

Gemeinde Bawinkel

Landkreis Emsland

Stand: 02.04.2024

Bebauungsplan Nr. 17

"Zwischen Bramweg und B213",

1. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

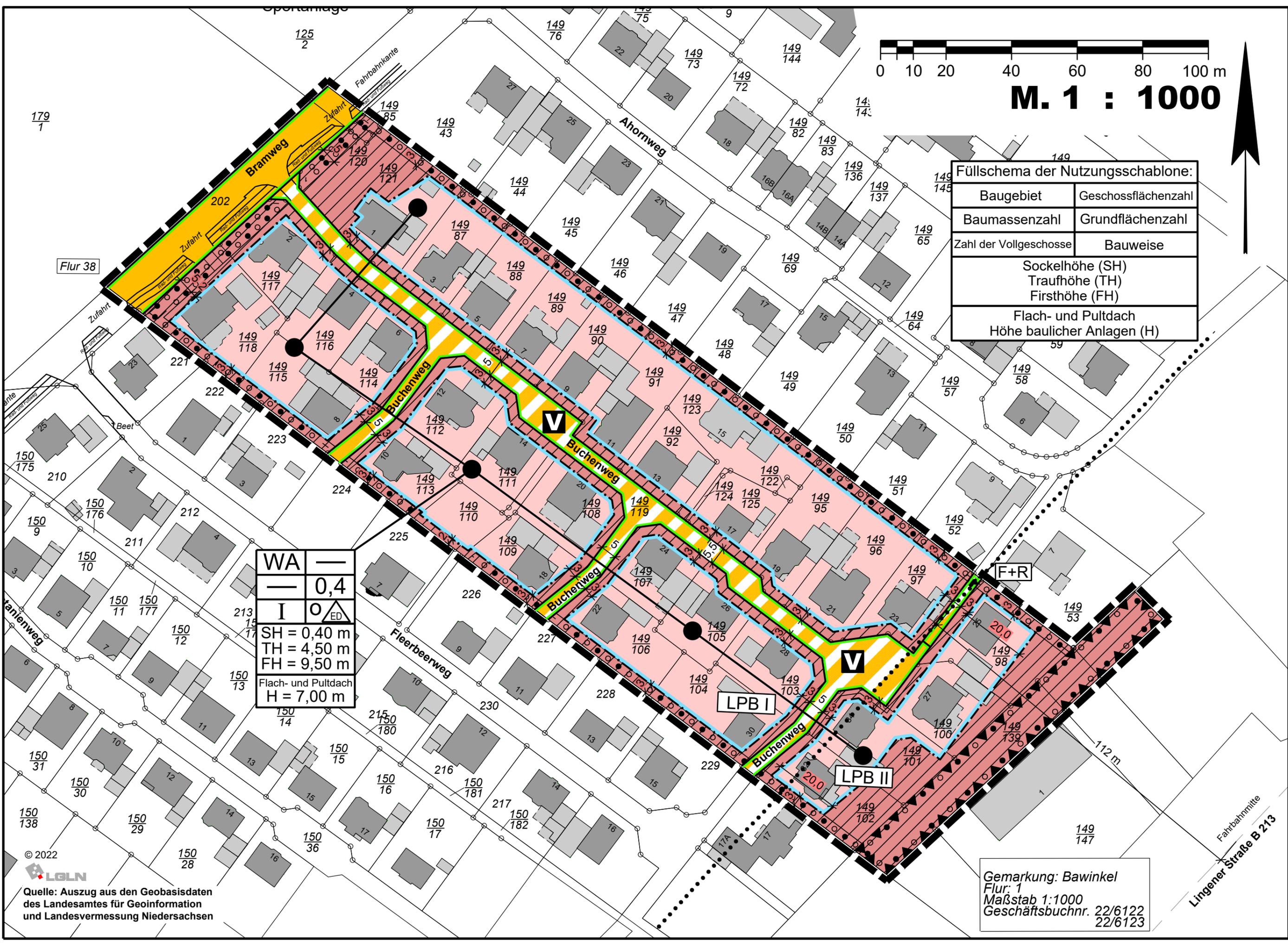
- Auslegungsexemplar -

0 10 20 40 60 80 100 m
M. 1 : 1000

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe (SH) Traufhöhe (TH) Firsthöhe (FH)	
Flach- und Pultdach Höhe baulicher Anlagen (H)	

WA	—
—	0,4
I	O \triangle ED
SH = 0,40 m TH = 4,50 m FH = 9,50 m	
Flach- und Pultdach H = 7,00 m	



© 2022
LGLN
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
 des Landesamtes für Geoinformation
 und Landesvermessung Niedersachsen

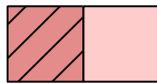
Gemarkung: Bawinkel
 Flur: 1
 Maßstab 1:1000
 Geschäftsbuchnr. 22/6122
 22/6123

Lingener Straße B 213

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017



WA Allgemeine Wohngebiete



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

0,4

GRZ Grundflächenzahl

I

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

SH = 0,40 m

SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)

TH = 4,50 m

TH Traufhöhe als Höchstmaß

FH = 9,50 m

FH Firsthöhe als Höchstmaß

H = 7,00m

max.H. maximale Höhe baulicher Anlagen

O

Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



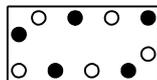
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



= Verkehrsberuhigter Bereich



= Fuß- und Radweg



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB



Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,50m über Fahrbahnoberkante der B 213 in der mitte des Lärmschutzwalls)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB I - II)

1 Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 (1) BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Zahl der Wohnungen

Im allgemeinen Wohngebiet sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.

1.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig. Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die o. g. Anlagen zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,4 m über dem Bezugspunkt liegen.

Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 4,5 m über dem Bezugspunkt. Ausgenommen davon sind Flachdächer (ohne nennenswerte Dachneigung) und Pultdächer (einseitig geneigt). Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut zu verstehen.

Die höchstzulässige Firsthöhe für symmetrisch geneigte Dächer (Satteldach, Zeltdach usw.) beträgt 9,5 m.

Für Flachdächer (ohne nennenswerte Dachneigung) und Pultdächer (einseitig geneigt) beträgt die maximale Gebäudehöhe 7,0 m.

1.4 Zahl der Vollgeschosse

Ausnahmsweise kann bei Gebäuden mit symmetrisch geneigten Dächern bis zu ein zusätzliches Vollgeschoss zugelassen werden, sofern die im Plangebiet festgesetzte Traufhöhe von 4,5 m eingehalten wird.

1.5 Grünordnerische Festsetzungen (gemäß § 9 (1) i. V. m. § 1a BauGB)

1.5.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten.

Die gehölzfreien Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu ergänzen. Es sind mindestens 4 Arten in Anteilen von mindestens 10 % zu verwenden. Als Anfangspflanzung ist, unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bäume, je 1,5 m² ein Gehölz zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Innerhalb der Flächen sind zusätzlich naturnah gestaltete flache Mulden zum Sammeln, Ableiten oder Versickern von Regenwasser zulässig.

Pflanzliste:

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Prunus spinosa	Schlehe
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Stieleiche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rhamnus frangula	Faulbaum
Corylus avellana	Haselnuss	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix caprea	Salweide
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster	Sorbus aucuparia	Eberesche
Populus tremula	Zitterpappel	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Hochstämmige Obstbäume (regionaltypische Sorten)

1.5.2 Begrünung der Baugrundstücke

Je Wohnbaugrundstück ist ein hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum gemäß der Baumliste (Stammumfang bei Pflanzung 10/12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Baumliste:

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Populus tremula	Zitterpappel		

Hochstämmige Obstbäume (regionaltypische Sorten)

1.6 Verkehrslärmschutz

Der in der Planzeichnung generalisiert dargestellte Lärmpegelbereich (LPB) II ist für das Obergeschoss bei freier Schallausbreitung ermittelt.

Im Lärmpegelbereich (LPB) II sind an Gebäuden an der B 213 zugewandten Seite im Obergeschoss passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) vorzusehen. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Maßgeblicher Außenlärm-pegel L_a in dB(A) (Lärmpegelbereich - LPB)	Erforderliches bewertetes gesamtes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnung	Büroräume und Ähnliches
55 und 60 (LPB I und II)	30	30

Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109, Gleichung 6 - Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile $R'_{w,ges}$ von schutzbedürftigen Räumen

Auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten kann ein um 5 dB(A) verminderter Außenlärmpegel angenommen werden.

Für die besonders schutzbedürftigen Wohnräume, das sind Schlaf- und Kinderzimmer, muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenbauteile auch im Lüftungszustand sichergestellt sein, z. B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme oder durch die Anordnung von zu öffnenden Fenstern auf der Lärmabgewandten Gebäudeseite.

Damit soll erreicht werden, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.

Schützenswerte Aufenthaltsbereiche im Freien, wie Balkone, sind entweder auf der zur Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite zu errichten oder durch eine mind. 2 m hohe Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Wand, Nebengebäude) zu schützen.

Abweichungen von den oben genannten Regelungen sind zulässig, wenn der ausreichende Lärmschutz, z.B. durch Gebäudeabschirmung, im Einzelfall gem. DIN 4109 nachgewiesen werden kann.

2 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 (3) NBauO)**2.1 Einfriedung**

Vorgärten dürfen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin nur mit Einfriedungen in einer Höhe von maximal 0,80 m über Oberkante fertiger Fahrbahnachse begrenzt werden. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenzugewandter Baugrenze.

Ausnahmsweise können Einfriedungen der Vorgärten als Sichtschutz für Hausgärten bis zu einer Höhe von 1,80 m über Oberkante fertiger Fahrbahnachse zugelassen werden.

Bei Einfriedungen von Eckgrundstücken sind die Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen und Kreuzungen einzuhalten. Sichtbehindernde Anlagen aller Art (u.a. Anpflanzungen und bauliche Anlagen) sind in diesem Bereich nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig.

2.2 Gartengestaltung

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen gemäß § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen gestaltet werden. Stein- bzw. Schotterbeete sind nur zulässig, soweit ihre Fläche zusammen mit allen baulichen Anlagen die zulässige Grundfläche von 40 % des jeweiligen Baugrundstückes (entspricht der GRZ von 0,4) nicht überschreitet und diese pro Grundstück insgesamt maximal 5 m² groß ist.

2.3 Oberflächenentwässerung

Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne / Einläufe) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen oberflächlich in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

3 Hinweise

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Zwischen Bramweg und B 213" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17, rechtskräftig seit dem 10.04.1995 außer Kraft.

3.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die 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 Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

3.3 Artenschutz

Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Sollen innerhalb der genannten Zeiten Bauflächenvorbereitungen durchgeführt werden, ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

3.4 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), können bei der Samtgemeinde Lengerich (Mittelstraße 15, 49838 Lengerich) eingesehen werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Zwischen Bramweg und B 213", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Zwischen Bramweg und B 213", 1. Änderung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bawinkel, den

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Wehmer Straße 3 , 49757 Werlte , Tel.: (05951) 95 10 12

Werlte, den

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bawinkel, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bawinkel, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bawinkel, den

.....
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Zwischen Bramweg und B 213", 1. Änderung, beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung in Kraft.

Bawinkel, den

.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Bawinkel, den

.....
Bürgermeister

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2022, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland

Gemeinde:	Bawinkel	Flur:	1
Gemarkung:	Bawinkel	Maßstab	1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
(Stand 09.09.2022).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den

ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil

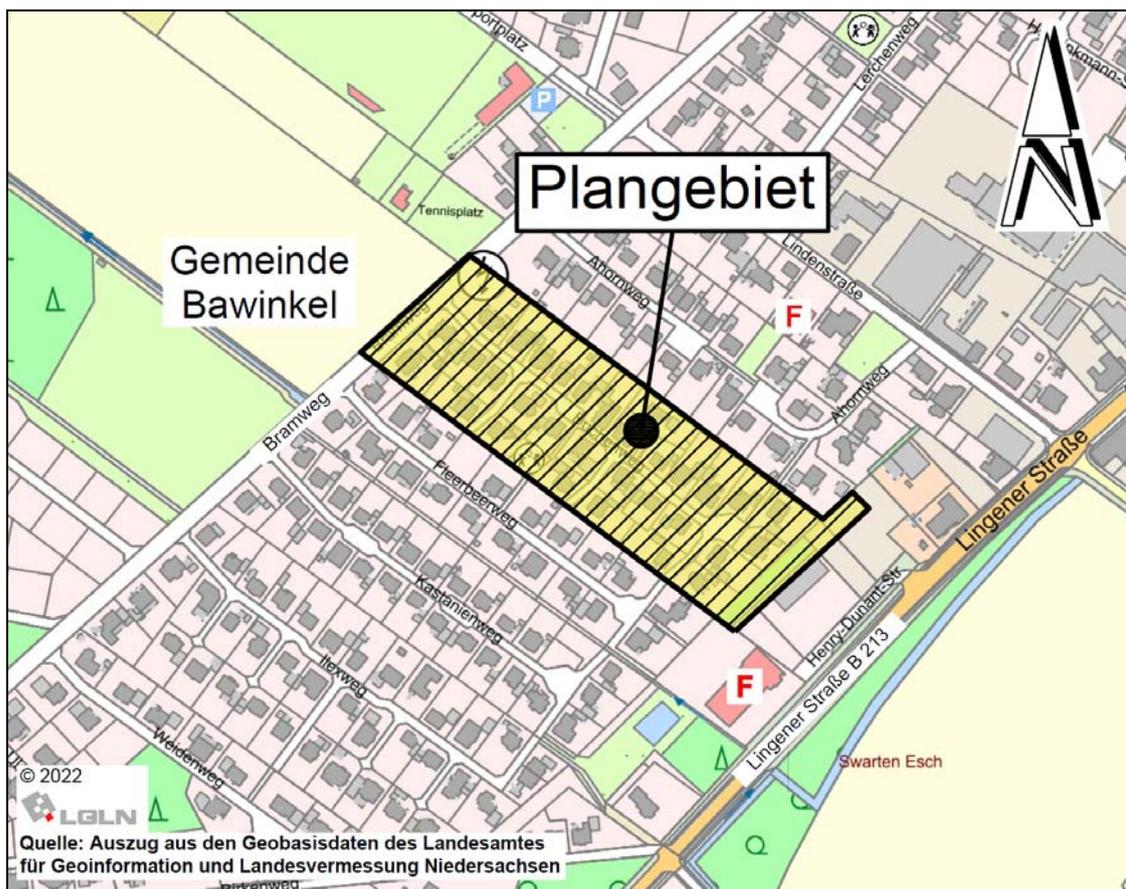
Geschäftsbuch Nr. 22 / 6122
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Siegel

.....



Begründung
zur
1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 17
„Zwischen Bramweg und B 213“
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)
Mit örtlichen Bauvorschriften
- Auslegungsexemplar -



Inhaltsverzeichnis	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN	3
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS	3
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN	3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN (ANLAGE 1)	5
2.5 IMMISSIONSSITUATION	5
3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	7
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	7
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	7
3.3 BAUWEISE / ZAHL DER WOHNUNGEN	8
3.4 BAUGRENZEN.....	9
3.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 ABSATZ 3 NBAUO).....	9
3.6 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	11
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	11
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	11
4.2 NATUR UND LANDSCHAFT	12
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	13
6 HINWEISE	13
7 VERFAHREN	15
8 ANLAGEN	15

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Gebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Zwischen Bramweg und B 213“ befindet sich im südwestlichen Bereich der Ortslage von Bawinkel zwischen der südöstlich verlaufenden Lingener Straße (B 213) und dem Bramweg im Nordwesten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 umfasst den Buchenweg mit den beidseitig dieser Straße angrenzenden Grundstücken und hat eine Größe von ca. 2,7 ha.

Das Plangebiet der vorliegenden 1. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes.

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

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 17 (rechtskräftig seit dem 31.03.1995) ist am südwestlichen Randbereich eine Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt. Der Spielplatz wurde jedoch mangels Bedarf nicht realisiert und stellt sich zurzeit als Rasenfläche dar. Ein Erfordernis ist auch in Zukunft aufgrund der aufgelockerten Bebauungsstruktur im Umfeld des Plangebietes nicht zu erwarten. Mit der ersatzlosen Aufhebung des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes (NSpPG) am 10.12.2008 ist ein Spielplatz rechtlich ebenfalls nicht mehr erforderlich. Die Gemeinde Bawinkel beabsichtigt daher im Bereich des bisher festgesetzten Spielplatzes eine ergänzende Wohnbebauung zu ermöglichen. Aufgrund der Lage des Spielplatzes mit umliegender Wohnbebauung und der vorhandenen Erschließung über eine südwestlich angrenzend bestehende Verkehrsfläche ist eine Nachverdichtung am vorliegenden Standort städtebaulich sinnvoll. Diese Fläche soll daher aufgrund des vorliegenden Bedarfs als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes wurden zudem relativ enge Bauteppiche festgesetzt, sodass entlang der Straßenverkehrsflächen und in den rückwärtigen Grundstücksbereichen größere nicht überbaubare Flächen verbleiben.

Bei der Gemeinde wurden in jüngster Zeit jedoch mehrere Anfragen auf Bebauung gestellt, die sich im Rahmen dieser eng gesetzten Bauteppiche nicht realisieren lassen. Aus Sicht der Gemeinde ist es aber städtebaulich sinnvoll, in diesem bereits vollständig erschlossenen Bereich innerhalb der Ortslage von Bawinkel, ergänzende Bebauung zuzulassen.

Um eine weitere bauliche Entwicklung dieses Siedlungsbereiches zu ermöglichen, sollen mit der vorliegenden Planung daher die Bauteppiche in den rückwärtigen Bereichen und entlang der Verkehrsflächen im inneren Bereich des Plangebietes erweitert werden.

Zudem sollen mit der vorliegenden 1. Änderung die im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, sowie die gestalterischen Festsetzungen, an die heutigen Anforderungen für eine Wohnbauentwicklung angepasst werden.

Die Gemeinde entspricht damit auch der Forderung des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB), die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Für Planungsvorhaben der Innenentwicklung („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden.

Gemäß § 13a BauGB kann eine Gemeinde einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchführen, sofern

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von
 - a) weniger als 20.000 m²
 - b) 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung werden insbesondere solche Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Der Begriff der Innenentwicklung bezieht sich daher vor allem auf innerhalb des Siedlungsbereichs liegende Flächen.

Das vorliegende Plangebiet umfasst mit einer Fläche in der Größe von ca. 2,7 ha den gesamten Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 17. Diese liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Bawinkel, nahe der Ortsmitte. Im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes wurde das Plangebiet bereits größtenteils als Wohngebiet festgesetzt.

Die Fläche ist dementsprechend fast vollständig mit Wohnhäusern bebaut. Da die Fläche von der bebauten Ortslage umgeben ist und gleichzeitig einen Teil dieser bebauten Ortslage darstellt, sowie bereits als Wohngebiet festgesetzt ist, handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der Schwellenwert für ein Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von maximal 20.000 m² wird im vorliegenden Fall bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 und einer damit zulässigen Grundfläche von ca. 10.800 m² unterschritten. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planung sind damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Abs. 1. Nr. 1 BauGB gegeben. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im beschleunigten

nigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich als Wohnbaufläche dargestellt. Daraus kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Kleinsiedlungsgebiet oder ein reines, ein allgemeines bzw. ein besonderes Wohngebiet entwickelt werden. Das Gebiet wird mit der vorliegenden Planung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen (Anlage 1)

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich der bebauten Ortslage von Bawinkel und ist entsprechend der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet fast vollständig mit Wohngebäuden bebaut.

Nordöstlich und südwestlich grenzt ebenfalls Wohnbebauung innerhalb ausgewiesener allgemeiner Wohngebiete an das Plangebiet. Im Nordwesten wird das Plangebiet vom Bramweg begrenzt. Zwischen dem Plangebiet und der in einem Abstand von ca. 70 m südöstlich verlaufenden B 213 befinden sich entlang der B 213 gewerblich genutzte Gebäude und Freiflächen, sowie die Feuerwehr von Bawinkel. Zwischen der B 213 und des im Ursprungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebietes befindet sich ein mit dem Ursprungsplan festgesetzter Lärmschutzwall.

Nordwestlich des Plangebietes, nordwestlich des Bramweges, liegt der Sportplatz der Gemeinde Bawinkel.

2.5 Immissionssituation

Verkehrslärm (Anlage 2)

Südöstlich des Plangebietes verläuft in einem Abstand von ca. 70 m die Bundesstraße 213 (Lingener Straße) innerhalb der Ortslage von Bawinkel.

Zur Ermittlung der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen ist eine Berechnung gemäß der RLS 90 (entspricht der 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung) durchgeführt worden.

Das Ergebnis dieser Berechnung ist, dass bei freier Schallausbreitung die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 von 55/45 dB(A) tags/nachts für allgemeine Wohngebiete im östlichen Bereich des Plangebietes überschritten werden.

Am südöstlichen Rand des Plangebietes wurde jedoch im Rahmen der Ursprungsplanung ein Lärmschutzwall realisiert. Mit Hilfe dieses Walls werden im gesamten Plangebiet im Erdgeschoss und in den Gartenbereichen die Orientierungswerte der DIN 18005-1 eingehalten.

Ein Lärmschutzwall hat jedoch keine lärmschützende Wirkung für Obergeschosse. Für diese Bereiche müssen daher Lärmpegelbereiche gemäß der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau) ermittelt werden und gegebenenfalls passive Schallschutzmaßnahmen getroffen werden.

Nach der vorliegenden Ermittlung liegt der Bereich des Plangebietes bis zu einem Abstand von 112 m zur Fahrbahnmitte der B 213 im Lärmpegelbereich II gemäß der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau). Die übrigen Flächen des Plangebietes befinden sich im LPB I. Die gesamte Fläche des Plangebietes befindet sich somit innerhalb der Lärmpegelbereiche I-II der DIN 4109-1.

Für diese Bereiche ergeben sich keine erheblichen zusätzlichen Anforderungen an Wohngebäude, da aufgrund der Anforderungen der gültigen Wärmeschutzverordnung bereits davon ausgegangen werden kann, dass die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen den erforderlichen baulichen Schallschutz aufweisen können.

Schützenswerte Balkone sind im Bereich des gekennzeichneten Lärmpegelbereiches II (LPB II) an der der B 213 straßenzugewandten Hausseite nur zulässig, sofern sie durch Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Wand, Brüstung, Nebengebäude) entsprechend geschützt sind.

Die errechneten Werte gelten für die der Geräuschquelle zugewandte Gebäudeseite und stellen die Situation ohne Berücksichtigung vorhandener Bebauung dar. Üblicherweise kann für die von der Geräuschquelle vollständig abgewandte Gebäudeseite von einem verringerten Mittelungspegel von 10 dB (A) ausgegangen werden (Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 13. Aufl., § 15, Rn 15.1).

Die Lärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan generalisiert dargestellt und stellen die Situation bei freier Schallausbreitung dar.

Gewerbelärm

Südöstlich des Plangebietes befinden sich gewerbliche Betriebe innerhalb der bebauten Ortslage von Bawinkel. Die mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung geplante Erweiterung des Bauteppichs ist jedoch so gewählt, dass neu ermöglichte Bebauung nicht näher an gewerbliche Betriebe heranrückt. Eine Veränderung der bestehenden Immissionssituation ergibt sich somit nicht.

Sportlärm

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich das Sportgelände der Gemeinde Bawinkel. Die mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung geplante Erweiterung des Bauteppichs ist jedoch so gewählt, dass neu ermöglichte Bebauung nicht näher an diese Sportanlagen bzw. Sportplatzbereiche heranrückt. Eine Veränderung der bestehenden Immissionssituation ergibt sich somit nicht.

Sonstige Immissionen

Emittierende landwirtschaftliche Betriebe oder sonstige Anlagen, deren Emissionen zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind daher insgesamt keine Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Mit der vorliegenden Planung soll ein bislang als öffentliche Grünfläche festgesetzter Bereich überplant und dem angrenzend ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden. Die für das allgemeine Wohngebiet getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden daher für die Erweiterungsfläche übernommen. Zudem sollen bestehende Baugrenzen angepasst werden um den überbaubaren Bereich im Plangebiet zu vergrößern und so gleichzeitig durchgehende Bauteppiche zu erzeugen und die Bebauungsmöglichkeiten im Plangebiet zu verbessern bzw. zu erweitern.

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde zudem die Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung) für Hauptgebäude festgesetzt. Diese Festsetzung wird ersatzlos aufgehoben, um den Gestaltungsfreiraum für Bauwillige im Plangebiet zu verbessern.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der bislang als öffentliche Grünfläche festgesetzte Bereich am südwestlichen Rand des Plangebietes stellt eine Erweiterung der angrenzenden Wohnbebauung dar und soll für die Errichtung eines Einfamilienhauses genutzt werden. Er wird daher ebenfalls als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Ein solches Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

Neben den Wohnnutzungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet auch kleingebietsbezogene Dienstleistungsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke allgemein zulässig. Weitere gewerbliche Nutzungen, wie z.B. nicht störende Gewerbebetriebe sind nur ausnahmsweise und daher in der Regel nicht zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 17 festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bleibt unverändert erhalten und wird auch für die Erweiterungsfläche übernommen und damit der Höchstwert für allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 BauNVO festgesetzt. Dadurch wird eine sinnvolle Verdichtung und Ausnutzung des Gebietes gewährleistet. Somit liegt eine einheitliche Grundflächenzahl im Änderungsgebiet und im angrenzenden Bereich vor.

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Die im Plangebiet bestehende und die angrenzende Wohnbebauung stellt sich als eingeschossige Einfamilienhausbebauung dar. In Anpassung an diese vorhandene Bebauung wird die Geschosshöhe, wie auch im Ursprungsplan, auf ein Vollgeschoss festgesetzt.

Ausnahmsweise kann bei Gebäuden mit symmetrisch geneigten Dächern bis zu ein zusätzliches Vollgeschoss zugelassen werden, sofern die im Plangebiet festgesetzte Traufhöhe von 4,5 m eingehalten wird. Dadurch wird die Ausnutzung der Gebäude verbessert und gleichzeitig das Maß der Bebauung nicht erhöht, sodass sich die Gebäude nach wie vor in die städtebauliche Bauungsstruktur einfügen.

Höhe baulicher Anlagen

Gleichzeitig werden im Plangebiet Höhenfestsetzungen getroffen. Damit wird sichergestellt, dass sich eine mögliche neue Bebauung sowohl an die Gebäudehöhen der bestehenden Bebauung im Plangebiet, als auch an die Bebauung in den jüngeren Wohngebieten und in den angrenzenden Siedlungsbereichen, orientiert.

Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,4 m über dem Bezugspunkt liegen.

Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 4,5 m über dem Bezugspunkt. Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut zu verstehen.

Die höchstzulässige Firsthöhe für symmetrisch geneigte Dächer (Satteldach, Zeltdach usw.) beträgt 9,5 m.

Für Flachdächer (ohne nennenswerte Dachneigung) und Pultdächer (einseitig geneigt) beträgt die maximale Gebäudehöhe 7,0 m.

Durch die Festsetzung der GRZ, der Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Höhen baulicher Anlagen ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO dreidimensional und damit hinreichend konkret bestimmt. Damit kann eine Anpassung einer möglichen Neubebauung an die umliegend und besonders im Plangebiet vorhandene Bauungsstruktur sichergestellt werden.

3.3 Bauweise / Zahl der Wohnungen

Bauweise

Die Gebäudestruktur im Plangebiet und in den angrenzenden Gebieten ist durch eine offene Bauweise geprägt, die sich aus Ein- und Zweifamilienhäusern zusammenfügt. Um die vorhandene Gebäudestruktur abzusichern wird

für das vorliegende Plangebiet daher ebenfalls die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

Zahl der Wohnungen

Um eine aufgelockerte Bebauungsstruktur zu erreichen, die sowohl von der Nutzung als auch vom optischen Erscheinungsbild der umliegenden Ein- und Zweifamilienhausstruktur entspricht, ist es nach Auffassung der Gemeinde zusätzlich erforderlich die Zahl der Wohneinheiten im Plangebiet zu beschränken. Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird deshalb festgesetzt, dass im Plangebiet je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig sind.

3.4 Baugrenzen

Mit der vorliegenden 1. Änderung werden die im Ursprungsplan festgesetzten Bauteppiche entlang der Verkehrsflächen im inneren Bereich des Plangebietes und insbesondere in den rückwärtigen Grundstücksbereichen erweitert. Die neuen Baugrenzen verlaufen dann mit einer Tiefe von 3 m entlang der inneren Straßenverkehrsfläche (Buchenweg). Dadurch wird insbesondere eine ergänzende Bebauung auf Freiflächen innerhalb der bestehenden Bebauung ermöglicht und so die bauliche Entwicklung und Nachverdichtung dieses Siedlungsbereiches gefördert.

Die überbaubaren Bereiche sind dabei so gewählt, dass eine neu ermöglichte Bebauung durch die vorliegende Erweiterung der Bauteppiche nicht näher an außerhalb des Plangebietes gelegene Immissionsorte (z.B. klassifizierte Straßen und gewerbliche Betriebe) heranrückt. Eine Veränderung der bestehenden Immissionssituation ergibt sich somit nicht.

Die Gemeinde entspricht damit auch der Forderung des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB), die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen.

3.5 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Absatz 3 NBauO)

Grundstückseinfriedung

Vorgärten dürfen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin nur mit Einfriedungen in einer Höhe von maximal 0,80 m über Oberkante fertiger Fahrbahnachse begrenzt werden. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenzugewandter Baugrenze.

Ausnahmsweise können Einfriedungen der Vorgärten als Sichtschutz für Hausgärten bis zu einer Höhe von 1,80 m über Oberkante fertiger Fahrbahnachse zugelassen werden.

Bei Einfriedungen von Eckgrundstücken sind die Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen und Kreuzungen einzuhalten. Sichtbehindernde Anlagen aller Art (u.a. Anpflanzungen und bauliche Anlagen) sind in diesem Bereich nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig.

Diese Festsetzung wird getroffen, um zu verhindern, dass z.B. durch Sichtschutzzäune oder hohe Hecken entlang der Straße das angestrebte städtebauliche Bild einer ländlichen, dorftypischen Bebauung gestört wird. Außerdem werden damit Sichtbehinderungen im Bereich von Einmündungen und Zufahrten ausgeschlossen.

Gartengestaltung

Bei der Gartengestaltung werden in der Gemeinde zunehmend sogenannte Stein- bzw. Schottergärten angelegt, welche insbesondere bei Verwendung von Folien im Untergrund versiegelte Flächen darstellen. Aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes wird daher festgesetzt, dass Stein- bzw. Schotterbeete nur zugelassen werden, soweit deren Fläche zusammen mit allen baulichen Anlagen die zulässige Grundfläche von 40 % des Baugrundstücks (entspricht der GRZ von 0,4) nicht überschreitet und insgesamt maximal 5 m² groß ist.

Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Auf den verbleibenden 60 % der Grundstücksfläche, welche nicht mit Hauptgebäuden oder Nebenanlagen bebaut werden dürfen, sind solche Steingärten somit nicht zulässig. Diese Flächen sind als Grün- und Gartenfläche auszubilden.

Oberflächenwasser

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 Baugrundstücke, wie bisher, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern ist. Eine Nutzung als Brauchwasser soll jedoch möglich sein.

Um bei Starkregenereignissen dem Problem der Überflutung der Straßenverkehrsflächen entgegenzuwirken, wird zudem festgesetzt, dass durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) sicherzustellen ist, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen oberflächlich in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann. Damit soll insbesondere verhindert werden, dass Stellplatzflächen ohne geordnete Oberflächenentwässerung angelegt werden.

Allgemeine Erklärung zu den örtlichen Bauvorschriften

Sollten sich einzelne oder alle der gemäß § 84 NBauO getroffenen örtlichen Bauvorschriften als unwirksam oder nichtig erweisen, hätte die Gemeinde im vorliegenden Fall diesen Bebauungsplan auch ohne die örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

3.6 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes haben die Grundfunktion, die landschaftliche Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen und Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens zu minimieren.

Zu diesem Zweck wurden im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 17 an den Randbereichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Diese bestehenden Pflanzflächen sollen erhalten bleiben und werden daher insgesamt als Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten und durch standortgerechte Gehölze der im Bebauungsplan angegebenen Pflanzliste zu ergänzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 10%. Als Anfangspflanzung ist, unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bäume, je 1,5 m² ein Gehölz zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Zudem wird festgesetzt, dass je Baugrundstück ein hochstämmiger Laubbaum der im Bebauungsplan angegebenen Baumliste zu setzen und dauerhaft zu erhalten ist. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Derartige Bepflanzungen verbessern die innere Durchgrünung und damit auch die kleinklimatische Situation im Plangebiet und tragen gleichzeitig zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft bei.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Änderung wird eine öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ überplant und als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Durch die Einbeziehung in das allgemeine Wohngebiet wird innerhalb der bisherigen Grünfläche eine ergänzende Bebauung ermöglicht.

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden für die Erweiterungsfläche im Wesentlichen aus dem Ursprungsplan übernommen. Da damit im Plangebiet die Nutzungsmöglichkeiten denen der umliegenden Flächen entsprechen und die mögliche Bebauung die Abstandsvorschriften nach der NBauO zu beachten hat, werden die nachbarlichen Belange nicht unzumutbar beeinträchtigt. Erhebliche Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen ergeben sich daher nicht.

Zudem werden im Plangebiet Höhenfestsetzungen getroffen. Damit wird sichergestellt, dass sich eine neue Bebauung an der im Plangebiet und angrenzend bestehenden Bebauung orientiert.

Eine Veränderung der bestehenden Immissionssituation ergibt sich aufgrund der vorliegenden Planung ebenfalls nicht, weil die zusätzlichen überbaubaren Bereiche innerhalb einer bestehenden festgesetzten bebauten Wohnsiedlung

liegen und sich somit erhebliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft außerhalb des Ursprungsplanes nicht ergeben.

Durch die Vergrößerung der Bauteppiche im Bereich des Plangebietes wird innerhalb der bisherigen nicht überbaubaren Flächen eine ergänzende Bebauung im Anschluss an den vorhandenen Gebäudebestand des Siedlungsbereiches ermöglicht. Somit wird auch der Forderung des BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen, entsprochen.

4.2 Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere des § 1a abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m² beträgt.

Das Plangebiet umfasst einen ca. 27.000 m² großen Bereich innerhalb der bebauten Ortslage. Die zulässige Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 im Plangebiet ca. 10.800 m². Die Voraussetzung des § 13 a BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben, wonach die zusätzlich ermöglichte Versiegelung nicht ausgeglichen werden muss.

Soweit Flächen überplant werden, die für den Ursprungsplan die Funktion von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben, sind diese dagegen zu ersetzen.

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 17 wurden für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, die mit der vorliegenden 1. Änderung überplant und als allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, jedoch keine Festsetzungen getroffen, die eine Aufwertung für Natur und Landschaft begründen. Dieser Spielplatz hat somit nicht die Funktion einer Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme. Die durch die vorliegende Planung ermöglichte zusätzliche Bodenversiegelung und der verursachte Eingriff in Natur und Landschaft muss daher nicht ausgeglichen werden.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan.

Aufgrund der innerörtlichen Lage mit im Gebiet und umliegend bestehender Bebauung ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der

im Umfeld verbleibenden Bäume, Gärten und Freiflächen, genügend Ausweichlebensräume finden, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel jedoch sicher auszuschließen, dürfen Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Sollen innerhalb der genannten Zeiten Bauflächenvorbereitungen durchgeführt werden, ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind somit nicht zu erwarten.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Durch die geplante Erweiterung eines allgemeinen Wohngebietes sowie die Erweiterung der überbaubaren Bereiche ergeben sich hinsichtlich der Erschließung sowie hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes keine Veränderungen.

Im zentralen Bereich des Plangebietes wurde im Ursprungsplan ein Fuß- und Radweg für die Erschließung des Spielplatzes festgesetzt. Mit Aufhebung der Spielplatzfläche wird dieser Fuß- und Radweg jedoch nicht mehr benötigt, da diese Fläche dann über eine bereits bestehende, südwestlich angrenzende, Verkehrsfläche erschlossen wird. Der Fuß- und Radweg wird daher ersatzlos aufgehoben und die Fläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Abfallbeseitigung

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

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

6 Hinweise

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Umsetzung der europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude ist am 1. November 2020 in Kraft getreten.

Wie das bisherige Energieeinsparrecht für Gebäude, enthält das GEG Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden.

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht bzw. die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden.

Denkmalschutz

Der Gemeinde sind im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt. Inwieweit archäologische Bodendenkmale im Plangebiet verborgen sein können, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

In den Bebauungsplan ist daher folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die 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 Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.“

7 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom bis öffentlich im Rathaus der Samtgemeinde Lengerich und im Gemeindebüro Bawinkel ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

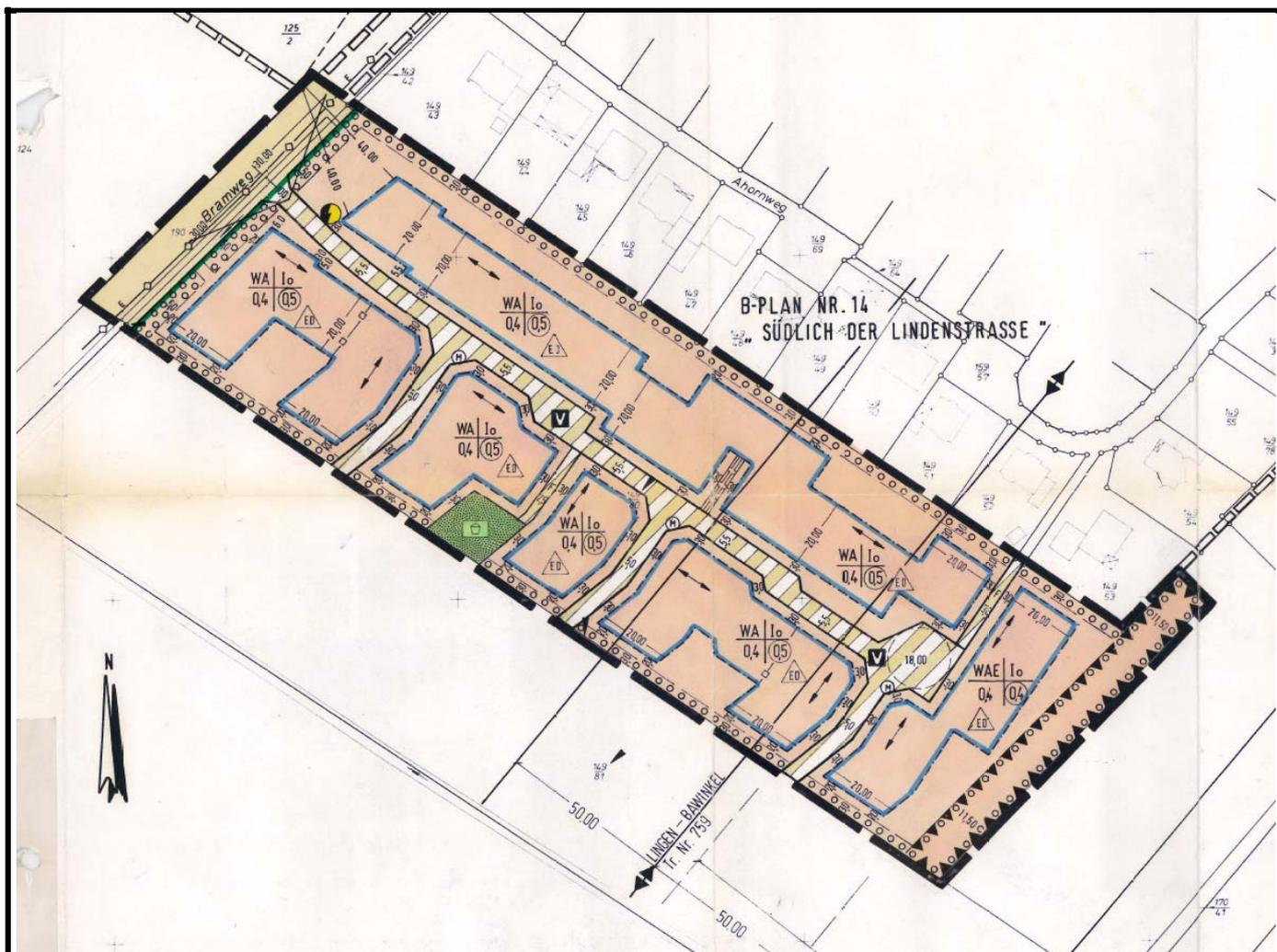
Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Bawinkel, den

Bürgermeister

8 Anlagen

1. Bisherige zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 17
2. Schalltechnische Berechnung (Verkehrslärm der B 213)



Legende:

■ ■ Geltungsbereich B.-Plan Nr. 17, sowie der 1. Änderung

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WAE Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungseinschränkung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschosflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirsrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- F Fußweg
- Entwässerungsgraben

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- Trafo

HAUPTVERSORGENSLEITUNGEN

- E Erdkabel 10 kV
- Richtfunktrasse

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen (öffentlich)
- Spielplatz

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
- Sträuchern - privat

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
- Sichtwinkel (Hinweis)
- Angrenzender Bebauungsplan
- Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter
- Umgrenzung der Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall - Höhe 3,50 m über Straßenoberkante)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

Gemeinde Bawinkel

**Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 17,
1. Änderung**

**Bisherige zeichnerische
Festsetzungen im
Bebauungsplan Nr. 17**

- unmaßstäblich -

Verkehrsimmissionen – Lingener Straße (B 213)

Berechnung gemäß 16. BImSchV (entspricht RLS 90)

Bei der Verkehrszählung 2015 wurde auf der B 213 auf Höhe des Plangebietes eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV-Wert) von 10.700 Kfz/24 h ermittelt. Der Lkw-Anteil betrug mit 2.100 Fahrzeugen 19,6 %

Aktuelle Verkehrsprognosen (z.B. Shell Pkw-Szenarien 2014) gehen für den weiteren Prognosehorizont bis 2040 nicht von einem Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens aus, da die bis ca. 2020/2025 zu erwartenden ansteigenden Verkehrszahlen (höherer Pkw-Bestand, steigende Fahrleistung) bis 2040 und damit im langfristigen Planungshorizont, aufgrund des demographischen Wandels und weiterer, z.B. wirtschaftlicher Faktoren, wieder auf das Niveau von 2010 zurückfallen werden. Verkehrszuwächse werden sich demnach fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen ergeben. Das Bundesverkehrsministerium geht jedoch in seinem Bundesverkehrswegeplan bis zum Planungshorizont 2030 noch von einer jährlichen Wachstumsrate von 0,6 % aus. Diese jährliche Steigerung wird daher den nachfolgenden Berechnungen zugrunde gelegt (DTV-Wert: 11.705 Kfz).

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden:

	Orientierungswerte der DIN 18005-1	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV
	Allgemeines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet
Tags/ nachts	55 dB(A) 45 dB(A)	59 dB(A) 49 dB(A)

Bundesstraße 213**Höchstgeschwindigkeit 50 km/h**

Eingabe	Abkürzung	Bezeichnung
10700	DTV _{gezählt}	gezählte durchschn. tägliche Verkehrsbelastung
11705	DTV	Durchschn. tägliche Verkehrsbelastung incl. Verkehrsprognose
50	V _{Pkw}	Geschwindigkeit Pkw
50	V _{Lkw}	Geschwindigkeit Lkw
80	s _L	Unterschiede im Abstand zw. Emissionsort und Immissionsort
1,65	h _m	mittlere Höhe
0,6	D _{Zuwachs}	jährliche Steigerung des Verkehrs in Prozent
15	J	Zeitspanne für Planungshorizont
24	p	T: Prozent maßgebender Anteil an Schwerlast-Lkw-Anteil (Tabelle 3 berücksichtigen wegen unterschiedlicher Anteile)
12	p	N: Prozent maßgebender Anteil an Schwerlast-Lkw-Anteil (Tabelle 3 berücksichtigen wegen unterschiedlicher Anteile)
0	D _{StrO}	Korrektur wegen Unterschiede in Straßenoberfläche (Tabelle 4)
0	D _{Stg}	Korrektur wegen Steigung/Gefälle in Prozent (Gleichung 9)
0	K	Korrektur bez. Kreuzung/Einmündung (Tabelle 2)
0	D _B	Pegeländerungen durch topogr. Gegebenheiten RLS-90, Kapitel 4.4.1.4 (wird zur Zt. nicht berücksichtigt)

Tags	
M	702,27
L _{Pkw}	30,71
L _{Lkw}	44,34
D	13,63
D _V	-3,34
D _{sL}	-3,96
D _{BM}	-4,24
L _{m25,T}	70,49
L _{r80,T}	58,95

Nachts	
M	93,64
L _{Pkw}	30,71
L _{Lkw}	44,34
D	13,63
D _V	-3,95
D _{sL}	-3,96
D _{BM}	-4,24
L _{m25,N}	59,99
L _{r80,N}	47,83

In einem Abstand von 80 m (östlichste Baugrenze) zur Fahrbahnmitte der B 213 werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 von 55/45 dB(A) tags/nachts für ein allgemeines Wohngebiet tags um ca. 4,0 dB(A) und nachts um ca. 2,8 dB(A) überschritten.

Bundesstraße 213

Abstand zur Fahrbahnmitte: 112 m

Tags	
M	702,27
L_{Pkw}	30,71
L_{Lkw}	44,34
D	13,63
D_V	-3,34
D_{S,L}	-5,68
D_{BM}	-4,45
L_{m25,T}	70,49
L_{r112,T}	57,02

Unter Berücksichtigung eines Korrekturwertes von +3 dB(A) ist der Bereich mit einem Abstand bis zu 112 m zur Fahrbahnmitte der B 213 dem Lärmpegelbereich II (LPB II) zuzuordnen.

Bundesstraße 213

Abstand zur Fahrbahnmitte: 159 m

Tags	
M	702,27
L_{Pkw}	30,71
L_{Lkw}	44,34
D	13,63
D_V	-3,34
D_{S,L}	-7,57
D_{BM}	-4,58
L_{m25,T}	70,49
L_{r159,T}	55,00

Ab einem Abstand von 159 m zur Fahrbahnmitte der B 213 werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 von 55/45 dB(A) tags/nachts für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten.