



**URSCHRIFT**

# **BEGRÜNDUNG**

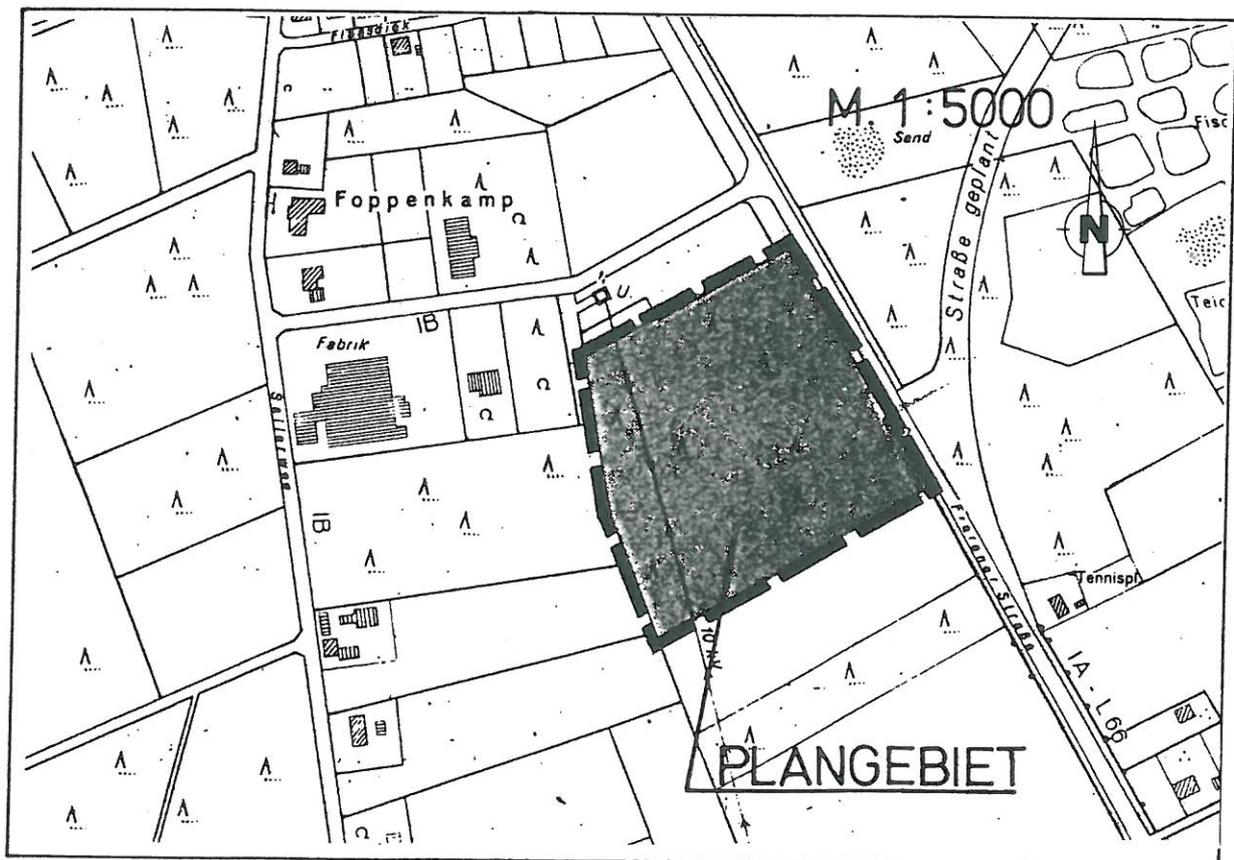
FÜR DEN

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 10 B**

„FOPPENKAMP ERWEITERUNG II“

DER GEMEINDE LENGERICH

LANDKREIS EMSLAND



**PLANUNGSBÜRO HÜTKER**

STÄDTEBAU · BAULEITPLANUNG · LANDESPFLEGE · GRÜNPLANUNG



**B e g r ü n d u n g**

gemäß § 9 (8) BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 1o B  
Bezeichnung: 'Foppenkamp - Erweiterung II'

der Gemeinde **Lengerich**  
Landkreis Emsland

4500 Osnabrück, im April 1993

## Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
2. Planungserfordernis
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Beschreibung des Zustandes
5. Planungsabsichten
6. Verkehrliche Erschließung
7. Wasserwirtschaftliche Erschließung
8. Trink- und Bauchwasser und Brandschutz
9. Beseitigung der festen Abfallstoffe
10. Städtebauliche Werte
11. Versorgung mit Elektrizität
12. Kosten der Erschließung
13. Bodenordnende Maßnahmen
14. Landesstraße 66 - Frerener Straße -
15. Abwägung
16. Hinweise

## 1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 B 'Foppenkamp-Erweiterung II' liegt im Süden des Gemeindegebietes zwischen der Frerener Straße (L 66) und dem Saller Weg.

Der Geltungsbereich hat zum Inhalt das Flurstück 77. Dieses Flurstück liegt in der Flur 55, Gemarkung Lengerich.

Im Norden grenzt der Plan an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10, im Osten an den Bebauungsplan Nr. 10 a. Die Ostgrenze bildet die Frerener Straße.

## 2. Planungserfordernis

Die Gemeinde Lengerich hat die Funktion eines Grundzentrums mit der besonderen Aufgabe der Sicherung und Entwicklung des Wohnens und der gewerblichen Wirtschaft. Ihr Einzugsbereich ist nahezu identisch mit dem Gebiet der Samtgemeinde Lengerich. Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland, das am 09.07.1990 gemäß § 8 (4) des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) als Satzung beschlossen wurde, wird dazu ausgesagt, daß hier neben der Ausweisung von Wohngebieten auch Gewerbe- und Industriegebiete entwickelt werden müssen.

Um diesen Aufgaben gerecht zu werden, ist es notwendig entsprechende Gebiete für die unterschiedlichen Nutzungen auszuweisen. Dabei ist auf ihre städtebauliche Einbindung zu achten und darüber hinaus die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten.

Die Gemeinde Lengerich hat im Bereich des Foppenkamps ein Gewerbegebiet. Dieses Gewerbegebiet ist bereits im wesentlichen bebaut bzw. verplant.

Der Bebauungsplan Nr. 10 B der Gemeinde Lengerich wird erforderlich, um neuen Gewerbebetrieben die Möglichkeit der Ansiedlung zu geben.

Eine Erweiterung des Gewerbegebietes ist nur nach Südosten möglich, da sich im Norden ein Wohnsiedlungsbereich anschließt.

## 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Darstellungen werden durch die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan konkretisiert.

Dabei ist die Südgrenze des Gebietes in seiner Ausrichtung geringfügig verschoben. Während das Gewerbegebiet im Südwesten um rd. 15 m über die Linie herausragt, bleibt sie im Südosten um rd. 30 m dahinter zurück.

Der Flächennutzungsplan ist von seiner Darstellungsgenauigkeit nicht parzellenscharf. Er stellt die städtebauliche Entwicklung dar. Sie sieht hier eine gewerbliche Baufläche vor.

Damit ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gegeben.

#### 4. Beschreibung des Zustandes

Das Plangebiet liegt im Süden des Gemeindegebietes von Lengerich.

Aus der geologischen Übersichtskarte ist ersichtlich, daß es sich bei den vorhandenen Böden um glazifluviatile Ablagerungen, bestehend aus Sand und Kies, handelt. Als Bodentyp findet man Podsol-Braunerden und Podsole.

Die potentiell natürliche Vegetation wäre ein Stieleichen-Birken-Wald.

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk des niedersächsischen Flachlandes mit maritimen-subkontinentalen Wettergang. Kennzeichnende Parameter sind eine durchschnittliche Jahrestemperatur von 8° C, Wind aus vorwiegend südwestlicher Richtung und mittlerer Jahresniederschlag von 700 - 750 mm.

Großräumig gesehen finden sich im Bereich des Plangebietes große Flächen, die mit Kiefernwald bestanden sind. Landwirtschaftliche Nutzflächen befinden sich dort in kleineren Flächenanteilen und trennen, bzw. teilen die Kiefernwälder voneinander.

Die Gebiete weisen eine leichte bis starke Dünenbildung auf.

Bei der Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 10 B handelt es sich überwiegend um einen Kiefernforst auf nährstoffarmen Sand. Dieser Kiefernforst weist kein Unterholz auf. Die Reihenpflanzung ist noch ersichtlich.

Entlang der L 66 wird dieser Kiefernforst von einem ca. 15 m breiten Waldrandstreifen begrenzt. Dieser besteht aus Quercus robur und Betula pendula sowie verschiedenen heimischen Sträuchern. Eingeschlossen ist ein im Süden verlaufener Erdwall mit einer Höhe von ca. 1,30 m.

Eine kleine Fläche eingezäunter junger Kiefernforst und ein Reststück Entwässerungsgraben liegen im Norden des Plangebietes. Dieser Kiefernforst besteht aus 100 % Kiefern und ist sehr jung. Der Graben weist eine Vielzahl von verschiedenen stickstoffzeigenden Kräutern und Gräsern auf.

Das Plangebiet grenzt im Norden an den Bebauungsplan Nr. 10, im Westen an den Bebauungsplan Nr. 10 A, im Süden an landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) und im Osten an die L 66.

Die Lage der Flächen sowie die Gehölze und vorgefundenen Pflanzen sind dem Bestandsplan zu entnehmen.

## 5. Planungsabsichten

Planungsabsicht der Gemeinde Lengerich ist es, das vorhandene Gewerbegebiet nach Süden zu erweitern. Eine Ausweitung ist nur nach Süden möglich, da sich nach Norden ein Wohnsiedlungsbereich anschließt, nach Westen Waldflächen westlich des Saller Weges liegen und nach Osten die Landesstraße angrenzt.

Der Teilbereich im Westen dieses Planes ist als Bebauungsplan Nr. 10 a 'Foppenkamp-Erweiterung I' ausgewiesen.

Die drei Gewerbegebiete im Bereich des 'Foppenkamps' bilden ein in sich geschlossenes Gewerbegebiet mit einem gemeinsamen Anschluß an die Frerëner Straße.

Im Bebauungsplan werden folgende Festsetzungen getroffen:

- a) Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet
- b) Maß der baulichen Nutzung: zweigeschossig mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,2
- c) Verkehrsflächen
- d) Grünflächen
- e) Wald

### zu a) Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an den Bebauungsplan Nr. 10 wird der dritte Teil dieses Gewerbegebietes Foppenkamp als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Gemäß § 8 der BauNVO dienen Gewerbegebiete der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die Betriebe im bereits vorhandenen Gewerbegebiet und die zukünftigen entsprechen dieser Nutzungskategorie bzw. werden dieser Nutzungskategorie entsprechen.

Das Gewerbegebiet wird nicht gegliedert oder eingeschränkt. Die in dieser Begründung aufgenommene Schallemissionsberechnung bestätigt diese Festsetzung.

Auch die in der Baunutzungsverordnung enthaltenen Ausnahmen bleiben zulässig, auch wenn davon auszugehen ist, daß aufgrund der geringen Größe des Gesamtgebietes Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke kaum entstehen werden.

Bei der Erstellung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist darauf zu achten, daß diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Darüber hinaus sollte ihre Lage auf dem jeweiligen Grundstück so sein, daß Beeinträchtigungen des Wohnwertes durch den Betrieb und die benachbarten Anlagen nicht mehr als notwendig auftreten.

#### zu b) Maß der baulichen Nutzung

Für diesen Bereich wird eine bis zu zweigeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschosflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt. Die Zweigeschossigkeit berücksichtigt die ortsübliche Bebauung von Gewerbegebieten. Sie besteht in der Regel aus Lager und Produktionshallen mit zugeordneten Büro- und Verwaltungsgebäuden. Letztere sind häufig zweigeschossig, um eine bauliche Einheit mit der Halle bilden zu können.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 stellt den Höchstwert des § 17 der BauNVO dar. Damit soll eine gute Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet werden. Gerade im Gewerbegebiet spielt die Grundflächenzahl die entscheidende Rolle.

Die Geschosflächenzahl ist in der Regel hier von sekundärer Bedeutung. Sie wird mit 1,2 festgesetzt, um eine gewisse Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeit im ersten Obergeschoß bieten zu können.

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt, da Gebäude im Gewerbegebiet nach anderen Kriterien erstellt werden als Wohngebäude und andere Gebäudelängen, die 50 m oft überschreiten, notwendig werden.

Gestalterische Festsetzungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht getroffen, da die Gewerbebauten reine Zeckbauten sind und im wesentlichen Nutzungskriterien vorherrschen.

Der Abstand der Baugrenzen zu den Grünflächen beträgt 5 m und zur Straße 7 m. Er beinhaltet den nicht überbaubaren Bereich. Entsprechend des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet im Süden und Osten mit Grünflächen begrenzt.

#### zu c) Verkehr

Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche als Sichtstraße festgesetzt zur Erschließung des Gebietes.

#### zu d) Grünfläche

Eine öffentliche Grünfläche mit der Festsetzung zum Erhalt der Bäume und Sträucher wird im Bebauungsplan aufgenommen. Nähere Einzelheiten dazu sind im Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan dargestellt, der Bestandteil dieser Begründung ist.

### zu e) Wald

Der Bebauungsplan greift mit seinen Festsetzungen in einen Wald ein. Für diesen Eingriff wird ein Ausgleich geschaffen, näheres gibt der Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan an. Um das Landschaftsbild im wesentlichen zu erhalten, ist es aber vorge-  
sehen, den Waldrand zu sichern. Aus diesem Grunde wird der Randbe-  
reich nach Osten und Süden als Wald festgesetzt.

## **6. Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über eine Stich-  
straße, die von der Straße Foppenkamp Richtung Süden abzweigt.  
Sie führt mittig in das Gebiet hinein und endet in einem Wende-  
hammer mit einem Durchmesser von 26 m.

Die Erschließungsstraße hat eine Breite von 10 m.

Das gesamte Gewerbegebiet 'Foppenkamp' wird damit über eine Straße  
an die L 66 - Frerener Straße - angebunden. Dieses erleichtert  
die Orientierung des An- und Ablieferungsverkehrs und dient der  
Sicherheit auf der Landesstraße. Unmittelbare Zufahrten sind  
nicht erlaubt und nicht vorgesehen.

Die Breite der Straße von 10 m ermöglicht einen Ausbau von 6,5 m  
Fahrbahn, 2,5 m Parkstreifen und 1,0 m Radabweiser. Dabei kann  
die Parkspur stellenweise auch von Bauminselfen unterbrochen werden.

Da es sich um ein relativ kurze Stichstraße mit wenigen Betriebs-  
grundstücken handelt, kann auf die getrennte Führung von Fuß-  
und Radwegen verzichtet werden.

## **7. Wasserwirtschaftliche Erschließung**

Das Gebiet ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der  
Samtgemeinde Lengerich anzuschließen. Die Kanalisation ist bereits  
in dem vorhandenen Bebauungsgebiet vorhanden und wird entsprechend  
nach Süden hin erweitert.

## 8. Trink- und Brauchwasser und Brandschutz

Das Gebiet wird an die Trinkwasserleitung des Wasserbeschaffungsverbandes 'Landkreis Lingen' angeschlossen. Die Leitung im vorhandenen Baugebiet hat eine Nennweite 100. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser kann durch den Verband sichergestellt werden.

Das Oberflächenwasser wird im Rahmen der Straßenentwässerung schadlos dem Vorfluter zugeleitet. Es ist davon auszugehen, daß ein großer Teil der Grundstücke trotz der gewerblichen Nutzung nicht befestigt wird, so daß eine hohe Versickerungsrate erhalten bleibt. Der Boden besteht aus Sanden, die eine hohe Durchlässigkeit aufweisen. Es muß aber darauf hingewiesen werden, daß das gesamte Plangebiet in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung liegt (Lengerich/Ohrte). Es dürfen daher keine Versickerungen von wassergefährdenden Stoffen erfolgen. Eine Verunreinigung des Grundwassers ist zu vermeiden.

Vorfluter für das Gebiet ist der Lengericher Dorfbach. Das Wasser wird diesem durch eine Rohrleitung zugeführt. Ein hydraulischer Nachweis sowie ein Einleitungsantrag nach § 10 NWG werden von der Gemeinde Lengerich gesondert erbracht.

### Brandschutz

Zur Sicherung des Brandschutzes ist eine ausreichende Wassermenge in den Brauchwasserleitungen bereitzuhalten. Es können etwa 13 l/sec. aus der Leitung im Norden entnommen werden.

Die Straßen werden so ausgebaut, daß die Grundstücke von Rettungsfahrzeugen problemlos erreicht werden können. Bei dem Ausbau der Verkehrsflächen und der Löschwasserversorgung ist das Merkblatt 'Feuerwehruzufahrten - Löschwasserversorgung' zu beachten.

## 9. Beseitigung der festen Abfallstoffe

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

## 10. Städtebauliche Werte

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches

	Bruttobauland	3,561 ha	=	100 %
öffentliche Verkehrsfläche	0,230 ha		=	6,45 %
öffentliche Grünfläche	0,073 ha		=	2,05 %
Wald / Erhaltung	0,785 ha		=	22,04 %
	Nettobauland	2,473 ha	=	69,45 %

ausgewiesen als Gewerbegebiet (GE)

Gebiet Geschoß	Größe m <sup>2</sup>	GRZ	max.überb. Fläche	GFZ	max. Geschoßfl.
GE	24.730	0,8	19.784	1,2	29.676

### 11. Versorgung mit Elektrizität

Die vorhandenen Versorgungsleitungen - 10 kV-Erdkabel und 10 kV-Freileitung - sind im Plan dargestellt.

Innerhalb des Schutzstreifens der 10 kV-Freileitung sind bauliche Anlagen nur in einer Höhe von maximal 3 m zulässig im Einvernehmen mit dem Versorgungsunternehmen (VEW Bezirksdirektion Münster).

### 12. Kosten der Erschließung

Nach überschläglicher Berechnung betragen die Kosten der Erschließung:

a)	für die Anlage der Straßen ca. 2.300 m <sup>2</sup> x 85,— DM	195.500,— DM	
	davon zu Lasten der Gemeinde 10%		19.550,— DM
b)	Schmutzwasserkanalisation 190 lfdm x 350,— DM	66.500,— DM	
	Haushalt der Samtgemeinde		
c)	Trink- und Brauchwasserleitung 190 lfdm x 150,— DM	28.500,— DM	
d)	Regenwasserkanal 190 lfdm x 260,— DM	49.400,— DM	
	davon zu Lasten der Gemeinde 10%		<u>4.940,— DM</u>
	Der Gemeinde Lengerich voraussichtlich entstehende Kosten		<u>24.490,— DM</u>

Zur Verwirklichung sind vorgesehen  
im Haushaltsjahr 1993  
im Haushaltsjahr 19

DM  
DM

### 13. Bodenordnende Maßnahmen

Die Gemeinde Lengerich hat die Fläche insgesamt erworben. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich. Sollte es dennoch zu enteignungsgleichen Eingriffen kommen, wird nach den Vorschriften des BauGB verfahren.

### 14. Landesstraße 66 – Frerener Straße –

- a) Entlang der L 66 gilt die 20 m tiefe Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 66. Die Zone ist in den Plan eingetragen und als 'von der Bebauung freizuhalten Schutzfläche gemäß § 9 (1) 24 BauGB' festgesetzt worden.

Außerhalb der Straßenparzelle liegt die Bauverbotszone in einer Fläche für Wald, so daß ein ausreichender Sichtschutz zur L 66 gegeben sein wird.

- b) Entlang der L 66 gilt die 40 m tiefe Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 66. Die Baubeschränkungszone ist in den Plan eingetragen. Sie beruht auf dem § 24 (2) NStrG.

Da von den Gewerbeflächen störende Einflüsse auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch werbende Anlagen – freistehende oder an Gebäuden – ausgehen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken und seine Aufmerksamkeit beeinträchtigen (Farbgebung, Beleuchtung), ist bei der Errichtung von Werbeanlagen – freistehende oder an Gebäuden – innerhalb der 40 m-Baubeschränkungszone eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers der L 66 vorzunehmen.

- c) An der Einmündung der Gemeindestraße 'Foppenkamp' in die L 66 ist ein Sichtfeld mit Schenkellängen von 200 m auf der L 66 (Richtung Freren) und 10 m auf der Gemeindestraße, gemessen vom Fahrbahnrand der L 66 vorgesehen. Soweit das Sichtfeld im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, ist es in den Plan eingetragen.
- d) Entlang der L 66 sind die neuen Gewerbegrundstücke fest und lückenlos gegen die Landesstraße abzugrenzen. Diese Maßnahme soll verhindern, daß Zugänge und Zufahrten zur L 66 hergestellt werden, die Verkehrsteilnehmer dazu veranlassen würden, ihre Fahrzeuge an freier Strecke zu halten oder den Weg abzukürzen bzw. um aus Gründen der Verkehrssicherheit ein unmittelbares Auf- und Abfahren zwischen Gewerbegrundstücken und L 66 zu vermeiden (s. auch § 15 NBauO).

Die im Bebauungsplan festgesetzte Waldfläche dient auch der Einfriedigung oder Abgrenzung der Gewerbegrundstücke zur L 66. Sofern aus betrieblichen Sicherheitsgründen zusätzliche künstliche Einfriedigungen, wie z.B. Maschendrahtzäune, Mauern, Holzwände o.ä., errichtet werden müssen, so sind diese außerhalb der Waldfläche zu errichten oder in diese zu integrieren (mindestens 5 m Abstand von der Straßengrundstücksgrenze). Sie wirken dort weniger störend und sorgen somit für eine bessere Einbindung der Gewerbeflächen in die Landschaft (Ortsrandbegrünung, Gewerbepark). Gleichzeitig bleibt der Charakter der L 66 als freie Strecke erhalten.

- e) Neue Zufahrten und Zugänge von den Gewerbegrundstücken zur L 66 dürfen nicht hergestellt werden (§ 24 (1) NStrG). Ein entsprechendes Zu- und Abfahrtverbot ist durch Planzeichen im Bebauungsplan festzusetzen. Eventuell vorhandene Zufahrten und Zugänge zur L 66 entlang des Plangebietes sind ersatzlos aufzuheben.
- f) Seitens der Eigentümer neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten bestehen keine Ansprüche gegen den Straßenlastträger der Landesstraße 66 im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der Landesstraße ausgehen.

## 15. Abwägung

- a) Gewerbe  
Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Foppenkamp und Gewerbegebiet Foppenkamp Erweiterung wurde eine Lärmimmissionsberechnung aufgestellt. Da zu diesem Zeitpunkt schon feststand, daß ein weiteres Gewerbegebiet in diesem Bereich ausgewiesen werden soll, wurden diese Berechnungen auf diese drei Bebauungspläne bezogen.

Im Südwesten des Bebauungsplanes Nr. 10 B liegt eine Nebenerwerbsstelle als Einzelgebäude im Außenbereich. Im Norden des Bebauungsplanes Nr. 10 liegt ein vorhandenes Wohngebiet. Im Süden und Osten des Bebauungsplanes Nr. 10 B liegt keine Bebauung, die für eine Lärmimmissionsberechnung ausschlaggebend wäre.

Aus diesem Grund verweisen wir auf die Berechnungen der vorgenannten Bebauungspläne und stellen fest, daß keine Einschränkungen für dieses Gebiet vorgenommen werden muß.

Die Berechnungen basieren auf der DIN 18005 Teil 1. Die Berechnung ist als Anlage beigefügt und Bestandteil der Begründung.

## b) Forstwirtschaft

Die im Bebauungsplan erfaßte Fläche ist Wald im Sinne des Niedersächsischen Waldgesetzes.

Da, mit Ausnahme eines Randstreifens, der Wald entfernt werden muß, ist ein entsprechender Ersatz aufzuforsten. Der Grünordnungsplan, der Bestandteil dieser Begründung ist, geht auf diese Ersatzmaßnahme ein.

Das Staatliche Forstamt Lingen hat in seiner Stellungnahme vom 20.01.1993 Bedenken gegen die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Wald erhoben und gefordert eine entsprechende Ausweisung auf waldfreien Flächen vorzunehmen.

Diese Bedenken sind hier zurückzuweisen, da eine Ausweisung von Gewerbegebieten an anderer Stelle zu einer Zersplitterung führen würde, die städtebaulich aber auch wirtschaftlich nicht zu vertreten wäre.

Eine Konzentration der gewerblichen Bauflächen an einer Stelle mit einer zentralen Erschließung an das überörtliche Verkehrsnetz ist vorteilhafter als eine Zersplitterung im Gemeindegebiet. Das gilt auch für die weitere Infrastruktur, die für ein Gewerbegebiet notwendig ist.

Da eine Neuausweisung eines Gewerbegebietes in der Regel immer einen Eingriff in Freiräume bedeutet, die bisher land- oder forstwirtschaftlich genutzt wurden, kann in diesem Falle das Ergebnis der Abwägung nur zu einer Erweiterung des vorhandenen Gewerbeansatzes führen und nicht zu einer Ausweisung an völlig anderer Stelle.

## c) Landwirtschaft

Der gesamte Bereich liegt in einem landwirtschaftlich strukturiertem Raum. Es sind Emissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden Nutzflächen durch Beackerung mit Gülleausstrag zu erwarten. Diese werden als Vorbelastung des Gesamttraumes angesehen.

Ein Eingriff in landwirtschaftliche Flächen erfolgt nicht.

## d) Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland liegt der Bebauungsplan

a) in einem Erholungsgebiet

b) in einem Gebiet für die langfristige Sicherung der Wasserversorgung.

zu a) Erholungsgebiet

Das Erholungsgebiet konzentriert sich im wesentlichen um den Saller See. Er liegt rund 1,5 km südlich des Planbereiches.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist der gesamte Raum zwischen Lingen, Freren und Lengerich entsprechend gekennzeichnet. Der Planbereich liegt am Nordostrand. Hier besteht bereits eine gewerbliche Nutzung. Nördlich des Gewerbegebietes ist darüber hinaus eine Wohnbebauung vorhanden. Es ist daher von einer Übergangszone zu sprechen. Störungen der Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm hat die Gemeinde Lengerich die Funktion eines Grundzentrums mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Wohnen und Gewerbe. Sie muß diese Funktionen in städtebaulicher Integration und Koordination erfüllen.

zu b) Langfristige Versorgung der Wasserversorgung  
Bei der Verwirklichung der Bauleitplanung ist darauf zu achten, daß das unbelastete Oberflächenwasser der Dächer und Freiflächen versickert und damit dem Grundwasser zugeführt wird. Belastetes Wasser von den Verkehrsflächen und befestigten, befahrbaren Hof- und Wegeflächen sind die gemeindliche Oberflächenentwässerung zu entsorgen. Das bedeutet, daß bei Umstrukturierungen und Neuansiedlungen die Art der Betriebe auf die Sicherung des Grundwasservorkommens Rücksicht nehmen muß.

Auch bei dem Ausbau der Schmutzwasserkanalisation ist auf den Wasserschutz zu achten.

Der Planbereich liegt in der westlichen Randzone. Da genauere Untersuchungen für den Wasserschutzraum nicht vorliegen, können bei den endgültigen Festsetzungen einer Wasserschutzzone noch Veränderungen des Grenzverlaufes eintreten.

Bei der Ansiedlung der Gewerbebetriebe wird darauf geachtet, daß keine Grundwasserschäden auftreten. Bei der Ansiedlung bestimmter Betriebe ist prüffähig nachzuweisen, daß im Betrieb keine grundwassergefährdenden Stoffe eingesetzt werden, oder entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, die eine Grundwassergefährdung ausschließen.

- e) Natur und Landschaft  
Der Bebauungsplan greift in einen Waldbestand ein. Für diesen Eingriff sind Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen in Form einer Ersatzaufforstung vorzusehen.

Die Einzelheiten sind dem Grünordnungsplan und seinem Erläuterungsbericht vorgesehen, der Bestandteil dieser Begründung ist.

**16. Hinweise**

## a) Bodenfunde

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

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

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

Es ist darauf hinzuweisen, daß südlich des Planbereiches archäologische Denkmale bekannt sind. Aus diesem Grunde ist jede Baumaßnahme rechtzeitig anzuzeigen.

## b) Altlasten

Die Fläche ist mit Wald bestanden. Abgrabungen und Auffüllungen wurden nicht vorgenommen. Hausmüll oder sonstiges Deponiematerial wurde nicht abgelagert.

## c) Fernmeldeleitungen

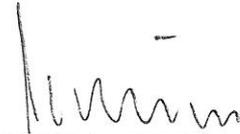
Das Fernmeldeamt Osnabrück wird rechtzeitig vom Beginn der Erschließungsmaßnahmen informiert.

Bearbeitet:  
**Planungsbüro Hütker**  
4500 Osnabrück

  
-----  
- Hütker -

Gemeinde Lengerich, den 28.4.1993

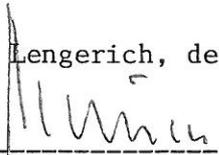
  
-----  
- Bürgermeister -

  
-----  
- Gemeindedirektor -



Die Begründung hat mit dem Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 1o B 'Foppenkamp-Erweiterung II' gemäß § 1o BauGB vom 31.3.1993 zugrunde gelegen.

Gemeinde Lengerich, den 28.4.1993



- Gemeindedirektor -



#### A n l a g e n

1. Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht
2. Schallemissionsberechnung

Hat vorgelesen  
Meppen, den 01. Juli 1993  
Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
Im Auftrage:



