Erhöhung des Anteiles an Flächen, auf denen eine natürliche Entwicklung ohne Eingreifen des Menschen stattfinden kann, ist eines der vorrangigen Ziele des heutigen Natur- und Landschaftsschutzes, da es derartige Flächen in der heutigen Kulturlandschaft in viel zu geringem Umfang gibt. In diesem Sinne ist auf eine Anpflanzung von Gehölzen in diesem Bereich zu verzichten. Aufgrund der geringen Eingriffsintensität ist diese Maßnahme zur Kompensation der durch Versiegelung entstehenden Beeinträchtigungen als ausreichend anzusehen.

Als weitere landschaftspflegerische Maßnahme sind zusätzlich Anpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zur Eingrünung des Dorfgemeinschaftshauses und des Parkplatzes geplant.

6. Schutzvorkehrungen für die Wohnbauentwicklung am Südrand der Gemeinde Bawinkel

Zum Schutz vor schädlichen Immissionen sind in dem parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 21 „Surenpool Erweiterung“ Lärmschutzmaßnahmen bezüglich der angrenzenden Bundesstraße (B 213) einzustellen.

7. Altlasten

Hinweise auf das Vorkommen von Altlasten in den Änderungsbereichen liegen der Gemeinde zur Zeit nicht vor.

8. Nachrichtliche Übernahmen

Über die Planbereiche 24a und 24 b verlaufen Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom AG. Die maximal zulässigen Bauhöhen von 53 m über NN bei Planbereich 24 b und 70 m bei Planbereich b dürfen nicht überschritten werden. Bei dem geplanten Lagerplatz (Fläche 24 a) sowie bei der Einfamilienhausbebauung (Fläche 24 b) werden diese Höhen jedoch nicht erreicht, so dass eine Beeinträchtigung des Funkverkehrs nicht zu befürchten ist. Die Richtfunktrassen werden nachrichtlich in die Planzeichnung eingestellt.

9. Hinweise

Sofern bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragen für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind 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 NDSchG).

Die Kabel und Anlagen der VEW Energie AG in den Flächennutzungsplanänderungsbereichen sind im Rahmen der Bebauungs- und Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

10. Verfahrensvermerke

Der Erläuterungsbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich in der Zeit vom 25.02.2000 bis zum 27.03.2000 ausgelegen.

Lengerich, den 16.05.2000



.....
Samtgemeindebürgermeister

Der Erläuterungsbericht wurde vom Rat der Samtgemeinde Lengerich zusammen mit der Planzeichnung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am 10.05.2000 beschlossen.

Lengerich, den 16.05.2000



.....
Samtgemeindebürgermeister

Anlage

Teglingen

Am Mühlenmoor

Lehrter

Im Sümpel

Wals

Engel

horns

Berlage

Berths

heide

P. Engelbertsmala

K237

K238

wald

Obwert

Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
im Rahmen der Bauleitplanung

Bruch

Rehhagen

Bramhar

Ochsen

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1:2000



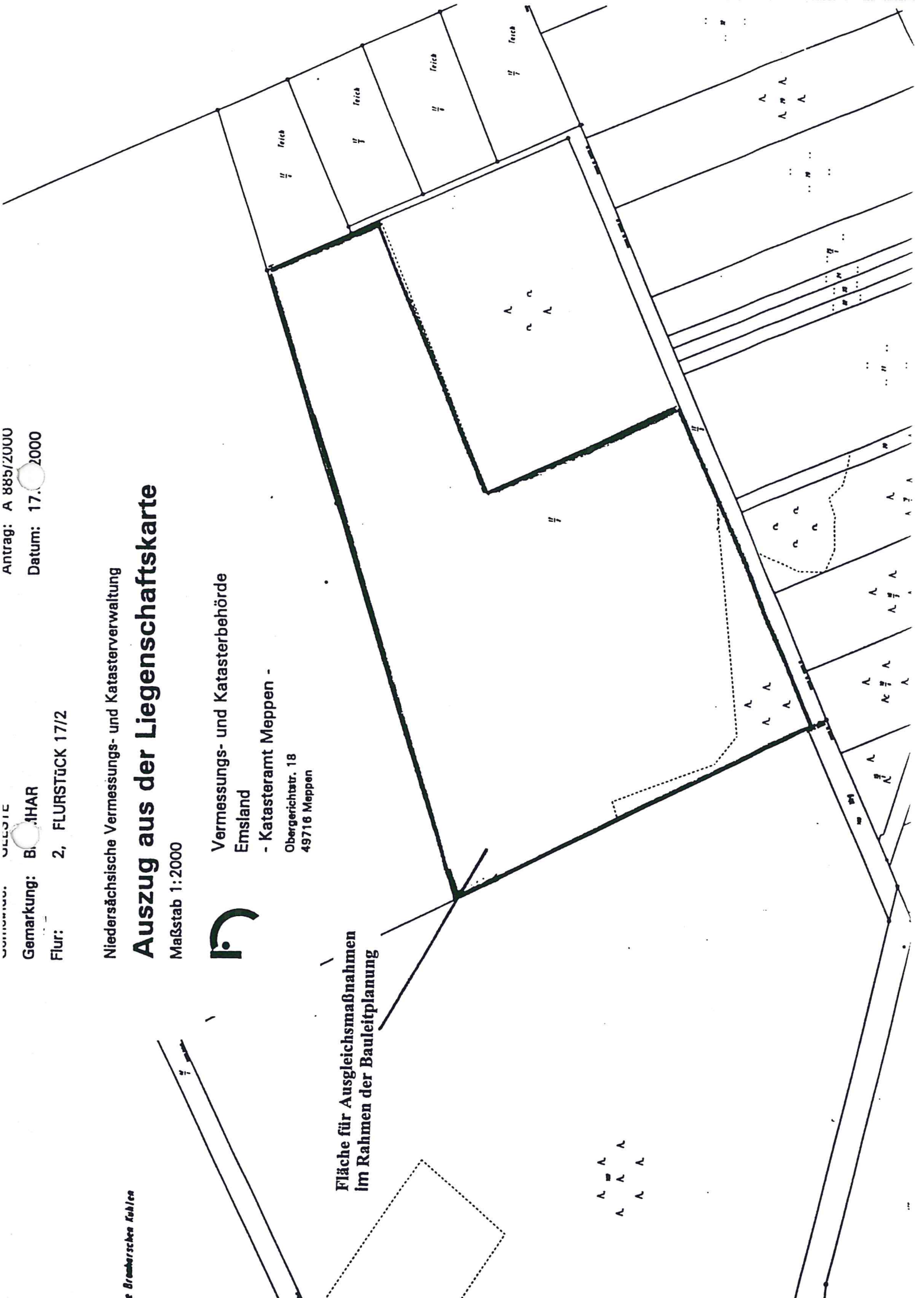
Vermessungs- und Katasterbehörde

Emsland

- Katasteramt Meppen -

Obergerichtstr. 18
49716 Meppen

Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
im Rahmen der Bauleitplanung



FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR.24 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 27.04.2000

Teil A: Ohne Anregungen

Nord-West Oelleitung vom 03.03.00

Soweit aus den uns übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden die Mineralölferrleitungen von dem Vorhaben nicht berührt.

Wir haben daher gegen das Verfahren keine Bedenken.

**Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Meppen vom
10.03.00**

Zuständigkeitshalber wurden die Unterlagen an den Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 99 „Untere Hase“ weitergeleitet.

Gleichzeitig wurde dieser Verband gebeten, diese Unterlagen nach der Bearbeitung und Fertigung der Stellungnahme an den ebenfalls betroffenen Wasser- und Bodenverband „Bawinkler Bach“ weiterzuleiten.

NLWK, Meppen vom 06.03.00

Zu der o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:

1. Anlagen, Meßstellen, Grundeigentum etc. des NLWK sind durch die Maßnahme nicht betroffen.
2. Die Flächen befinden sich weder innerhalb ausgewiesener Überschwemmungsgebiete noch innerhalb von Wasserschutzgebieten.
3. Zur Frage einer möglichen Beeinträchtigung des Plangebietes durch Altablagerungen wird seitens des NLWK nicht Stellung genommen, da das Führen des aktuellen Katasters dem Landkreis obliegt.

Stadt Lingen vom 27.03.00

Durch die beabsichtigte Änderung Nr. 24 des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich in der Gemeinde Bawinkel werden Belange der Stadt Lingen (Ems) nicht berührt.

Stadt Haselünne vom 24.02.00

Die o.g. Planungen der Samtgemeinde Lengerich wurden dankend zur Kenntnis genommen. Seitens der Stadt Haselünne werden keine Anregungen vorgebracht.

Samtgemeinde Freren vom 24.02.00

Zum Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich hat die Samtgemeinde Freren keine Anregungen vorzubringen.

Gemeinde Geeste vom 23.02.00

Die vorgesehene 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich in der Gemeinde Bawinkel - Darstellung einer Wohnbaufläche, einer gewerblichen Baufläche sowie einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz - habe ich zur Kenntnis genommen.

Die Belange der Gemeinde Geeste werden von Ihrer Planung nicht berührt. Anregungen und Bedenken werden daher nicht vorgetragen.

Diese Stellungnahme gilt gleichermaßen für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Katasteramt Lingen vom 29.02.00

Den mir übersandten Entwurf der o.g. Flächennutzungsplanänderung habe ich zur Kenntnis genommen.

Die von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden von den mitgeteilten Planungsabsichten nicht berührt.

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 09.03.00

Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von hier aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine Bedenken.

HWK Osnabrück vom 21.03.00

Gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

NLfB, Hannover vom 06.03.00

Aus der Sicht unseres Hauses sind zu den o.g. Planungen weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.

Diese Stellungnahme gilt zugleich als Stellungnahme gemäß § 3 (2) BauGB; eine weitere Beteiligung des NLfB erübrigt sich.

Arbeitsamt Nordhorn vom 24.02.00/ 28.02.00

Gegen die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich in der Gemeinde Bawinkel - Darstellung einer Wohnbaufläche, einer gewerblichen Baufläche sowie einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Festplatz - bestehen keine Bedenken.

PLEdoc, Essen vom 25.02.00

Von der Rohrgas AG, Essen, sind wir mit der technischen Verwaltung des von ihr betriebenen sowie betreuten Leistungsnetzes und daher auch mit der Wahrnehmung der hier betroffenen Aufgaben beauftragt.

In Erfüllung dieses Auftrages teilen wir Ihnen mit, dass Ihre o.g. Maßnahme weder die vorhandenen Leitungen noch die zur Zeit laufenden Planungen der Ruhrgas AG berühren.

Von ihr verwaltete Fremdleitungen werden ebenfalls nicht betroffen.

Gleiches gilt für von ihr betriebstechnisch überwachte Fremdleitungen.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder sollte der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen wesentlich überschreiben, so bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

BEB Erdgas und Erdöl GmbH vom 26.04.00

Für die Beteiligung in der o.g. Angelegenheit danken wir Ihnen, senden die uns überlassenen Unterlagen zurück und teilen Ihnen mit, dass Anlagen oder Leitungen unserer Gesellschaft von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.

Teil B: Mit Anregungen

Landwirtschaftskammer Weser-Ems vom 29.02.00

Gegen die o.g. Planungen werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken erhoben.

Wir setzen dabei voraus, dass die Immissionen aus der Bodenbewirtschaftung (Gülldüngung), die zeitweise auftreten können, als Vorbelastung anerkannt werden.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Landkreis Emsland vom März 2000

Raumordnung, Landesplanung, Städtebau

Der Änderungsbereich 21 a war bereits Gegenstand der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Genehmigung für diesen Teilbereich wurde jedoch von der Bezirksregierung versagt. Ich verweise auf die Verfügung der Bezirksregierung vom 01.04.1992, in der die damaligen Versagungsgründe dargelegt sind.

Im Erläuterungsbericht ist ausführlich darzulegen, inwieweit die Versagungsgründe inzwischen ausgeräumt sind.

Alle Änderungsbereiche liegen nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland von 1990 in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft. Darüber hinaus ist der Änderungsbereich 24 a im RROP 1990 auch als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung dargestellt.

Die vorgenannten Zweckbestimmungen sind nach der Rechtsprechung des OVG Niedersachsen keine verbindlichen Festlegungen. Insofern ist in begründeten Fällen unter Einhaltung der Abwägungsgrundsätze eine Abweichung zulässig.

Das Landesraumordnungsprogramm enthält für die Planbereiche keine verbindlichen Festlegungen.

Alle Änderungsbereiche sind im Entwurf des z.Zt. in Aufstellung befindlichen neuen RROP berücksichtigt und nicht mehr mit einer besonderen Zweckbestimmung versehen worden, so dass insgesamt festgestellt werden kann, dass die vorliegende Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Naturschutz und Forsten

Änderungsbereich 24 a „Gewerbefläche“

Die Ermittlung von Eingriff und Kompensation in der überschlägigen Flächenbilanz für den Änderungsbereich 24 a (Gewerbefläche) ist nicht in allen Punkten nachvollziehbar und daher korrekturbedürftig.

So wird bei der überschlägigen Ermittlung unter der Spalte „Planung/Ausgleich“ die Lagerfläche mit einem Wertfaktor von 0,5 eindeutig zu hoch angesetzt. Für den Naturhaushalt ist eine derartige Fläche als absolut wertlos einzustufen. Deshalb muss hier der Faktor 0 angesetzt werden.

Bei dieser Gelegenheit weise ich nochmals darauf hin, dass die bei der damaligen Entstehung der Gewerbefläche (Straßenmeisterei) von der Unteren Naturschutzbehörde geforderte flächengleiche (1:1) Ersatzaufforstung bis heute nicht durchgeführt ist!

Der in Angrenzung an die benachbarten Forste geplante, mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzende Wall ist in der aufgeführten Flächenbilanz mit dem Wertfaktor 4 ebenfalls zu hoch angesetzt. Derartig neugeschaffene Biotope (lt. Bewertungsmodell des Nieders. Städtetages = „Ausgleichsmaßnahmen mit dem Ziel, Biototypen des Wertfaktors 4 oder 5 zu entwickeln ...“) erreichen den hohen ökologischen Wert eines „gereiften“ Biotops erst nach vielen Jahren, so dass hier ein geringer Wertfaktor zugeordnet werden muss. Für den zu bepflanzenden Abschirmungs- bzw. Lärmschutzwall halte ich allenfalls einen Wertfaktor 3 für angemessen.

In der Flächenbilanz entsteht somit ein Flächenwertdefizit von 13250 Wertpunkten, welches durch geeignete und noch zu benennende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist.

Änderungsbereich 24 b „Wohnbaufläche“

Sowohl die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes seitens der Samtgemeinde Lengerich beabsichtigten und aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsaspekte als auch die Absicht, eine größtmögliche Kompensation der entstehenden Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchzuführen, werden von der Unteren Naturschutzbehörde begrüßt. Die hierzu aufgeführten Maßnahmen scheinen dafür geeignet zu sein. Die für die zusätzlich erforderlich werdende externe Kompensation ausgewählte Fläche in Geeste, Gemarkung Bramhar (Lageplan und Flurkarte fehlen!) dürfte sich für die im einzelnen noch zu benennenden Kompensationsmaßnahmen eignen.

Änderungsbereich 24 c „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz“

Neben der beabsichtigten Nutzungsauffassung des unbefestigten Weges sind insbesondere Art und Umfang der vorgesehene Anpflanzungen zur Eingrünung des Dorfgemeinschaftshauses und des Parkplatzes im einzelnen festzulegen. Hier sollten auf jeden Fall auch größere, flächige Anpflanzungen mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen durchgeführt werden.

Straßenbau

Entlang der K 325 sowie der K 329 ist die 20 m tiefe Bauverbotszone (gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn) einzuhalten. Diese ist landschaftsgärtnerisch zu nutzen.

Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass eine Erschließung zur K 329 nicht erfolgen kann.

Im Einmündungsbereich Gemeindestraße / K 329 sind die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 10 m auf der Gemeindestraße und 200 m auf der K 329 von jeglichen sichthindernden Gegenständen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

Die Grundstücke entlang der K 329 sowie der K 325 sind lückenlos einzufriedigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gegen den Landkreis Emsland als Straßenbaulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche im Hinblick auf das Immissionsschutzgesetz gestellt werden können, soweit Emissionen von den Kreisstraßen ausgehen.

Wasserwirtschaft

Die Änderung Nr. 24 beinhaltet 3 Änderungsbereiche in der Gemeinde Bawinkel. In allen Bereichen werden im Erläuterungsbericht keine Aussagen über die Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung gemacht. Das anfallende Oberflächenwasser soll versickert werden.

In wasserwirtschaftlicher Hinsicht wird wie folgt Stellung genommen:

Wasserversorgung, Löschwasserbedarf:

Es ist zu prüfen, ob eine ausreichende Wasserversorgung einschließlich Löschwasserbedarf für die Plangebiete gewährleistet werden kann. Anzugeben ist darüber hinaus, ob der Bedarf teilweise auch anders gesichert werden soll als durch die zentrale Versorgung. Es kann sich daraus die Anzeigepflicht für Bohrungen oder die Erlaubnispflicht für Gewässerbenutzungen ergeben.

Abwasserbeseitigung:

Es ist zu prüfen, ob die zusätzlichen Abwassermengen aus den Plangebieten 24 a und 24 b die Kanalleitungen ausreichend dimensioniert sind und ob die Anlagen zur Abwasserreinigung noch ausreichend Kapazitäten aufweisen.

Oberflächenentwässerung:

Es darf nur unbelastetes Oberflächenwasser zur Versickerung kommen. Hierbei sind die entsprechenden Vorschriften und Arbeitsblätter des ATW zu beachten (Versickerungsfähigkeit des Bodens, Lage des Grundwasserspiegels).

Im Plangebiet 24 a ist die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers von befestigten Plätzen oder Verkehrsflächen nur über ausreichend belebte Bodenzonen flächig im Seitenraum oder über Mulden zulässig. Bei Ableitungen in ein Gewässer sind Schutzvorkehrungen zu treffen, dass bei Unfällen oder Löscharbeiten keine wassergefährdende Stoffe in das Wasser gelangen können.

Sollte es beim Plangebiet 24 b zu Ableitungen des Oberflächenwassers in den Surenpoolgraben kommen, ist ein hydraulischer Leistungsnachweis des Gewässers über eine schadlose Beseitigung zu erbringen. Es ist darauf zu achten, dass die abgeleiteten Wassermengen nicht höher sind als von der Fläche in unbebautem Zustand. Eventuell wird die Anlage eines Rückhaltebeckens mit steuerbarem Ablauf erforderlich.

Spätestens mit der Aufstellung der Bebauungspläne sind die o.a. wasserwirtschaftlichen Belange zu prüfen und zu klären.

Die wasserrechtlichen Genehmigungen nach dem NWG sind vor Erschließung der Plangebiete beim Landkreis Emsland - Amt für Wasserwirtschaft - zu beantragen.

Denkmalschutz

Sofern bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragen für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind 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 NDSchG).

Aus der Sicht der übrigen von mir zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme:

Änderungsbereich 24a „Gewerbefläche“

Die Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 1.4.1992 ist der Samtgemeinde Lengerich bekannt. Es ist daraufhin ein neuer Standort für die gewerbliche Entwicklung gesucht und gefunden worden. Das vorhandene Gewerbegebiet nordöstlich der Ortslage wurde erweitert. Die Flächenkapazitäten des erweiterten Gewerbegebietes sind inzwischen verbraucht.

In der Gemeinde Bawinkel besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Insbesondere ein in diesem Gewerbegebiet ansässiges Unternehmen benötigt z.Z. dringend zusätzliche Gewerbeflächen.

Die Samtgemeinde hat alles versucht, das vorhandene Gewerbegebiet nochmals zu erweitern. Die Eigentümer der Flächen sind jedoch nicht bereit, die landwirtschaftlich hochwertigen und insbesondere die hofnahen Flächen für eine weitere gewerbliche Nutzung aufzugeben. Eine Verkaufsbereitschaft ist grundsätzlich nicht vorhanden.

Die Oorstraße bildet sowohl die nordöstliche Grenze des Gewerbegebietes, als auch die Grenze des laufenden Flurbereinigungsverfahrens. Im Rahmen des fortgeschrittenen Verfahrens ist das Amt für Agrarstruktur Meppen nicht mehr bereit, landwirtschaftliche Flächen aus dem Flurbereinigungsverfahren herauszunehmen. Somit ist auch in diesem Zusammenhang eine weitere gewerbliche Entwicklung an diesem Standort nicht mehr gegeben.

Damit ist auch die betriebsbedingt erforderliche erneute Flächenerweiterung eines Unternehmens an diesem Standort nicht mehr möglich.

Als Ausweichstandort in Betracht kam ein neu zu schaffender Gewerbestandort unmittelbar südlich der Ortslage und östlich der B 213. Auch hier war und ist es jedoch nicht möglich, die hofnahen landwirtschaftlichen Flächen von dem betreffenden Haupterwerbslandwirt zu erwerben.

Südlich der L 67 und westlich der B 213 verbleiben die einzigen Flächen für eine wohnbauliche und infrastrukturelle Entwicklung.

Südlich der L 67 befindet sich Wohngebiete sowie Sport- und Freizeitanlagen.

Eine angrenzende gewerbliche Entwicklung ist mit diesen vorhandenen Nutzungen nicht zu vereinbaren.

Westlich der B 213 und südlich der Ortslage befinden sich die aktuellen Neubaubereiche der Gemeinde. Darüber hinaus ist in diesem Bereich die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde vorgesehen. Nutzungskonflikte aufgrund angrenzender Gewerbenutzung sollten im Vorhinein ausgeschlossen werden.

Anmerkung:

Bezüglich Ihres Hinweises der noch nicht durchgeführten Ersatzaufforstung im Zusammenhang mit dem Bau der Kreisstraßenmeisterei wird an dieser Stelle auf die Zuständigkeit in Ihrem Hause verwiesen.

Ausweichstandorte - mit Ausnahme des bestehenden Gewerbeansatzes „Straßenmeisterei“ an der L67 - sind damit nicht gegeben.

Mehrere Faktoren sprechen für eine gewerbliche Entwicklung der rückwärtigen Fläche zur Straßenmeisterei.

1. Die Fläche soll ausschließlich als Lagerfläche für Füllsand, Mutterboden, Schotter- und Recyclingmaterial genutzt werden. Bei Bedarf wird zur Bearbeitung des Materials eine mobile Schredderanlage eingesetzt. Somit werden keine Baulichkeiten auf dem Gelände errichtet.
2. Die geplanten Lagerflächen bedeuten keine nennenswerte Beeinträchtigung der umgebenden Waldfläche sowie der Erholungsfunktion: Es ist vorgesehen, die Lagernutzung mittels eines Erdwalles gegenüber dem Wald „einzukapseln“.
3. Der nördliche Bereich der Gewerbefläche dient als Aufforstungsfläche im Sinne des notwendigen Ausgleiches für den Eingriff in Natur und Landschaft. Damit wird ein weiterer „Puffer“ bezüglich des angrenzenden Waldgebietes geschaffen.
4. Im Entwurf des RROP ist die Fläche bereits dem Siedlungsbereich der Gemeinde Bawinkel zugeordnet. Eine mögliche Zersiedlung ist damit aus der Sicht der Regionalplanung nicht gegeben.
5. Mit der Straßenmeisterei besteht eine gewerbliche Vorprägung. Aus der Sicht der Gemeinde ist damit ebenso keine Zersiedlung gegeben.

Bezüglich der Einwände aus naturschutzfachlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

- Die Lagerfläche wurden mit dem Wertfaktor 0,5 bewertet, da die Flächen nicht dauerhaft als Lagerflächen beansprucht werden sollen, sondern nur dann, wenn Bedarf entsteht. Es besteht also die Möglichkeit der zumindest vorübergehenden partiellen Entwicklung von Spontanflora und der vorübergehenden Nutzung der Fläche durch die Fauna. Somit ist die Fläche nicht als dauerhaft versiegelte Fläche, die aus naturschutzfachlicher Sicht als absolut wertlos anzusehen ist, einzustufen. Der Wertfaktor von 0,5 wird daher beibehalten.
- Der für den anzupflanzenden Wall vorgesehene Wertfaktor wird von 4 auf 3 reduziert. Im nordwestlichen Randbereich der geplanten Gewerbefläche ist als zusätzliche Kompensationsmaßnahme eine Aufforstungsfläche von 500 m² vorgesehen, die dem Wall zum angrenzenden Weg hin vorgelagert ist. Hierdurch reduziert sich die Länge des Walles von vorher ca. 625 m auf ca. 600 m.
- In Anbetracht der vorgenannten Änderungen ergibt sich nunmehr folgende überschlägige Ermittlung von Eingriff und Kompensation:

Ist-Zustand				Planung / Ausgleich			
Ist-Zustand der Bio-top-/Nutzungstypen	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	Eingriffs-/Ausgleichsfläche	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Wildacker	23.000	1	23.000	-			
Gewerbefläche (Straßenmeisterei)	12.500	0	0	Gewerbefläche (Straßenmeisterei)	12.000	0	0
Kiefern-Eichen-Birkengehölz mit ruderaler Gras- u. Staudenflur	500	3	1500	-			
				Schotterstraße	1.500	0	0
				Lagerfläche	17.900	0,5	8.950
				Aufforstungsfläche (standortgerechte Laubmischwald)	500	3	1.500
				bepflanzter Wall mit Waldrandfunktion (ca. 6 m breit)	3.600	3	10.800
Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Ist-Zustand) Σ			24.500	Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung / Ausgleich) Σ			21.250

Es ergibt sich ein Flächenwertdefizit von 3.250 Wertpunkten, welches durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Es ist seitens der Gemeinde Bawinkel vorgesehen, den Bedarf von einem Flächenpool abzubuchen, den sie auf dem Gebiet der Gemeinde Geeste, Gemarkung Bramhaar, Flur 2, Flurstück 17/2 zum Ausgleich von im Zuge der Bauleitplanung entstehenden Kompensationsdefiziten eingerichtet hat. Hierzu ist die Umwandlung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen (Acker, Intensivweide) in extensiv genutztes Grünland vorgesehen. Die extensive Nutzung wurde über eine Grunddienstbarkeit abgesichert. Auf diesen Flächenpool wird auch im Zuge des im Verlaufe des Änderungsverfahrens 24 b vorbereiteten Wohnbaugebietes entstehenden Kompensationsdefizites zurückgegriffen. Abzüglich des hierfür „verbrauchten“ externen Kompensationsbedarfes besteht ein Restwert von ca. 53.000 Wertpunkten, von dem die benötigten 3.250 Wertpunkte abgebucht werden können.

Änderungsbereich 24c „Öffentliche Grünfläche“

Die vorgebrachten Anregungen (Bauverbotszone, keine Erschließung zur K 329, Freihaltung von Sichtdreiecken, Einfriedung, Festlegung von Art und Umfang der vorgesehenen Anpflanzungen, keinerlei Entschädigungsansprüche gegenüber dem Straßenbauamt bezüglich Emissionen von den Kreisstraßen) werden zur Kenntnis genommen und im Baugenehmigungsverfahren für das geplante Dorfgemeinschaftshaus berücksichtigt.

Wasserwirtschaftliche Belange

Die vorgebrachten Anregungen zu den wasserwirtschaftlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bebauungsplanungen bzw. der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Denkmalschutz

Die Hinweise zum Denkmalschutz werden in die Bauleitplanungen eingestellt, bzw. in den Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Bergamt Meppen vom 03.03.00

Durch die mit der Plan-Nr. 24a bezeichneten Planungsflächen verlaufen zwei Versorgungsleitungen. Es sind dies die Erdölleitungen „Wilhelmshaven-Wesseling (NRW)“. Betreiber dieser Leitung ist die Nord-West Ölleitungs GmbH, Postfach 9 40, 26357 Wilhelmshaven.

Des weiteren verläuft durch das Plangebiet die Erdgashochdruckleitung „Barßel-Emsbüren“. Betreiber dieser Leitung ist die BEB Erdgas und Erdöl GmbH, Postfach 51 03 60, 30633 Hannover.

Ich bitte Sie, die vorgenannten Betreiber an dem Verfahren zu beteiligen um ggfls. im Vorfeld der Planungen erforderliche Abstimmungen einzuleiten.

Weitere Bedenken liegen von uns hieraus nicht vor.

Stellungnahme:

Die Nord-West Ölleitungs GmbH wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung beteiligt. Nach Aussage der Gesellschaft sind deren Mineralölföhrleitungen nicht von dem Vorhaben betroffen. Ihrer Anregung, die BEB Erdgas und Erdöl GmbH ebenfalls zu beteiligen, wurde entsprochen (siehe Teil A, Ohne Anregungen).

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Forstamt Nordhorn vom 21.03.00

Aus forstlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Änderung folgende Bedenken:

Änderungsbereich „Gewerbefläche“

Für den Verlust von Gehölzen / Waldflächen muss flächengleicher Ersatz geleistet werden. Die Pflanzung eines Heisters je 10 m² Gehölzverlust ist aus forstlicher Sicht unakzeptabel und entspricht nicht den geltenden Gesetzen (LWaldG).

Die Lagerfläche muss den gesetzlich vorgeschriebenen Abstand zu den Waldflächen einhalten.

Die o.g. Ersatzaufforstung sollte unter forstfachlicher Betreuung mit standortgerechten Baumarten geeigneter Herkunft so durchgeführt werden, dass ein ökologisch stabiler, leistungsstarker, multifunktionaler Hochwald entstehen kann. Die Holzartenwahl hat dabei auf Grundlage einer Standortkartierung zu erfolgen.

Stellungnahme:

Auf die Anpflanzung von Heistern innerhalb des lichten Kiefernforstes wird verzichtet. Stattdessen wird eine Ersatzaufforstung im Flächenverhältnis 1:1 entsprechend den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes vorgesehen. Standort hierfür ist der nordöstliche Randbereich der geplanten Änderungsfläche. Durch diese Maßnahme kann eine zusätzliche Abschirmung der Fläche gegenüber Erholungsuchenden erreicht werden. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt.

Bezüglich des notwendigen Abstandes von den Waldflächen wird eine Vereinbarung mit den Waldeigentümern geschlossen, das diese für den in Betracht kommenden Abstandsbereich von der Verkehrssicherungspflicht befreit werden.

Niedersächsisches Forstamt Lingen vom 22.03.00

Aus forstlicher Sicht bestehen gegen die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Bedenken:

Änderungsbereich 24 a:

Das Landesraumordnungsprogramm 1994 schreibt eine Erhöhung des Waldanteils in Niedersachsen vor. Insbesondere in den Landesteilen mit einem Waldanteil unter 15 % ist die Waldneuanlage vordringlich. Das Gebiet der Gemeinde Bawinkel mit einem Bewaldungsprozent unter 10 % ist als extrem waldarm einzustufen.

Im Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland ist der Änderungsbereich als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft und die Erholung ausgewiesen.

Die derzeitige Nutzung als Wildacker der geplanten „Gewerbefläche“ entspricht den Zielen des Raumordnungsprogrammes. Im Wald lebende Wildtiere finden hier Äsung; der Wechsel von Wald und Feld ist eine Bereicherung für das Landschaftsbild. Mit der Umwandlung in eine Gewerbefläche verliert dieses Gebiet seinen ökologischen Wert und die Erholungsfunktion wird beeinträchtigt.

Durch die Ausweisung als gewerbliche Baufläche besteht aus forstlicher Sicht die Gefahr, dass mittelfristig die Waldflächen zwischen Wildacker und bebauter Ortslage Bawinkels in Siedlungsflächen für Gewerbe und Wohnbebauung umgewandelt werden. Diese skizzierte Entwicklung widerspricht den Vorgaben der Regional- und Landesraumordnung sowie den Bestimmungen des LWaldG.

Nach § 14 Abs. 1 Nr. 2 soll u.a. eine Waldumwandlung dann versagt werden, wenn Wald im Gebiet einer Ortslage mit einem wesentlich unter dem Landesdurchschnitt liegenden Waldanteil in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden soll.

Aufgrund des geringen Bewaldungsprozents Bawinkels wäre ein zukünftiger, potentieller Antrag auf Waldumwandlung für die genannten Waldflächen abzulehnen.

Viel mehr stellt der derzeitige Wildacker aus forstlicher Perspektive eine sinnvolle potentielle Erstaufforstungsfläche dar, wenn das durch die Landesraumordnung vorgegebene Ziel der Waldvermehrung realisiert werden soll.

Wald ist nach Bundes- und Landeswaldgesetz zu erhalten. Waldflächen dürfen nur dann in eine andere Nutzung umgewandelt werden, wenn dies aus vorrangigem Interesse erforderlich ist und die durch die Umwandlung verloren gegangene Funktionen in vollem Umfang durch gleichwertige Ersatzaufforstungen in demselben Landschaftsraum wiederhergestellt werden (§ 9 BWaldG und § 13 ff LWaldG). Soll nach Abwägung der vorgebrachten grundsätzlichen forstlichen Bedenken eine Änderung in eine gewerbliche Nutzung erfolgen, ist der Waldverlust durch die Anlage der geplanten Erschließungsstraße auf 500 m² durch eine Ersatzaufforstung auszugleichen. Um die Waldfunktion des betroffenen Kiefern-Mischwaldes zu ersetzen, sollte eine Ersatzaufforstung in doppelter Größe, also rd. 1.000 m² erfolgen. Die Unterpflanzung des Kiefernbestandes mit einem Heister je 10 m² Gehölzverlust kann aus forstfachlichen Gründen aber auch wegen der Vorgaben des LWaldG nicht akzeptiert werden. Die Ersatzaufforstung sollte unter forstfachlicher Betreuung des LWK-Forstamtes mit standortgerechten Baumarten

geeigneter Herkunft durchgeführt werden. Die Holzartenwahl hat dabei auf Grundlage einer Standortkartierung zu erfolgen.

Aus Gründen des Schutzes des Waldes aber auch der Gefahrenabwehr (Sturm, Waldbrand) sollen Waldränder in einem Abstand von mindestens 35 m von jeder Bebauung und ständigen Nutzung freigehalten werden, das Landesraumordnungsprogramm sieht sogar einen Abstand von 100 m vor. Diese Vorgaben sind bei der baulichen Gestaltung und späteren Betrieb einer Gewerbefläche zu berücksichtigen.

Änderungsbereich 24 b:

Bei der Planung der zukünftigen Wohnbebauung sind die unter 24 a genannten Abstandsregelungen zu der im Nordwesten angrenzenden Waldfläche zu beachten.

Bei der dichten Nadelholzanpflanzung im Garten handelt es sich um keinen Wald i.S. des LWaldG. Der beabsichtigte Erhalt der schmalen „Laubholzhecke“ im Nordwesten wird begrüßt.

Teilfläche 24 c:

Da die vorhandenen Gehölzbestände im Südwesten erhalten bleiben sollen, bestehen aus forstlicher Sicht gegen diese Planung keine Bedenken. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es sich bei diesem Gehölz um Wald i.S. des LWaldG handelt. Dieses Gehölz bildet mit dem im Süden gelegenen Mischwald und dem dazwischen liegenden mit Gräsern und Kräutern bewachsenen Weg eine Waldfläche.

Stellungnahme:

Die Anregungen zur Flächennutzungsplanänderungsbereich 24 a bezüglich der benachbarten Waldflächen wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Als Ergebnis der Abwägung hält die Samtgemeinde jedoch an diesem gewerblich zu entwickelnden Standort fest. Die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung nimmt mit dem jetzigen Wildacker de facto keine Waldflächen für eine gewerbliche Entwicklung in Anspruch. Zudem ist diese Fläche durch die Kreisstraßenmeisterei bereits gewerblich geprägt.

Diese Tatbestände gibt auch der Entwurf des z.Zt. in Aufstellung befindlichen neuen RROP auf wieder, indem für den Änderungsbereich eine besondere Zweckbestimmung (Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung) nicht mehr dargestellt wird, so dass festgestellt werden kann, dass die vorliegende Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Vielmehr wird diese Fläche im Entwurf des neuen RROP der Siedlungsfläche der Gemeinde Bawinkel zugeordnet. Es entspricht nicht den Entwicklungszielen der Samtgemeinde Lengerich, Waldflächen für eine gewerbliche Entwicklung in Anspruch zu nehmen.

Bezüglich des notwendigen Abstandes von den Waldflächen wird eine Vereinbarung mit den Waldeigentümern geschlossen, das diese für den in Betracht kommenden Abstandsbereich von der Verkehrssicherungspflicht befreit werden.

Auf die Anpflanzung von Heistern innerhalb des lichten Kiefernforstes wird verzichtet. Stattdessen ist eine Ersatzaufforstung im Flächenverhältnis 1:1 entsprechend den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes vorgesehen. Standort hierfür ist der nordöstliche Randbereich der geplanten Änderungsfläche. Durch diese Maßnahme kann eine zusätzliche Abschirmung der Fläche gegenüber Erholungsuchenden erreicht werden. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt.

Die Hinweise zu den Flächennutzungsplanänderungsbereichen 24 a und 24 b werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.

Amt für Agrarstruktur vom 10.03.00

Der vorgelegte Planentwurf überdeckt mit Ziffer 24 c einen Flächenbereich, der sich im Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens Bawinkel befindet.

Die geplante öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz - Ziffer 24 c - an der Kreisstraße 325 entspricht in ihrer Größe und Abgrenzung nicht den bisherigen Abstimmungsergebnissen mit Herrn Bürgermeister Brinkmann, Gemeinde Bawinkel. Nach telefonischer Rücksprache am 06.03. wurde das bisherige Abstimmungsergebnis noch einmal von Herrn Bürgermeister Brinkmann bestätigt. Die Größe und Abgrenzung der geplanten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz ist aus den anliegenden Kartenunterlagen zu entnehmen.

Im Flurbereinigungsverfahren Bawinkel soll im Herbst diesen Jahres die vorläufige Besitzeinweisung für die Neuzuteilung der Landabfindungen angeordnet werden. Der Rohplan für die geplanten Neuzuteilungen wird zur Zeit im Rahmen der Planwunschverhandlungen mit den beteiligten Grundstückseigentümern erörtert.

Ich bitte um kurzfristige Mitteilung, ob die geplante öffentliche Grünfläche nach den bisherigen Vorgaben der Gemeinde Bawinkel verkleinert ausgewiesen werden soll.

Stellungnahme:

Die öffentliche Grünfläche wird entsprechend der Eingabe des Amtes für Agrarstruktur Meppen sowie nach Absprache mit der Gemeinde Bawinkel verringert.

Straßenbauamt Lingen vom 17.03.00

Das Plangebiet besteht aus drei Teilgebieten (24a, 24b und 24c).

Teilgebiet 24 a:

Das Teilgebiet 24a befindet sich westlich der Gemeinde Bawinkel, unmittelbar nördlich der Landesstraße 67 (Osterbrocker Straße) in km 6,450.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets.

Im nördlichen Teil ist bereits die Kreisstraßenmeisterei vom Landkreis Emsland errichtet worden.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht nehme ich wie folgt Stellung:

I. Auflagen

1. Entlang der Landesstraße 67 gelten die Anbaubeschränkungen von § 24 (1) NStrG „20 m-Bauverbotszone“ und § 24 (2) NStrG „40 m-Baubeschränkungszone“. Die 20 m tiefe Bauverbotszone entlang der Landesstraße 67 (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 67) ist als gesetzliche Festsetzung in den Plan einzutragen und zu kennzeichnen mit: „20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG“.

Die Zone ist außerhalb der Straßenparzelle als Fläche gemäß § 9 (25a und 25b) BauGB festzusetzen. Diese Festsetzung dient dem Herstellen und Erhalt eines Sichtschutzes zwischen Gewerbegebiet und Straße sowie der Eingrünung und besseren Einbindung der Gewerbeflächen in die Landschaft.

Da von den Betriebsflächen Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch Fahrzeugbewegungen, Blendeinwirkungen durch Scheinwerfer o.ä. ausgehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen, ist dieser Sichtschutz erforderlich (§ 24 (3) NStrG).

Diese Auflage ist auch Bestandteil der Baugenehmigung für die Errichtung der Kreisstraßenmeisterei (Baugenehmigung vom 14.05.90 - Az.: 65-630-25.2-374/90-, Auflage Z 4).

Die Fläche der Bauverbotszone ist durch den Landkreis bereits bepflanzt und entsprechend (in Form einer Verwaltung) gestaltet worden.

Entsprechend der Baugenehmigung ist in der 20 m-Bauverbotszone nur eine gärtnerische, landschaftsgestaltende oder forstwirtschaftliche Nutzung zulässig (s.o.). Dieser Bereich ist von Bauanlagen oder sonstigen oberirdischen Anlagen jeder Art dauernd freizuhalten (hierzu zählen o.ä. Parkflächen, Anlagen der Außenwerbung, Rettungswege für Feuerlöschfahrzeuge oder dgl. (Auflage SG 12).

2. An der Einmündung des westlichen Gemeindeweges (Erschließungsstraße) in die Landesstraße ist ein Sichtfeld mit den Schenkellängen von 200 m auf der Landesstraße und 10 m auf dem Gemeindeweg, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, vorzusehen und in den Plan einzutragen. Dieses Sichtfeld ist von höherem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 0,80 Höhe über Fahrbahnoberkante der L 67 dauernd freizuhalten.
3. Die verkehrliche Erschließung des neuen Gewerbegebietes erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße. Diese Gemeindestraße hat direkten Anschluss an die L 67. Für den Anschluss der Gemeindestraße an die L 67 wurde im Zusammenhang mit der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet an der Osterbrocker Straße“ eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Bawinkel und dem Straßenbauamt Lingen gefordert.

Diese Vereinbarung ist bis heute von Ihnen nicht unterzeichnet worden. Ich bitte, die Vereinbarung für die o.g. Maßnahme von Ihnen zu unterzeichnen und an mich zurückzusenden. In diesem Zusammenhang verweise ich auf mein Schreiben vom 23.11.92 (Az.: 1-4-11/21102-31413-213/91).

Sobald die Belastung auf der L 67 mehr als 3.000 Kfz/24 h beträgt, ist auf Kosten der Gemeinde Bawinkel eine Linksabbiegerspur in die Landesstraße zu errichten.

Alleiniger Kostenträger für den Ausbau der Gemeindestraße an die L 67 sowie für die Folgemaßnahmen ist die Gemeinde Bawinkel.

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Gemeinde Bawinkel.

Teilgebiet 24 b:

Es liegt westlich der Bundesstraße 213 bei km 10,2.

In Bezug auf die Bundesstraße 213 liegt das Plangebiet außerhalb einer anbaurechtlichen und verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Wohngebietes.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht nehme ich wie folgt Stellung:

I. Auflagen

- 1.) In Bezug auf die vorhandene Bundesstraße liegt das Plangebiet außerhalb der 20 m-Bauverbotszone, aber noch innerhalb der 40 m-Baubeschränkungszone. Die Baubeschränkungszone ist in den Plan einzutragen und zu kennzeichnen mit:
„40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG“
Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahr-
bahnrand der vorhandenen Bundesstraße 213 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld
zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 6 FStrG). Hiervon ausgenommen ist le-
diglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmi-
gungen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der B 213 bedarf.
- 2.) Die verkehrliche Erschließung hat rückwärtig über die Gemeindestraße „Bramweg“
zu erfolgen. Die vorhandene Gemeindestraße „Birkenweg“ darf als Erschließungs-
straße zur B 213 nicht genutzt werden. In die Gemeindestraße „Birkenweg“ ist ca.
100 m vom Einmündungsbereich in die B 213 eine Barriere o.ä. einzubauen, die
bewirkt, dass diese Straße nur noch von Radfahrern und Fußgängern benutzt, ab
nicht mehr von Kfz durchfahren werden kann.

Hinweis:

Seitens der Eigentümer neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Um-
bauten bestehen keine Ansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Bundesstraße
213 im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit
Emissionen von der B 213 ausgehen.

Da der Bebauungsplan im Bereich vorhandener Straßen errichtet wird, besteht gegen
die jeweiligen Träger der Straßenbaulast kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen.

Die Gemeinde Bawinkel als Betreiber des Bebauungsplanes hat die Verpflichtung, ihre
Planung (Bebauungsplan) an die vorhandenen Verkehrsverhältnisse sowie an die künf-
tige übersehbare Verkehrsentwicklung anzupassen.

Ansprüche von Anliegern aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes können da-
her nur gegen die Gemeinde Bawinkel gerichtet werden. Eine eventuelle Beeinträchti-
gung durch Straßenverkehrslärm ist auf ein der Gemeinde Bawinkel bzw. dem Eigen-
tümer einer baulichen Anlagen zurechenbares Verhalten zurückzuführen (Errichtung
des Baugebietes bzw. der baulichen Anlage an einer Bundesstraße und Vorhersehbar-
keit starker Verkehrslärmeinwirkungen).

Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen infolge der derzeitigen Belastung bzw. infolge einer
Erhöhung der Verkehrsbelastung durch die allgemeine Entwicklung ohne gleichzeitigen
baulichen Eingriff in die Fahrbahn der B 213 durch den Straßenbaulastträger sind von
der Gemeinde Bawinkel bzw. dem Eigentümer der baulichen Anlage selber zu tragen
und durchzuführen.

Teilgebiet 24 c:

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Straßenbauamtes Lingen.
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme:

Teilgebiet 24 a:

Die Auflagen (Einhaltung der Bauverbotszone, der Baubeschränkungszone, sowie freizuhaltende Sichtfelder) werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt. Im Maßstab des Flächennutzungsplanes (1 : 5.000) ist eine Übertragung dieser Auflagen bezüglich der Fahrbahnkante etc. nicht möglich. Die Einhaltung von Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung für den Bau der Kreisstraßenmeisterei vom 14.05.1990 sind hierbei Angelegenheit des Landkreises Emsland.

Die Gemeinde Bawinkel wird mit dem Straßenbauamt eine Vereinbarung bezüglich der Verkehrsanbindung an die L 67 schließen. Derartige Vereinbarungen sind jedoch nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.

Die Maßgabe, dass sobald die Belastung auf der L 67 mehr als 3.000 KFZ/24h beträgt, auf Kosten der Gemeinde Bawinkel eine Linksabbiegespur in die Landesstraße zu errichten ist, sowie die Kostentragung durch die Gemeinde Bawinkel für Ausbau der Gemeindestraße, wird zur Kenntnis genommen.

Teilgebiet 24 b:

Das Plangebiet liegt außerhalb der 40m-Baubeschränkungszone (43m Mindestabstand).

Die vorhandene Gemeindestraße Birkenweg liegt nicht innerhalb der vorliegenden nördlich angrenzenden Flächennutzungsplanänderung. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist vorgesehen, dass der Birkenweg anbaufrei bleibt. Es wird auch keine Straßenverbindung aus dem neuen Wohngebiet zum Birkenweg geschaffen.

Als Anliegerstraße wird der Birkenweg heute und auch künftig nur von den jetzigen Anliegern genutzt. Die Gemeinde Bawinkel sieht daher keine Notwendigkeit, den jetzigen Anliegern die bislang gegebene Zufahrt zur B 213 zu sperren, zumal die Straße darüber hinaus die Funktion eines landwirtschaftlichen Verbindungsweges hat.

Die Hinweise, dass keinerlei Entschädigungsansprüche aufgrund Emissionen von der B 213 -sowie keine Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Straßenbaulastträger bestehen, werden im Bebauungsplanverfahren aufgenommen.

Die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der B 213 werden in die Bebauungsplanung einstellt.

VEW Energie, Bochum vom 23.03.00

Innerhalb des Geltungsbereiches (24 a) sowie am Rande des Geltungsbereiches (24 b) der o.g. Planunterlagen befinden sich Kabel und Anlagen unseres 10-kV-Versorgungsnetzes. Zu diesen Kabeln und Anlagen werden wir im Rahmen einer Weiterentwicklung Ihrer Bauleitplanung Stellung nehmen.

Für den Dienstgebrauch übersenden wir Ihnen Planausschnitte, in denen wir die vorhandenen Anlagen unseres 10-kV-Netzes farbig kenntlich gemacht haben.

Diese Stellungnahme betrifft sowohl die elektrotechnischen als auch die gastech-nischen Belange der VEW Energie AG.

Stellungnahme:

Auf die Kabel und Anlagen der VEW Energie AG wird im Erläuterungsbericht hingewie-sen. Darüber hinaus werden die Kabel und Anlagen im Rahmen der Erschließungspla-nung berücksichtigt.

Telekom / Kabel Deutschland vom 05.04.00

Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Kabel Deutschland GmbH. Die maximal zulässige Bauhöhe von 50 (1) m über Grund (2) darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

Stellungnahme:

Die Richtfunktrassen sowie die dazugehörigen Schutzbestimmungen werden in die vor-liegende Flächennutzungsplanänderung eingestellt.

Deutsche Telekom Oldenburg vom 15.03.00

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Über den Planbereich verlaufen drei Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom. Die maximal zulässige Bauhöhe von 53 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindungen nicht überschritten werden, um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen.

Stellungnahme:

Die Richtfunktrassen sowie die dazugehörigen Schutzbestimmungen werden in die vor-liegende Flächennutzungsplanänderung eingestellt.

Freiwillige Feuerwehr, Lengerich vom 24.02.00

Seitens der Feuerwehren der Samtgemeinde Lengerich bestehen keine Einwände ge-gen die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich in der Mitgliedsgemeinde Bawinkel.

Es sollte aber bei einer späteren Bebauung auf eine gute Zuwegung der Fahrzeuge der Feuerwehren und auf eine ausreichende Wasserversorgung hinsichtlich des Brand-schutzes geachtet werden.

Ferner bitte ich bei der Bauausführung um Beachtung des Merkblattes „Feuerwehrzu-fahrten - Löschwasserversorgung“. Zur fachgerechten Verteilung der nötigen Unterflur-hydranten, bitte ich um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Ortsfeuerwehr Bawinkel.

Stellungnahme:

Die Hinweise seitens der Feuerwehren der Samtgemeinde Lengerich werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weiteren Planverfahrens berücksichtigt.

Bezirksregierung Weser-Ems 30.03.00

Von seiten des Denkmalschutzes werden gegen die Planung keine Bedenken geltend gemacht, es werden keine Anregungen gegeben.

Es wird gebeten, folgenden Hinweis nachrichtlich zu übernehmen:

„Es wird darauf hingewiesen, dass ur. und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalbehörde zu melden.“

Stellungnahme:

Der Hinweis wird in die Flächennutzungsplanänderung eingestellt.

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 99 „Untere Hase“**10.03.00**

Nach Durchsicht der oben genannten Planunterlagen zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich in der Gemeinde Bawinkel wurde festgestellt, dass zur Ableitung oder Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers keine Aussagen gemacht wurden.

Aus diesem Grunde kann der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 99 „Untere Hase“ zu den ihn betreffenden Auswirkungen der vorgenannten Flächennutzungsplanänderung keine detaillierte Stellungnahme abgeben.

Es bestehen seitens dieses Verbandes jedoch keine Bedenken, wenn im Gelshofgraben als möglicherweise betroffenes Gewässer II. Ordnung nicht mehr Wasser zugeführt wird, als ihm zur Zeit aufgrund der natürlichen Gegebenheiten zufließt.

Sollten zusammengefaßte Regenwasserleitungen geplant sein, ist durch eine wasser-technische Berechnung nachzuweisen, daß der Gelshofgraben in der Lage ist, dieses Wasser aufzunehmen und schadlos abzuführen, ohne dass andere Verbandsmitglieder dadurch Nachteile haben.

Die Planunterlagen wurden wie vom Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Meppen gewünscht, an den Wasser- und Bodenverband „Bawinkeler Bach“ weitergeleitet.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungs- und Baugenehmigungsverfahren sowie in der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.

Wasserverband Lingener Land vom 23.03.00

Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken und Einwendungen.

Allerdings sollte der Wasserverband bei der Aufstellung der Bebauungspläne im Vorfeld durch das Planungsbüro entsprechend beteiligt werden.

Stellungnahme:

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.