

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan)

Nr. 11 "Gewerbegebiet"

der Gemeinde Bawinkel

Landkreis Emsland

Gliederung:

- I. Veranlassung zur Planaufstellung, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes, vorangegangene Planung
- II. Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes
- III. Die ver- und entsorgungstechnische Erschließung des Baugebietes
- IV. Ausnutzung des Planungsgeländes, städtebauliche Werte, bodenordnende Maßnahmen
- V. Kosten der vorgesehenen ortsplanerischen Maßnahmen
- VI. Vorgesehene Finanzierung der Kosten
- VII. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes
- VIII. Hinweis auf ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde

I. Veranlassung der Planaufstellung, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes, vorangegangene Planung

Die Gemeinde Bawinkel hat in der Zeit von 1967 - 1969 den Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet" aufstellen lassen. Dieser Plan wurde am 28.8.1969 durch den Herrn Regierungspräsidenten in Osnabrück genehmigt. Im Zuge der Ansetzung bzw. Ausdehnung der Gewerbebetriebe waren 1971, 1975 und 1980 vereinfachte Änderungen gemäß § 13 BBauG erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet" war aus dem genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bawinkel und Plankorth, genehmigt durch den Herrn Regierungspräsidenten vom 30.6.1969, entwickelt worden. Der letztgenannte Flächennutzungsplan hat seine Rechtskraft verloren.

Von der Samtgemeinde Lengerich, wozu Bawinkel gehört, wird z. Zt. ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt. Der Planungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet" wird sowohl im ehemaligen, als auch im z. Zt. in der Aufstellung sich befindenen Flächennutzungsplan abgedeckt.

Vor allem durch die Tatsache, daß das Straßenbauamt Lingen den Ausbau der L 66 betreibt, wurde eine Planänderung erforderlich. Für die Verlegung der L 66 und deren Anbindung an die B 213 hat ein Planfeststellungsverfahren stattgefunden.

Das Ziel der Planung ist, den alten Bebauungsplan Nr. 4 mit seinen 3 vereinfachten Änderungen außer Kraft zu setzen und unter Einbeziehung der an der L 66 liegenden Flächen den Raum neu zu ordnen.

II. Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes

Das Baugebiet wird im Osten von der Bundesstraße 213 tangiert. Zwischen dem Bauansatz Altmannskamp und dem Gewerbegebiet verläuft die L 66 und ist im Planungsbereich verkehrsgerecht an die Bundesstraße angebunden. Die Neuansbindung und der weitere Verlauf der Landesstraße 66 in östlicher Richtung ist durch ein Planfeststellungsverfahren des Straßenbauamtes Lingen festgelegt worden. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan übernommen. Das Gewerbegebiet wird durch eine Erschließungsstraße kurz angeschlossen.

Zur vorhandenen Bebauung hin ist, um den Straßenverkehrslärm zu dämmen, eine Grünfläche gem. § 9 BBauG zwischengelegt.

III. Die ver- und entsorgungstechnische Erschließung des Baugebietes

Wasserversorgung:

Das Baugebiet ist an das Wasserversorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Landkreis Lingen" angeschlossen. Die Versorgung ist damit gesichert.

Löschwasserversorgung:

Der Brand- und Feuerschutz in der Gemeinde Bawinkel wird von der Freiwilligen Feuerwehr Bawinkel und ihren Nachbarwehren durchgeführt.

Unterflurhydranten zur Entnahme von Löschwasser sind in ausreichenden Maßen vorhanden.

Abwasserbeseitigung:

Das Baugebiet ist an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen. Die anfallenden Abwässer werden der vorhandenen Kläranlage zugeführt.

Abfallbeseitigung:

Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Emsland. Der anfallende Hausmüll wird abgeholt und der Zentraldeponie Venneberg zugeführt. Eine der Kreisaufsicht unterstellte Deponie für Bauschutt und Gartenabfälle wird in der Gemeinde unterhalten.

Elektrizitätsversorgung:

Das Baugebiet gehört zum Versorgungsbereich der Vereinigten Elektrizitätswerde Westfalen AG (VEW). Notwendige Anlagen werden von der Elektrizitätsversorgung so ausgebaut, daß die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie als sichergestellt bezeichnet werden kann.

Oberflächenentwässerung:

Das Oberflächenwasser wird z. T. von den Straßenrandgräben bzw. durch eine Oberflächenentwässerungsleitung abgeführt.

IV. Ausnutzung des Planungsgeländes, städtebauliche Werte, bodenordnende Maßnahmen

Die gesamte Fläche des Bebauungsplanes umfaßt 5,8 ha.

Öffentliche Verkehrsfläche ca. 0,7 ha

Nettobauland ca. 5,0 ha

Innerhalb des Geltungsbereiches können 2 Wohnhäuser und 3 Gewerbebetriebe neu angesetzt werden.

V. Kosten der vorgesehenen ortsplanerischen Maßnahmen

Herstellung der Straßen

Die L 66 mit allen Anschlüssen werden vom Straßenbauamt finanziert.

Die Erschließungsstraße im Gewerbegebiet ist teilweise ausgebaut. Zusätzliche Kosten 20.000,-- DM

VI. Vorgesehene Finanzierung

Die Finanzierung der entstehenden Gemeinkosten wird aus den Mitteln des Vermögenshaushaltes der Gemeinde Bawinkel bestritten. Der Anteil der Gemeinde an den Erschließungskosten beträgt 10 %. Der Rest wird durch Erhebung von Anliegerbeiträgen durch die Bauinteressenten gezahlt.

VII. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Besondere Maßnahmen zur Verwirklichung dieses Bebauungsplanes sind nicht vorgesehen. Die wenigen freien Bauflächen sind be-

reits vergeben. Die Restbebauung erfolgt sofort nach Genehmigung des Planes.

VIII. Hinweis auf ur- und frühgeschichtliche 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 30.5.1978). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalsschutzbehörde der Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Außenstelle für Archäologische Denkmalspflege (2902 Rastede, Feldbreite 23 A) benachrichtigen wird.

Bawinkel, den 7. 10. 1981

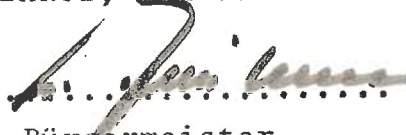

.....
Bürgermeister




.....
Rätsherr

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat am den Entwurf der ~~geänderten~~ Begründung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 2 a (6) BBauG beschlossen.

Bawinkel, den 7. 10. 1981


.....
Bürgermeister




.....
Ratsherr

Der ~~geänderte~~ Entwurf der Begründung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet" Bawinkel in der Zeit vom 24.05.81 bis 29.06.81 gemäß § 2 a (6) BBauG öffentlich ausgelegen.

Bawinkel, den 7.10.1981

Gemeinde Bawinkel
Der Gemeindedirektor

.....




Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat am 27.08.81 diese Begründung beschlossen.

Bawinkel, den 7.10.1981

.....


Bürgermeister



.....


Ratsmitglied