

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan vom 17. August 1964
der Gemeinde Bawinkel, Landkreis
Lingen (Ems)

Anlage Nr. 1 zum Bebauungsplan

1. Anlass

Die Gemeinde Bawinkel-Plankorth liegt an der Bundesstraße 213 zwischen Lingen und Haselünne, etwa 10 km von Lingen entfernt. Die Gemeinde bildet den nördlichen Teil der Doppelgemeinde. Es handelt sich bei Bawinkel um eine bäuerliche Gemeinde mit insgesamt 709 Einwohnern (1962).

In der Gemeinde gibt es 75 landwirtschaftliche Betriebe, davon 52 mit einer Größe unter 10 ha. Der hohe Prozentsatz (70 %) landwirtschaftlicher Kleinbetriebe hat zur Folge, daß nur ein Teil der Familienangehörigen auf dem eigenen Hof Arbeit findet. Der größere Teil der Kinder muß eine andere Beschäftigung annehmen. Die Gemeinde bietet nur in beschränktem Umfang landwirtschaftliche und gewerbliche Arbeitsplätze, viele der Beschäftigten haben deshalb Arbeit außerhalb der Gemeinde gefunden.

Ogleich ein Teil der Einwohner auswärts Arbeit gefunden hat, legen auch diese Familien Wert darauf, in der Gemeinde wohnen zu bleiben, da sie ihren Heimatort nicht aufgeben wollen. Daraus und aus dem Bestand sanierungsbedürftiger Wohnanlagen ergibt sich eine Nachfrage nach Baugrundstücken, der die Gemeinde durch den vorliegenden Bebauungsplan Rechnung trägt.

2. Planungsumfang

Die Gemeinde hat ein 3,16 ha großes Gebiet als Baugebiete ausgewiesen. Davon sind bis jetzt schon rund 1,4 ha mit Einzelhäusern bebaut. Die Grundstücke sind durch einen nicht ausgebauten Weg erschlossen.

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes grenzt an das Gebiet eines Bebauungsplanes, den die Nachbargemeinde Plankorth im Jahre 1963 aufgestellt hat. Beide Pläne sind im Zusammenhang entworfen worden, es handelt sich im Grunde um einen Plan, der aufgrund der besonderen Rechtslage von zwei verschiedenen Gemeinden beschlossen werden muß. - Geschossflächenberechnung siehe Anlage Nr. 1

3. Topografie, Bestand

Es handelt sich um ein im wesentlichen ebenes Gelände ohne besonderen Baumbestand. Soweit die Flächen nicht noch als Hausgrundstücke genutzt werden, besteht Weidennutzung. Die im Bebauungsplan als vorhanden dargestellten Häuser sind etwa 1955 gebaut. Es sind Häuser von der Art, wie sie jetzt auch auf den neu ausgewiesenen Grundstücken errichtet werden.

4. Eigentumsverhältnisse

Alle Flächen mit Ausnahme des jetzt vorhandenen Gemeindeweges befinden sich in Privatbesitz. Die noch nicht bebauten Flächen sind schon für Bauzwecke verkauft oder sollen verkauft werden. Der Plan kann deshalb in kurzer Zeit durchgeführt werden.

5. Straßenerschließung

Das Gebiet des Bebauungsplans ist durch die LIO (67) und durch die beiden Gemeindewege 190 und 191 (diese auf dem Gelände der Gemeinde Plankorth) an das Verkehrsnetz angeschlossen. Im Bebauungsplan wird die Verlängerung des Weges 191 bis zur Parzelle 128/4 in 9,00 m Breite ausgebaut, weil es sich hier um die Zufahrt zum Sportgelände der Gemeinde handelt. Die jetzt vorhandene Wegeparzelle 148/1 und 138/10 wird auf 6,0 m Fahrbahn mit zwei Gehwegen von 1,5 m Breite als Wohnstraße ausgebaut. Als Fahrbahndecke wird Betonpflaster, für die Gehwege Schlackenbefestigung vorgeschlagen. Sämtliche Grundstücke verfügen über Einstellplätze und Garage.

6. Versorgungsleitungen

Stromversorgung geschieht durch Anschluß an die örtlichen Versorgungsleitungen. Es sind allgemein Freileitungen üblich.

Wasserversorgung ebenfalls durch Anschluß an das örtliche Netz.

Abwasserbeseitigung geschieht durch Anschluß an das örtliche Netz. Für diese Kanalisation ist ein Plan von der Doppelgemeinde Bawinkel-Plankorth aufgestellt, der die Ableitung zu einer Kläranlage im Nordwesten des Ortes vorsieht. Der Hauptsammler wird durch die Gemeindewege 190 und 191 sowie durch die LIO geführt.

Der Zeitpunkt für den Bau der Kläranlage und der Kanäle ist noch nicht abzusehen. Für die Zwischenzeit müssen provisorische Lösungen gewählt werden: Ausbau eines Teilstückes der Kanalisation im Zuge der neuen Wohnstraße und Anlage einer provisorischen Gemeinschaftsklärgrube. Für eine Verrieselung sind die neu ausgewiesenen Grundstücke zu klein.

Aufgestellt:
gez. Finger

29 Oldenburg Akazienstraße 5
0441 - 25271

Geändert und ergänzt:
Osnabrück, den 16.3.1965
gez. Liebisch