



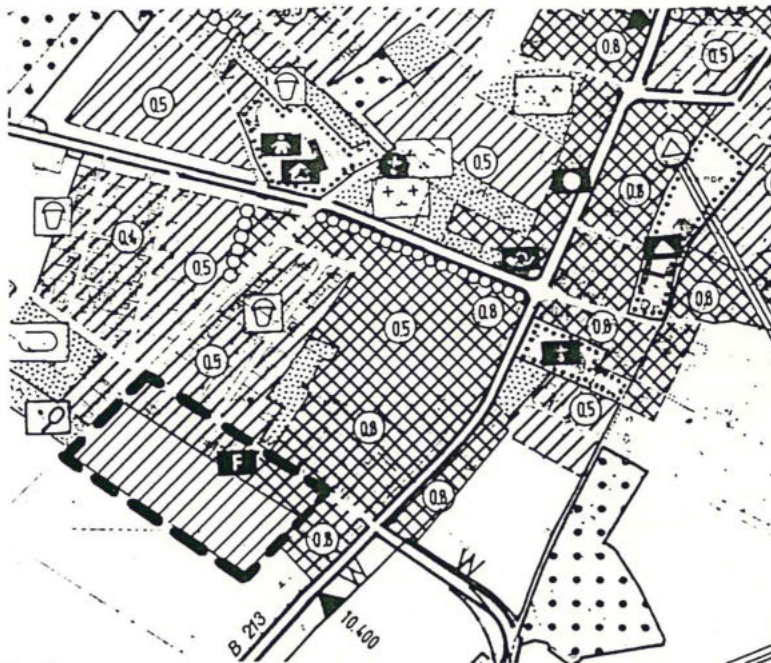
PLANBEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "SÜDLICH DER LINDENSTRASSE"
DER GEMEINDE BAWINKEL, SAMTGEMEINDE LENGERICH, KREIS EMSLAND

Der Planungsanlaß

Um der örtlichen Baulandnachfrage zu entsprechen, gleichzeitig den südlichen Ortsrand auf der Westseite der B 213 abzurunden, hat der Rat der Gemeinde Bawinkel beschlossen, für dieses Gelände der städtebaulichen Ordnung mit Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu entsprechen.

Stand der Bauleitplanung

Im südlich der Lindenstraße gelegenen Gelände liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Nördlich der Lindenstraße besteht der Bebauungsplan Nr. 1 "Westlich der B 213" und westlich



des Bramweges der am 27.02.1986 bekanntgemachte Bebauungsplan Nr. 13 "Sportzentrum Teil I". Während die erste Bautiefe südlich der Lindenstraße bereits im Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich als Baufläche dargestellt war, und zwar westlich des Feuerwehrgerätehauses als Wohnbaufläche und östlich des Feuerwehrgerätehauses als gemischte Baufläche, ist mit der genehmigten

4. Änderung des Flächennutzungsplanes auch das restliche Plangebiet dieses Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat diese 4. Änderung mit Verfügung vom 19.02.1986 - Az. 309.9-21101-54031 - gemäß § 6 BBauG genehmigt. Dieser Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

Geltungsbereich

Das in Flur 1 der Gemarkung Bawinkel gelegene Plangebiet setzt sich aus folgenden Flurstücken zusammen:
149/8, 149/9, 149/10, 149/11, 149/12, 149/32, 149/31, 149/21, 149/14 (Feuerwehr), 149/25 (Feuerwehr), 149/7, 149/26, 149/27, 149/38, 149/37, 149/36, 149/35 und 149/49 (Letzteres

als eigentliches neues Erschließungsgebiet). Mit Rücksicht darauf, daß bislang kein verbindlicher Bebauungsplan vorliegt und die an der Lindenstraße direkt gelegenen Grundstücksinhaber die südliche Ausdehnung ihrer Grundstücke wünschen, wird die bestehende Bauzeile mit in den Bebauungsplan einbezogen, wodurch nicht nur eine rechtliche Erschließungsgrundlage für die Gemeinde gegeben wird, sondern auch eine bessere Überprüfbarkeit.

Namentlich das erweiterte Feuerwehrgebäude reicht heute nur knapp an die bisherige rückwärtige Grundstücksgrenze heran und kann künftig mit dem überbaubaren Bereich die notwendigen Abstandsflächen einhalten. Die Frage, wieso der östliche Teil der Lindenstraße nicht in den Geltungsbereich einbezogen worden ist, soll erst im Rahmen der sich endgültig abzeichnenden Lösung bei der Einmündung der Lindenstraße in die B 213 verbindlich geklärt werden.

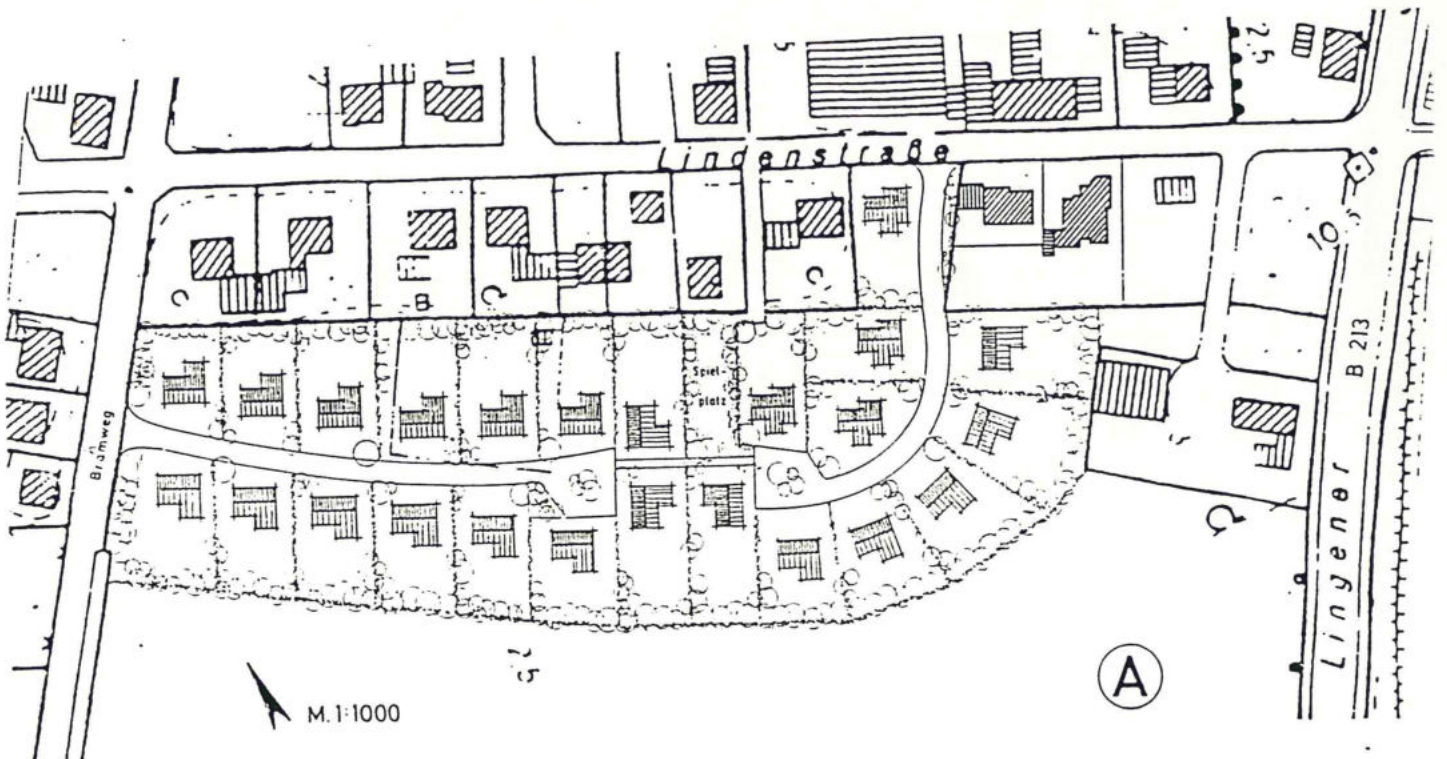
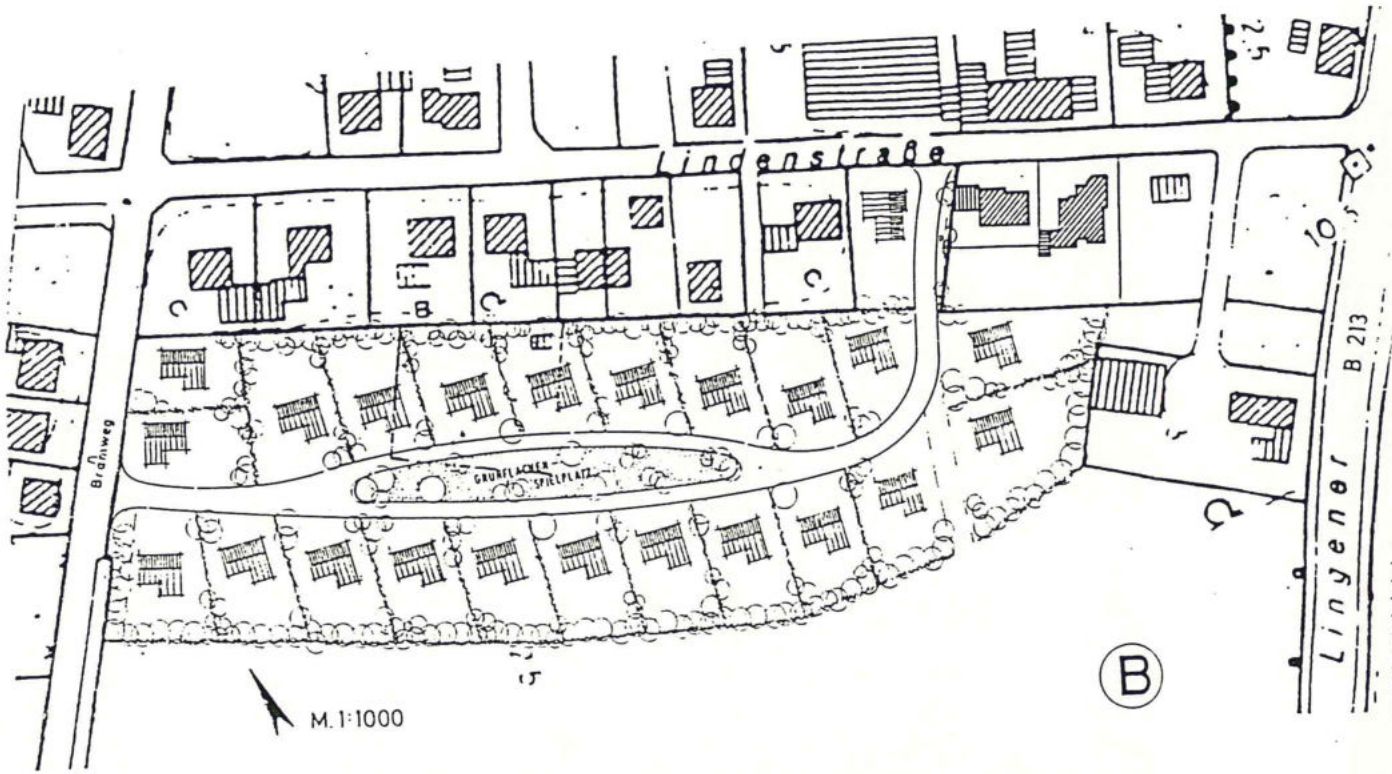
Maßnahmen der Bodenordnung

Dadurch, daß die Gemeinde Bawinkel überlegt und vorausschauend den Erwerb der großen Neubaupläche für die baldige Erschließung vorbereitet hatte, ist eine Verwirklichung bezüglich der Neuordnung der Eigentumsverhältnisse möglich. Das gilt für die jeweiligen Grundstückserweiterungen der Anlieger im Norden mit ca. 5 m sowie im Osten mit ca. 3 m. Die Grundstücksgrenzen in ihrer geplanten Form sind zwar kein Festsetzungselement; jedoch erübrigt sich gemäß den Darlegungen des Bebauungsentwurfs ein Umlegungsverfahren. Die Herbeiführung der ordnungsgemäßen Bebauung besteht teils im Austausch benachbarter Grundstücksflächen bzw. in einseitiger Zuteilung. Da die sonstigen Voraussetzungen des § 80 BauGB vorliegen, wird also eine Grenzregelung gemäß §§ 80 ff BBauG durchgeführt werden können. Hierbei hilft die katasteramtlich angefertigte Kartenunterlage 1 : 1.000.

Erschließungsabsicht

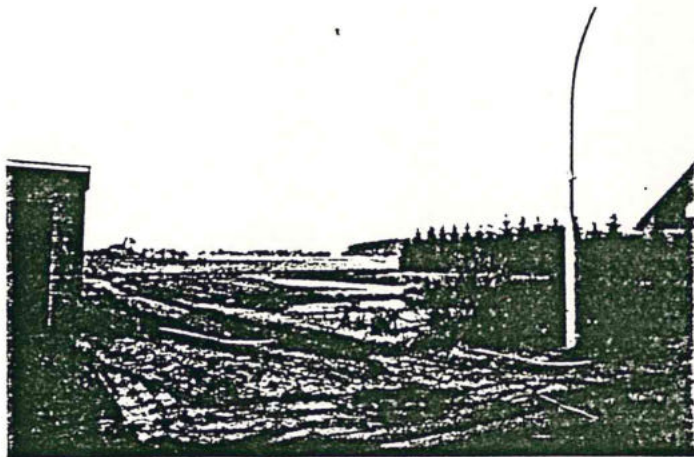
Bevor die in diesem Bebauungsplan zugrunde gelegte Erschließungsform gewählt wurde, konnten zwei Grundsatzvariablen dem Gemeinderat vorgelegt werden. Sie sind beide auf der folgenden Seite verkleinert wiedergegeben. Die obere Lösung zeigt eine Angerform mit entsprechend gestaffelten Baukörpern, die untere Lösung die doppelte Stichwegführung und miteinander verbundenem "Notweg". Die Gemeinde hat sich für die Ausarbeitung des zweiten Entwurfs entschieden, der verschiedene Schlüsselindikatoren zeigt:

1. Über die bereits vermarkte Zuwegung von der Lindenstraße führt der erste Stichweg in das bislang landwirtschaftlich genutzte Gelände, um dann nach Westen abzubiegen und in einer Wende abzuschließen.
2. Gleichso wird von dem Bramweg im Westen aus ein Stichweg in länger gedehnter Form nach Osten geführt, endet ebenfalls in einer Wende, so daß zwei Siedlungsgruppen entstehen, die un-

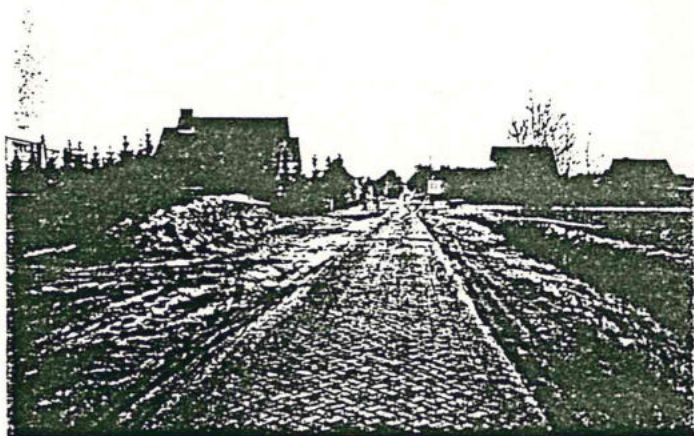


BESTANDSAUSNUTZUNG AM BRAMWEG UND AN DER LINDENSTRASSE

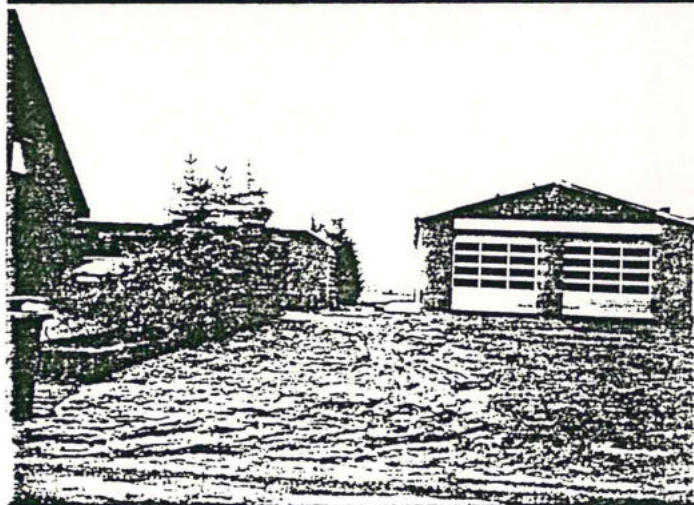
Geplante Einmündung in
der Lücke der Linden-
straße.
Links die Garage des Flur-
stücks 149/37 und rechts
das Gebäude auf Flurstück
149/38.



Der Bramweg von Süden nach
Norden.
Links der kleine Wall vor
dem Tennisplatz und rechts
das neue Baugebiet.



Blick von der Linden-
straße nach Süden auf
das östliche neue Ge-
bäude der Feuerwehr mit
Vorplatz auf Flurstück
149/25.

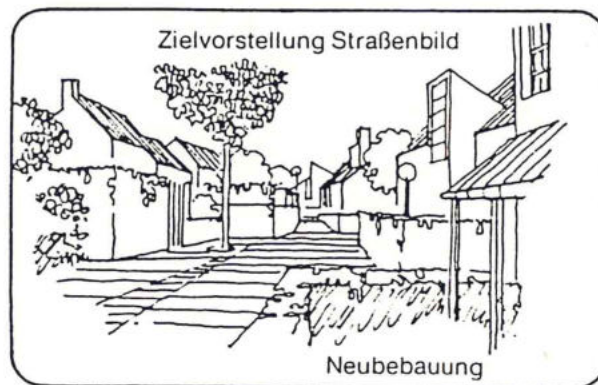
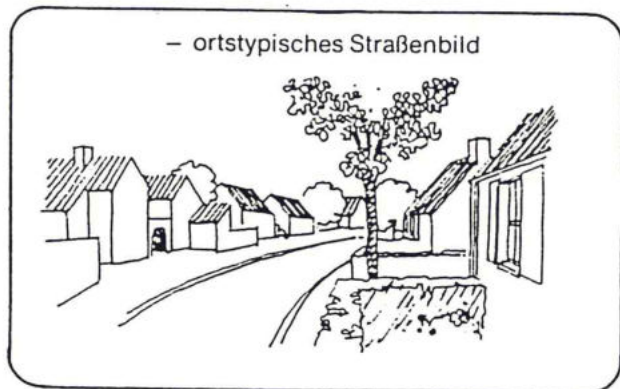


tereinander mit einem Geh- und Radweg verbunden sind. Dadurch wird erreicht, einmal die räumliche Abschlußwirksamkeit zu erhalten und des weiteren mit Verkehrsberuhigung gestalterisch auf die Situation einzugehen.

3. Der Bebauungsentwurf zeigt auch als verbindende Darstellung auf, wie man sich eine derartige Erschließung denken kann. Die Gemeinde Bawinkel hat die Möglichkeit, beide Erschließungsgruppen auch unterschiedlich zu behandeln, aber immer mit dem Ziel, einen glaubwürdigen Ortsrand zu erhalten, der mit entsprechenden Grünbindungen dokumentiert wird. An der Zwischenverbindung sollte der Spielplatz entstehen, der zusammen mit einer Sitzgruppe nicht nur dem Einzugsgebiet des Bebauungsplanes, sondern auch dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz entspricht.

Verkehr

Mit einer Breite der Straßenverkehrsfläche von 6 m hat die Gemeinde insbesondere durch die Kennzeichnung der Verkehrsberuhigung die Chance, die Fläche zwischen den Straßenbegrenzungslinien in einer Ebene zu lösen. Es ergeben sich optische Bremsen und Stellplatzmöglichkeiten, ohne dabei die eigentliche Wende am Schluß beider Stichwege zu beeinträchtigen. Sowohl die Straße als auch die Wenden sind nach der EAE 85 ausgerichtet und letztlich auch nach den Zielen der Dorferneuerung, um dorfnaher Strassensysteme zu bringen, die attraktiver, wohnlicher und zeitentsprechender gestaltet werden können. Solche Erschließungsbeispiele sind in den folgenden Kleinskizzen ersichtlich. Die gemeindlichen Sichtwinkel an den Einmündungen Lindenstraße und Bramweg sind eingehalten, die Baukörper soweit mit ihren vorderen überbaubaren Bereichen in den Baugrenzen festgesetzt, daß keine Schwierigkeiten aufkommen, um auf den jeweiligen Grundstücken die Einstellmöglichkeiten einzuschränken.



Immissionsschutz

Bereits im vorhergehenden Bebauungsplan wurde bei den neuen Tennisplätzen darauf verwiesen, daß der zulässige Dauerschallpegel von 55 dB(A) zur Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse beachtet werden muß. Ein schalltechnisches Gutachten erbrachte 56 dB(A) und somit eine Überschreitung von 1 dB(A). Durch Schallminderungsmaßnahmen konnte dieser Wert dann eingehalten werden. Und da sich beide Meßpunkte westlich des Bramweges an der Grenze zum Tennisplatz zeigten, kann nunmehr auf der Ostseite des Bramweges mit gering darunter liegenden Werten gerechnet werden, zumal zwischen dem Tennisplatz und dem überbaubaren Bereich des WA-Gebietes außer der kleinen Verwallung 30 m liegen, womit die lt. verschiedener Verwaltungsgerichtsurteile geforderten Abstände eingehalten sind.

Ansonsten ist am Süd- und Ostrand des Baugebietes eine Grünbindungsfläche festgesetzt, die es erlaubt, nach einem bestimmten Pflanzschema nicht nur eine Filterung zu sichern, sondern auch noch optisch den Ortsrandcharakter zur "freien Landschaft" zu formen. Hierzu werden folgende Gehölze vorgeschlagen:

Hainbuche	-	<i>Carpinus betulus</i>
Hasel	-	<i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche	-	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hundsrose	-	<i>Rosa canina</i>
Pfaffenhütchen	-	<i>Euonymus europaeus</i>
Rainweide	-	<i>Ligustrum vulgare</i>
Roter Hartriegel	-	<i>Cornus sanguineum</i>
Schlehe	-	<i>Prunus spinosa</i>
Schneeball	-	<i>Viburnum opulus</i>
Schwarzer Holunder	-	<i>Sambucus nigra</i>
Weißdorn	-	<i>Crataegus monogyna</i>
Roßkastanie	-	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Stieleiche	-	<i>Quercus robur</i>
Bergahorn	-	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Eberesche	-	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sandkiefer	-	<i>Pinus sylvestris</i>

Nadelgehölze sind unzulässig mit Ausnahme von

Gemeiner Eibe	-	<i>Taxus baccata</i>
Waldkiefer	-	<i>Pinus sylvestris</i>

In diesem Zusammenhang ist auf der folgenden Seite der Bebauungsentwurf in verkleinertem Maßstab abgebildet. Er ersetzt zugleich bestimmte Ansichten der Grünordnung und des Immissionsschutzes, hat aber nur hinweisende Bedeutung und somit keinen rechtsverbindlichen Inhalt.

Zur Absicherung des östlichen Geltungsbereiches zur B 213 ist im Januar 1988 das schalltechnische Gutachten erarbeitet worden, das nunmehr Bestandteil dieses gesamten Verfahrens ist. Außerdem wurde zu den Tennisplätzen im Westen die Messung vorgenommen. Im We-

BEBAUUNGSENTWURF ZUM BEBAU-

NR. 14

" SÜDLICH DER LINDENSTRASSE "
GEMEINDE BARWINKEL

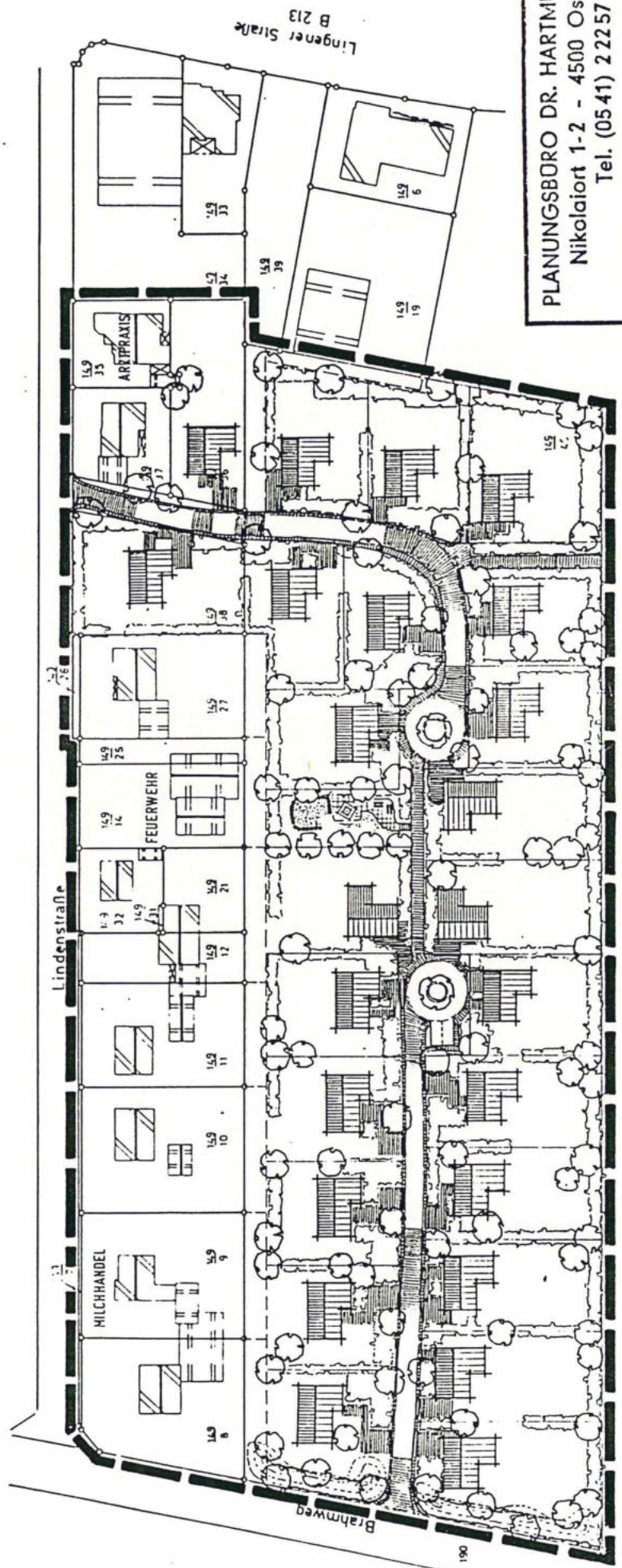
Landkreis Emsland

Gemeinde Bawinkel

Gemarkung Bawinkel

Flur 1

Maßstab 1:1000



PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCH
Nikolaioort 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257

1:500

Large Pool

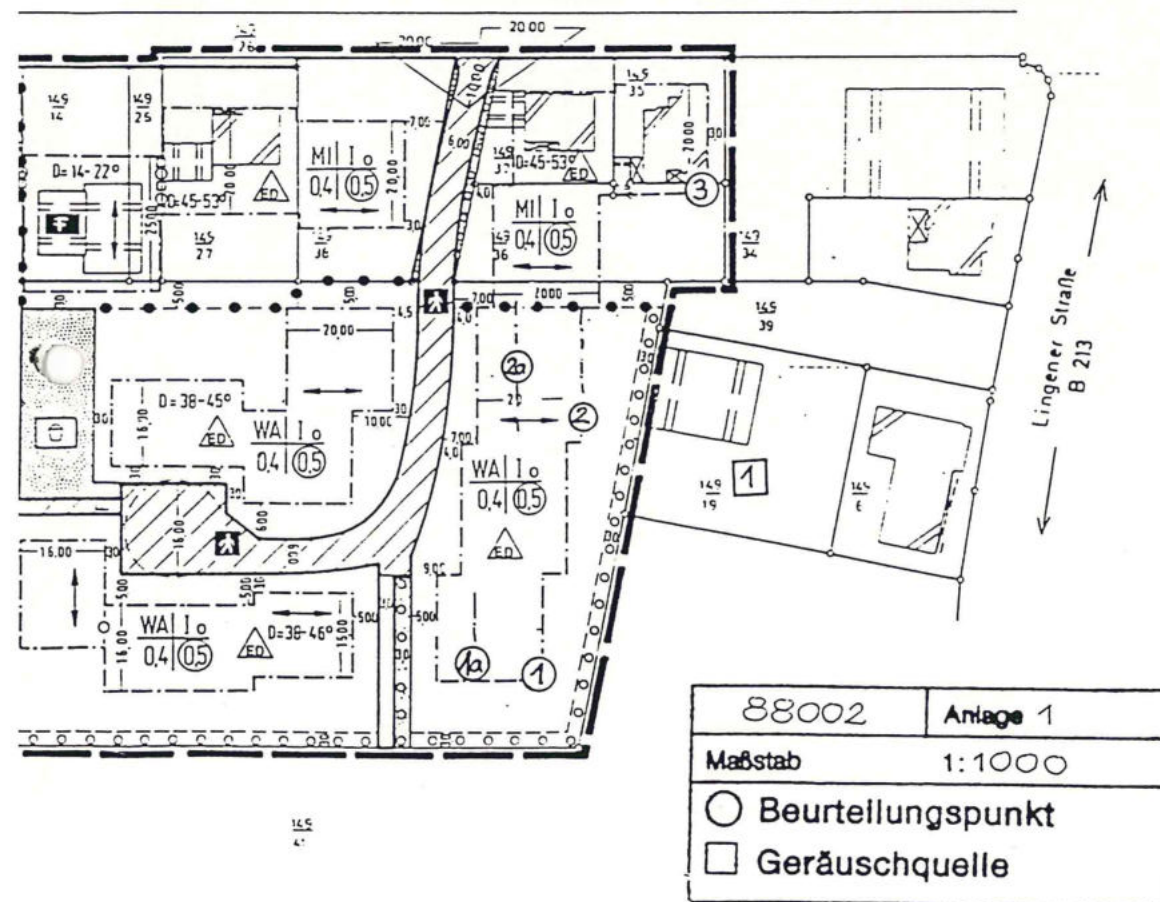
BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 20. 3. 11

sten wurde daraufhin die Baugrenze bereits beim Auslegungsexemplar um 10 m nach Osten verschoben, um dadurch die Werte des WA einzuhalten. Im Osten hingegen wurde eine doppelte Beurteilungsgrundlage erstellt, und zwar bezüglich des Bus-Unternehmens Wilken und der B 213.

Bei der Immissionsüberlagerung von Straße und Bushalle wird lediglich Letztere Einwirkungen in das Plangebiet haben. Die Meßergebnisse sind so, daß Verwallung und Lärmschutzwand aufgrund der Entfernung zur Bundesstraße kaum Verbesserungen für das Gebiet bringen. Aus diesem Grunde ist nunmehr vorgeschlagen und Teil des Bebauungsplanes geworden, daß die Bautiefe im Osten zwischen Erschließungsstraße und Bushalle insgesamt dem Mischgebiet zugegliedert wird, womit die Grenzwerte für das MI-Gebiet schalltechnisch gem. Rechenverfahren VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" (Entwurf Juli 1986) eingehalten werden können bzw. unterschritten werden. In diesem Mischgebiet liegt eine Arztpraxis im Winkel zur Lindenstraße. Darüber hinaus wird die Gemeinde Bawinkel bei der Vergabe der einzelnen Grundstücke des östlichen Abschnittes Baugesuche auf das MI-Gebiet einstellen. Die zusätzliche Grünbindung hat lediglich optische und staubabsorbierende Wirkung.

In der Gegenstrombeurteilung ist ebenfalls festzuhalten, daß keine Einschränkungen gegenüber dem Busunternehmen aufkommen.

Schließlich ist zu vermerken, daß auf dem Originalplan darauf hingewiesen wird, daß die aus vorhandenen Tierhaltungen im Bereich der nördlichen Flächen und aus der Bodenproduktion zeitweise im Plangebiet auftretenden Geruchsimmisionen als Vorbelastung anerkannt werden.



Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich dem Landkreis Emsland (Schulverwaltungs- und Kulturamt) anzuzeigen.

Festsetzungen

Die Straßenbegrenzungslinien geben der Gemeinde Bawinkel rahmensetzend die Möglichkeit, den verkehrsberuhigt gewünschten Ausbau einschließlich der Wenden auszuführen. Es wird also noch nichts über die Profilgebung, über Gehsteige, Rinnen, Fahrbahn und eventuelle Poller ausgesagt. Mit den Baugrenzen, die die überbaubaren Bereiche umrahmen, sind Bewegungsräume in einer zumutbaren Größenordnung geschaffen, die wegen der angestrebten Staffelung sicher zumindest nach Süden der Sonnenexposition nach so eingehalten werden, daß die zu realisierenden Baukörper letztlich ein gewünschtes Abstufeln erlauben. Wesentlich bleibt für die Baukörper die Stellung der baulichen Anlagen, die trotz der angegebenen Ausnahmen überhaupt erst den Gestaltrahmen bestimmen.

Mit der Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen soll bewirkt werden, daß die Gebäude nicht in jeder beliebigen Richtung auf den Grundstücken errichtet werden können. Es hat sich herausgestellt, daß die Festsetzung der Firstrichtung lediglich in einer bestimmten Richtung zu weitgehend war. Dies ergibt sich u. a. auch aus der Erkenntnis, daß manche Bauwillige eine andere Vorstellung von den Besonnungs- oder Belichtungseffekten bezüglich der Baukörperstellung zur Himmelsrichtung haben und die Gemeinde nicht in jedem Fall beabsichtigt, den Bauwilligen an die Traufen- oder Giebelstellung zu binden; zumal dann, wenn bereits Vorstellungen gegeben sind, die der Bürger als private Planungsabsicht im Bebauungsplan verwirklicht sehen möchte. Durch die Ausnahmeregelung soll lediglich gestattet werden, nicht nur eine bestimmte Seite des Hauses in einer festgesetzten Richtung anzuordnen, sondern wahlweise entweder die Giebelseite oder die Traufenseite.

Die Sockelhöhe der Gebäude hat sich nach den baulichen Ansätzen des Bestandes gerichtet, um dadurch keine zu unterschiedlichen Gebäudehöhen zu erreichen. Die Sockelhöhenfestlegung ist für die Gemeinde Bawinkel ein besonderes Anliegen, zumal ein Beispiel im Baugebiet "Wehmwiesen" mangels einer solchen Festsetzung zu stark aus dem Nahumfeld herausgehoben wird. Dadurch, daß weder Trauf- noch Firsthöhe in ihrer oberen Begrenzung festgesetzt werden, liegt bei der Sockelhöhe bereits das wesentliche Bestimmungsmaß der Gebäudehöhen. Zwei Gebäude der bestehenden Bauzeile zeigen 40 und 30 cm Sockelhöhe, den höchsten Sockel davon im Winkel Bramweg/Lindenstraße. Im Ursprungsplan wird festgehalten, daß die Höhe des Erdgeschoßfußbodens 40 cm im Höhenvergleich zur Straßenoberkante nicht übersteigen darf. Damit sind auch jene typischen Merkmale eingeschlossen, die mit zwei Treppenstufen in den meisten Fällen die Erdgeschoßfußbodenhöhe erreichen lassen.

Da nun außerdem die Dachneigung in dem Bewegungsspielraum zwischen 38 und 46 Grad des Neubaugebietes liegen soll, dürfte sich eine nach außen, also nach Süden abflachende Dachlandschaft von Bawinkel ergeben. Lediglich die einzig verbliebene Baulücke an der Lindenstraße soll in einen Neigungsrahmen fallen, der längs der Lindenstraße zwischen 45 und 53 Grad liegt. Diese Dachneigungen zeigen an, daß sich bei dem traditionellen Dachausbau keine Schwierigkeiten einstellen. Als Dachformen sind an der Bauzeile zur Lindenstraße Satteldächer und im sonstigen Baugebiet Sattel- und Walmdächer (Letztere inkl. Krüppelwalm) zugelassen. Flachdächer sollen vermieden werden. Sie sind bei den Garagen zur Lindenstraße schon weitgehend durchgesetzt, stören aber fraglos im harten Nebeneinander mit den Satteldächern der erstgestellten Wohngebäude.

Die flachgeneigten Satteldächer der beiden Feuerwehrhallen bilden eine Ausnahme.

Erschließungskosten

Straßenbau einschließlich Fußweg (ohne Grunderwerb)	140.000,-- DM
Wasserversorgung	25.000,-- DM
Kanalisation	105.000,-- DM
	<u>270.000,-- DM</u>

Finanzierung

Zur Finanzierung der Erschließung des Baugebietes werden Erschließungsbeiträge nach BBauG sowie Kanalbaubeiträge nach den geltenden Beitragssatzungen der Gemeinde erhoben. Der Gemeindeanteil wird aus Mitteln des Vermögenshaushaltes in den nächsten 5 Jahren finanziert.

Beabsichtigte Maßnahmenfolge

Zuerst soll die bereits vermaßte 8 m breite Zuwegung an der Lindenstraße auf 6 m reduziert werden, d. h. die östlich verbleibenden 2 m sind als Grünfläche gedacht. Es bleibt dann der Bau auf der Baulücke 149/38 und die Neubauabsicht hinter der Arztpraxis auf Flurstück 149/36. Aus wirtschaftlichen Gründen ist alsdann der Ausbau des östlichen Stichweges gedacht, denn folgt als letzter Abschnitt der westliche Stichweg.

Da das Plangebiet nicht im Flurbereinigungs-Verfahrensbereich des Amtes für Agrarstruktur Meppen liegt, sind auch hier keine betrieblichen oder nutzungsmäßigen Auflagen zu erwarten.

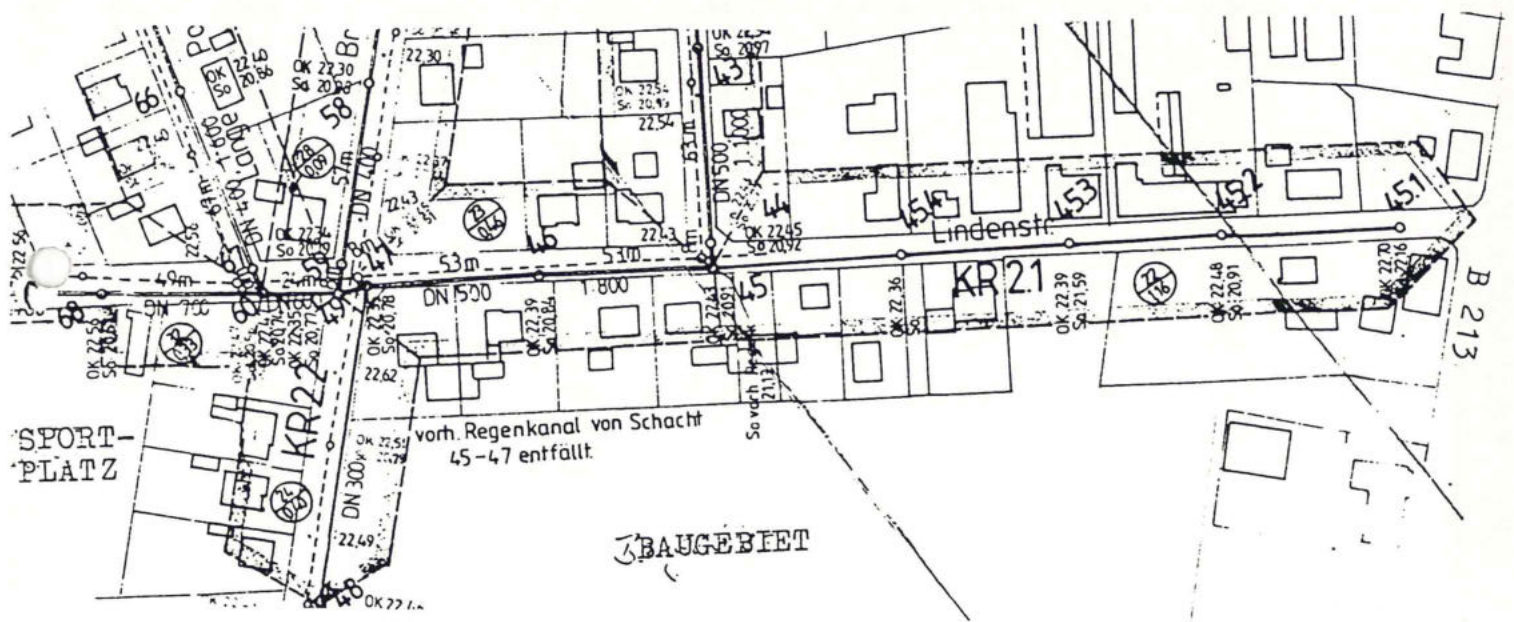
Ver- und Entsorgung

Bei der Elt-Versorgung durch die VEW (Bezirksdirektion Münster) wird im Beteiligungsverfahren die eventuelle Bedarfsfläche für einen Trafo geklärt. Versorgungsschwierigkeiten werden hier nicht aufkommen, weil der Versorgungsträger auf jeden Spitzenbedarf eingestellt ist.

Bezüglich der Wasserversorgung bestehen feste Anschlußpunkte an das zentrale Netz. Die Versorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Landkreis Lingen. Hierzu liegen die Leitungen im Bramweg und in der Lindenstraße.

Bezüglich des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung befinden sich außer dem eigentlichen Feuerwehrgebäude Bawinkel mehrere Hydranten des zentralen Wasserversorgungsnetzes. Die Kapazität des Löschwassers liegt über den Mindestreserven. Außerdem sind von beiden Gemeindestraßen her Zufahrten für die Lösch- und Rettungsfahrzeuge zugänglich.

Bei der Kanalisation liegen ebenfalls feste Anschlußpunkte an das zentrale Netz in den genannten Straßen. Der folgende Ausschnitt weist auf den Entwurf zum Bau der Regenwasserkanalisation hin. Daraus ist ersichtlich, daß die Bedingungen zur schadloßen Abführung des Oberflächenwassers für dieses Baugebiet erfüllt werden. Dafür ist der Antrag einer Erlaubnis zur Einleitung in die Vorflut im November 1987 aufgestellt worden und gilt als Bestandteil des Verfahrens zu diesem Bebauungsplan.



Die Müllentsorgung obliegt nach den gesetzlichen Grundlagen dem Landkreis Emsland und erfolgt regelmäßig in der Woche.

Flächenbilanz

Fläche insgesamt	35.200 qm
Verkehrsfläche einschließlich Fußweg	2.320 qm
Öffentliche Grünfläche (Parkplatz)	460 qm
Öffentliche Fläche mit Pflanzbindung	150 qm
Baugrundstück für die Feuerwehr	<u>1.170 qm</u>
Nettobauland (Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet) insgesamt	31.100 qm =====
31.100 qm Grundflächenzahl 0,4 =	12.440 qm
31.100 qm Geschoßflächenzahl 0,5 =	15.550 qm

Spielplatzberechnung

Die zulässige Geschoßfläche im Plangebiet beträgt 15.550 qm.
Davon sind rund 2 % als Spielplatzfläche nachzuweisen:

2 % von 15.550 qm = 311 qm.

Es ist ein Spielplatz mit einer Gesamtgröße von 460 qm ausgewiesen; die Nettospielplatzgröße beträgt 368 qm.

Parkplatzberechnung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zwischen 30 und 35 Wohneinheiten vorgesehen.

Es ist für je 5 Wohneinheiten mindestens 1 Parkstand im öffentlichen Bereich bereitzustellen.

Beim verkehrsberuhigten Ausbau der Straßen werden ausreichend Parkstände geschaffen. Darüber hinaus hat die Lindenstraße teilweise einen Querschnitt von über 10 m, so daß ausreichend Flächen für die Anlegung von Parkständen zur Verfügung stehen.

Abwägung v o r der öffentlichen Auslegung

Dienststelle

Gemeinde Bawinkel

Landwirtschaftskammer,
LBA Meppen, vom 22.05.1987:

Ergänzung in der Entwurfsbegründung über die Anerkennung der Vorbelastung wird gewünscht.

Sowohl in der Begründung als auch im Originalplan ist dieser Hinweis aufgenommen.

VEW Dortmund vom 27.07.1987:

Keine Einwendungen

-

Ev. luth. Landeskirche,
Hannover, vom 13.07.1987:

Keine Einwendungen

-

Wasserwirtschaftsamt
Meppen vom 07.05.1987:

Zur Regelung der Vorflut, d.h. schadlosen Abführung des Oberflächenwassers ist eine Begutachtung vorzulegen.

Freiw. Feuerwehr vom 07.05.87:

Keine Einwände. Es sollten aber gute Zuwegungen vorhanden sein.

Industrie- und Handelskammer
vom 01.04.1987:

Keine Bedenken

Bez.-Reg. Weser-Ems - Denkmal-
pfleger - vom 0.05.1987:

Keine Bedenken

Landkreis Emsland v. 12.05.87:

Einleitung des Oberflächenwassers bedarf des Antrages. Schadlose Abführung ist nachzuweisen.

Kanalisation und Genehmigung nach § 154 NWG bedürfen der Anträge.

Pumpwerkgrundstück ist bei der Schmutzwasserentsorgung vorzusehen.

Wendeplätze mit 18 m Durchmesser anlegen.

Denkmalschutzbehörde wünscht Hinweis.

Grundsätze des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung sind zu beachten.

Hinweis auf Teilaufhebung ist zu vermerken.

Gemeinde Bawinkel

Begutachtung bzw. Nachweis erfolgte und wird dem Verfahren dieses Planes als Bestandteil beigelegt.

Zuwegung und Wasserversorgung für den Brandschutz über bereits bestehende Hydranten sind gesichert.

Antrag gem. § 10 NWG wird rechtzeitig gestellt. Gutachten ist als Bestandteil dieses Verfahrens angefertigt.

Anträge werden bei Bedarf rechtzeitig gestellt.

Grundstück wird zur Verfügung gestellt, allerdings außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, weil auch andere Randgebiete von dem Pumpwerk angegliedert werden müssen.

Der Plan sieht 16 m vor und ist als Festsetzung in den Planentwurf übernommen. Diese Vermaßung reicht nach EAE 85 aus.

Der Hinweistext ist - wie vom Kreis beschrieben - im Plan festgehalten, wenngleich die Denkmalschutzbehörde der Bezirksregierung gem. Stellungnahme nicht darauf bestanden hat.

Wie schon bei der Freiw. Feuerwehr erwähnt, werden die Brandschutzvorgaben eingehalten.

Die Teilaufhebung der Parzelle 145/12 ist im Hinweis des Planes aufgenommen.

Straßenbauamt Lingen
vom 06.05.1987:

Ansprüche seitens der Bewohner zu den Emissionen der B 213 können nicht geltend gemacht werden.

Gemeinde Bawinkel

Verzicht auf Ansprüche gegenüber den Emissionen der B 213 ist als Text im Plan enthalten.

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt
Osnabrück vom 12.05.1987:

Lärmpegelwerte von der B 213 können im östlichen WA-Gebiet nicht eingehalten werden. Gleichfalls nicht vom Busunternehmen Wilken aus. Unmittelbare Nachbarschaft sollte MI-Gebiet werden.

Dem Vorschlag ist entsprochen, namentlich durch Untermauerung des Immissionsschutzgutachtens als Teil dieser Verfahrensunterlagen.

Unterhaltungsverband 99 "Untere Hase" vom 12.05.1987:

Keine Bedenken, da nicht betroffen.

Die Frage der Vorflut ist im Abschnitt der Wasserwirtschaft enthalten.

OPD Bremen vom 06.06.1987:

Da keine Gehsteige vorgesehen sind, ist die Unterbringung der Fernmeldeanlagen mit dem FA Osnabrück bei Bauausführung abzusprechen.

Das Fernmeldeamt Osnabrück wird rechtzeitig zur Unterbringung der Leitungen in Kenntnis gesetzt.

Nds. Landesamt für Bodenfor-
schung Hannover vom 06.04.1987:

Keine Bedenken

-

Bischöfl. Generalvikariat Osnabrück vom 10.04.1987:

Keine Bedenken. Es wird aber gebeten, auch der örtlichen Kirche eine Unterlage zu senden.

Eine Ausfertigung ist der örtlichen kath. Kirchgemeinde ausgehändigt worden.

Amt für Agrarstruktur vom
14.04.1987:

Keine Bedenken. Planung wird in den Dorferneuerungsplan eingearbeitet.

-

Bergamt Meppen vom 03.04.1987:

Keine Bedenken

-

Bundesvermögensamt vom 30.04.87:

Keine Bedenken

-

Wehrbereichsverwaltung Hannover
vom 23.04.1987:

Keine Bedenken

-

<u>VEW Bez.-Dir. Münster</u> <u>vom 24.04.1987:</u>	<u>Gemeinde Bawinkel</u>
Keine Bedenken	-
<u>Staatshochbauamt Lingen</u> <u>vom 29.04.1987:</u>	
Keine Bedenken	-
<u>Arbeitsamt Nordhorn</u> <u>vom 29.04.1987:</u>	
Keine Bedenken	-
<u>Emsland-GmbH vom 07.05.1987:</u>	
Keine Bedenken	-
<u>Handwerkskammer vom 05.05.87:</u>	
Keine Bedenken	-
<u>WBV "LK Lingen" vom 06.05.87:</u>	
Keine Bedenken	-

Nicht schriftlich geantwortet hatten:

- Samtgemeindeverwaltung Lengerich
- Katasteramt Lingen
- Wasser- und Bodenverband.

Vermerk:

Der anteilige Geltungsbereich des 1964 für die damalige Gemeinde Plankorth genehmigten Bebauungsplanes "Parzelle 145/12" wird mit Genehmigung dieses Planes außer Kraft gesetzt.

ABWÄGUNG N A C H DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Von den Trägern öffentlicher Belange sind während der öffentlichen Auslegung Bedenken nur vom Landkreis Emsland angemeldet worden. Von privater Seite liegt ein Einspruch vor, der in die Abwägung einfließen muß.

Privater Einspruch

Raiffeisen-Warengenossen-
schaft Bawinkel-Gersten eG
vom 18.03.1988

Die Raiffeisen-Warengenossenschaft ist Anlieger der Lindenstraße 6 mit einem Lager seit 1962. Damals war die Lindenstraße nur von einem "reinen" Wohngebäude genutzt. Es liegen zwar gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken vor; jedoch besteht die RWG darauf, daß von seiten der

Gemeinde Bawinkel

Die erbetene Bestätigung geschieht in der Form dieser Abwägung, die dem Eingebener auch zugestellt wird.

Der Standort der RWG ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch Feldvergleich und Beurteilung der Immissionschutzbelastung einbezogen worden. Die Gemeinde Plankorth, inzwischen integriert, hatte 1962 einen Bebauungsplan über die Parzelle 145/12 aufgestellt, der am 18.09.1964 von der damaligen Bezirksregierung in Os-

Fortsetzung Raiffeisen-Waren-
genossenschaft Bawinkel-Gersten

"Genehmigungsbehörde" (Gemeinde) sichergestellt wird, daß der Geschäftsbetrieb durch die Bebauung in keiner Weise negativ beeinträchtigt wird. Bestätigung ergeben.

Gemeinde Bawinkel

nabrück genehmigt worden war. Dabei wurde die Bauzeile südlich der Lindenstraße bis zum heutigen Flurstück 149/12 als Allgemeines Wohngebiet (nicht Reines Wohngebiet) festgesetzt. Das westlich des Feuerwehrgebäudes errichtete Haus auf Flurstück 149/21 ist ein Wohngebäude, das mit dem vorherigen Gebäude eine Doppelhausfunktion aufweist. Ab dem Feuerwehrhaus nach Osten ist bewußt aufgrund der immissionstechnischen Begutachtung das Mischgebiet (MI) gewählt worden, um auch bei den Lärmpegelgrenzwerten das Lager der RWG einmal als Emittent mit einer entsprechenden Nutzungsfestsetzung nicht zu belasten und des weiteren gerade durch die MI-Ausweisung den Betriebsablauf des RWG nicht zu beeinträchtigen, soweit es sich um Aus-, Um- oder Anbauten handelt. Insofern ist die Gemeinde Bawinkel im vorausschauenden Ordnen der Verhältnisse der Auffassung, daß die RWG keinen Beeinträchtigungen ausgesetzt wird.

Landkreis Emsland vom 24.02.88

Der Landkreis Emsland macht nochmals darauf aufmerksam, daß die Wendeplätze einen Durchmesser von 18 m aufweisen müssen, zumal in Zukunft bei Neuanschaffung vermehrt dreiachsige Müllfahrzeuge infrage kommen und ein Zurücksetzen aufgrund der Unfallgefahr nicht zulässig ist.

Gemeinde Bawinkel

Der Gemeinderat hat sich nach eingehender Diskussion für die Vergrößerung der Wendeplätze von 16 auf 18 m ausgesprochen. Da die Gemeinde Eigentümerin der Flächen ist, kann auf eine "sonstige" Beteiligung verzichtet werden.

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß vom 29.03.1988 zugrunde gelegen.

Bawinkel, den 13.04.1988

[Signature]
Bürgermeister als Ratsvorsitzender

[Signature]
Ratsmitglied

Hat vorgelegen
15. Juni 1988

Meppen, den
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR

In-Auflage:

