

URSCHRIFT



PLANBEGRÜNDUNG

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „ZWISCHEN BRAMWEG UND B 213“

DER GEMEINDE BAWINEKL

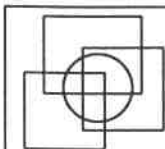
SAMTGEMEINDE LENGERICH, LANDKREIS EMSLAND

Der Landespflegerische Planungsbeitrag
ist Bestandteil der Begründung.

Hat vorgelegen
Meppen, den 15. Feb. 1995
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrag



BEARBEITET:



PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
NICOLAIORT 1-2 49074 OSNABRÜCK Tel.0541/22257 FAX 0541/201636

REGIONALPLANUNG BAULEITPLANUNG LANDESPFLEGE

Verfasser: Dipl.-Ing. M. Dehling

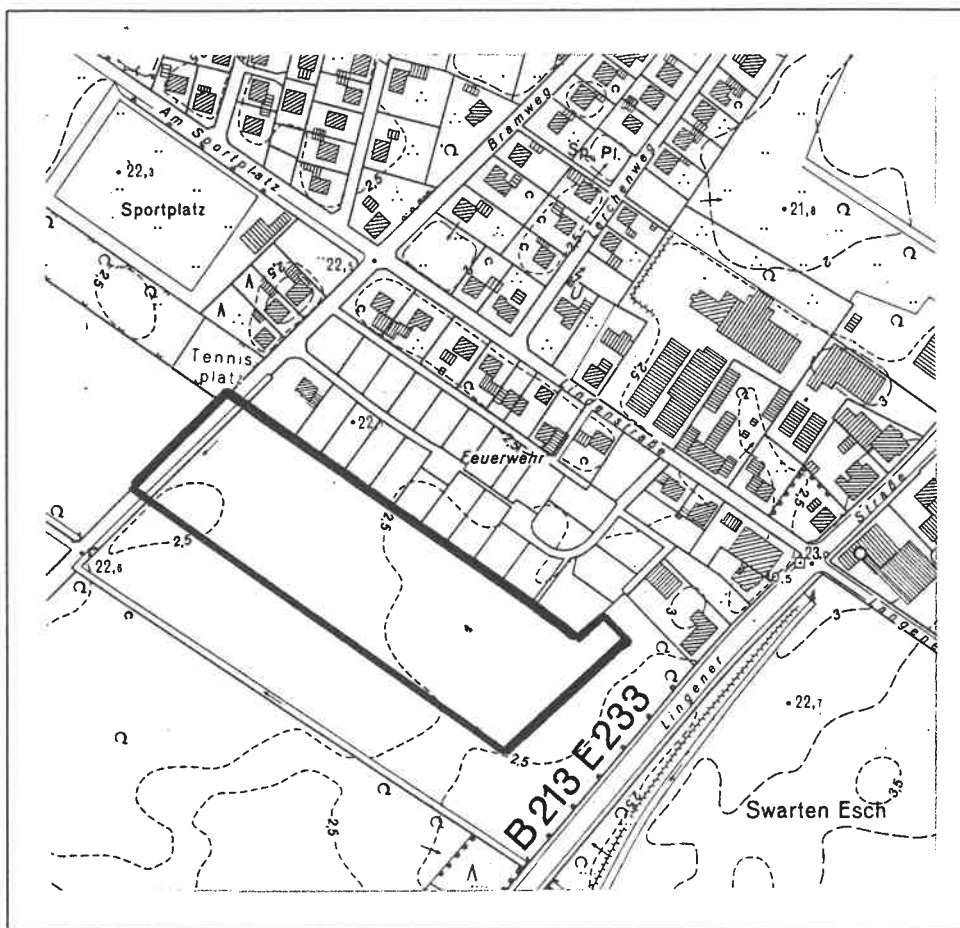
INHALTSVERZEICHNIS

	<u>SEITE</u>
1. PLANUNGSANLASS.....	3
2. LAGE, GRÖSSE UND AUSSAGE IM REGIONALEN RAUMORDNUNGSPROGRAMM.....	3
3. SITUATION DER BAULEITPLANUNG:.....	3
4. BESTAND:	4
5. PLANUNGSABSICHT:	5
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	5
5.2 Verkehr.....	6
6. GRÜNORDNUNG	7
7. IMMISSIONSSCHUTZ:	7
7.1 Verkehrsimmissionen	7
7.1.1 Ausgangsdaten.....	8
7.1.2 Berechnung des Beurteilungspegels	8
7.1.3 Auswertung und Maßnahmen.....	10
7.2 Landwirtschaftliche Immissionen	11
7.3 Gewerbliche und andere Immissionen.....	11
8. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....	11
8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	11
8.2 Gestalterische Festsetzungen	13
9. VER-UND ENTSORGUNG	13
10. BODENFUNDE	14
11. FLÄCHENBILANZ.....	15
12. SPIELPLATZNACHWEIS.....	15
13. STELLPLATZNACHWEIS	15
14. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN.....	16
15. FINANZIERUNG	16
16. ABWÄGUNG N A C H DER ANHÖRUNG UND ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS §§ 3 UND 4 BAUGB.....	17

1. PLANUNGSANLASS

Die Gemeinde Bawinkel beabsichtigt, der immer dringlicher werdenden Nachfrage an Baugrundstücken durch Ausweisung entsprechender Wohnbauflächen Genüge zu leisten

2. LAGE, GRÖSSE UND AUSSAGE IM REGIONALEN RAUMORDNUNGS-PROGRAMM



Das Plangebiet ist im nebenstehenden Kartenausschnitt dargestellt. (Original: Deutsche Grundkarte, Katasteramt Meppen, Antragsbuch Nr. P 7/93). Es grenzt im Norden an die Bauzeile südlich des Ahornweges und wird im Westen vom Bramweg berührt. Im Osten streift die B 213 (Lingener Straße) das Gebiet, und im Süden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Areal ist ca. 2,80 ha groß. Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland wird die Fläche den Gebieten mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft zugeordnet.

3. SITUATION DER BAULEITPLANUNG

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich enthielt ua. den hier vorliegenden Planbereich als Wohnbaufläche. Diese Fläche wurde durch die Bezirksregierung Weser-Ems am 15.03.1994 genehmigt. Der vorliegende Bebauungsplan wird demnach gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

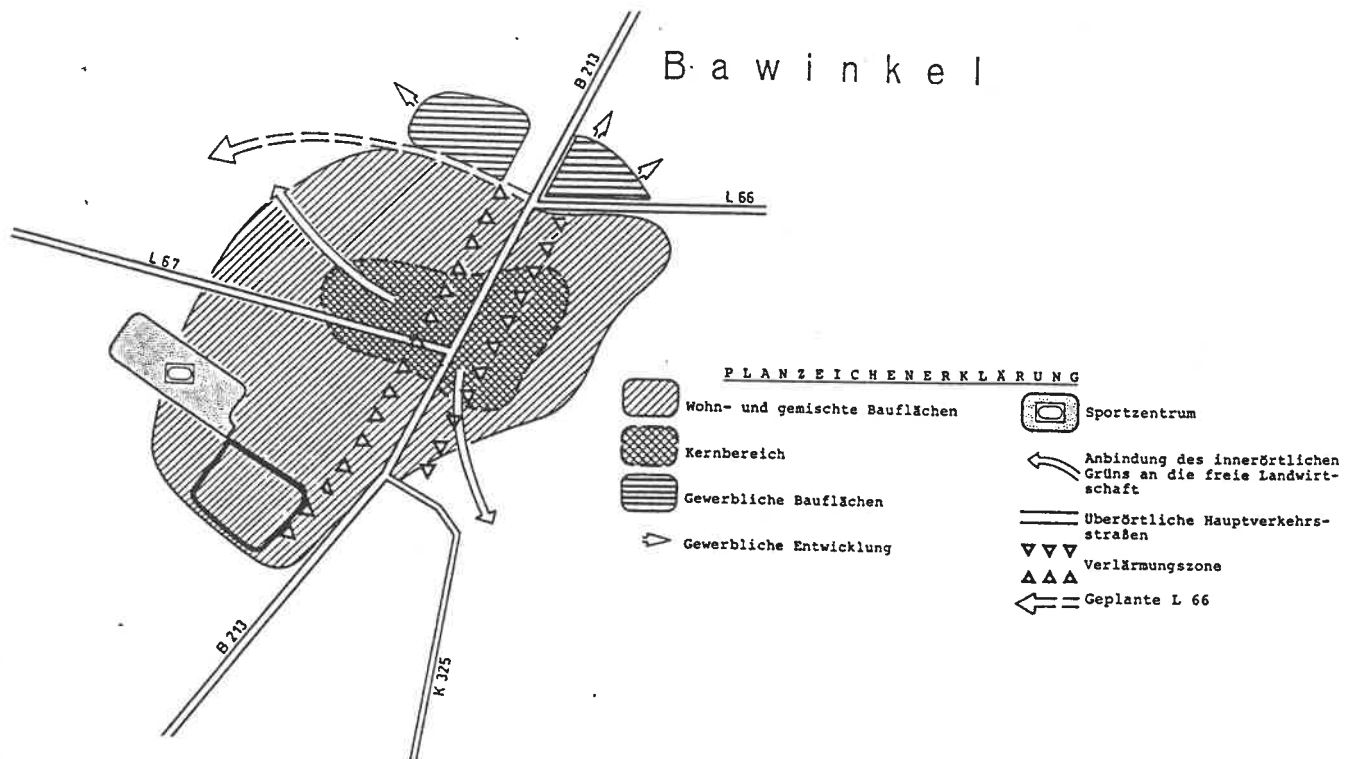
4. BESTAND

Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zur umfassenderen Information wird auf die Bestandsaufnahme aus dem landespflegerischen Planungsbeitrag verwiesen. Nachfolgend verdeutlichen zwei Photos den jetzigen Zustand des Plangebietes. Beide Bilder zeigen aus unterschiedlichen Blickrichtungen das Plangebiet vom Bramweg aus in Richtung B 213. Auf dem ersten Bild ist die vorhandene Wohnsiedlung „Südlich der Lindenstraße“ gut zu erkennen.



5. PLANUNGSABSICHT

Nach einigen Vorgesprächen mit der Gemeinde und Fachplanungsträgern kristallisierte sich der auf der nächsten Seite abgebildete Bebauungsplanentwurf als Planungsgrundlage heraus. Das Plangebiet wird bereits in einem vom Planungsbüro Dr. Scholz gefertigten Konzeptionsgutachten angedeutet (siehe die folgende städtebauliche Entwicklungsskizze aus dem Gutachten).



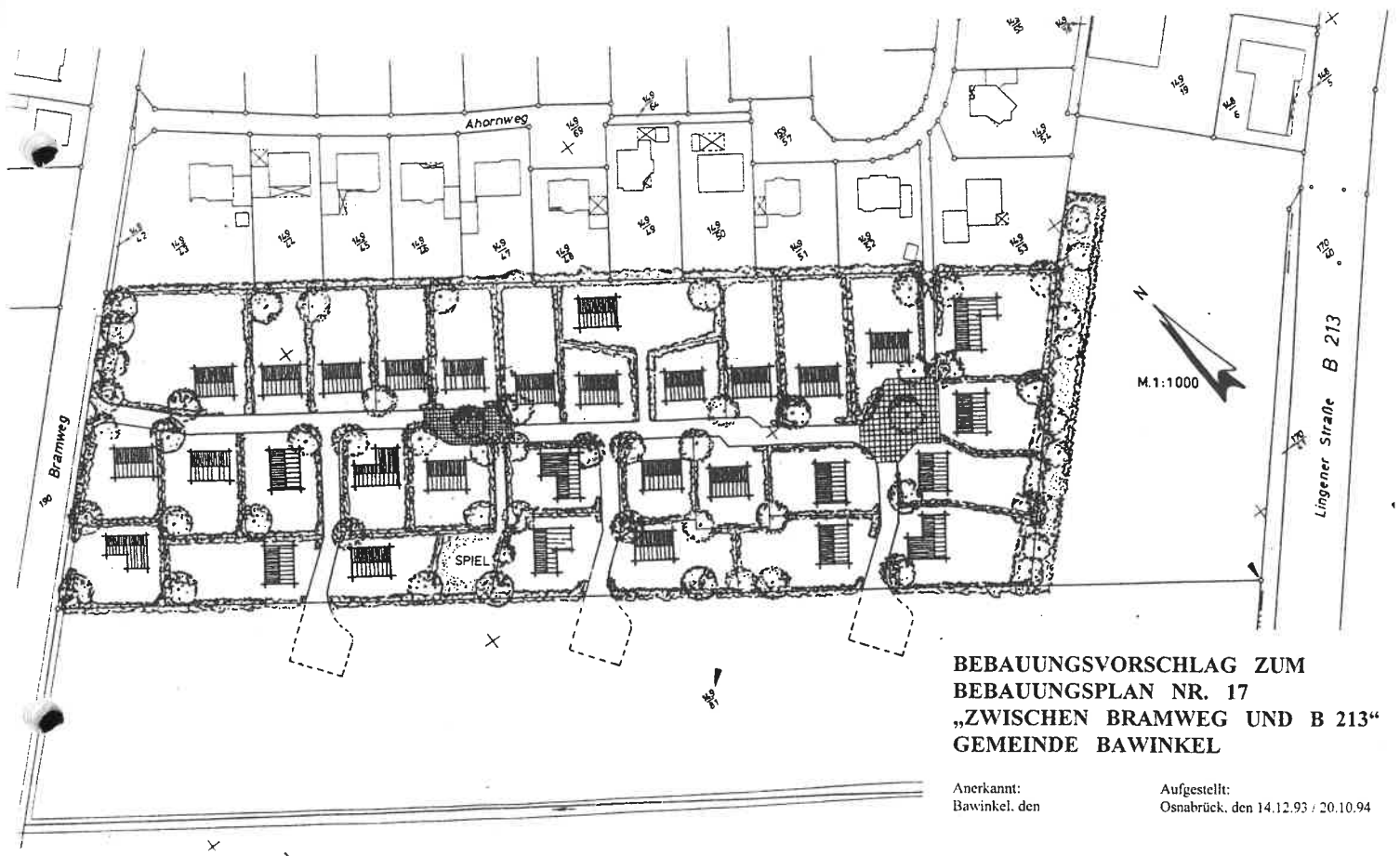
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen und wird deshalb als Allgemeines Wohngebiet (WA) bestimmt.

Damit sich die zukünftigen Gebäude in das vorhandene Ortsbild harmonisch einordnen, wird die offene, eingeschossige Bauweise vorgesehen. Durch die Vorgabe von Baugrenzen wird eine zu starre Reglementierung hinsichtlich der Baukörperplatzierung verhindert, gleichzeitig wird, besonders parallel zur Straßenführung, durch den Baugrenzenverlauf einer Eintönigkeit der Gebäudestruktur entgegengewirkt und ein abwechslungsreiches Siedlungsbild gefördert.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,5 orientieren sich an den zulässigen Werten des § 17 (1) der Baunutzungsverordnung. Durch die Vorgabe

der Grundflächenzahl von 0,4 wird einerseits die individuelle Baufreiheit weitestgehend respektiert, andererseits wird den Forderungen nach einem sparsamen Umgang mit Grund- und Boden (§ 1 (5) BauGB) Rechnung getragen. Im Allgemeinen Wohngebiet mit Nutzungseinschränkungen (WAE) ist die Geschosflächenzahl (GFZ) auf 0,4 festgesetzt worden, um zusammen mit den textlichen Festsetzungen zur Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens und der Anordnung von zu öffnenden Fenstern von Schlafräumen die Heraushebung von Gebäudkörpern einzuschränken, um die Lärmimmissionen von der B 213 in Höhe des Dachgeschoßes abzumildern.



5.2 Verkehr

Das Plangebiet wird vom Bramweg aus erschlossen. Die Erschließungsstraße teilt sich in drei Stichstraßen, die in Wendeanlagen münden. Die Wendeanlagen befinden sich bereits auf einer später zu ergänzenden Wohnbaufläche und deuten auf die baldige Fortsetzung der Planung.

Das Baugesetzbuch fordert im § 1 unter anderem den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grunde wurde die Straßenquerschnitte in Anlehnung an die EAE 85 möglichst gering gehalten. Für die vorhersehbare Wohndichte ist der Straßenzu-

schnitt ausreichend bemessen. Vom Bramweg aus nach Osten ist die Haupteerschließung auf 5,50 m bemessen, die davon nach Südwesten abgehenden Wohnwege sind mit 5,00 m ausreichend dimensioniert. Hier wird von Schrammbord zu Schrammbord eine verkehrsberuhigte Ausführung durchgeführt.

Die Wenden werden bei der späteren Fortführung der Bauleitplanung im südwestlichen Nahbereich der Parzelle 149/81 gelegt. Eine gewisse kleine Aufweitung der Stichwege ist auf diesem Plangebiet bereits angezeigt. Zum reibungslosen Abtransport des Abfalls werden für die späteren Gebäude an den vorerst ohne Wende versehenen Stichstraßen an der Haupteerschließungsstraße Abstellflächen für die Müllbehälter eingerichtet. Die Müllbehälter sind von den späteren Bewohnern lediglich am Tage der Müllabfuhr an die vorgesehenen Plätze zu stellen. Die südöstlich vorgesehene Wendeanlage wird für Müllfahrzeuge ausgelegt.

Der Fuß- und Radweg im nordwestlichen Teil des Gebietes bietet eine attraktive Verbindung in Richtung Lindenstraße und damit zum Zentrum Bawinkels.

Der Bramweg als Hauptzuführung des Baugeländes wird insgesamt in den Geltungsbereich einbezogen. Sein Ausbau ist weitgehend vollzogen.

6. GRÜNORDNUNG

In diesem Punkt wird auf den Landespflegerischen Planungsbeitrag verwiesen, der Bestandteil der Begründung ist und die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt ermittelt und bewertet. An dieser Stelle sei bemerkt, daß die Gemeinde Bawinkel die im Plangebiet nicht auszugleichenden Eingriffe auf einer externen Ersatzfläche mit den notwendigen Maßnahmen kompensieren wird. Ansonsten sind siedlungsökologisch sinnvolle Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen in Form von Bepflanzungen mit landschaftsgerechten Bäumen und Sträuchern vorgesehen, die der harmonischen Eingliederung der späteren Siedlung in das Landschaftsbild zuträglich sind.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

7.1 Verkehrsimmissionen

Zur Ermittlung der Verkehrsimmissionen auf das Wohngebiet ist es notwendig, eine Schallpegelberechnung gemäß DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" (Ausgabe Mai 1987) durchzuführen.

7.1.1 Ausgangsdaten

Basierend auf den Ergebnissen der Verkehrsmengenkarte für das Land Niedersachsen aus dem Jahr 1990, kann in der nachfolgenden Berechnung von einem derzeitigen Verkehrsaufkommen auf der B 213 von rd. 8000 KFZ /24h ausgegangen werden, wobei der LKW- Anteil rd. 20% beträgt.

Für die Berechnung entscheidend ist jedoch das für die Zukunft zu erwartende Verkehrsaufkommen. In dieser Berechnung wird angesichts der starken Verkehrsentwicklung in den vergangenen 10 Jahren von einem einprozentigen Verkehrszuwachs pro Jahr in den nächsten 15 Jahren ausgegangen.

Als Prognosewert ergibt sich somit eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 9.200 KFZ/24 h im Jahre 2009. Der Anteil der LKW wird auch hier mit ca. 20 % berechnet und betrüge demnach 1.840 Fahrzeuge.

Ferner wird bei den Berechnungen davon ausgegangen, daß mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h gerechnet werden kann.

7.1.2 Berechnung des Beurteilungspegels

Die DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" enthält als Norm vereinfachte Verfahren zur Schallimmissionsberechnung für die städtebauliche Planung.

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 sind als Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung enthalten.

Der Beurteilungspegel L_r in dB gemessen ist dabei der mit den Orientierungswerten nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 zu vergleichende Pegel. Er wird nach DIN 45645 Teil 1 als Maß für die durchschnittliche Langzeitbelastung von betroffenen Personen oder an ausgewählten Orten (Empfänger) in der Beurteilungszeit benutzt. Der Beurteilungspegel entsteht aus dem Mittelungspegel durch Zu- und Abschläge für bestimmte Einflußfaktoren (Straßenoberfläche, Abstand Schallquelle-Immissionsort etc.).

Folgende Gleichungen werden nach DIN 18005 Teil 1 der Berechnung zugrunde gelegt:

$$\text{Beurteilungspegel } L_r = L_{mE} - \Delta L_{s,\perp} \times \Delta L_k$$

$$\text{Emissionspegel } L_{mE} = L_m(25) + \Delta L_{str.o} + \Delta L_v + \Delta L_{stg}.$$

Es liegen folgende Eingangsdaten vor:

$$DTV = 9.200 \text{ KFZ/24h}$$

davon 20% LKW

Der Emissionspegel (LmE):

Die maßgebende stündliche Verkehrsstärke (Tag- u. Nachtwert) berechnet sich nach Tabelle 4 der DIN 18005.

$$\text{Tagwert(6-22 Uhr):MT} = 0,060 \times \text{DTV} = 0,060 \times 9.200 = 552 \text{ KFZ/h}$$

$$\text{Nachtwert(22-6 Uhr):MN} = 0,008 \times \text{DTV} = 0,011 \times 9.200 = 101 \text{ KFZ/h}$$

Der mittlere LKW-Anteil p beträgt 20%.

Nach Bild 3. oder Gleichung 5 der DIN 18005 ergibt sich demnach der Mittelungspegel

$$\text{Tagwert (6-22 Uhr)} \quad L_m(25) = 69,00 \text{ dB}$$

$$\text{Nachtwert (22-6 Uhr)} \quad L_m(25) = 61,50 \text{ dB}$$

Zu- oder Abschläge:

In dem vorliegenden Fall sind lediglich Abzüge für geringere Geschwindigkeiten (70 km/h) in Ansatz zu bringen. Die Straßenoberfläche besteht aus nicht geriffeltem Gußasphalt und die Topographie des Untersuchungsbereiches ist eben.

Bei einer höchstzulässigen Geschwindigkeit von 70 km/h ergibt sich nach Bild 4 oder Gleichung 6 der DIN 18005 :

$$\Delta L_v = -1,5 \text{ dB}$$

Als Emissionspegel ergeben sich also folgende Werte:

$$\text{Tagwert (6-22 Uhr)} \quad L_{mE} = 69,00 \text{ dB} - 1,5 \text{ dB} = 67,50 \text{ dB}$$

$$\text{Nachtwert (22-6 Uhr)} \quad L_{mE} = 61,50 \text{ dB} - 1,5 \text{ dB} = 60,00 \text{ dB}$$

Beurteilungspegel Lr:

Der Beurteilungspegel berechnet sich wie folgt:

$$L_r = L_{mE} - \Delta L_{s,\perp} + \Delta L_k$$

Da die vorgesehene, der B 213 am nächsten kommende Wohnbereichsgrenze ca. 90 m von der Mittelachse der B 213 entfernt liegt können hier Abschläge ($\Delta L_{s,\perp}$) eingerechnet werden.

Nach Tab. 19 der DIN 18005 ergibt sich dann:

$$L_r(\text{Tag}) \quad = 67,50 \text{ dB} - 7 \text{ dB} = 60,50 \text{ dB}$$

$$L_r(\text{Nacht}) \quad = 60,00 \text{ dB} - 7 \text{ dB} = 53,00 \text{ dB}$$

Da Zuschläge für Störwirkungen von Ampelkreuzungen (ΔL_k) entfallen, ist der Beurteilungspegel L_r mit den vorher genannten Zahlen identisch.

Nach der VDI- Richtlinie 2714, Abschnitt 6.3, kann bei größeren Abständen ein Boden- und Meteorologiedämpfungsmaß abgezogen werden. Bei Berücksichtigung von Gleichung 7 der VDI 2714 ergibt sich im vorliegenden Fall ein Dämpfungsmaß von 4,10 dB(A), daß von dem Beurteilungspegel abgezogen werden kann. Somit ergeben sich folgende effektive Tag- und Nachtwerte im Untersuchungsgebiet:

$$\text{Tagwert} = 60,50 \text{ dB} - 4,1 \text{ dB} = 56,40 \text{ dB}$$

$$\text{Nachtwert} = 53,00 \text{ dB} - 4,1 \text{ dB} = 48,90 \text{ dB}$$

7.1.3 Auswertung und Maßnahmen

Die errechneten Beurteilungspegel überschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005 um 1,4 dB am Tage und um 3,9 dB in der Nacht.

Um den Anforderungen an ein gesundes Wohnen nachzukommen, wird die Gemeinde einen Lärmschutzwall von 3,50 m Höhe erstellen, der die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 gewährleistet. *Die erforderliche Fortsetzung (Überstandslänge) des Walls in südlicher Richtung wird bei der kurzfristig beabsichtigten Ausweisung der benachbarten Ergänzungsfläche erfolgen.* Die Werte der DIN 18005 werden jedoch lediglich bis zu einer Immissionsorthöhe von 3,0 m eingehalten. Eine Erhöhung des Walls ist aus städtebaulich-gestalterischen Gründen nicht wünschenswert und wäre im Ergebnis ortsbildstörend. Aus diesem Grund werden ab einer Immissionsorthöhe von mehr als 3,0 m bei den Gebäuden passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich (Einschränkung der Nutzung; Anordnung der Fenster zur ruhigeren Seite usw.), die durch textliche und zeichnerische Festsetzungen auf dem Bebauungsplanentwurf rechtlich abgesichert werden (siehe auch den Punkt 'Textiliche Festsetzungen').

Die Lärminderung durch den Lärmschutzwall wurde nach der DIN 18005 Abschnitt 6.2.1 berechnet. Die Werte können der folgenden Tabelle entnommen werden.

Spalte	1	2	3	4	5	6
Zeile	hw m	heff m	K m ²	z m	ΔL_z dB	$\Delta L_{z,\perp}$ dB
1	3,50	0,70	61,6	0,03	4,50	2,80

Aus der Berechnung ist zu ersehen, daß die Lärmimmissionen von der B 213 durch den Lärm-schutzwall um ca. 2,8 dB(A) bis zu einer Immissionsorthöhe von 3,0 m verringert werden.

Somit ergeben sich letztendlich folgende einwirkende Pegel:

$$\text{Tagwert:} \quad = 56,40 \text{ dB} - 2,8 \text{ dB} = 53,60 \text{ dB(A)}$$

$$\text{Nachtwert:} \quad = 48,90 \text{ dB} - 2,8 \text{ dB} = 46,10 \text{ dB(A)}$$

Die verbleibende Überschreitung des nächtlichen Orientierungswertes (nach DIN 18005) um 1,10 dB ist, bei Berücksichtigung des BVG-Beschlusses vom 18.12.1990 - 4 N 6.88 - und der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung von tagsüber 59 dB(A) und nachts von 49 dB(A), zu tolerieren.

7.2. Landwirtschaftliche Immissionen

Landwirtschaftliche Immissionen sind nicht zu berücksichtigen.

7.3 Gewerbliche und andere Immissionen

Nordwestlich des Plangebietes befinden sich Sportanlagen, darunter Tennisplätze. Bereits zum Bebauungsplan Nr. 14 „Südlich der Lindenstraße“ wurde hinsichtlich dieser Lärmemissionen ein Schallgutachten erstellt.

Nach diesem Schallgutachten hat die Baugrenze vom Rand der Tennisanlage einen Abstand von ca. 40 m einzuhalten. Dieser Abstand wird bei der vorliegenden Planung durch den entsprechenden Verlauf der Baugrenze gewährleistet.

Die Sportanlagen-Lärmschutzverordnung vom 18.07.1991 wird berücksichtigt.

Gewerbliche Immissionen sind nicht zu berücksichtigen.

8. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Durch die planungsrechtlichen und die baugestalterischen Festsetzungen werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Stadt und nehmen Rücksicht auf die angrenzende vorhandene Bebauung.

8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Allgemeinen Wohngebiet mit Nutzungseinschränkungen wurden hinsichtlich der Anordnung der Fenster Festsetzungen getroffen. Diese sind notwendig, um ein gesundes und ruhiges Wohnen in den lärmbeeinflussten Bereichen sicherzustellen, insbesondere dort, wo die däm-mende Wirkung des Lärmschutzwalles nicht mehr effektiv zum tragen kommt.

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 ist. Dies ergibt sich u.a. auch aus der Erkenntnis, daß manche Bauwillige eine andere Vorstellung von den Besonnungs- und Belichtungseffekten bezüglich der Baukörperstellung zur Himmelsrichtung haben und die nicht in jedem Fall beabsichtigt, den Bauwilligen an die Traufen- oder Giebelstellung zu binden.

Durch die Ausnahmeregelung soll lediglich gestattet werden, nicht nur eine bestimmte Seite des Hauses in einer festgesetzten Richtung anzuordnen, sondern wahlweise entweder die Giebel- oder Traufenseite.

Die Möglichkeit zur Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse folgt der neuerlich feststellbaren Tendenz, den Gewinn an Wohnungen durch den Ausbau des Dachgeschosses zu erreichen. Hierbei spielt der dringende Wohnraumbedarf eine entscheidende Rolle.

Mit der Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens wird der ältere Begriff der Sockelhöhe abgelöst und der Sachverhalt besser beschrieben. Mit 0,40 m über der fertigen Straße im Allgemeinen Wohngebiet ohne Einschränkung wird ein Maß festgesetzt, das keine unzumutbare Heraushebung des Baukörpers bringt und einer harmonischen Maßstäblichkeit dient.

Im Allgemeinen Wohngebiet mit Einschränkungen (WAE) wurde die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens mit 0,30 m über der fertigen Straße festgesetzt. Diese Maßnahme wurde getroffen, um hinsichtlich der Verkehrsimmissionen eine möglichst geringe Angriffsfläche zu bieten.

Durch die Festsetzung der Traufenhöhe auf 3,50 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens, sollen in Verbindung mit den baugestalterischen Festsetzungen zur Dachneigung unharmonische Höhenunterschiede benachbarter Baukörper verhindert werden. Ferner wird durch diese Vorgabe ein Gestaltungsgefüge begünstigt, das Rücksicht auf die angrenzende Siedlung nimmt.

Bei der Abführung des Oberflächenwassers bedingt ein hoher Versiegelungsgrad einen verschärften Oberflächenwasserabfluß. Eine Verrieselung des unbelasteten Oberflächenwassers, z.B. der Dach- und Terrassenflächen innerhalb der nicht überbauten Grundstücksflächen leistet einen wünschenswerten Beitrag zur umweltverträglicheren Grundwasserneubildung. Beein-

trächtigungen des Wasserhaushaltes werden reduziert. Die Anlagen von Versickerungsmulden, -schächten, -gräben und Verrieselungsflächen sind mögliche Maßnahmen.

Die Festsetzung, daß nur landschaftsgerechte Gehölze zulässig sind, nimmt Rücksicht auf die natürliche Vegetation und eine gute Einbindung in das Landschaftsbild. Dieses ist bei dem Übergang von der Bebauung in die freie Landschaft besonders wichtig.

Die Vorgabe je angefangene 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche einen mittelkronigen Laubbaum zu pflanzen, soll zum einen das Plangebiet städteplanerisch strukturieren und kleinklimatisch begünstigen.

8.2 Gestalterische Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bezüglich der Dachformen bei den Hauptbaukörpern nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zugelassen. Diese Dachformen entsprechen dem ortsüblichen Siedlungsbild. Außerdem soll durch diese Festsetzung eine gute Einfügung dieses Siedlungsbereiches in die Landschaft erfolgen.

Darüber hinaus ist es vorgeschrieben, daß nur bei Garagen und Nebengebäuden ein Flachdach zugelassen werden darf. Hierdurch soll der untergeordnete Charakter herausgestellt und die Harmonie des Siedlungsbildes gewahrt werden.

Bezüglich der Dachneigung ist es möglich zwischen 36° und 46° zu wählen. Durch diese Vorgabe wird ein harmonisches Verhältnis zu den bestehenden Siedlungsteilen hergestellt.

Die Höhenbeschränkung der Einfriedungen im Vorgartenbereich berücksichtigt das ortstypische Siedlungsbild und trägt zu einem harmonischen Gesamteindruck bei.

9. VER-UND ENTSORGUNG

Die Wohnbaufläche kann bezüglich der Elt-Andienung durch die VEW an festen Anschlußpunkten ansetzen. Der durch die VEW beantragte Standort für einen Trafo wurde in die Planunterlagen ebenso übernommen wie das im Bramweg verlaufende 10 kv -Erdkabel.

Mit der TELEKOM bzw. dem zuständigen Fernmeldeamt werden rechtzeitig Kontakte aufgenommen, um die Erschließungsvorhaben früh genug im ersten Planungsabschnitt und auch für die spätere Erschließungsphase vorzubereiten.

Die Wasserversorgung erfolgt an festen Anschlußpunkten durch den Wasserbeschaffungsverband "Landkreis Lingen", dessen Andienung auch für die Löschwasserversorgung ausreicht. Hier wird im darauf geachtet, daß die Fahranschlüsse auf den Verkehrsflächen für die Feuerwehr geeignet sind.

Bei der Kanalisation erfolgt über den Bramweg im Westen der Anschluß an das Kanalnetz der Samtgemeinde Lengerich. Die alte Kläranlage im Nordwesten der Ortslage wird zur Zeit als Pumpstation umgewandelt, damit von dort die Abwässer der Zentralkläranlage nach Lengerich zugeführt werden können.

Bei der Abführung des unbelasteten Oberflächenwassers von Dach- und Terrassenflächen soll die Versickerung auf den Grundstücken möglich sein, um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten und des weiteren den Grundwasserhorizont nicht zu benachteiligen. Es hat sich dies auch schon am nördlich anschließend neu bebauten Ahornweg erfolgreich gezeigt. Die Vorflut gilt von dort als ausreichend. Das Gelände liegt über dies noch geringfügig höher (Lindenstraße: 22,5 m und Gelshofgraben: 21,1 m). Einzelheiten müssen im Rahmen der Bauantragsverfahren nach Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde geregelt werden. Detaillierte Angaben auch zur Versickerung bzw. Ableitung des Oberflächenwassers von Verkehrsflächen bleiben diesem Verfahren vorbehalten.

Ein Nachweis über die schadlose Abführung des Oberflächenwassers wird rechtzeitig, spätestens im Antragsverfahren zur Erteilung der Erlaubnisse gemäß § 10 NWG durch die Gemeinde Bawinkel erbracht.

Ansonsten werden die Oberflächenentwässerung und Regenrückhaltung in Abstimmung mit dem StAWA in Meppen von der Mitgliedsgemeinde abgeklärt.

Über den Planbereich verlaufen die Richtfunkstrecken 759 (Bawinkel-Lingen und 729 (Lindern-Lingen), die aber durch die vorgenannte Ausweisung nicht beeinträchtigt werden.

Die Entsorgung der im Planbereich 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. Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendeplätze bzw. mit Wendeplätzen, deren Durchmesser weniger als 18 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen. Die entsprechenden Stellen sind im Plan gekennzeichnet.

Altlasten sind auf dieser Fläche nicht bekannt.

10. BODENFUNDE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten,

die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls 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 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

11. FLÄCHENBILANZ

Allgemeines Wohngebiet		22.000 m ²
(davon 3.000 m ² Fläche mit Pflanzbindung und 2.880 m ² Allgemeines Wohngebiet mit Einschränkung (WAE))		
Öffentliche Verkehrsfläche	vorh.:	1.100 m ²
	neu:	2.400 m ²
Fläche zum Schutz vor Lärmimmissionen		1.300 m ²
Fläche für Spielplatz		330 m ²
<hr/>		
Fläche insgesamt		27.130 m ²

22.000 m ² GRZ 0,4	=	<u>8.800 m² max. zul. Grundfläche</u>
19.120 m ² GFZ 0,5	=	9.560 m ² und
2.880 m ² GFZ 0,4	=	1.152 m ²
insgesamt	=	<u>10.712 m² max. zul. Geschoßfläche</u>

12. SPIELPLATZNACHWEIS

Als Spielfläche sind laut Niedersächsischem Gesetz über Spielplätze (NSpPG) § 3 (2) mindestens 300 m² und 2% der max. zulässigen Geschoßfläche (hier 253 m²) nachzuweisen. Die geforderte Spielfläche wird durch die Ausweisung eines Spielplatzes mit einer Gesamtfläche von 330 m² abgedeckt.

13. STELLPLATZNACHWEIS

Es ist für je 5 Wohnungen (Wohneinheiten) ein Stellplatz im öffentlichen Bereich bereitzustellen. Geplant sind rd. 30 Wohnungen, so daß hier mindestens 6 Stellplätze im öffentlichen Bereich vorzusehen sind. Beim verkehrsberuhigten Ausbau der Straße wird die Gemeinde die nötigen Stellplätze einplanen.

14. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Straßenbau ohne Grunderwerb	ca. 260.000,-- DM
Kanalisation ohne Grunderwerb	ca. 200.000,-- DM
Wasserversorgung	ca. 40.000,-- DM
	<hr/>
insgesamt:	500.000,-- DM
	<hr/> <hr/>

15. FINANZIERUNG

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

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 01.07.1994 bis 01.08.1994 öffentlich ausgelegen.

16. ABWÄGUNG N A C H DER ANHÖRUNG UND ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS §§ 3 UND 4 BauGB

Landkreis Emsland vom 05.08.1994:

„Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich drauf hin, daß entlang des Bramweges ein Gewässer III. Ordnung das Plangebiet durchkreuzt. Dieses Gewässer ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Der Abstand der Bepflanzung im Plangebiet zur Gewässerböschungskante ist mit dem Unterhaltungspflichtigen abzustimmen.“

„Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß die Verwendung von unsortiertem (belastetem) Bauschutt bei der Errichtung von Lärmschutzwällen nicht zulässig ist.“

„Aus straßenwirtschaftlicher Sicht bitte ich für die Einmündung der Erschließungsstraße in den Bramweg die erforderlichen Sichtwinkel aufzunehmen.“

„Bereits zum Bebauungsplan Nr. 14 „Südlich der Lindenstraße“ wurde hinsichtlich dieser Lärmemissionen ein Schallgutachten erstellt.

Gemeinde Bawinkel:

„Das Gewässer III. Ordnung am Bramweg liegt parallel östlich des Bramweges und kann von dem Bramweg aus auch geräumt werden. Mit Ausnahme der Überführung der Erschließungsstraße bleibt der Seitengraben offen. Bei der Abführung der oberirdisch zu versickernden Oberflächenwassers ist der Graben gut geeignet. Die entsprechende Erlaubnis wird eingeholt. Außerdem ist in der Grünbindung ein 5 m breiter Gewässerräumstreifen auf der Ostseite des Grabens festgesetzt. Der Unterhaltungsverband 99 ist deshalb nicht schriftlich beteiligt worden, weil mit dessen Stellungnahme vom 12.05.1987 zum nördlich benachbarten B-Plan Nr. 14 „Südlich der Lindenstraße“ mitgeteilt worden ist, daß keine Verbandsgewässer betroffen sind. Der Graben im Süden des Plangebietes liegt 55 m weit entfernt und wird im Rahmen der späteren Erweiterung des Bebauungsplanes behandelt. Die Bestätigung erfolgte durch Telefonat vom 22.08.1994 zwischen dem Planer und der Sachbearbeiterin des UV 99 beim Landkreis Emsland.

Belasteter unsortierter Bauschutt wird bei der geplanten Verwallung im Osten des Plangebietes nicht zugelassen. Auf der Westseite des Bramweges zum Tennisplatz ist ebenfalls schon darauf geachtet worden, daß kein belastetes Material untergebracht wurde.

Die Sichtdreiecke auf der Erschließungsstraße zum Bramweg sind in der erforderlichen Größe im Plan festgesetzt.

Das Schallschutzgutachten des Büros Bonk vom 20.01.1988 und die Sportanlagen-Lärmschutzverordnung vom 18.07.1991 sind beachtet worden und haben in der Beurteilung

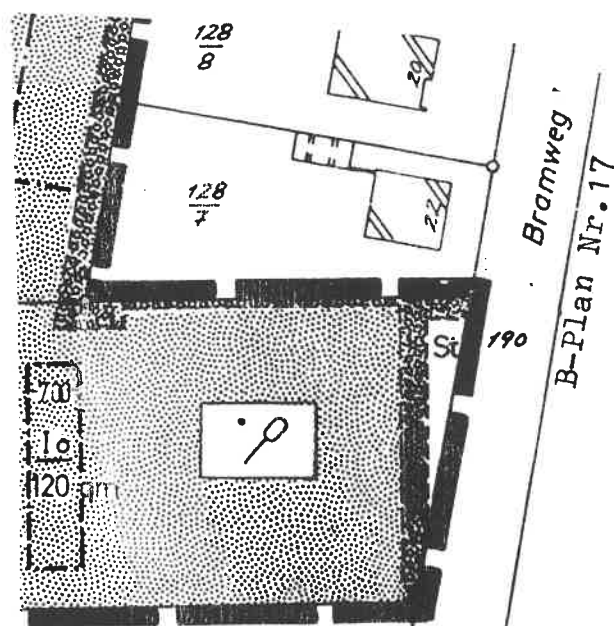
Forts. Landkreis Emsland vom 05.08.1994:

Nach diesem Schallgutachten hat die Baugrenze vom Rand der Tennisanlage einen Abstand von ca. 40 m einzuhalten. Dieser Abstand wird bei der vorliegenden Planung nicht gewährleistet.

Ich bitte das Schallgutachten des Dipl.-Ing. Bonk vom 20.01.1988 und die Sportanlagen-Lärmschutzverordnung vom 18.07.1991 zu berücksichtigen.“

Gemeinde Bawinkel

Pate gestanden. Von der Südostecke des Tennisplatzes sind bis zum Beginn der geplanten nördlichen Bauzeile des B-Planes Nr. 17 ca. 40 m Abstand gehalten. Nachstehend ist ein Ausschnitt des Bebauungsplanes Nr. 13 „Sportzentrum Teil I“ abgebildet. In dessen östlichen Teil, der an den Bramweg grenzt, hat die Gemeinde eine Verwaltung angelegt, die aber nach den geltenden Bestimmungen nicht ausreicht. Insofern wurde die Bauzeile im B-Plan Nr. 17 zurückgenommen.



„Am östlichen Rand des Bebauungsplanes wird aus Lärmschutzgründen ein Erdwall aufgeschüttet. Dieser Lärmschutzwall endet im Südosten mit der Plangebietsgrenze. Hierdurch wird jedoch kein ausreichender Lärmschutz erreicht. Entweder ist der Lärmschutzwall in Richtung Westen bis zur ersten Stichstraße zu verlängern, oder es ist wie im Nordosten eine Überstandslänge vorzusehen.“

Der Lärmschutzwall ist nach der Lärmberechnung ausgewiesen. Die Überstandslängen, die erforderlich sind (rd. 30,0 m), werden im Norden bereits festgesetzt, während der Anschluß im Süden mit dem kurzfristig folgenden Bebauungsplan festgesetzt wird. Das Flurstück 149/81 muß in die Hände der Gemeinde anteilig übergehen, so daß praktisch bis zum Flurstück 150/5 der Lärmschutzwall verlängert wird. In der Übergangsphase bemüht sich die Gemeinde den Lärmschutzwall - wie vom Landkreis Emsland angeregt - herzustellen.

Landkreis Emsland, Amt für Regionalplanung und Landespflege, vom 09.08.1994: Gemeinde Bawinkel:

„Nach Darstellung der Ausgangssituation und der Ziele und Grundsätze des Naturhaushaltes und der Landespflege im betroffenen Raum werden die Veränderungen, die mit der vorgesehenen Nutzung im Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden sind, nachvollziehbar dargestellt.

Die beschriebenen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen im Sinne des §§ 3 und 8 des Niedersächs. Naturschutzgesetz sind aus ökologischer Sicht zu begrüßen, wenn sie planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die mit der Realisierung des o.g. Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe im Sinne des § 7 Nieders. Naturschutzgesetz sollen zum Teil durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Zu den hierfür vorgesehenen Anpflanzungen in den Randbereichen des Planungsgebietes ist seitens der Unteren Naturschutzbehörde folgendes zu sagen:

1. Um die vielfältigen Funktionen von linearen Gehölzstrukturen für Flora und Fauna besser wahrnehmen zu können, wäre es aus Naturschutzsicht wünschenswert, wenn die zum Teil nur 3 m breiten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf mindestens 5 m verbreitert werden könnten. Um die Bewertung dieser Anpflanzungen mit 1,4 WE gerecht zu werden, dürfen lediglich Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation Verwendung finden. Diese Forderung muß planungsrechtlich abgesichert werden.

Mit der Bestandsabwägung zum nördlich benachbarten B-Plan Nr. 14 „Südlich der Lindenstraße“ sind dort bereits 3 m an der Südgrenze für den Pflanzstreifen festgesetzt, so daß mit dem vorliegenden Plan die Gesamtbreite sogar auf 6 m festliegt. Im Süden ist der einstweilige Pflanzstreifen deshalb nur auf 3 m begrenzt worden, weil die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ebenfalls 3 m an der Flurstücksgrenze 149/81 festgesetzt werden soll.

Die Arten sind entsprechend der Liste des Landespflegerischen Planungsbeitrages auszuwählen. Die Liste enthält die Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation.

2. In bezug auf den 3,5 m hohen Lärmschutzwall ist zu erwähnen, daß dieser ebenfalls einen Eingriff im Sinne des § 7 Nieders. Naturschutzgesetz darstellt. Daher kann die Anpflanzung dieses Walles nicht vollständig als Ausgleichsmaßnahme für weiter

Die Anlage des Walls wird bei der Berechnung des Eingriffsflächenwertes berücksichtigt. Lediglich die Aufwertung der Fläche durch die Anpflanzung und Sukzession des Walls wird im Rahmen der Berechnung des Kompensationsdefizits demnach als Kompen-

nördlich stattfindende Eingriffe angerechnet werden, weil der Eingriff (Lärmschutzwall) selbst auch ausgeglichen werden muß.“

Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in das Landschaftsbild verpflichtet sich die Gemeinde, je angefangenen 150 m² Straßenfläche einen hochstämmigen Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1,0 m Höhe zu pflanzen.

Weitergehende Maßnahmen im Bereich der Privatgrundstücke behalten empfehlenden Charakter.

Telekom vom 22. Juli 1994:

„Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich.“

Über den Planbereich verlaufen die Richtfunkverbindungen 759 Lingen-Bawinkel und 729 Lingen-Lindern der Deutschen Bundespost Telekom für den Fernmeldeverkehr.“

Straßenbauamt Lingen vom 08.07.1994:

„Der Abstand des Plangebietes (Wall) vom Fahrbahnrand der B 213 beträgt ca. 70 m.“

„Seitens der Eigentümer neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten bestehen keine Ansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Bundesstraße 213 im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der B 213 ausgehen. Da der Bebauungsplan im Bereich vorhandener Straßen errichtet wird, besteht gegen die jeweiligen Träger der Straßenbaulast kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen. Die Gemeinde Bawinkel als Betreiber des Bebauungsplanes hat die

Gemeinde Bawinkel:

Die fernmeldetechnische Versorgung wird rechtzeitig mit den zuständigen Fernmeldeamt in Osnabrück seitens der Gemeinde Bawinkel abgestimmt.

Die Richtfunkverbindung 75/9 ist im Plan eingetragen, wird aber durch die geplanten Baumaßnahmen nicht behindert.

Die eingehenden Verhandlungen der Gemeinde mit dem Straßenbauamt Lingen haben letztendlich zu der vorgeschlagenen Erschließungsabsicht geführt. Dadurch sind sowohl die Verwallung aufgenommen worden als auch die Belassung des Freiraumes von 70 m bis zur B 213.

Die Hinweise sind bereits im Plan enthalten. Die Gemeinde wird die Anpassung des Vorhabens an die künftige Verkehrsentwicklung vornehmen. Soweit jetzt absehbar, wird auch der noch nicht greifbare südliche Anschlußteil zum Bramweg orientiert, so daß keine Belastungen für die B 213 entstehen.

Verpflichtung, ihre Planung (Bebauungsplan) an die vorhandenen Verkehrsverhältnisse sowie an die künftige, übersehbare Verkehrsentwicklung anzupassen.

Ansprüche von Anliegern aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes können daher nur gegen die Gemeinde Bawinkel gerichtet werden.

Eine eventuelle Beeinträchtigung durch Straßenverkehrslärm ist auf ein der Gemeinde Bawinkel bzw. dem Eigentümer einer baulichen Anlage zurechenbares Verhalten zurückzuführen (Errichtung des Baugebietes bzw. der baulichen Anlage an einer Bundesstraße und Vorhersehbarkeit starker Verkehrslärmeinwirkungen).

Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen infolge der derzeitigen Belastung bzw. infolge einer Erhöhung der Verkehrsbelastung durch die allgemeine Entwicklung ohne gleichzeitigen erheblichen baulichen Eingriff in die Fahrbahn der B 213 durch den Straßenbaulastträger oder infolge von Baumaßnahmen an der B 213 aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan sind daher von der Gemeinde Bawinkel bzw. vom Eigentümer der baulichen Anlage selbst zu tragen und durchzuführen.“

Staatliches Amt für Wasser und Abfall Mep-
pen vom 25.07.1994:

„Für die Versickerung dieser Oberflächenwässer (gemeint ist das Wasser von Verkehrsflächen; der Verfasser) kommt aus Gründen der Grundwassergüte nur eine oberirdische Versickerung in Frage. Es muß auf jeden Fall gewährleistet sein, daß eine ausreichend starke Bodenschicht als Filter zur Verfügung steht. Hierfür müssen genügend große, flache Versickerungsmulden (keine Versickerungsschächte) mit ausreichendem Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsmulde und dem höchsten Grundwasserstand und belebter Bodenzone angelegt werden ($\geq 1,00\text{m}$). Die erforderlichen Flächen für die Versickerungsmulden müßten dann in den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dargestellt werden. Die öffentlichen Flächen im

Es ist eine Versickerung vorgesehen, wie sie auch im nördlich angrenzenden Baugebiet „Südlich der Lindenstraße“ bereits gehandhabt wird. Im Bebauungsplan ist textlich festgesetzt, daß anfallendes gering belastetes Oberflächenwasser von Dachflächen und Terrassen auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu verrieseln ist. Dieses ist bei den vorhandenen Bodenverhältnissen nach Meinung des Rates möglich. Einzelheiten müssen im Rahmen der Bauantragsverfahren nach Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde geregelt werden. Detaillierte Angaben auch zur Versickerung bzw. Ableitung des Oberflächenwassers von Verkehrsflächen bleiben diesem Verfahren vorbehalten.

Bereich der Straßen sind dann so breit anzulegen, daß ausreichend Platz für die Unterbringung der Versickerungsmulden vorhanden ist.“

„Es wird vorausgesetzt, daß - wie vorgesehen - die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes beachtet werden, wonach z.B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und/oder das Grundwasser eine Erlaubnis gem. § 10 NWG bei der Wasserbehörde einzuholen ist.“

„Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.“

Landwirtschaftskammer Weser-Ems vom 27. Juli 1994:

„Im Abstand von mehr als 250 m sind Schweinehaltungen im geringen Umfang vorhanden. Sie haben für das Planungsgebiet keine Bedeutung. Die zeitweise auftretenden Immissionen aus der Bodenbewirtschaftung (Gülleausbringung) sind als Vorbelastung hinzunehmen.“

Wasserbeschaffungsverband „Landkreis Lingen“ vom 14.07.1994:

„Keine Bedenken.“

„Bei eventuell geplanten Anpflanzungen im Bereich der öffentlichen Wege ist das DVGW-Regelwerk GW 125 zu beachten. Die Versorgungsleitungen sind vor schädlichen Einflüssen zu schützen.“

Freiwillige Feuerwehr, Samtgemeinde Lengerich vom 08.07.1994:

„Keine Einwände.“

„Es sollte aber, bei der Aufstellung auf eine gute Zuwegung für Fahrzeuge der Feuerwehren, und auf eine ausreichende Wasserversorgung hinsichtlich des Brandschutzes geachtet werden. Ferner bitte ich bei späterer Bauausführung um Beachtung des Merkblat-

Bei einer gezielten Einleitung in ein Gewässer wird gemäß §10 NWG eine Erlaubnis beantragt.

Anfallender Sondermüll wird zwar nicht erwartet, soll - wenn er auftritt - entsprechend den Darlegungen des Kreises einer abgestimmten Entsorgung zugeführt werden.
Gemeinde Bawinkel:

Aus der Stellungnahme zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich vom 10.11.1993 ist dargelegt, daß grundsätzlich Immissionen der Bodenvirtschaft als Vorbelastung hingenommen werden. Ansonsten bestehen für das Plangebiet keine Emissionskreise der Gehöftlagen, die zu Einschränkungen geführt hätten.

Bei Anpflanzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen wird das DVGW-Regelwerk GW 125 beachtet. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

Beim Ausbau der Straße werden ausreichend breite Zuwegungen und eine ausreichende Menge Löschwasser bereitgestellt. Das Merkblatt der Kreisverwaltung über Feuerwehrzufahrten und Löschwasserversorgung wird beachtet. Ein entsprechender Hinweis ist

tes „Feuerwehruzufahrten /Löschwasserver-
sorgung“.

im Bebauungsplan vorhanden.

VEW Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen
AG vom 05.08.1994:

„Innerhalb des Geltungsbereiches der o. g.
Planunterlagen befindet sich ein 10-kV-Kabel.
Das Kabel ist im beiliegenden Plan farbige
kenntlich gemacht. Wir bitten Sie, diese Ein-
tragungen in Ihrem Entwurf auszuweisen und
bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichti-
gen.“

Das vorhandene 10-kV-Erdkabel im Bram-
weg und der geplante Standort der Trafostati-
on werden in den Bebauungsplan übernom-
men.

Forts. VEW Vereinigte Elektrizitätswerke
Westfalen AG vom 05.08.1994:

„Für die elektrische Versorgung der Wohnbe-
bauung benötigen wir ein Grundstück zur
Errichtung einer Ortsnetzstation. Der Platzbe-
darf beträgt 3,4 m in der Breite und 6,2 m in
der Tiefe ab Bauflucht.“

Der Standort für die erforderliche Trafostation
wurde zeichnerisch in das Planoriginal über-
nommen.

„Auf dem Grundstück sollte eine dreiseitige
Grenzbebauung möglich sein. Ansonsten be-
nötigen wir ein Grundstück, das die gesetzli-
chen Abstandsflächen beinhaltet.“

Die Angaben zur dreiseitigen Grenzbebauung
wurden berücksichtigt.

„Zur Vermeidung von Kabelschäden bitten
wir Sie, Anpflanzungen von geplanten Bäu-
men mit ausgeprägtem Wurzelholz mit unse-
rer Betriebsstelle Freren abzustimmen.“

Vor Anpflanzungen in der Nähe von Elt-
Kabeln wird frühzeitig eine Absprache mit
der Betriebsstelle Freren erfolgen.

Darüber hinaus sind keine Anregungen oder Bedenken weder von privater Seite noch von den
Trägern öffentlicher Belange gegen die Planung vorgebracht worden.

Die Planbegründung hat dem Satzungsbeschluß vom 04.10.1994 zugrunde gelegen.

Bawinkel, den 07.12.1994

.....
Bürgermeister



.....
Ratsmitglied