



Gemeinde Bawinkel
Landkreis Emsland



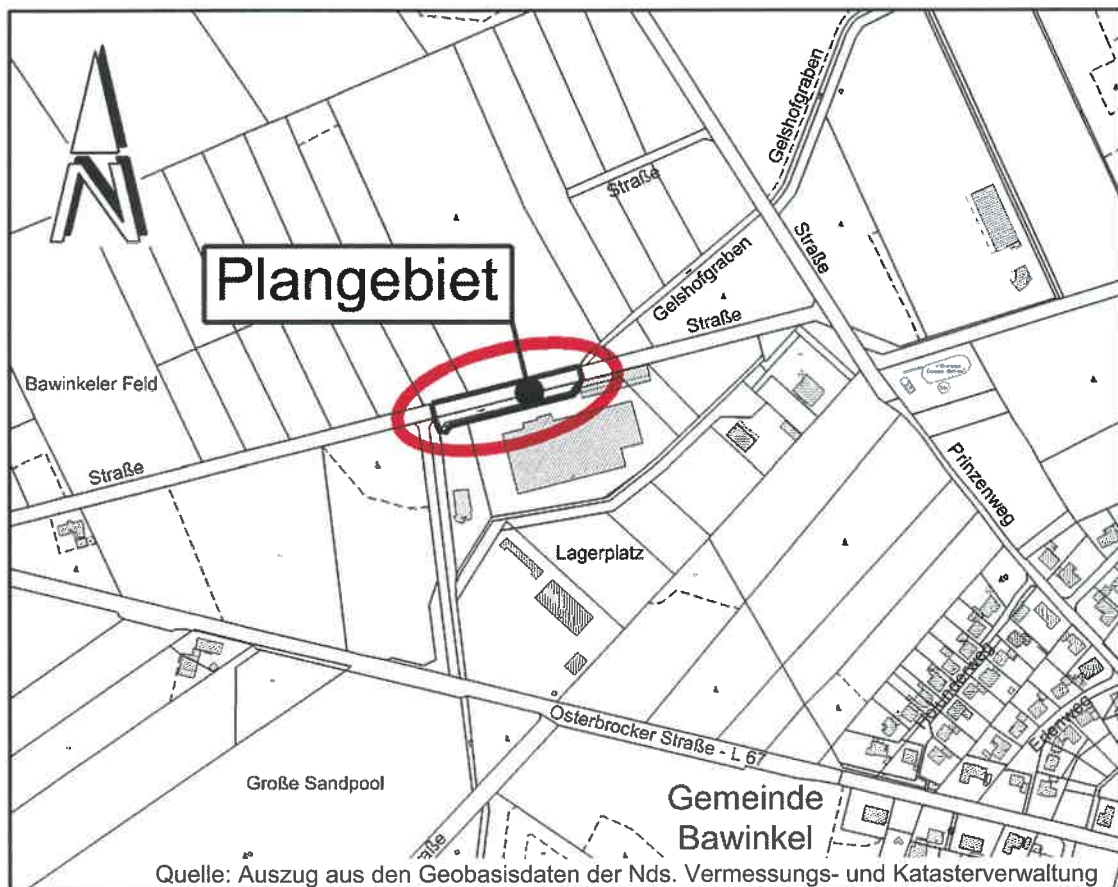
Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 15 b

„Erweiterung des Gewerbegebietes
an der Osterbrocker Straße“

(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)



Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
Fax: 05951 951020
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

- Urschrift -

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN	2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS	2
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN	3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG - FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	5
2.5 IMMISSIONSSITUATION	5
3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN	6
3.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.2 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	6
3.3 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	7
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	7
4.2 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	8
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	9
6 HINWEISE	10
7 STÄDTEBAULICHE DATEN	11
8 VERFAHREN	11
ANLAGEN	11

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 b der Gemeinde Bawinkel befindet sich nordwestlich der Ortslage am nordwestlichen Rand des Gewerbestandortes „An der Osterbrocker Straße“. Es umfasst jeweils Teile der Flurstücke Nr. 89/23, 89/31, 89/34, 89/40 und 89/41 der Flur 1, Gemarkung Bawinkel. Im nördlichen Bereich bezieht es Teile einer Wegeparzelle in den Geltungsbereich mit ein.

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

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Der südliche Teil des Plangebietes ist Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a, rechtskräftig seit dem 28.11.2008. Dieser setzt die Flächen als nicht überbaubare Grundstücksflächen eines sich nach Süden und Osten fortsetzenden Gewerbegebietes und einen Abschnitt des „Gelshofgrabens“ (Gewässer II. Ordnung) als Fläche für die Wasserwirtschaft fest (s. Anlage 1).

Die festgesetzten Gewerbeflächen werden durch einen Metallbaubetrieb als Zufahrtbereich und Lagerfläche genutzt. Für eine geplante Erweiterung werden überbaubare Grundstücksflächen in einer größeren Breite benötigt, als sie derzeit nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes noch zur Verfügung stehen. Bei einer Überplanung/Verlagerung des bislang abschnittsweise im Plangebiet verlaufenden „Gelshofgraben“ und einer Ausweitung des Bauteppichs kann jedoch eine für den Betrieb ausreichende Breite erreicht werden.

Nördlich grenzt ein unbefestigter Landwirtschaftsweg an, welcher bislang nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes ist. Das Straßengrundstück weist eine Breite von ca. 12 m auf. Eine weitere Siedlungsentwicklung nach Norden ist, aufgrund sich anschließender Waldflächen, nicht vorgesehen. Da somit ein Ausbau der Wegetrasse zur Erschließung von Bauflächen nicht erforderlich wird und eine Breite von 5 m für den Erhalt einer Wegeverbindung ausreichend ist, möchte die Gemeinde die restlichen 7 m für die Verlagerung des Grabenabschnitts in die öffentliche Straßenfläche nutzen. Mit der vorliegenden Planung sollen die hierfür erforderlichen bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

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

Gemäß § 13 a BauGB kann die 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 qm
 - b) 20.000 bis weniger als 70.000 qm, 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 des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung werden somit 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 befindliche z.B. brachgefallene Flächen. Darüber hinaus bezieht es aber auch die sog. „Außenbereiche im Innenbereich“, d.h. Flächen, die von einer

baulichen Nutzung umgeben sind, mit ein. Auch einzelne Abrundungsflächen, die räumlich in den Außenbereich hineinragen, jedoch siedlungsstrukturell dem Innenbereich zugerechnet werden können (vergleichbar den Abrundungsflächen im nicht beplanten Innenbereich), können Gegenstand eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung sein (Krautzberger, Lfg 110, August 2013, Rdnr. 27 und 31).

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.610 qm. Der südliche Teilbereich ist Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a, welcher den Bereich als Gewerbegebiet bzw. als Fläche für die Wasserwirtschaft festsetzt. Das Gebiet wird im südlichen Bereich, wie auch die südlich und östlich angrenzenden Flächen, bereits gewerblich genutzt.

Durch den Einbezug des angrenzenden Straßenabschnittes zur Verlagerung des Grabens sowie die Ausdehnung des überbaubaren Bereiches soll in geringem Umfang eine Ausweitung der gewerblichen Nutzung ermöglicht werden. Damit handelt es sich um eine kleinere Abrundungsfläche (ca. 660 qm bisherige Grabenfläche) im Übergang zum Außenbereich, die im Rahmen eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung beplant werden kann.

Der Schwellenwert für ein Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (zulässigen Grundfläche von max. 2 ha) wird im vorliegenden Fall bereits aufgrund der nur geringen Größe des Plangebietes erheblich 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 Planänderung sind damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB gegeben. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan

Der südliche Teilbereich des Plangebietes ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Wegeparzelle im nördlichen Bereich ist, wie auch die nördlich und westlich angrenzenden Flächen, als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes ist nur geringfügig und berührt keine Planungsgrundzüge des Flächennutzungsplanes.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen (Anlage 1)

Die für den südlichen Teil des Plangebietes bisher bestehenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a sind in der Anlage 1 dargestellt. Die Flächen wurden in diesem Rahmen als nicht überbaubarer Bereich eines Gewerbegebietes und der querende „Gelshofgraben“ als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt (s. Anlage 1). Der Graben verläuft, von Süden kommend, nördlich der Gewerbeflächen und quert unmittelbar nordöstlich des Plangebietes die Straßenparzelle nach Nordosten. Die Gewerbeflächen werden, einschließlich der südlich und östlich angrenzenden Flächen, durch den dort ansässigen Metallbaubetrieb als Zufahrt oder Lagerfläche genutzt.

Der im nördlichen Teil des Plangebietes vorhandene unbefestigte Landwirtschaftsweg war bislang nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. Auch westlich des Plangebietes verläuft, parallel zum „Gelshofgraben“, ein Landwirtschaftsweg nach Süden. Westlich bzw. nördlich der Wegeparzellen schließen sich forstwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Nach Süden und Osten setzt sich der Gewerbestandort „An der Osterbrocker Straße“ fort. Die Flächen sind fast vollständig in gewerblicher Nutzung.

2.5 Immissionssituation

Gewerbelärm

Das geplante Gewerbegebiet stellt eine geringfügige Abrundung des mit den Bebauungsplänen Nr. 15 und 15 a ausgewiesenen Gewerbestandortes „An der Osterbrocker Straße“ in Bawinkel dar. Im Rahmen der bisherigen Bebauungspläne wurden keine einschränkende Festsetzungen zum Emissionsverhalten der Betriebe getroffen oder eine Kontingentierung der Gewerbegebietsflächen durch flächenbezogene Schallleistungspegel vorgenommen.

Es wurden jedoch schalltechnische Berechnungen auf Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ durchgeführt. Als maßgeblicher Immissionsort wurde die nächste, in einem allgemeinen Wohngebiet gelegene Wohnbebauung in einem Abstand von über 200 m südöstlich des Gewerbestandortes berücksichtigt.

Bei den Berechnungen wurden für die Gewerbegebiete statt üblicher Mittelwerte von 65/50 dB (A)/qm tags/nachts höhere Werte von 67,5 / 52,5 dB/qm nachts angenommen. Selbst unter dieser Bedingung ergaben die Berechnungen im Bereich der Wohnbebauung keine Überschreitung der für ein allgemeines Wohngebiet anzustrebenden Orientierungswerte von 55/40 dB (A) tags/nachts.

Verkehrslärmimmissionen

Mit der Osterbrocker Straße (L 67) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße in einer Entfernung von über 200 m südlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernung und die Abschirmung der bereits vorhandenen

Bebauung im bestehenden Gewerbestandort sind unzumutbare Beeinträchtigungen im Plangebiet durch Verkehrslärm der L 67 nicht zu erwarten.

Sonstige Immissionen

Sonstige emittierende Anlagen (z.B. Landwirtschaftsbetriebe oder Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehende Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

3 Geplante Festsetzungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 15 a, 1. Änderung wurde der südliche Rand des Plangebietes als Gewerbegebiet (GE 2) festgesetzt (s. Anlage 1). Der Bereich ist Teil des sich nach Süden und Osten fortsetzenden Gewerbegebietes „An der Osterbrocker Straße“. Durch die vorliegend geplante Verlagerung eines Abschnittes des „Gelshofgraben“ wird das Gewerbegebiet 2 (GE 2) geringfügig um ca. 660 qm erweitert. Die für das Gewerbegebiet im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden unverändert festgesetzt und auch für die Erweiterungsfläche übernommen.

Damit bleiben im Gewerbegebiet weiterhin die allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO) und die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten) ausgeschlossen.

Die für das GE 2 festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und die zulässige Geschosshöhe von max. zwei Vollgeschossen bleiben ebenfalls bestehen und werden für die Erweiterungsflächen übernommen. Auch die bislang festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 15 m, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Gebäude wird unverändert festgesetzt.

3.2 Bauweise und Baugrenzen

Bauweise

Im Bebauungsplan Nr. 15 a, 1. Änderung wurde im Gewerbegebiet keine Bauweise festgesetzt. Weil sich die Baukörper in einem Gewerbegebiet nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, brauchen nach Auffassung der Gemeinde Gebäudelängen nicht eingeschränkt werden. Die bisherige Regelung bleibt daher weiterhin bestehen und wird auch für die Erweiterungsfläche übernommen.

Baugrenzen

Der Einbezug der Straßenparzelle am nördlichen Rand des Plangebietes dient vorrangig der Verlagerung des Grabenabschnittes zur Ausweitung des Bauteppichs und damit der Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten im Gewerbegebiet.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 15 a, 1. Änderung wurde die nördliche Baugrenze östlich des Plangebietes ohne Abstand zur Wegeparzelle festgesetzt. Gem. § 6 NBauO 2012 (§ 9 NBauO 2003) dürfen benachbarte Verkehrsflächen für die Bemessung des Grenzabstandes bis zu ihrer Mittellinie dem Baugrundstück zugerechnet werden.

Mit der vorliegenden Planung wird der Bauteppich nach Norden bzw. Westen erweitert. Die nördliche Baugrenze wird von Osten verlängert und damit ebenfalls bis an die Wegeparzelle herangeführt.

Am Westrand bleibt der von Süden kommende „Gelshofgraben“ erhalten. Nach § 38 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind bei Gewässern II. Ordnung Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m vorzusehen, die von jeglichen Einzäunungen, Bodenablagerungen oder Anpflanzungen freizuhalten sind. Die westliche Baugrenze ist daher mit einem entsprechenden Abstand zur Grabenparzelle festgesetzt. Sie schließt damit nach Süden an den bestehenden Bauteppich an.

3.3 Grünordnerische Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 15 a, 1. Änderung wurden für das vorliegende Plangebiet keine grünordnerischen Festsetzungen getroffen.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 15 b werden Teile einer bisherigen Grabenfläche als Gewerbegebiet überplant. Dadurch wird das im südlichen Bereich und angrenzend festgesetzte Gewerbegebiet entsprechend erweitert und innerhalb der bisherigen Fläche für die Wasserwirtschaft wird eine ergänzende Bebauung ermöglicht.

Durch die Ausweitung des Bauteppichs nach Norden wird im Gewerbegebiet eine verbesserte Grundstücksnutzung ermöglicht. Die im Gewerbegebiet zulässigen gewerblichen Nutzungen müssen sich in Art und Umfang weiterhin als nicht erheblich belästigende Betriebe (GE) in den festgesetzten Rahmen einfügen. Da die Nutzungsmöglichkeiten damit an die der angrenzenden Flächen angepasst werden und nördlich und westlich des Plangebietes keine Bebauung angrenzt, werden nachbarliche Belange nicht unzumutbar beeinträchtigt.

Lärmemissionen

Durch die Planung wird das Gewerbegebiet zum bestehenden ca. 5-6 ha umfassenden Gewerbebestandort „An der Osterbrocker Straße“ nur geringfügig um ca. 660 qm erweitert. Die nächste im Außenbereich gelegene Wohnbebauung hält zum Plangebiet einen Abstand von ca. 250-300 m ein. Weitere in einem ausgewiesenen Wohngebiet gelegene Bebauung befindet sich in über 400 m Entfernung südöstlich des Plangebietes. In diese Richtung ist das Plangebiet zu dem bestehenden Gewerbebestandort abgeschirmt.

Aufgrund der geringen Größe der geplanten Erweiterung und den großen Entfernungen zu schutzwürdigen Nutzungen mit z.T. vorgelagerter Bebauung kann daher auch ohne rechnerischen Nachweis davon ausgegangen werden, dass sich durch die vorliegende Planung keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die umliegenden Wohnnutzungen ergeben.

Sonstige gewerbliche Immissionen

Sonstige relevante schädliche Umwelteinwirkungen wie Erschütterungen, Licht oder Abwärme sind durch die spätere Nutzung im Plangebiet nicht zu erwarten. Diese können auf Ebene der Anlagengenehmigung beurteilt werden, wenn bekannt ist, welche konkreten Betriebsanlagen errichtet werden sollen.

4.2 Belange von Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Plangebiet stellt einen bereits bislang als Baugebiet bzw. Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzten oder als Landwirtschaftsweg genutzten Bereich dar. Besonders geschützte oder schützenswerte Biotope oder Arten sind im Gebiet nicht vorhanden.

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 für die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 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 qm beträgt.

Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall gegeben. Das Plangebiet umfasst mit seinem Geltungsbereich eine ca. 2.610 qm große Fläche. Die festgesetzte Grundfläche beträgt ca. 830 qm. Ein Ausgleich ist für den Einbezug von Teilen einer bisherigen Grabenfläche in das Gewerbegebiet somit nicht erforderlich.

Der Graben wird in entsprechender Länge und mit dem erforderlichen Stauvolumen im nördlichen Bereich des Plangebietes neu angelegt. Unabhängig von

der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll für die in diesem Zuge zu erwartende Beseitigung einzelner Gehölze eine Neuanpflanzung an anderer Stelle erfolgen. Dies wurde in dem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung zur Verlagerung des Grabens, welcher dem Landkreis Emsland bereits vorliegt, entsprechend berücksichtigt.

Artenschutz

Durch die geplante Verlegung des bisherigen Grabenabschnittes an den Nordrand der Straßenparzelle können sich Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben. Das Plangebiet grenzt im Norden an eine Waldfläche aus überwiegend Nadelgehölzen an. Einzelne Baumstandorte grenzen unmittelbar an bzw. befinden sich innerhalb der öffentlichen Straßenparzelle. Mit Umsetzung der Planung ist daher von einer Beseitigung einzelner Gehölze auszugehen.

Aufgrund der angrenzend großflächig verbleibenden Waldfläche sind nennenswerte artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten. Um jedoch den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel sicher auszuschließen, dürfen Fällungen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. ausschließlich in den Wintermonaten von Anfang Oktober bis Ende Februar, stattfinden. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die ausgewiesenen Gewerbeflächen sind Teil eines sich nach Süden und Osten fortsetzenden und technisch vollständig erschlossenen Gewerbegrundstücks bzw. sollen sie für dessen Erweiterung herangezogen werden. Für die ergänzend mögliche Bebauung ist der Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen möglich. Die Ver- bzw. Entsorgungssituation wird gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 15 a, 1. Änderung nicht wesentlich geändert. Für die geplante Verlegung eines Abschnitts des „Gelshofgraben“ vom nördlichen Rand des Gewerbegebietes in die angrenzende Straßenparzelle wird derzeit ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren durchgeführt (Auszug, s. Anlage 2).

Oberflächenentwässerung

Nach den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes ist das anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Diese Regelung hat bislang zu keinen Problemen geführt und soll weiterhin Bestand haben. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

6 Hinweise

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)

Zum 1. Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in Kraft getreten. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Bau Normen umzusetzen. So werden u.a. ab 1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen müssen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Bodenfunde

Der Gemeinde Bawinkel sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützten Objekte bekannt. In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich der 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).“

Altablagerung

Ca. 500 m südöstlich des Plangebietes befindet sich die Altablagerung „Bawinkel-Sportplatz“ (Anlagen Nr. 454 405 417). Bezüglich dieser Ablagerung ist eine Beeinträchtigung des Plangebietes über den Grundwasserpfad nicht auszuschließen. Bei Grundwasserhaltungen oder der Entnahme von Grundwasser zu Brauchwasserzwecken im Plangebiet sind deshalb Grundwasseruntersuchungen erforderlich. In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Richtfunktrasse

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG. Diese wurde mit ihren Schutzbereichen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a dargestellt und es wurde darauf hingewiesen, dass die maximale Bauhöhe von 45 m über Grund nicht überschritten werden darf. Im Plangebiet wird die maximale Gebäudehöhe auf 15 m begrenzt, sodass Beeinträchtigungen der Richtfunkverbindung nicht zu erwarten sind.

7 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Gewerbegebiet	1.040 qm	39,8 %
Fläche für die Wasserwirtschaft	814 qm	31,2 %
Straßenverkehrsfläche	759 qm	29,0 %
Plangebiet	2.613 qm	100 %

8 Verfahren

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

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 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 02.11.2015 bis 02.12.2015 öffentlich im Gemeindebüro Bawinkel und im Rathaus der Gemeinde Lengerich (Samtgemeindesitz) ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 17.03.2016.

Bawinkel, den 23. MAI 2016

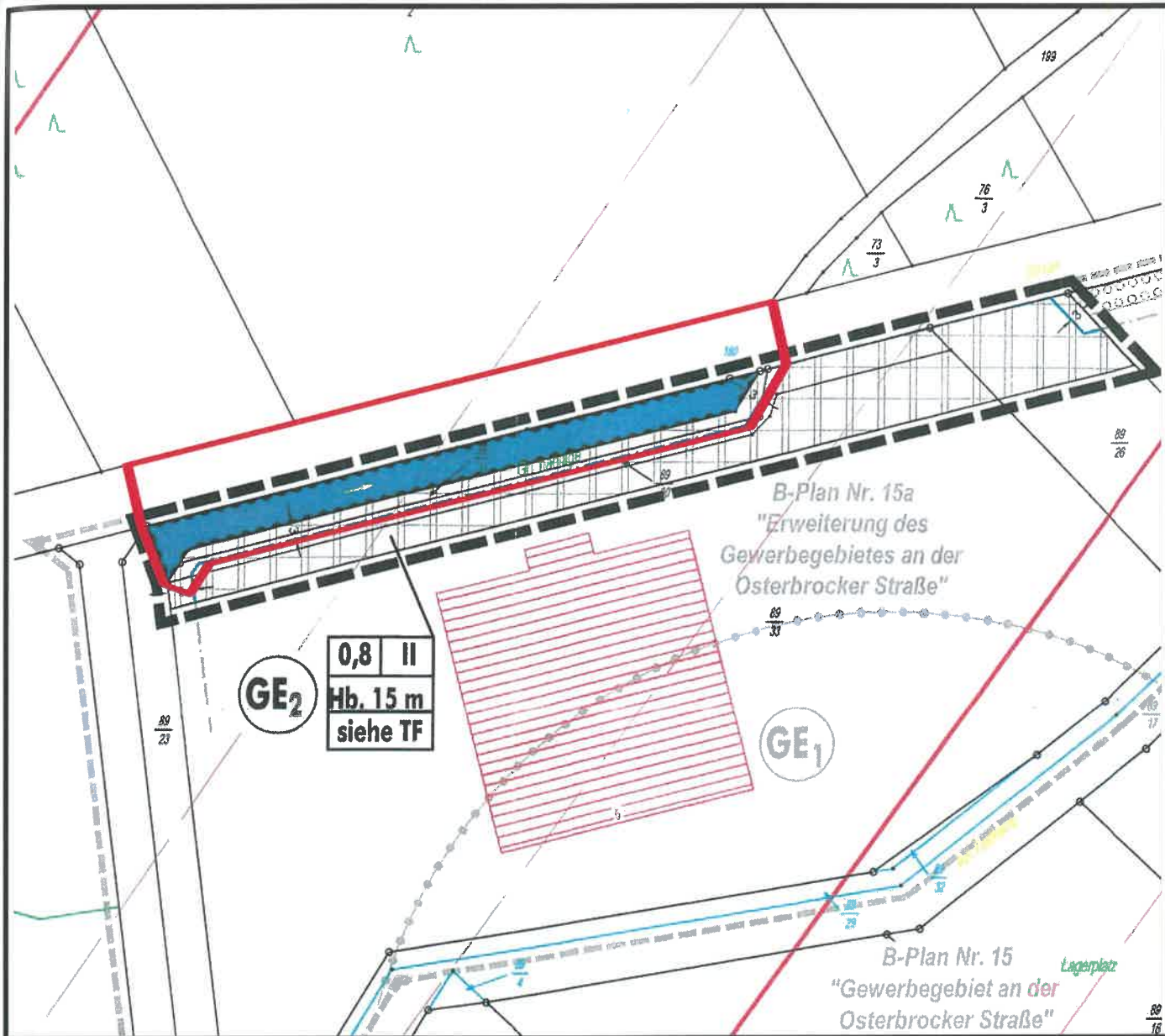
A. Böcker

Bürgermeister



Anlagen

1. Bisherige Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 15 a, 1. Änderung
2. Lageplan / Querschnitte „Umverlegung Gelshofgraben“



GE₂	0,8 II
	Hb. 15 m siehe TF

Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 15 b
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 15a, 1. Änderung
- Geltungsbereich Bebauungspläne Nr. 15 und 15a

Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 15 a, 1. Änderung:

- GE Gewerbegebiet
- Baugrenze
- 0,8 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- Hb 15m maximale Höhe der baulichen Anlagen
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Richtfunktrasse mit Schutzbereichen
(Gebäudehöhen über 45 m nicht zulässig)

Gemeinde Bawinkel

**Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 15 b**

**Bisherige zeichnerische
Festsetzungen
im B.-Plan Nr. 15a,
1. Änderung
- unmaßstäblich -**

