

**Gemeinde Bawinkel  
Landkreis Emsland**

Utschrift

**Begründung  
zum Bebauungsplan Nr. 22  
„Parzelle 32“  
- mit örtlichen Bauvorschriften -**

**Büro für Stadtplanung**  
Gieselmann und Müller GmbH  
Wehmer Str. 3  
49757 Werlte  
Tel.: 05951 - 951012  
FAX: 05951 - 951020

---

**Büro für Landschaftsplanung**  
Dipl.-Ing. Richard Gertken  
Wehmer Str. 3  
49757 Werlte  
Tel.: 05951 - 95100  
FAX: 05951 - 951020

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES .....</b>	<b>3</b>
<b>2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN.....</b>	<b>3</b>
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS .....	3
2.2 STÄDTEBAULICHE ZIELE .....	3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG .....	4
2.4 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP) .....	4
2.5 NATURSCHUTZRECHTLICHE VORGABEN .....	4
2.6 WALDFUNKTIONENKARTE .....	4
2.7 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE .....	4
<b>3 DAS PLANGEBIET .....</b>	<b>5</b>
3.1 NATURRÄUMLICHE EINORDNUNG .....	5
3.2 LANDSCHAFTSBILD .....	6
3.3 BESTANDSAUFNAHME .....	6
3.4 ANGRENZENDE NUTZUNGEN.....	7
3.5 DENKMALSCHUTZ.....	7
<b>4 IMMISSIONSSITUATION.....</b>	<b>8</b>
<b>5 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>8</b>
5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	8
5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	8
5.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN .....	10
5.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 56 NBAUO.....	10
5.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	11
<b>6 NATUR UND LANDSCHAFT.....</b>	<b>12</b>
6.1 BEWERTUNG DES PLANGEBIETES .....	12
6.2 BEEINTRÄCHTIGUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT .....	13
6.3 ZULÄSSIGKEIT DES EINGRIFFS .....	14
6.4 VERMEIDUNGSMAßNAHMEN .....	14
6.5 INTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN .....	15
6.6 EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN .....	16
6.7 EINGRIFFSBILANZIERUNG .....	17
<b>7 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>19</b>
7.1 VERKEHRERSCHLIEßUNG.....	19
7.2 WASSERWIRTSCHAFT.....	20
7.3 ENERGIEVERSORGUNG .....	20
7.4 ABFALLBESEITIGUNG.....	21
7.5 KINDERSPIELPLATZ .....	21
<b>8 PLANUNGSSTATISTIK.....</b>	<b>21</b>
<b>9 VERFAHRENSVERMERKE.....</b>	<b>22</b>
<b>ANLAGEN .....</b>	<b>22</b>

## 1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich am Ostrand der bebauten Ortslage von Bawinkel, östlich der Schulstraße und südlich der Wehmstraße.

Es schließt unmittelbar südlich an den Bebauungsplan Nr. 12 "Wehmwiesen" der Gemeinde Bawinkel an.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

## 2 Planungsziele und Vorgaben

### 2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Für den Bereich des Plangebietes liegen Nachfragen nach Wohnbaugrundstücken vor. Die Fläche hat eine städtebaulich sinnvolle Lage und steht der Gemeinde außerdem zur Verfügung. Da die Fläche bisher nicht als Wohngebiet ausgewiesen ist, ergibt sich somit ein bauleitplanerischer Handlungsbedarf um eine Bebauung mit Wohngebäuden zu ermöglichen.

Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

### 2.2 Städtebauliche Ziele

Neben der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, einer sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, hat sich die Gemeinde für den vorliegenden Bebauungsplan folgende besondere Ziele gesetzt:

- Erhaltung und Fortentwicklung der vorhandenen Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes;
- Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnbedürfnisse der Bevölkerung;
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege;
- Berücksichtigung des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und
- Aufstellung eines Bebauungsplanes, der den Anforderungen des § 30 BauGB entspricht.

### **2.3 Vorbereitende Bauleitplanung**

In der im Verfahren befindlichen 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Dem § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen.

### **2.4 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Der südliche Bereich des Plangebietes liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft. Nach Auffassung der Gemeinde wird das Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft durch die geplante Ausweisung in seiner Eignung und besonderen Bedeutung durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt, da nur ein geringfügiger Randbereich dieses Gebietes betroffen ist.

Sonstige Ausweisungen liegen im RROP für das Plangebiet nicht vor.

### **2.5 Naturschutzrechtliche Vorgaben**

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht ausgewiesen.

(Quellen: Karte über die naturschutzrechtlich geschützten Bereiche in Niedersachsen, L 3310 Haselünne, M 1:50.000, Ausgabe 1981 und Karte der für den Naturschutz wertvollen Bereiche, L 3310 Haselünne, M 1:50.000, Ausgabe 1991)

Im Süden des Plangebietes liegt ein Teilbereich einer nach § 33 NNatG geschützten Wallhecke im Plangebiet.

### **2.6 Waldfunktionenkarte**

Die Waldfunktionenkarte Niedersachsen weist dem Plangebiet keine besonderen Schutzfunktionen zu.

(Quelle: Waldfunktionenkarte Niedersachsen, L 3310 Haselünne, M. 1:50.000, Ausgabe 1978)

### **2.7 Bestehende Rechtsverhältnisse**

Für das Plangebiet wird erstmalig ein Bebauungsplan aufgestellt. In bestehende Bebauungspläne wird nicht eingegriffen.

## 3 Das Plangebiet

### 3.1 Naturräumliche Einordnung

#### Naturraum

Das Plangebiet gehört zur Haupteinheit 'Lingener Land' und zur naturräumlichen Untereinheit 'Brögberner Talsandgebiet'.

Das 'Brögberner Talsandgebiet' ist gekennzeichnet durch ein ebenes, grundwassernahes, jedoch zum größten Teil entwässertes Gebiet, welches von vielen kleinen, z.T. flachmoorerfüllten Niederungen sowie zahlreichen Gräben und Bächen durchzogen wird. Die auf grundwasserbeeinflussten Podsolböden der Talsandflächen natürlichen feuchten Stieleichen-Birkenwälder sowie die Erlenbrücher der Niederungen sind heute nur noch in kleinen Gehölzen, Baumgruppen und Hecken erhalten. Acker und Grünland wechseln häufig entsprechend der Höhe des Grundwassers und der Verteilung der Niederungen und etwas höher gelegenen Talsandplatten. Am trockeneren Westrand des Gebietes häufen sich die Ackerflächen.

(Quelle: Sophie Meisel; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg/Lingen, 1959)

#### Boden

Im Plangebiet sind frische, stellenweise trockene oder feuchte grundwasserbeeinflusste Sandböden vorherrschend, aus denen sich Gley-Podsole entwickelt haben (in höheren Lagen Podsole, in tieferen Lagen Gleye). Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung sind hier fluviatiler Sand und z.T. Flugsand.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, Bodenkundliche Standortkarte, M 1 : 200.000, Blatt Osnabrück)

Die direkte Bestimmung des Bodens wurde mit einem Pürckhauer – Erdbohrstock in einer Tiefe bis zu 1 m vorgenommen. Es wurde eine Bohrung durchgeführt (siehe Anlage 1).

Die Bohrung weist als Bodenart Sand auf. Als Bodentyp können hier Gley-Podsole angesprochen werden.

#### Potenziell natürliche Vegetation:

Laut Auswertung der Karte der potenziell natürlichen Vegetation würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Stieleichen-Birkenwald entwickeln.

(Quelle: Karte der potenziell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsens, M 1 : 500.000, Ausgabe 1978)

### 3.2 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Ortslage von Bawinkel im Übergangsbereich zur offenen Landschaft. Es stellt sich überwiegend als eine Grünlandfläche sowie dem Teilbereich einer Wallhecke und eines Grabens dar.

Im Nordwesten grenzt das Gebiet an einen Fußweg. Der Weg wird von einer temporär wasserführenden Mulde und einer Strauch-Baumhecke begleitet. Im Nordosten stellt ein Vorfluter die Grenze dar. Westlich des Plangebietes ist ein Wohngebäude mit Garten vorhanden.

Im Süden grenzen eine Strauchhecke und Strauch-Baum-Wallhecken an.

Landschaftsbildprägend sind die Gehölzreihen im Umfeld und die das Gebiet umgebenden Vorfluter, welche im Süden angrenzend an das Plangebiet in ihrem Zusammenfluß eine größere Wasserfläche bilden.

### 3.3 Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 1994). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine karthographische Darstellung erfolgt in der Anlage 2. Die Artenliste der Biotope ist aus Anlage 3 ersichtlich.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Flächengröße von ca. 0,7 ha.

#### **Artenarmes Intensivgrünland (GI)**

Das im Plangebiet liegende Grünland setzt sich aus 3 unterschiedlich großen Teilbereichen zusammen die sich alle als artenarmes Intensivgrünland darstellen.

Die größte der Grünlandparzellen des Plangebietes ist umgeben von einer Strauch-Baumhecke, einem Vorfluter, einer Strauch-Baum-Wallhecke und einem Hausgarten.

Das Grünland wird intensiv als Weide genutzt. In der Grasnarbe dominieren Honiggras, Jährige Rispe, Stumpfbblätteriger Ampfer, Kriechender Hahnenfuß und weitere häufig vorkommende Gräser und Kräuter.

In Verbindung mit o.g. Parzelle steht ein Grünlandstreifen, welcher an Hausgarten und Vorfluterzusammenfluß angrenzt.

Die dritte im Plangebiet liegende Intensivgrünlandfläche ist Teil einer größeren von Hecken umgebenen Parzelle. Im Norden grenzt dieser Teilbereich an eine Wallhecke.

### **Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)**

Angrenzend an einen Graben und oben letzt genanntes Grünland befindet sich das Teilstück einer in westlicher Richtung verlaufenden Strauch-Baum-Wallhecke im Plangebiet.

### **Graben (FGZ)**

Im Plangebiet liegt ein Teilstück eines Grabens welcher nach einer Überführung in eine außerhalb des Plangebietes liegende Wasserfläche mündet. Der Graben begleitet in seinem Verlauf o.g. Wallhecke und stellt die Grenze zu einem Hausgarten dar.

### **Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)**

Nördlich der außerhalb des Plangebietes liegenden Wasserfläche befindet sich im Anschluß an einen Grünstreifen eine Bodenmiete welche mit häufig vorkommenden Gräsern und Kräutern bewachsen ist.

## **3.4 Angrenzende Nutzungen**

Nördlich an das Plangebiet grenzt Wohnbebauung (BBP Nr. 12 „Wehmiesen“).

Östlich schließt ein Graben mit dahinterliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen an das Plangebiet an.

Südlich befindet sich ein Windschutzgehölz und ein Graben. Dahinter liegen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen.

Westlich befindet sich ein Wohnhaus.

## **3.5 Denkmalschutz**

Der Gemeinde sind keine frühgeschichtlichen Bodenfunde im Plangebiet selbst oder angrenzend bekannt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2

des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zulassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

## **4 Immissionssituation**

Der westlich des Plangebietes vorhandene ehemalige Bekleidungsherstellungsbetrieb ist seit Jahren nicht mehr in Betrieb. Immissionen sind von dort nicht zu erwarten. Sonstige gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden.

Insgesamt sind Einschränkungen oder Maßnahmen aufgrund vorhandener Emissionsquellen somit nicht erforderlich.

Im Umkehrschluß kommt es somit durch das Plangebiet auch zu keinen Einschränkungen von sonstigen Nutzungen außerhalb des Plangebietes.

Die ordnungsgemäße Nutzung und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch die vorliegende Erweiterung der Wohnbebauung nicht eingeschränkt, da sich die zeitweise möglichen Geruchsbelästigungen z.B. durch das Ausbringen von Gülle auch bei ordnungsgemäßer Landbewirtschaftung nicht vermeiden lassen. Diese sind daher im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Der Gemeinde Bawinkel sind ebenfalls keine Altlasten von denen Immissionen ausgehen könnten im Plangebiet selbst oder in den angrenzenden Bereichen bekannt.

## **5 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

In der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lenge-  
rich ist die erforderliche Wohngebietsausweisung in Bawinkel am vorgesehe-  
nen Standort nachgewiesen. Aufgrund des konkreten Bedarfs an Baugrund-  
stücken zur Errichtung von Eigenheimen mit guter Wohnqualität in der Ge-  
meinde Bawinkel wird die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA)  
gewählt. Ein solches Gebiet dient gemäß § 4 (1) BauNVO vorwiegend dem  
Wohnen.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Um die an das Plangebiet angrenzende, dorftypisch geprägte Einfamilien-  
hausstruktur homogen weiterzuentwickeln und aufgrund der konkreten Nach-



frage nach freistehenden eingeschossigen Wohngebäuden wird eine derartige Bebauung für das Plangebiet vorgesehen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf den gemäß § 17 BauNVO möglichen Maximalwert von 0,4 festgesetzt. Gleichzeitig wird durch textliche Festsetzung eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO ausgeschlossen. Diese Festsetzung dient insbesondere dazu, das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen und begründet andererseits den Höchstwert von 0,4 bei der Festsetzung der GRZ. Dadurch wird eine sinnvolle Verdichtung und Ausnutzung des Gebietes gewährleistet.

Da es gemäß § 16 (3) BauNVO ausreicht, zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl und die Zahl des Vollgeschosses bzw. die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 9. Auflage, § 16, Rn 21), ist die Festsetzung einer Geschossflächenzahl bei der festgesetzten eingeschossigen Bebauung nicht erforderlich.

Wie sich bereits aus den Grundsätzen der Bauleitplanung ergibt, soll im Rahmen der Bauleitplanung unter anderem auch zur Eigentumsbildung und Schaffung von Familienheimen beigetragen werden. Hierbei dienen Eigen- und Familienheime dem Eigentümer und seiner Familie oder einem Angehörigen und dessen Familie als Heim.

Gemäß § 9 (1) Nr.6 BauGB wird deshalb festgesetzt, dass pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte höchstens zwei Wohneinheiten zulässig sind. Durch diese Festsetzung soll die planerische Voraussetzung für die Errichtung von Familienheimen geschaffen und die Eigentumsbildung gefördert werden. Durch die Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohnungen sollen unerwünschte Umstrukturierungen der baulichen Eigenart des Gebietes verhindert werden. Die geplante Bebauung soll sich in Form eines Einfamilienhausgebietes mit freistehenden Einfamilienhäusern vollziehen und sich damit der Struktur der benachbarten Bebauung anpassen. Mietshäuser mit mehr als zwei Wohnungen und sonstige Wohnformen, die zur Erhöhung der Wohndichte führen, wie z.B. Wohnheime, sollen daher nicht zugelassen werden (vgl. Ernst/ Zinkhahn/ Bielenberg, Bd. 1, § 9 Rd. 57 - 63).

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss festgesetzt.

Dieses dient ebenfalls der Anpassung der geplanten Bebauung an die im angrenzenden Gebiet vorhandene Bebauung. Außerdem besteht eine Nachfrage nach eingeschossigen Einfamilienhäusern in Bawinkel.

Daneben wird die Traufhöhe auf maximal 4,5 m und die Firsthöhe auf maximal 9,5 m festgesetzt. Die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe bezieht sich jeweils auf die Fahrbahnachse der Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte. Zusammen mit der gestalterischen Festsetzung für Dachform und -neigung, soll damit eine Anpassung an die ortstypische Gebäudestruktur erreicht werden. Durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe wird gewährleistet, dass die entstehende Bebauung in jedem Fall den Charakter einge-

schossiger Gebäude erhält. Für die angrenzende, ländlich geprägte Wohnsiedlung und die Gemeinde Bawinkel ist eine derartige Bebauung typisch.

„Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut zu verstehen, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe (unterster Punkt der gegebenenfalls überstehenden Dachhaut) und/oder die Traufrinne befinden.“ [(OVG Münster; U.v. 28.08.1975 - XIA 1081/ 74-, BRS 29 Nr.103; usw.) aus Fickert / Fieseler BauNVO, 9. Auflage, § 16 Rn 31].

Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, wird zusätzlich die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) festgesetzt. Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens darf eine maximale Höhe von 0,5 m über der Fahrbahnachse der Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte haben.

Mit Hilfe dieser Festsetzung soll eine für Bawinkel typische Anpassung der Erdgeschoßzonen an die Geländehöhen gewährleistet werden. Darüber hinaus sollen damit größere Geländeaufschüttungen und die damit verbundenen Probleme der Oberflächenentwässerung reduziert werden. Eine geringe Sockelhöhe läßt weniger Gefälle auf den Grundstücken zu. Das anfallende Oberflächenwasser kann besser versickern und wird nicht auf Nachbargrundstücke bzw. nicht auf die Straßenverkehrsfläche abgeleitet.

### **5.3 Bauweise und Baugrenzen**

Die festgesetzte, offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern wurde gewählt, um eine aufgelockerte Bebauung zu erhalten, die sich der vorhandenen Bebauung in Bawinkel anpasst. Darüber hinaus ist nach den Bauwünschen der ortsansässigen Bevölkerung überwiegend ein Bedarf an freistehenden Einfamilienhäusern vorhanden, der sich in diesem Rahmen realisieren lässt.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden, andererseits werden die von den Baugrenzen umschlossenen, überbaubaren Bereiche so bemessen, dass dem Bauinteressenten eine große Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück verbleibt.

Entlang der Erschließungsstraße dient der nicht überbaubare Bereich der Sicherung eines aufgelockerten öffentlichen Straßenraumes, entlang der geplanten Anpflanzungen dient er dem Schutz dieser Anpflanzungen.

### **5.4 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO**

Um das ortstypische städtebauliche Bild, das durch die ländlich strukturierten Gebäude im angrenzenden Bereich geprägt ist, nicht zu stören, wird für die Dächer eine örtliche Bauvorschrift getroffen.

Die vorhandene Bebauung in der Umgebung des Plangebietes ist durch freistehende eingeschossige Einfamilienhausbebauung mit Dachneigungen von mindestens 30° gekennzeichnet.

Insgesamt trägt das Dach wesentlich zur Gestaltung der Gesamtarchitektur von Gebäuden bei. Speziell beim geneigten Dach ist der Einfluß auf das Erscheinungsbild des Gebäudes erheblich.

Das Dach prägt jedoch nicht nur den Charakter der einzelnen Gebäude, sondern auch das der Straßenzüge, der Siedlungen und der Silhouetten der ganzen Ortschaft.

Aufgrund der vorgenannten Gründe und um die angrenzend gewachsene Struktur auch im Plangebiet fortzusetzen, wird daher textlich festgesetzt, dass bei den Hauptdächern Dachneigungen von mindestens 30° einzuhalten sind. Gleichzeitig werden die ortstypischen Dachformen festgesetzt.

Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO dürfen aufgrund ihrer geringen Größe und ihrer damit untergeordneten Bedeutung für das städtebauliche Bild auch mit einem Flachdach errichtet werden.

Um den Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers soweit wie möglich zu beschränken und damit die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet so wenig wie möglich zu beeinträchtigen, wird festgesetzt, dass das anfallende Oberflächenwasser der privaten Baugrundstücke auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern ist. Eine Nutzung als Brauchwasser soll jedoch möglich sein.

## **5.5 Grünordnerische Festsetzungen**

Innerhalb des Plangebietes sind Maßnahmen zur landschaftlichen Eingrünung und Durchgrünung vorrangiges Ziel der grünordnerischen Maßnahmen.

Entlang der nordöstlichen Grenze wird zur landschaftlichen Einbindung ein Gehölzstreifen mit standortgerechten heimischen Arten angelegt. Um einem großflächigen Ausfall der Anpflanzungen entgegen zu wirken, sollen abgängige Gehölze ersetzt werden.

Die im Norden des Plangebietes vorhandene Strauch-Baumhecke wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt und bleibt langfristig erhalten.

Innerhalb der Straßenverkehrsfläche wird die Bepflanzung mit hochstämmigen, standortheimischen Laubbäumen festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird ein Mindestmaß an innerer Durchgrünung für das neue Wohngebiet erreicht.

## 6 Natur und Landschaft

### 6.1 Bewertung des Plangebietes

Im folgenden werden die beschriebenen Biotope auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag, 1996) bewertet.

Der vorhandene Fuß- / Radweg (X) und die Strauch-Baumhecke (HFM) werden bei der folgenden Beurteilung des Eingriffs nicht berücksichtigt. Es sind in diesen Bereichen keine zusätzlichen Eingriffe zu erwarten, bzw. die Biotope sollen erhalten bleiben.

Für die Eingriffsbeurteilung der Teilfläche südlich der Wallhecke wird die im Rahmen der Flurbereinigung getroffene Ausweisung als Weg für diese Fläche als Ausgangssituation für die Bewertung von Natur und Landschaft berücksichtigt. Die festgelegte Flächenzuweisung innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens wird nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 1994) dem entsprechenden Biotop zugeordnet.

Die restliche Fläche des Plangebietes wird in Ihrem gegenwärtigen Zustand bewertet und entsprechend im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt.

#### **Artenarmes Intensivgrünland (GI)**

Das Intensivgrünland ist aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und dem damit verbundenen Nährstoffeinträgen nur von häufigen anspruchslosen Arten besiedelbar. Aufgrund der Kleinräumigkeit und der umgebenden Bebauung hat es keine Bedeutung für Wiesenvögel.

Das Intensivgrünland wird mit Wertfaktor 2 berücksichtigt.

#### **Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)**

Hecken fungieren als Rückzugsräume und Leitlinien für Flora und Fauna innerhalb der Landschaft. Sie bieten Sing- und Ansitzwarten für die Vögel und können insbesondere von der Insektenwelt als Lebensraum genutzt werden. Hecken bilden vielfach Verbindungslinien zwischen einzelnen gleichartigen Biotopen und dienen somit zur Verbreitung der Arten. Sie ermöglichen einen Genaustausch zwischen getrennten Populationen und tragen zur Arterhaltung bei. Die Strauch-Baum-Wallhecke wird mit Wertfaktor 5 beurteilt.

Da von Beeinträchtigungen im Bereich der neuen Erschließungsstraße auf die angrenzende Wallhecke auszugehen ist, wird der weitere Verlauf der Wallhecke außerhalb des Plangebietes mit einer Abwertung um einen Wertfaktor von 1 berücksichtigt.

### **Graben (FGZ)**

Das Teilstück des im Plangebiet liegenden Grabens ist geradlinig angelegt und in Trapezform ausgebaut. Es wurde keine typische Wasservegetation nachgewiesen. Die Grabenböschungen sind von allgemein verbreiteten Kräutern und Gräsern bewachsen. Gräben können Rückzugsräume für Pflanzen und Tiere darstellen, die in der Agrarlandschaft verdrängt werden. Von einigen Arten werden sie als Ausbreitungslinie genutzt. Dem Graben wird der Wertfaktor 2 zugeordnet.

### **Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)**

Die im Plangebiet vorkommende halbruderale Gras- und Staudenflur bestockt eine Bodenmiete. Sie weist einen mittleren Wert für Natur- und Landschaft auf. Aufgrund der weniger intensiven Pflege kann sich ein höherer Blütenreichtum einstellen und damit ein attraktiver Lebensraum z.B. für Insekten entstehen. Die halbruderale Gras- und Staudenflur wird mit Wertfaktor 3 berücksichtigt.

## **6.2 Beeinträchtigung von Natur und Landschaft**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur- und Landschaft ermöglicht, die wie folgt abgeschätzt werden:

- Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen. Die Verringerung der Versickerungsfläche durch die Versiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildungsrate aus.
- Der Eingriff in den Naturhaushalt wird vor allem durch den Verlust von Vegetationsfläche und von faunistischen Lebensräumen verursacht. Die in Anspruch genommene Vegetationsfläche stellt sich vorwiegend als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche dar, die hinsichtlich ihrer Vegetation eine relativ geringe Bedeutung aufweist.
- Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Das bisher überwiegend durch Grünlandnutzung gekennzeichnete Gebiet wird in ein Wohngebiet umgewandelt und die heute vorhandenen Blickbeziehungen werden künftig verdeckt.

- Hinsichtlich der Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild weist das Plangebiet keine erkennbare, besondere Bedeutung auf.

Aufgrund der Dauer der Beeinträchtigung und der Größe der beeinträchtigten Fläche ist bei der Umsetzung der Planung ein erheblicher Eingriff vorhanden.

### **6.3 Zulässigkeit des Eingriffs**

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar.

Nach § 8 (2) Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, im folgenden aufgelistete Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, so dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 - 28 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind.

Die Fläche der vorliegenden Planung erfüllt nicht die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 - 28 b NNatG.

Weil neben dem Teilstück der vorhandenen Wallhecke keine anderen für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, in Anspruch genommen werden, stellt die Gemeinde Bawinkel bei dieser Planung die Belange der Wohnraumbeschaffung vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, so dass der hier ermöglichte Eingriff letztendlich zulässig ist.

### **6.4 Vermeidungsmaßnahmen**

Um erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu vermeiden, werden folgende Maßnahmen festgesetzt. Diese werden beschrieben und entsprechend der künftigen Wertigkeit mit einem Wertfaktor nach dem Städtetagsmodell belegt.

- Im geplanten Wohngebiet wird die Grundflächenzahl auf 0,4 festgesetzt. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind nach der BauNVO § 19 mitzurechnen. Dies heißt, die verbleibenden 60 % der Grundstücksfläche dürfen weder überbaut noch versiegelt werden. Auf diesen Flächen wird eine Begrünung z.B. als Gartenfläche erfolgen.

Die Gartenflächen (PH) stellen ein Potential für Flora und Fauna innerhalb des künftigen Wohngebietes dar und tragen zum Ausgleich des Kleinklimas bei. Der nicht überbaubare Bereich wird, soweit keine anderen Festsetzungen überlagern, mit 1 WF bei der Bilanzierung berücksichtigt.

- Das anfallende Oberflächenwasser der privaten Baugrundstücke soll innerhalb der jeweiligen Grundstücke versickert werden. Eine Nutzung des Dachflächenwassers als Brauchwasser ist möglich.

Das so aufgefangene Niederschlagswasser verbleibt im Gebiet, wird nicht abgeführt und trägt somit zur Erhaltung des Grundwasserstandes bei.

- Die im Norden des Plangebietes verlaufende Strauch-Baumhecke wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und als Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen derselben Art oder durch standortheimische Arten zu ersetzen.

### 6.5 Interne Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Diese werden unter Berücksichtigung des Städtetagsmodells mit einem Wertfaktor beurteilt.

- Von der neuen Straßenverkehrsfläche werden mindestens 20 % nicht versiegelt und sind als Straßenbegleitgrün zu entwickeln. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche soll pro 100 qm ein hochstämmiger Straßenbaum gepflanzt werden. Die Straßenbäume werden jeweils mit einer Fläche von 10 qm im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berechnet. Die Bäume tragen zur Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes bei. Es sollen Hochstämme von standortgerechten, heimischen Gehölzarten gepflanzt werden. Sie verbessern das Kleinklima im Plangebiet und werden mit dem Wertfaktor 2 beurteilt. Die restliche, unversiegelte Fläche des Straßenbegleitgrüns wird mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.

- Entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes wird ein Streifen zum Anpflanzen und Erhalten von Gehölzen festgesetzt. Der mit Arten der potenziell natürlichen Vegetation zu bepflanzende Streifen kann wichtige Funktionen für Arten- und Lebensgemeinschaften erfüllen. Er steht mit vorhandenen Gehölzen im Biotopverbund. Das geplante Siedlungsgehölz wird mit 2,5 Wertfaktoren berücksichtigt.

## 6.6 Externe Kompensationsmaßnahmen

Der Gemeinde Bawinkel steht zur Kompensation eine landwirtschaftliche Nutzfläche auf dem Gebiet der Gemeinde Geeste (Gemarkung Bramhar, Flur 2, Flurstück 17/2) zur Verfügung, die bei der Bestandsaufnahme zur Ausweisung als Kompensationsfläche als Acker und Intensivgrünland kartiert wurde.

Die Kompensationsfläche (s. Anlage 4) liegt ca. 1,5 km westlich des Plangebietes innerhalb eines größeren Wald- und Forstbestandes (Engelbertswald).

Die umgebenden Waldflächen stellen sich als Kiefern- oder Lärchenforste dar. Im Süden grenzt die Kompensationsfläche an einen unbefestigten Weg. Im Nordosten grenzt in einem Teilbereich eine Fichtenreihe mit dahinter liegenden Fischteichen an.

Die Fläche selber befindet sich im südlichen Teil bereits in einem Brachestadium. Der Bewuchs wird überwiegend aus Flatterbinse, Quecke, Wiesen-Sauerampfer und Löwenzahn gebildet.

Der nördliche Teil der Kompensationsfläche wird als Weide genutzt. Die Grasnarbe setzt sich aus häufig vorkommenden Süßgräsern, wie z.B. Honiggras, Rotschwingel und nur wenigen Kräutern, wie Löwenzahn und Vogelmiere zusammen.

Auf der gesamten Kompensationsfläche von ca. 3,3 ha soll mageres mesophiles Grünland (3 WF) entwickelt werden. Durch die Aufwertung um 1 (Intensivweide) bzw. 2 Wertfaktoren (Acker) ergibt sich ein Kompensationswert von insgesamt 47.000 WE.

Die künftige Nutzung ist durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit abgesichert. Die Gemeinde Bawinkel verpflichtet sich die extensive Grünlandnutzung dauerhaft zu erhalten.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 21 "Surenpool Erweiterung" wurden 11.818 WE (5.909 qm Acker) und für die Gewerbefläche an der L67 hinter der Kreisstrassenmeisterei 3.250 WE (1.625 qm Acker) der Kompensationsfläche benötigt. Somit verbleiben noch 31.932 WE (25.466 qm), die für den vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt werden können.



## 6.7 Eingriffsbilanzierung

Im folgenden werden die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen mit dem Bestand verglichen und bewertet, um die Plausibilität nachvollziehbar, also auch zahlenmäßig vergleichbar zu machen. Hierfür wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages" zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

$$\text{Fläche in qm} \times \text{Wertfaktor (WF)} = \text{Werteinheiten (WE)}$$

### 6.7.1 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotopflächen aufgelistet, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Diese Biotopflächen wurden unter Ziffer 6.1 beurteilt und mit einem Wertfaktor belegt. Werden die Biotopflächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Intensivgrünland (GI)	5.987 qm	2 WF	11.974 WE
Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)	105 qm	3 WF	315 WE
Fuß- und Radweg (X)*	210 qm	-	-
Strauch-Baumhecke (HFM)*	110 qm	-	-
Fläche aus Flurbereinigung Weg (X)	512 qm	0 WF	0 WE
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	38 qm	5 WF	190 WE
Graben (FGZ)	44 qm	2 WF	88 WE
<b>Plangebiet:</b>	<b>7.006 qm</b>		
beeinträchtigter Wallheckenabschnitt (HWM)	228 qm	5 WF	1.140 WE
<b>Eingriffsflächenwert:</b>			<b>13.707 WE</b>

\*dieses Biotop bleibt erhalten und wird nicht berücksichtigt

### 6.7.2 Ermittlung des Kompensationswertes

Unter den Ziffern 6.4 und 6.5 wurden Kompensationsmaßnahmen beschrieben und entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit mit Wertfaktoren belegt. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biototypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Wohngebiet (GRZ: 0.4)	4.640 qm	-	-
• versiegelt (40 %), (X)	1.856 qm	0 WF	0 WE
• Gärten (60 %), (PHZ)	2.784 qm	1 WF	2.784 WE
Private Grünfläche	-	-	-
Siedlungsgehölz (HSE)	334 qm	2,5 WF	835 WE
Straßenverkehrsfläche insgesamt	1.922 qm	-	-
neue Straßenverkehrsfläche	1.611 qm	-	-
- versiegelt (80 %), (X)	1.289 qm	0 WF	0 WE
- Begleitgrün (20 %), (Y)	322 qm	1 WF	322 WE
- Straßenbäume (HE)	161 qm	2 WF	322 WE
Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	311 qm	-	-
- Fuß- und Radweg (X) vorhanden*	210 qm	-	-
- Fuß- und Radweg (X) neu	101 qm	0 WF	0 WE
Öffentliche Grünfläche	-	-	-
Strauch-Baumhecke (HFM)*	110 qm	-	-
<b>Plangebiet:</b>	<b>7.006 qm</b>		
beeinträchtiger Wallheckenabschnitt (HWM)	228 qm	4 WF	912 WE
<b>Kompensationswert:</b>			<b>5.175 WE</b>

\*dieses Biotop bleibt erhalten und wird nicht berücksichtigt

Es liegt ein Kompensationswert in der rechnerischen Größenordnung von 5.175 WE vor.

Nach Abzug des Kompensationswertes vom Eingriffsflächenwert (13.707 WE) verbleibt ein Defizit von 8.532 WE.

### 6.7.3 Schlussbetrachtung

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe können durch die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nur teilweise kompensiert werden. Nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes verbleibt ein Kompensationsdefizit von 8.532 WE. Es ist daher eine externe Kompensationsmaßnahme notwendig.

Auf der Kompensationsfläche (Ackerfläche mit dem Bestandswert 1 und Intensivgrünland Bestandswert 2) wird mageres mesophiles Grünland entwickelt (WF 3). Somit ist auf der Fläche eine Aufwertung von 2 bzw. 1WF vorhanden.

Bei einem Kompensationsbedarf von 8.532 WE ist daher eine Flächengröße von 4.266 qm (Acker) erforderlich, um die verbleibenden Beeinträchtigungen im Plangebiet zu kompensieren. Somit werden dem Bebauungsplan 4.266 qm der externen Kompensationsfläche zugeordnet (s. Anlage 5).

Dem Kompensationsbedarf steht somit eine ausreichend große Kompensationsfläche gegenüber, auf der durch geeignete Kompensationsmaßnahmen die Beeinträchtigungen, die nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, kompensiert werden.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs- und der Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Bawinkel davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 22 ermöglichte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen werden kann und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (5) Ziffer 7 BauGB entsprochen wird.

## 7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

### 7.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird aus Richtung Westen von der Kirchstraße bzw. Schulstraße her verkehrlich erschlossen. Eine entsprechende Verkehrsfläche ist ausgewiesen. Diese hat Anschluß an eine im Bebauungsplan Nr. 18 „Am Marktplatz“ ausgewiesene Verkehrsfläche.

Eine festgesetzte fußläufige Verbindung hat außerdem Anschluß an den vorhandenen Fußweg südlich der Wohnsiedlung „Wehmwiesen“

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist damit gesichert.

## 7.2 Wasserwirtschaft

### a) Wasserversorgung:

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Qualität und Menge ist gewährleistet. Die künftige Bebauung kann an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Lingener Land" angeschlossen werden. Das Plangebiet kann zu den bekannten Bedingungen, die sich aus der Satzung der Wasserbezugs- und Beitragsordnung des Wasserbeschaffungsverbandes ergeben, an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

### b) Abwasserbeseitigung:

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit durch den Anschluß an die neu zu bauenden Schmutzwasserkanäle gewährleistet.

### c) Oberflächenentwässerung:

Das Dach- und Oberflächenwasser der privaten Baugrundstücke soll im Plangebiet oberflächlich auf den jeweiligen Grundstücken versickern. Im angrenzenden Wohngebiet ist dieses problemlos möglich. Die durchgeführte Bodenbohrung hat ebenfalls ergeben, dass versickerungsfähiger Boden ansteht. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass im Plangebiet die Versickerung von Oberflächenwasser ebenfalls möglich ist. Eine Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers als Brauchwasser soll jedoch ebenfalls möglich sein.

Die für eine Versickerung notwendigen Anlagen werden auf den jeweiligen Grundstücken geschaffen.

### d) Brandschutz:

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

## 7.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Rheinisch Westfälischen Elektrizitätswerke (RWE) erfolgen. Das Planungsgebiet kann zu den bekannten Bedingungen an das Leitungsnetz angeschlossen werden.

#### 7.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen des Landkreises Emsland. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendeplätze bzw. mit Wendeplätzen, deren Durchmesser weniger als 18 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

#### 7.5 Kinderspielplatz

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wehmwiesen“ befindet sich ca. 130 m östlich des Plangebietes ein Spielplatz. Dieser kann auch von den zukünftigen Bewohnern des Plangebietes genutzt werden. Eine ausreichende Versorgung mit Spielplatzfläche ist dadurch gewährleistet.

### 8 Planungsstatistik

Art der Nutzung	Fläche in ha	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,47	67,1
Private Grünfläche	0,03	4,3
Öffentliche Grünfläche	0,01	1,5
Straßenverkehrsfläche	0,16	22,8
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Fußweg)	0,03	4,3
<b>Gesamtfläche</b>	<b>0,7</b>	<b>100</b>

## 9 Verfahrensvermerke

### a) Beteiligung der Bürger

Die Gemeinde Bawinkel hat gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Sie hat allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt.

### b) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden frühzeitig gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs und der dazugehörigen Begründung. Auf der Grundlage des § 4 (1) BauGB setzte die Gemeinde den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

### c) Verfahrensvermerk

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung in der Zeit vom 19.07.2001 bis 20.08.2001 öffentlich im Büro der Gemeindeverwaltung ausgelegt. Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 09.10.2001

Bawinkel, den 14.12.2001

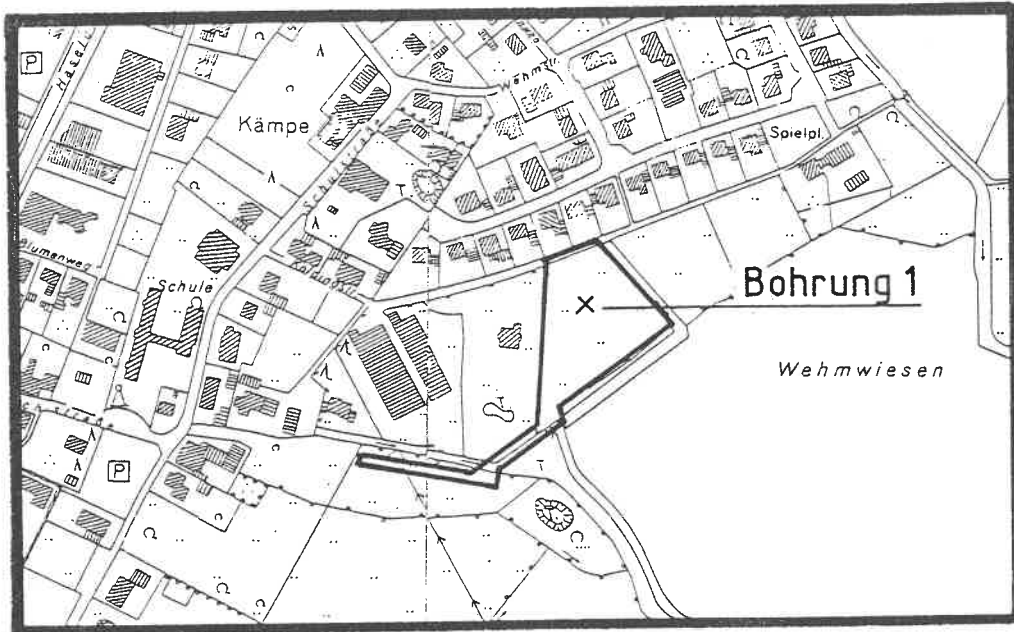


*H. Böckel*  
Bürgermeister

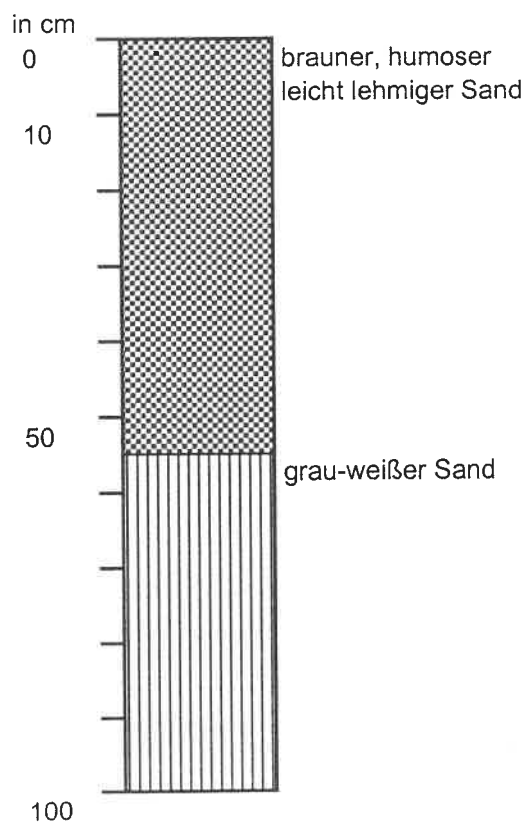
## Anlagen

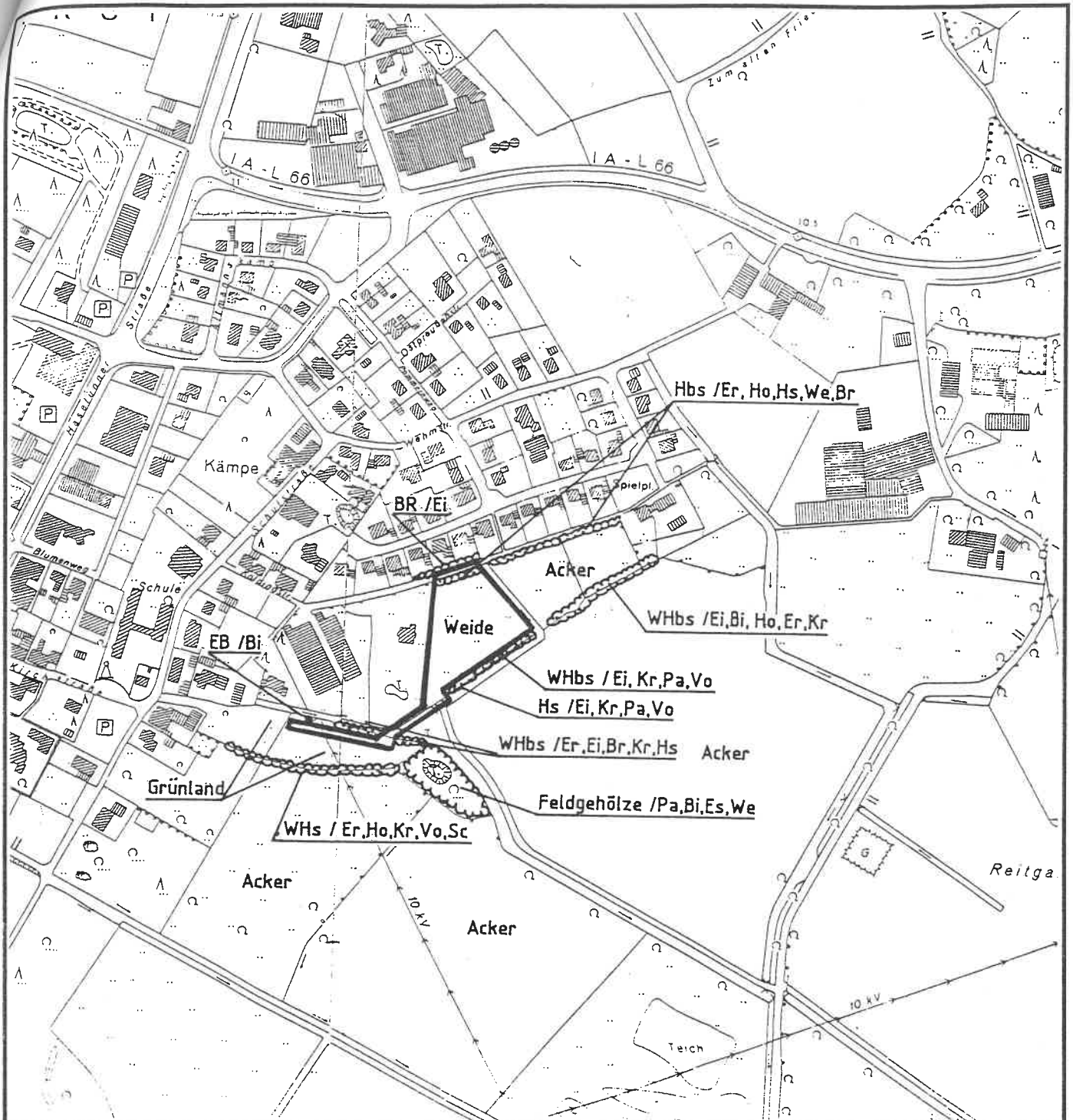
1. Bodenprofil
2. Plangebiet -Bestandsaufnahme-
3. Artenliste
4. Kompensationsfläche -Bestandsaufnahme-
5. Kompensationsfläche -Zuordnung-

- Bodenprofil -



Bohrung 1





**Legende:**

**Feldhecke**

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

**Feldgehölze:**

**Wallhecke**

WHb
WHs
WHbs

**Baumgruppe**

<b>Baumreihe</b>	BG
<b>Einzelbaum</b>	BR
<b>Sträucher</b>	EB
	S

**Hauptbestandsbildner:**

Ahorn	Ah	Felsenbirne	Fe	Kirsche	Kr
Birke	Bi	Fichte	Fi	Lärche	Lä
Brombeere	Br	Ginster	Gi	Obstbäume	Ob
Buche	Bu	Hainbuche	Hb	Pappel	Pa
Eiche	Ei	Haselnuß	Hs	Rose	Ro
Erle	Er	Holunder	Ho	Vogelbeere	Vo
Esche	Es	Ilex	Il	Weide	We
Faulbaum	Fa	Kiefer	Ki	Weißdorn	Wd

**Gemeinde Bawinkel**

**Bebauungsplan Nr. 22  
"Parzelle 32"**

**Plangebiet**

**- Bestandsaufnahme -**



## Pflanzenliste des Plangebietes

**Biotoptyp: Strauch-Baumhecke (HFM) entlang des Fußweges im Norden,  
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) entlang des Grabens im Südwesten**

Aufnahmedatum: 07.05.2001

### Baumschicht:

Schwarz-Erle	-	<i>Alnus glutinosa</i>
Stiel-Eiche	-	<i>Quercus robur</i>

### Strauchschicht:

Bergahorn	-	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Haselnuß	-	<i>Corylus avellana</i>
Efeu	-	<i>Hedera helix</i>
Wald-Geißbatt	-	<i>Lonicera periclymenum</i>
Späte Traubenkirsche	-	<i>Prunus serotina</i>
Stiel-Eiche	-	<i>Quercus robur</i>
Brombeere	-	<i>Rubus fruticosus</i> agg.
Holunder	-	<i>Sambucus nigra</i>
Vogelbeere	-	<i>Sorbus aucuparia</i>

### Krautschicht:

Gräser:	Knäuelgras	-	<i>Dactylis glomerata</i>
	Gemeine Quecke	-	<i>Elymus repens</i>
Kräuter:	Giersch	-	<i>Aegopodium podagraria</i>
	Gundermann	-	<i>Glechoma hederacea</i>
	Gemeiner Löwenzahn	-	<i>Taraxacum officinalis</i>
	Brennessel	-	<i>Urtica dioica</i>

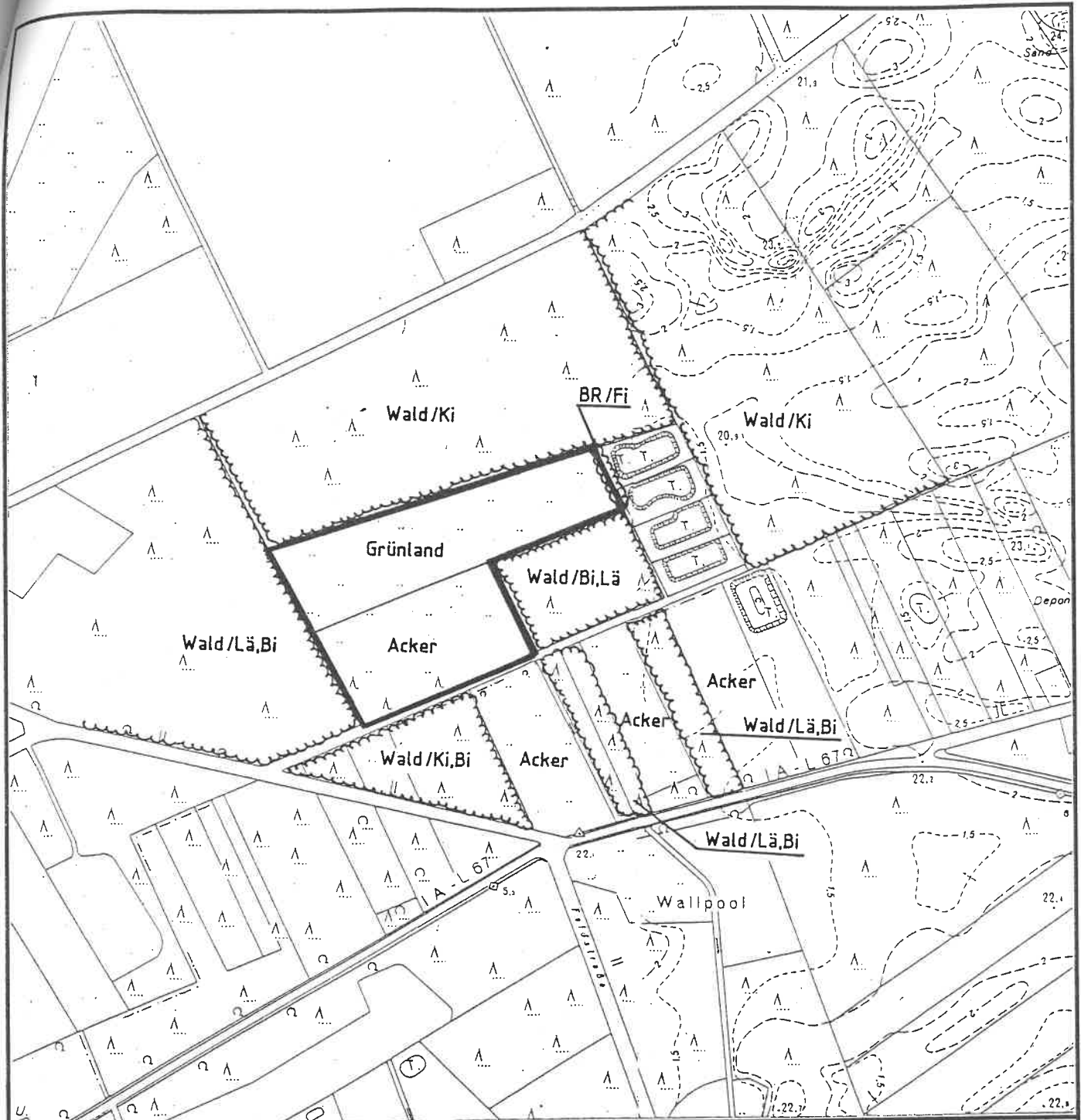
## Pflanzenliste des Plangebietes

**Biotoptyp: Intensivgrünland (GI) und halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)  
südlich des bebauten Grundstückes**

Aufnahmedatum: 07.05.2001

### Krautschicht:

	Flatterbinse	-	Juncus effusus
Gräser:	Gemeine Quecke	-	Elymus repens
	Wolliges Honiggras	-	Holcus lanatus
	Jährige Rispe	-	Poa annua
Kräuter:	Giersch	-	Aegopodium podagraria
	Kletten-Labkraut	-	Galium aparine
	Gundermann	-	Glechoma hederacea
	Weißer Taubnessel	-	Lamium album
	Vogel-Knöterich	-	Polygonum aviculare
	Kriechender Hahnenfuß	-	Ranunculus repens
	Kleiner Sauerampfer	-	Rumex acetosella
	Stumpfblättriger Ampfer	-	Rumex obtusifolius
	Vogelmiere	-	Stellaria media
	Löwenzahn	-	Taraxacum officinalis
	Brennnessel	-	Urtica dioica



**Legende:**

**Feldhecke**

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

**Feldgehölze:**

**Wallhecke**

WHb
WHs
WHbs

**Baumgruppe**

<b>Baumreihe</b>	BG
<b>Einzelbaum</b>	BR
<b>Sträucher</b>	EB
	S

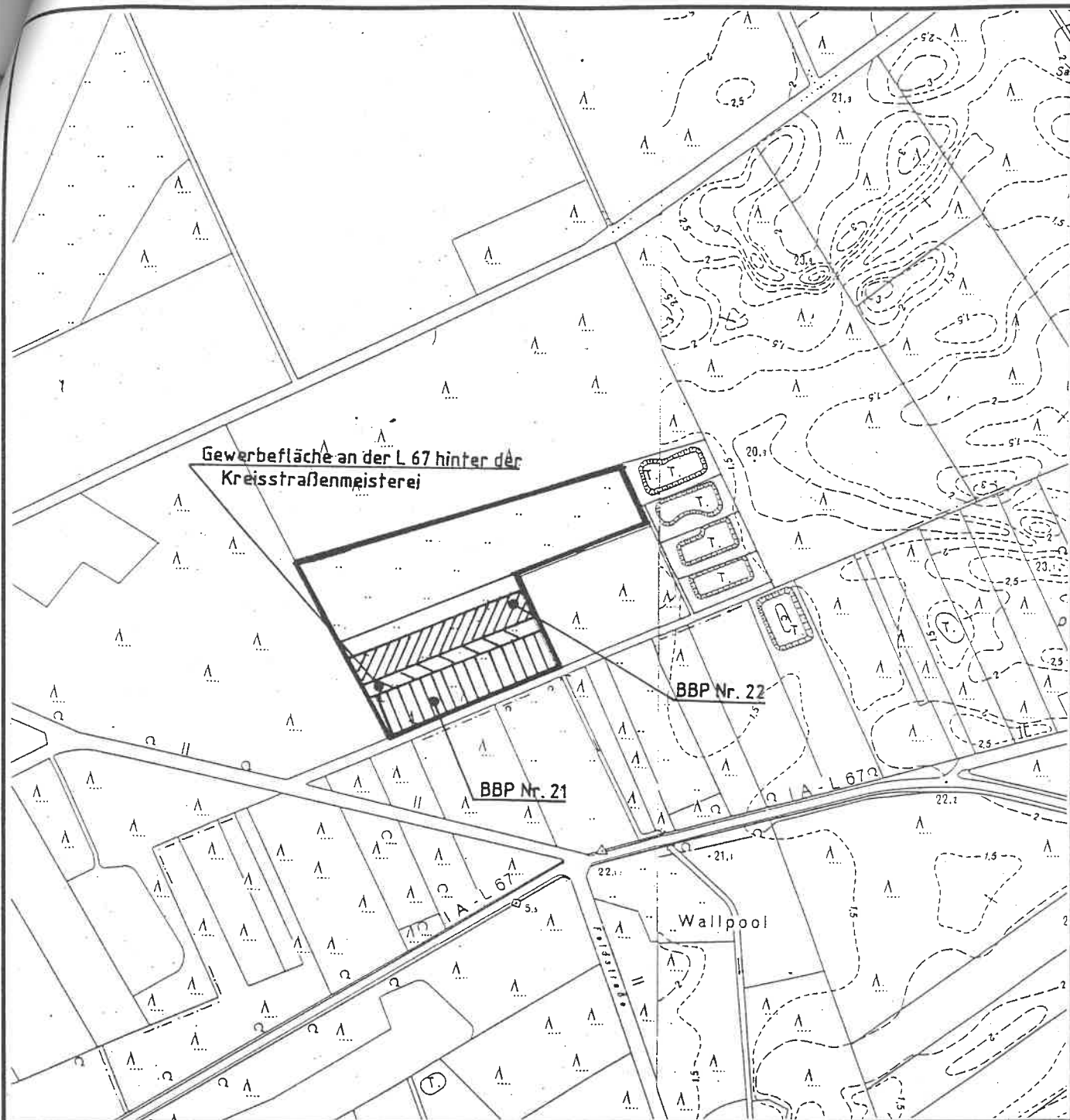
**Hauptbestandsbildner:**

Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Weide	We
Birke	Bi	Kiefer	Ki	Weißdorn	Wd
Brombeere	Br	Kirsche	Kr		
Buche	Bu	Lärche	Lä		
Eiche	Ei	Linde	Li		
Erle	Er	Obstbäume	Ob		
Esche	Es	Pappel	Pa		
Fichte	Fi	Vogelbeere	Vo		

**Gemeinde Bawinkel**

**Bebauungsplan Nr. 22  
"Parzelle 32"**

**Kompensationsfläche  
- Bestandsaufnahme -**



**Gemeinde Bawinkel**

**Bebauungsplan Nr. 22  
"Parzelle 32"**

**Kompensationsfläche  
- Zuordnung -**