

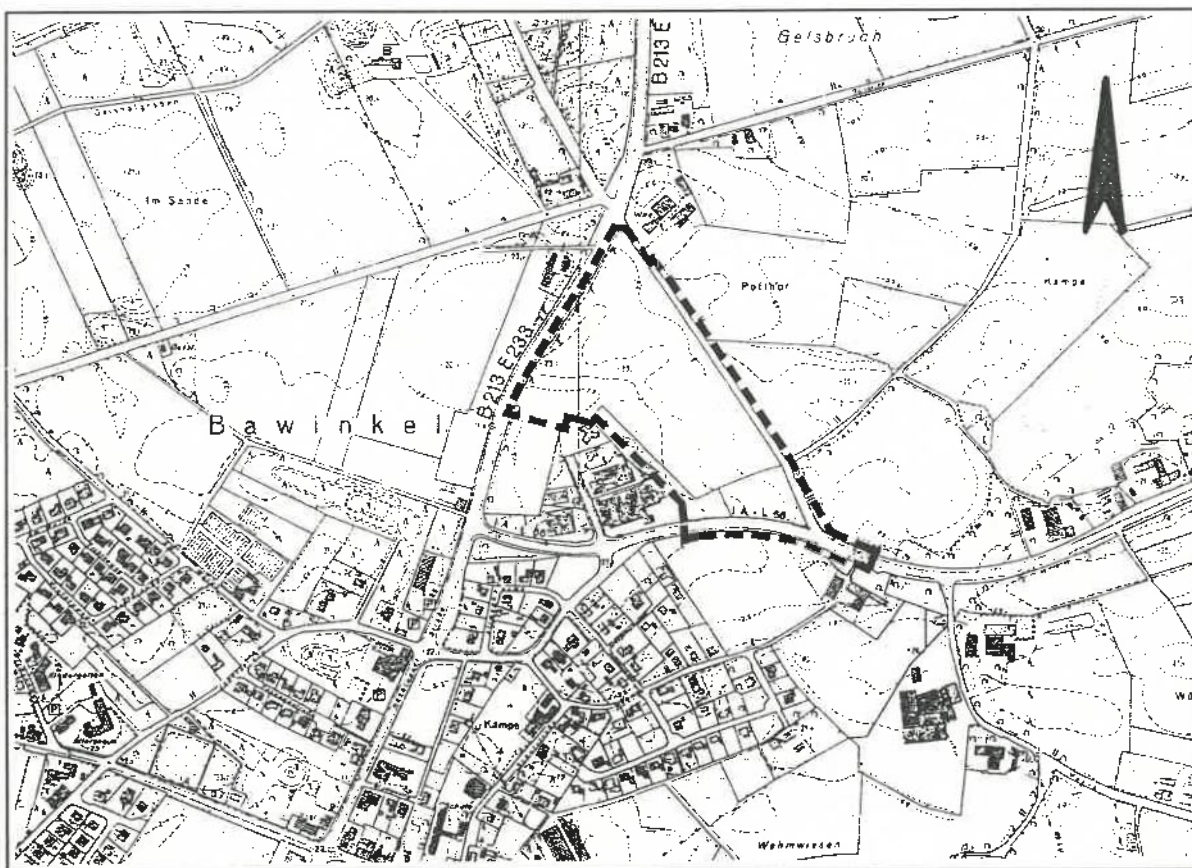
GEMEINDE BAWINKEL



Bebauungsplan Nr. 19
"Gewerbegebiet, Erweiterung"

URSCHRIFT

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan: 1 : 10.000

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0
Telefax 0441/97201-99

Inhaltsverzeichnis

1. Anlaß und allgemeine Zielsetzung
2. Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes
3. Planungsvorgaben
4. Bestand und gegenwärtige Nutzung
5. Inhalt und Auswirkungen der Planung
6. Ver- und Entsorgung
7. Kosten
8. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
9. Flächenbilanz
10. Verfahrensvermerke

Anlagen

1. Anlaß und allgemeine Zielsetzung

Der Bestand an freien gewerblichen Bauflächen ist in Bawinkel erschöpft. Es besteht aber ein Bedarf an Gewerbeflächen, vor allem für kleine Betriebe mit Grundstücksflächen von 2.000 bis 5.000 m². Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes dient im wesentlichen den ortsansässigen Betrieben. Kurzfristig sollen hier drei bis vier Betriebe angesiedelt werden. Weiterhin will sich ein Betrieb, der im alten Gewerbegebiet angesiedelt ist, erweitern. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Bawinkel dient somit der Eigenentwicklung der Gemeinde.

2. Lage und Abgrenzung

Das bestehende Gewerbegebiet wird nach Nordosten erweitert. Die Erweiterungsfläche wird im Nordwesten durch die Haselünner Straße (B 213), im Westen bzw. Südwesten durch das bestehende Gewerbegebiet, im Süden durch die Lengericher Straße (L 66) und im Nordosten durch die Oorstraße begrenzt. Die genaue Lage und Abgrenzung ist dem Übersichtsplan auf Seite 1 der Begründung zu entnehmen.

3. Planungsvorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Die Gemeinde Bawinkel ist Teil der Samtgemeinde Lengerich. Der Ort Lengerich selber ist in der zeichnerischen Darstellung des RROP von 1990 als Grundzentrum ausgewiesen. Dieses dient der Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs. Die Gemeinde Bawinkel ist in der zentralörtlichen Gliederung nicht näher dargestellt.

Die Bundesstraße 213 und die Lengericher Straße (L 66) sind als Hauptverkehrsstraßen von überregionaler Bedeutung dargestellt. Weiterhin wird das Gemeindegebiet von einer Richtfunkstrecke gequert. Sie dient der Sicherung und dem Ausbau von Einrichtungen zur öffentlichen Funkübertragung. Im Plangebiet ist weiterhin eine Rohrfernleitung (Gas) dargestellt.

Nördlich bzw. nordöstlich des Plangebietes, auf der anderen Seite der B 213, ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung dargestellt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind folglich so abzustimmen, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird.

Dieses Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung ist identisch mit einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft. Auch hier sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird.

Das Plangebiet ist weiterhin Teil eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind auch dort so abzustimmen, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird.

Im beschreibenden Teil des Regionalen Raumordnungsprogrammes wird ausgeführt: „Einen überdurchschnittlichen Industriebesatz im Landkreis Emsland haben insbesondere die Gemeinden Spelle, Salzbergen, Twist und Dörpen sowie die Mittelzentren Papenburg, Lingen und Meppen. Besonders diese, darüber hinaus aber auch die anderen Gemeinden, sollen den Bedarf an Gewerbe- und Industrie Flächen Rechnung tragen.“ Weiterhin wird erklärt: „Den Gewerbe- und Industriebetrieben sind Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten.“

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland datiert aus dem Jahr 1990. Zwischenzeitlich wurde das neue Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 verabschiedet. Das Landesraumordnungsprogramm enthält für den Planungsbereich keine Vorgaben. Der Beikarte 5' des Landesraumordnungsprogramms ist jedoch zu entnehmen, daß der Planungsbereich in einem Vorsorgegebiet für die Erholung liegt. Die Beikarten sind jedoch Abwägungsgrundlage für die Neuaufstellung eines regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Emsland. Die Karten des Landesraumordnungsprogramms im Maßstab 1 : 500.000 lassen jedoch keine scharfe Abgrenzung des Vorsorgegebietes für die Erholung zu, wie es im regionalen Raumordnungsprogramm im Maßstab 1 : 50.000 annähernd möglich ist. Da wegen der erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden entgegenstehende Nutzungen nicht dargestellt werden können, wird auch bei der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms dieser Bereich nach Aussage des Landkreises nicht als Vorsorgegebiet für die Erholung dargestellt werden können.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland enthält für den Geltungsbereich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft. Das heißt, alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird. Die Untere Landesplanungsbehörde hat abzuwägen zwischen den Vorgaben nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland und den städtebaulich vorgesehenen Ausweisungen in der Gemeinde Bawinkel. Es wird hier zugunsten der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Bawinkel abgewogen, da es sich hier um eine ortsnahe Fläche im Anschluß an ein vorhandenes Gewerbegebiet handelt, mit geringer landwirtschaftlicher Bonität und somit mit geringer landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit. Außerdem wird das Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft nur sehr geringfügig in einer Größe von rund 5,2 ha in Anspruch genommen.

Aus der Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde bestehen daher keine Bedenken.

3.2 Flächennutzungsplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 vorwiegend landwirtschaftliche Flächen dar. Weiterhin sind südwestlich angrenzend gewerbliche Bauflächen, unmittelbar an der B 213 und der L 66 Pflanzflächen längs dieser Straßen sowie im Plangebiet eine Gasfernleitung als Versorgungsleitung dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren, der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich, geändert (s. Anlage).

3.3 Bebauungsplanung

Für den größten Teil des Plangebietes wurde bisher kein Bebauungsplan aufgestellt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet“ der Gemeinde Bawinkel reicht allerdings an der südlichen bzw. südwestlichen Geltungsbereichsgrenze bis in das Plangebiet hinein. Ziel dieser Überlagerung ist es, in Zukunft geschlossene überbaubare Bereiche zwischen dem alten und dem zukünftigen Gewerbegebiet zu schaffen. Der von diesem Bebauungsplan überlagerte Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet“ muß daher aufgehoben werden (vgl. Kap. 8).

3.4 Landschaftsplanung

Die Samtgemeinde Lengerich hat bisher keinen Landschaftsplan aufgestellt. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland befindet sich in der Aufstellung. Die dieses Plangebiet betreffenden Aussagen wurden entsprechend berücksichtigt.

4. Bestand und gegenwärtige Nutzung

4.1 Nutzung

Das Plangebiet wird heute im wesentlichen landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich wird von der Erdgasleitung (Bawinkel-Spelle) gekreuzt. Innerhalb des 6 m breiten Schutzstreifens dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Betrieb oder Bestand der Leitung beeinträchtigen oder gefährden.

Über dem Planbereich verlaufen die Richtfunkverbindungen 729 und 752 der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr. Die innerhalb der Schutzbereiche der Richtfunkverbindungen maximal zulässigen Bauhöhen dürfen nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

4.2 Verkehr

Erschlossen werden die o.g. landwirtschaftlichen Flächen zwischen L 66 und B 213 durch die Oorstraße.

4.3 Natur und Landschaft

Das Gebiet wird überwiegend als Ackerland genutzt. Aufgrund der Bewirtschaftung kann sich eine artenreiche Ackerwildkrautflora nicht entwickeln und seltene Arten sind nicht zu erwarten. Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um einen kulturhistorisch gewachsenen Eschboden. Das heißt, daß diese Fläche gemäß § 2 Nr. 13 NNatG als wertvoller Bereich zu bewerten ist. Eine entsprechende Bewertung dieser Fläche geht nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in die Bilanzierung des Eingriffes in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit ein. (vgl. Punkt 5.4)

Für das Grundwasser entsteht aus der landwirtschaftlichen Nutzung ein hohes Nitrateintragsrisiko. Der Boden weist ein geringes Schutzpotential auf und es kommt zur akuten Gefährdung der oberflächennahen Grundwasserschicht.

Ist der Boden nicht vegetationsbedeckt, gilt er als stark winderosionsgefährdet. Außer dem Verlust an Mutterboden kann es zu Staubeentwicklungen kommen.

Ackerflächen sind generell Kaltluftentstehungsgebiete. Aufgrund des angrenzenden, bestehenden Gewerbes besteht aber keine Klimaausgleichsfunktion für den Ort Bawinkel.

Die Fläche ist in sich ungegliedert. Hecken und andere Feldgehölze fehlen. Nur längs der Haselünner Straße ist der Randstreifen mit Kiefern bepflanzt. Naturverbundenes Landschaftserleben ist auf der Fläche oder von den herumführenden Wegen aus nicht möglich. Eine Orientierung zum Ortsmittelpunkt von Bawinkel ist über den von der Gemeindestraße aus sichtbaren Kirchturm möglich.

4.4 Immissionssituation

Das Plangebiet wird zum einen durch Verkehrslärm - insbesondere der B 213 - belastet, zum anderen ist durch das bestehende Gewerbegebiet die benachbarte, schutzwürdige Wohnnutzung beeinträchtigt.

Die B 213 ist aufgrund neuester Zählungen aus dem Jahre 1995 mit 8.241 Fahrzeugen/24 h (DTV-Wert) belastet. Bei der schalltechnischen Berechnung ist eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h zugrunde zu legen (vgl. Anlage). Die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Kern- und Gewerbegebiete liegen bei 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts. Diese werden erst in einem Abstand von 52 m tags und 79 m nachts eingehalten.

Die Lengericher Straße (L 66) ist mit 1.600 Fahrzeugen/24 h belastet. Bei der Lärmberechnung ist eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h zugrunde zu legen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete werden bereits in einem Abstand von 9 m eingehalten.

Aufgrund der hohen Belastung durch Schallimmissionen im Bereich der B 213 sind im Bebauungsplan somit Schallschutzmaßnahmen vorzusehen (vgl. Kap. 5.3).

4.5 Altlasten

Für das Plangebiet und die Umgebung liegen nach Aussage des Staatlichen Amtes für Wasser und Abfall derzeit keine Kenntnisse über Altlasten vor.

5. Inhalt und Auswirkungen der Planung

5.1 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Die gesamten Bauflächen im Plangebiet werden als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Im nördlichen Bereich ist eine kleinere, dreiecksförmige, gewerbliche Fläche GE₁ festgesetzt. Bei dieser kleineren Fläche handelt es sich um eine gewerbliche Fläche mit Nutzungsbeschränkung. Innerhalb des Gewerbegebietes GE₁ sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig (vgl. textl. Festsetzung Nr. 1). Diese Teilfläche liegt innerhalb des 50 %-Immissionskreises eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Standort nördlich der Oorstraße.

Nach Aussage der Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Lingen, kann bei Ausschluß der Wohnnutzung innerhalb des gemäß VDI-Richtlinie 3471 ermittelten Emissionskreises (halber Richtlinienabstand) eine Wahrung der landwirtschaftlichen Interessen und Entwicklungsmöglichkeiten erfolgen. Der einzuhaltende Radius beträgt in diesem Fall 105 m.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind in dem Gewerbegebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (vgl. textl. Festsetzung Nr. 2). Mit dieser Festsetzung soll die Überbauung der Randbereiche zu den Straßenverkehrsflächen und unmittelbar an die Pflanzflächen verhindert werden. Eine Bebauung dieser Randbereiche, z.B. direkt an den Verkehrsflächen, würde das Ortsbild unnötig beeinträchtigen.

Maß der baulichen Nutzung

Im gesamten Plangebiet sind zwei Vollgeschosse zulässig und die Gebäudehöhe wird auf 12 m begrenzt. Diese Höhenbegrenzung wurde festgesetzt, um eine Einpassung in die umliegende Bebauung und die Lage zum Außenbereich hin vorzunehmen. Außerdem ist für gewerblich genutzte Hallen häufig eine Höhe von 12 m erforderlich.

Der Verlauf der in Kapitel 4.1 genannten Richtfunktrassen wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Geländehöhen innerhalb des Gebietes liegen zwischen 22 und 23 m über NN. Die maximal zulässige Bauhöhe unterhalb der Richtfunktrassen liegt bei Trasse Nr. 752 bei 50 m über NN und bei Trasse Nr. 729 bei 69 m über NN. Somit kann keine Beeinträchtigung des Funkfeldes auftreten und Einschränkungen der Nutzung sind daher nicht notwendig.

Für das Plangebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschoßflächenzahl von 1,2 festgesetzt. Hiermit ist eine angemessene Ausnutzung der gewerblichen Baugrundstücke möglich. Diese Festsetzung entspricht der Erwartung, daß sich in diesem Gewerbegebiet in der Regel kleinere Betriebe ansiedeln werden.

Überbaubare Bereiche

Die überbaubaren Flächen sind insgesamt großzügig festgesetzt. Zu den Pflanzflächen und den Straßenverkehrsflächen wird in der Regel ein Abstand von 3 m eingehalten. Zum vorhandenen Gewerbegebiet hin laufen die überbaubaren Flächen bis an die Geltungsbereichsgrenze. Somit ist in diesem Bereich für eine optimale bauliche Nutzung und insbesondere für eine problemlose Erweiterung bestehender Betriebe gesorgt. Dadurch entstehen große überbaubare Flächen.

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Bauverbotszonen längs der B 213 und der L 66 dürfen Hochbauten nicht errichtet werden. Werbeanlagen sind Hochbauten gleichgestellt und dürfen wie diese nicht errichtet werden. Produkte, die Verkaufs- und Werbezwecken dienen, gelten als Anlagen der Außenwerbung und dürfen ebenfalls nicht ausgestellt werden. Des Weiteren sind die im Plan ebenfalls gekennzeichneten Baubeschränkungszone zu beachten.

Die Baugrenzen parallel zur Bundesstraße wie zur Landesstraße orientieren sich im wesentlichen an den Bauverbotszonen. Von dieser Festsetzung weicht nur die Baugrenze auf dem Flurstück 9/65 ab. Der östliche Teil dieses Flurstücks liegt derzeit innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11. Die Baugrenze verläuft dort im Abstand von 8 m zu der Fahrbahnkante der L 66. Weiterhin ist im Bereich dieses Flurstücks eine Einmündung vom Flurstück 6/3 kommend festgesetzt.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 19 ist in diesem Bereich einerseits die Aufhebung der vormals geplanten Einmündung, andererseits soll durch die diagonal verlaufende Baugrenze ein Übergang zwischen den bestehenden Baurechten (Baugrenze 8 m vom Straßenrand) und dem geforderten 20 m Abstand geschaffen werden. Ein Zurücksetzen der gesamten Baugrenze auf 20 m würde somit ein unangemessenes Eingreifen in bestehende Rechte darstellen.

Die Überbaubarkeit der gewerblichen Flächen wird weiterhin durch die querende Gasfernleitung eingeschränkt. Entlang der Leitungsstrasse ist eine 6 m breite Fläche mit Leitungsrechten festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind bauliche Anlagen und tiefwurzelnde Bäume und Sträucher nicht zulässig. Die Anlage von Stellplätzen wie auch von Zufahrten sowie deren Befestigung als Pflasterflächen ist dagegen zulässig.

5.2 Verkehrserschließung

Die neuen gewerblichen Bauflächen werden über die Oorstraße sowie über eine neue Planstraße erschlossen. Entlang der B 213, der Lengericher Straße (L 66) und des südlichen Einmündungsbereiches der Oorstraße sind Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Die Oorstraße verläuft entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze und erschließt den südöstlichen Bereich des Plangebietes direkt. Der westliche Teil des neuen Plangebietes wird über die Planstraße, die in einem weiten Bogen an die Oorstraße anschließt, erschlossen. Die Einmündung der neuen Planstraße auf die Oorstraße erfolgt so spitzwinklig, so daß kein direkter Lkw-Verkehr zwischen der Bundesstraße B 213 und der Planstraße über das verbleibende Teilstück der Oorstraße erfolgen kann.

Die Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes Bawinkel (der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19) werden ausschließlich über die Lengericher Straße (L 66) an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden (vgl. textl. Festsetzung). Zu diesem Zweck wird die Einmündung der Oorstraße in die L 66 den verkehrlichen Anforderungen und der Verkehrssicherheit entsprechend umgestaltet. Zur Vermeidung eines später eventuell notwendigen Planfeststellungsverfahrens wurde deshalb der betroffene Abschnitt der L 66 mit in den Geltungsbereich einbezogen. Für eine zukünftig eventuell notwendige Linksabbiegespur wird die Breite der Straßenverkehrsfläche der L 66 um 3 m in Richtung Norden (Richtung Gewerbegebiet) ausgeweitet.

Da der nördliche Abschnitt der Oorstraße (an der B 213) auf Dauer für den landwirtschaftlichen Verkehr, die Buslinie wie auch die vorhandenen Anlieger offengehalten werden muß, kommt zur Sperrung dieser Straße für den allgemeinen Verkehr nur eine Beschilderung in Frage. Die Erreichbarkeit des Hofes, der Gaststätte und der Deckstation nördlich der Oorstraße bleibt so weiterhin uneingeschränkt über die Oorstraße aus Richtung B 213 erhalten. Die gesamte Oorstraße wird auch weiterhin für den landwirt-

schaftlichen Verkehr und die Buslinie ohne Beeinträchtigungen nutzbar bleiben. Unter diesem Gesichtspunkt sind beim „Rückbau“ des verbleibenden Teilstücks der Oorstraße gewisse technische Vorgaben zu beachten, so daß der Einbau von Betonspurplatten nicht in Frage kommt.

Entsprechende Details der Beschilderung sind mit der Straßenverkehrsbehörde im Zusammenhang mit dem Erlaß einer verkehrsbehördlichen Anordnung zu regeln. Eine Beschilderung zur Einschränkung der Überquerungsmöglichkeiten der B 213 ist nicht vorgesehen.

Die neue Verkehrsfläche der Oorstraße beträgt entlang der Geltungsbereichsgrenze 13 m. Der rechtwinklige Abzweig im nördlichen Bereich in die Bauflächen hat eine Breite von ebenfalls 13 m. Am Ende der neuen Planstraße ist eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 26 m festgesetzt. Die Breiten sind so bemessen, daß der Ausbau ohne Probleme möglich ist.

Zur Verbindung des vorhandenen Gewerbegebietes mit der Erweiterungsfläche ist zwischen beiden Wendeanlagen eine rad- und fußläufige Verbindung geplant. Zur Sicherung dieser Wegeverbindung wird eine Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

5.3 Immissionsschutz

Verkehrslärm

Wie in Kapitel 4.4 ausgeführt, kommt es in Teilen des Plangebietes durch Verkehrslärm, insbesondere der B 213, zu hohen Immissionsbelastungen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Kern- und Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden erst im Abstand von 52 m tags bzw. 79 m nachts eingehalten. Daher sind in Teilbereichen aktive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Die Verkehrsbelastung durch die Lengericher Straße (L 66) ist wesentlich geringer. Hier werden in 9 m Entfernung zur Straßenachse die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten. Die Beurteilungspegel betragen hier 64,7 dB(A) tags und 55,5 dB(A) nachts.

Lärmschutzeinrichtung

Zum Schutz der Freiräume und des Erdgeschosses wird parallel zur B 213 eine Lärmschutzeinrichtung festgesetzt. Die Höhe der Schirmkante beträgt mindestens 2,50 m über Oberkante Fahrbahnmitte der B 213. Der Abstand der Schirmkante von der Fahrbahnachse der B 213 darf maximal 18 m betragen. In einem Abstand von 25 m zur Fahrbahnachse der B 213 ergibt sich durch die Abschirmung ein Beurteilungspegel von 65,4 dB(A) tags und 58,4 dB(A) in 3 m Höhe. Die Nachtwerte der DIN 18005 werden hier noch überschritten. In einem Abstand von 74 m betragen die Beurteilungspegel durch die Abschirmung dann 59,0 dB(A) tags und 52,0 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte werden hier deutlich unterschritten. Insgesamt werden somit die Orientierungswerte über weite Bereiche eingehalten. Durch diese Einrichtungen sind auch die Forderungen des Straßenbauamtes nach einem wirksamen Sichtschutz erfüllt.

Auf dem Flurstück 7/12 (südlich der Gasleitung) wird nicht die Anlage einer Lärmschutzeinrichtung festgesetzt. Das Flurstück liegt zu 80 % innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11. Festgesetzt sind dort ausschließlich überbaubare wie nicht überbaubare Bereiche. Die Einbeziehung dieses Flurstückes in den neuen Bebauungsplan verfolgt ausschließlich das Ziel, die überbaubaren Bereiche beider Bebauungspläne miteinander zu verschmelzen. Die nachträgliche Festsetzung einer Lärmschutzeinrichtung würde zu einem unangemessenen Eingriff in bestehende und auch ausgeübte Rechte führen.

Passiver Schallschutz

Durch die begrenzte Höhe und die Lage des Lärmschutzwalles wird nur ein eingeschränkter Lärmschutz erzielt. Im nordöstlichen Bereich kommt es seitlich zu direkten Lärmeinwirkungen und im südlichen Be-

reich an der B 213 kann kein Lärmschutzwall festgesetzt werden, weil sich hier bereits ein Betrieb befindet. Deshalb werden für diese Flächen Vorkehrungen zum Lärmschutz an Gebäuden, bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, festgesetzt.

Die straßenzugewandten, einschließlich der senkrecht zur Straßenachse stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben sowie von Büroräumen in den Obergeschossen sind so auszuführen, daß sie den Anforderungen der DIN 4109 genügen. Sie sind in Abhängigkeit vom Abstand zur Straßenachse mit folgenden Schalldämmmaßen auszubilden:

Abstand zur Straßenmitte der B 213	Schalldämmmaß
bis 37 m	mindestens 45 dB(A)
38 m bis 72 m	mindestens 40 dB(A)

Gewerbelärm

Bei der Festsetzung des Gewerbegebietes ist zu prüfen, ob die zukünftigen Schallemissionen des Gewerbegebietes heutige benachbarte Nutzungen stören. Zur Ermittlung dieser zukünftig zulässigen Immissionen wurden für das neue Plangebiet sowie für das alte Gewerbegebiet flächenbezogene Schalleistungspegel zugrunde gelegt (Berechnung vgl. Anhang). Da es sich um ein uneingeschränktes Gewerbegebiet handelt, wird ein maximaler flächenbezogener Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m² tags angesetzt. Für vier potentielle Immissionspunkte (Pkt. 1 - 4) wird der Beurteilungspegel bestimmt.

Südlich der Landesstraße L 66 befindet sich Wohnbebauung, die hinsichtlich ihres Schutzanspruches als Allgemeines Wohngebiet einzustufen ist. Da durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet“ südlich der Landesstraße L 66 eine planbedingte Überschreitung der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gegeben ist, ist eine weitere Erhöhung durch die neue, heranrückende gewerbliche Nutzung nicht zulässig.

Aufgrund dessen, daß häufig bei Gewerbegebieten und insbesondere bei den gegebenen örtlichen Bedingungen keine aktiven Schallschutzmaßnahmen (Höhe der Lärmschutzeinrichtung mindestens 4 m) möglich sind, kann nur die Reduzierung der flächenbezogenen Schalleistungspegel eine weitere Erhöhung der Beurteilungspegel verhindern.

Für einen Großteil der Flächen wird ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m² tags festgesetzt, so daß dort eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung (Gewerbegebiet) möglich ist. Heranrückend an die angesprochene südlich gelegene Wohnbebauung wird der flächenbezogene Schalleistungspegel bis auf 50 dB(A)/m² reduziert.

Immissionssituation im Einzelnen.

In unmittelbarer Nähe des nordöstlichen Geltungsbereiches befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohnhaus (Punkt 1). Bei der Festsetzung eines Gewerbegebietes (65 dB(A)/m² tags) ergibt sich hier ein resultierender Schalleistungspegel von 59,8 dB(A). Für ein Wohnhaus bzw. eine landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich sind die Orientierungswerte für Dorf- und Mischgebiete (60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts) heranzuziehen. Somit werden die Orientierungswerte eingehalten.

Nordwestlich des Plangebietes, auf der westlichen Seite der Bundesstraße B 213, liegt eine weitere landwirtschaftliche Hofstelle mit einem Wohnhaus (Punkt 2). Hier liegt der resultierende Beurteilungspegel bei 58,9 dB(A). Die zugehörigen Orientierungswerte werden somit auch hier eingehalten.

Südlich der Lengericher Straße (L 66) liegt ein im Bebauungsplan Nr. 11 festgesetztes Mischgebiet, welches sich aber hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung zu einem Allgemeinen Wohngebiet entwickelt hat. Weiter östlich liegt die Wohnsiedlung Ostpreußenstraße, die - kurz nach 1945 erbaut - ebenfalls den Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes aufweist.

Bei der Berechnung des Beurteilungspegels für Punkt 3 wurde gemäß DIN-18005 eine Pegeländerung durch Abschirmung, bedingt durch die vorhandene, in Teilbereichen weit über 10 Meter hohe Bebauung, angesetzt. Gemäß DIN 18005 wurden die errechneten Beurteilungspegel für den Vergleich untereinander auf ganze dB(A) aufgerundet. Damit liegt der Beurteilungspegel an Punkt 3, dem am östlichsten gelegenen Wohnhaus, durch die Immissionen des vorhandenen Gewerbegebietes bei 58 dB(A). Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes kommt es aufgrund der abgestuften Einschränkung der Nutzung zu keiner Erhöhung des Beurteilungspegels, der weiterhin bei 58 dB(A) verbleibt.

Ein weiterer Aspekt stellt die häufig nicht stattfindende nächtliche Nutzung auf Gewerbegrundstücken dar. Somit werden die tatsächlich zu erwartenden Beurteilungspegel aller Wahrscheinlichkeit nach unter den errechneten Werten und somit in Nähe der Orientierungswerte der DIN 18005 liegen. Es bleibt festzustellen, daß somit keine Erhöhung der Lärmbelastung an Punkt 3 stattfindet.

Sollte die Bebauung zukünftig in östlicher Richtung erweitert werden, so ergibt sich dort (Punkt 4) eine ähnliche Immissionsbelastung, die zusätzliche Maßnahmen zur Minderung erforderlich machen würde.

Es bleibt anzumerken, daß Pegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen erreicht werden, in der Höhe des jeweiligen Abschirmwertes bezüglich des relevanten Immissionswertes dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden können. Weiterhin dürfen Umverteilungen der abstrakt berechneten flächenbezogenen Schalleistungspegel auf den Teilflächen in konkreten Einzelfällen vorgenommen werden.

Es bleibt festzustellen, daß die südlich des Gewerbegebietes liegende Wohnbebauung durch die Erweiterung des Gewerbegebietes nicht zusätzlich beeinträchtigt wird.

5.4 Natur und Landschaft

Die Bebauung bislang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke stellt einen Eingriff im Sinne des Nds. Naturschutzgesetzes dar. Die Eingriffsregelung ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes anzuwenden.

Im wesentlichen besteht der Eingriff in der Beseitigung von Vegetation und der zugehöriger Fauna, in der Versiegelung bislang offener Bodenflächen, der dadurch beeinträchtigten Möglichkeiten der Grundwasserneubildung sowie der Verschärfung der Abflußverhältnisse des Niederschlagswassers. Außerdem werden durch den Eingriff die kleinklimatischen Verhältnisse und das Landschaftsbild verändert.

Die Abwägung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen, u.a. Notwendigkeit der Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen, Lage des Plangebietes usw. ergab, daß der Eingriff nicht zu vermeiden ist. Im Bebauungsplan ist Vorsorge zu treffen, daß dieser Eingriff minimiert wird und seine verbleibenden Folgen ausgeglichen werden.

Minimierung des Eingriffes

Bei der Ausweisung von Gewerbegebieten ist aufgrund der relativ hohen Grundflächenzahl die Möglichkeit zur Minimierung des Eingriffes in Natur und Landschaft begrenzt. Einen Beitrag zur Minimierung des Eingriffes stellt die Erhaltung der vorhandenen Gräben längs der Straßen als Lebensraum für Kleinstlebewesen dar. Ein weiterer Beitrag zur Minimierung des Eingriffes in den Bodenhaushalt ist der Ausbau einer vorhandenen Straße zu Erschließungszwecken. Die Beschränkung der Bauhöhe auf 12 m - und damit unter Baumhöhe - stellt einen weiteren Beitrag zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild dar. Weiterhin sind die Stellplätze für Pkw so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist.

Ausgleich des Eingriffes

Der Verlust der landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen infolge Bebauung soll mittels verschiedener Maßnahmen ausgeglichen werden.

Entlang der Lengericher Straße wird eine bis zu 12 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Durch die Maßnahme (70 % Sträucher, 3 x verpflanzt) wird auch die Forderung des Straßenbauamtes nach Sichtschutz erfüllt. Im Einmündungsbereich der Oorstraße zur Lengericher Straße wird am östlichen Einmündungsbereich eine weitere Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung öffentliche Grünfläche festgesetzt. Auch entlang der Haselünner Straße (B 213) wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Hier handelt es sich um die Fläche, die zugleich für eine Lärmschutzeinrichtung vorgesehen ist.

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind jeweils standortheimische Laubbäume und Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

Im Bebauungsplan sind zudem weitere umfangreiche Begrünungsaufgaben festgesetzt:

- * Die Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind mit standortheimischen Laubbäumen zu bepflanzen, wobei ein Baum pro 3 Stellplätze zu rechnen ist. Darüber hinaus sind die Flächen mit standortheimischen Laubsträuchern einzugrünen.
- * Bei Neubauten, Anbauten und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, sind fensterlose Fassaden mit einer Höhe von über 5 m zu 50 % mit standortheimischen Kletterpflanzen zu begrünen. Die Bepflanzung und die nach Bedarf notwendigen Kletterhilfen sind dauerhaft zu halten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen und Beeinträchtigungen durch die Nutzung der angrenzenden Flächen auszuschließen.
- * Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen, wobei je angefangener 250 m² ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum mit mindestens 15 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten ist.
- * Die Einfriedung eines Grundstückes darf nur in Form von Heckenpflanzungen, bei Bedarf in Verbindung mit Metalldrahtzäunen oder Holzzäunen erfolgen. Es sind nur standortheimische Pflanzen zu verwenden, wobei eine Abstimmung mit benachbarten Bepflanzungen erfolgen soll. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen und Beeinträchtigungen durch die Nutzung der angrenzenden Flächen auszuschließen. Alternativ zu den Heckenpflanzungen ist die Anlage von Baumreihen zulässig.

Die Bewertung des zukünftigen Eingriffes erfolgt in Anlehnung an das Modell des Landkreises Osnabrück. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird die vorhandene Ackerfläche, ein kulturhistorisch gewachsener Eschboden, mit 1,1 WE/ha eingestuft.

Biotoptyp	Wert WE/ha	Bestand		Planung	
		ha	WE	ha	WE
Acker	1,1	5,2	5,72		
Pflanzstreifen	1,0			0,35	0,35
Verkehrsgrün	1,0			0,17	0,17
unbebaute Flächen	0,5			0,94	0,47
			5,72		0,99

Der Eingriffsflächenwert beträgt aufgrund der obigen Bewertung 5,72 WE. Die Kompensation innerhalb dieses Gebietes in Form von Pflanzstreifen, Verkehrsgrün und unbebauten gewerblichen Flächen umfaßt eine Größenordnung von 0,99 WE. Somit verbleibt ein Kompensationsdefizit von 4,73 WE. Zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt ist somit eine externe Ersatzmaßnahme notwendig.

Ersatzmaßnahme

Die Kompensationsfläche befindet sich auf dem Flurstück Nr. 12 in der Flur 31 (Im Sande) der Gemeinde Gersten. Sie umfaßt 3,5442 ha und hat eine Ausdehnung von ca. 270 m x 130 m (s. Anlage).

Zustand der Kompensationsfläche

Bei der Begehung der Fläche am 6. Juli 1995 ergab sich folgendes Bild. Der südliche Teil der Fläche (ca. 270 m x 100 m = 27.000 m²) ist mit Mais bestellt. Der Boden ist für eine Ackerfläche ungewöhnlich sandig, vermutlich wurde vor kurzem ein Tiefumbruch durchgeführt. Hinweise auf eine Drainage sind in der Örtlichkeit nicht auszumachen. Der nördliche Teil der Fläche (ca. 270 m x 30 m = 8.100 m²) wurde offenbar vor einigen Jahren im wesentlichen mit Kiefern aufgeforstet. Mit geringem Anteil sind auch Amerikanische Roteiche, Rotbuche u.a. Laubhölzer vertreten.

Diese Fläche ist von einem Wildschutzzaun umgeben. Sie gliedert sich in einen westlichen und einen östlichen Teil, dazwischen befindet sich eine stark hügelige Fläche von ca. 30 m x 30 m, auf der evtl. nach einem Holzeinschlag Baumstubben zusammengeschoben wurden, diese Fläche wird derzeit von einer ruderalen Hochstaudenflur eingenommen. Die westliche Aufforstungsfläche zeigt einen Anwachs-erfolg von unter 10 %, das heißt, weite Teile dieser Fläche stellen sich derzeit als offener Sandboden in Teilbereichen mit Tendenz zu Sandmagerrasen dar. Weitere Teile sind von ruderaler Hochstaudenflur bzw. von Besenginsterbeständen eingenommen.

Dieser Teil der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft stellt Wald im Sinne des Gesetzes dar. Es handelt sich hier um eine Ersatzaufforstung, die im Zusammenhang mit einer Umwandlungsgenehmigung angelegt wurde. Diese Fläche ist im Sinne des Landeswaldgesetzes zu erhalten. Als Kompensationsfläche kann sie aus diesem Grund nicht berücksichtigt werden.

An die vorgesehene Kompensationsfläche schließt sich nördlich ein lockerer Kiefernwald an. Im Westen grenzt die Fläche an einen ca. 2 m tiefen Vorfluter mit Trapezprofil ohne Gehölzaufwuchs im Uferbereich. Südlich grenzt an die Fläche eine ca. 10 m breite Feldhecke, die im wesentlichen aus Birken und Eichen mit Stammdurchmessern zwischen 5 und 20 cm aufgebaut ist. Im Osten wird die Fläche durch einen sandigen Wirtschaftsweg ohne begleitende Gehölzvegetation begrenzt, jenseits des Weges folgt Acker.

Für die eigentliche Kompensationsfläche (bisherige Ackerfläche) sind folgende Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen:

Entwicklungsziel: natürliche Sukzession zu Sandmagerrasen, Sandheide bzw. Birken-Eichenwald.

Maßnahmen: vollständige Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung

Ausheben von einzelnen Vertiefungen bis max. 1 m Tiefe, zum Teil mit steilen Abbruchkanten. Umfang der Erdbewegungen insgesamt ca. 500 m³.

Einzäunung der Fläche mit einem Wildschutzzaun.

Bewertung der Ersatzmaßnahmen

Ebenso wie die Eingriffsbewertung in Anlehnung an das Bewertungsmodell des Landkreises Osnabrück erfolgte, wird im Folgenden auch die Bewertung der Kompensationsleistung nach diesem Modell vorgenommen.

Biotoptyp	Wert WE/ha	Bestand		Planung	
		ha	WE	ha	WE
Acker	0,7	2,73	1,91		
Sandmagerrasen,	2,6			0,90	2,34
Sandheide	2,6			1,30	3,38
Offener Sandbodenbereich	1,6			0,44	0,70
Feldhecke	2,0			0,09	0,18
		2,73	1,91	2,73	6,60

Die Tabelle zeigt, daß sich durch die Maßnahme eine Wertsteigerung um 4,69 WE ergibt. Das Kompensationsdefizit von 4,73 WE - bedingt durch die Schaffung der Erweiterung des Gewerbegebietes - ist damit ausgeglichen.

Da der Eingriff auf bisherigen Ackerflächen stattfindet, und sich die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes überwiegend aus der Versiegelung von Grundflächen ergibt, für die es eine funktionsgleiche und ortsnahe Kompensation nicht geben kann, weil keine entsiegelbaren Flächen zur Verfügung stehen, stellt die gewählte Ersatzmaßnahme eine geeignete Kompensation für den Eingriff dar.

Durch die Aufgabe der Landwirtschaft auf der Ersatzfläche wird u.a. auch die Grundwasserneubildung verbessert, da das Risiko der Auswaschung von Nährstoffen und Bioziden gemindert wird.

Die Biotopentwicklung durch natürliche Sukzession bietet den Vorteil, daß nahezu ausschließlich standortheimische Arten zur Entwicklung kommen werden. Das erforderliche Besiedlungspotential ist auf der Aufforstungsflächen, dem angrenzenden Kiefernwald und der Feldhecke sowie den Wegrainen gegeben. Die angegebenen Biotoptypen und ihre jeweiligen Flächenanteile sind als eine auf Vermutungen basierende Schätzung anzusehen, die sich auf den Zeitraum 10 bis 20 Jahre nach der Nutzungsaufgabe bezieht. Die Entwicklung der prognostizierten Biotoptypen mit den jeweils angesetzten Wertfaktoren wird mindestens 10 Jahre, bei der Sandheide und dem Birken-Eichenwald mindestens 20 Jahre erfordern. Nach Ablauf dieser Zeit wird die Sukzession weiter fortschreiten.

Die Ersatzfläche wird in der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die rechtliche Sicherung der Ersatzmaßnahme erfolgt über den Erwerb der gesamten Fläche durch die Gemeinde Bawinkel.

6. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes „Landkreis Lingen“.

Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der VEW Energie AG. Für die elektrische Versorgung des Gewerbegebietes werden eine oder auch mehrere Ortsnetzstationen benötigt. Die Standorte dieser Stationen können erst festgelegt werden, wenn der Leistungsbedarf der ansiedlungswilligen Betriebe bekannt ist. Aus diesem Grund sollten die betreffenden Firmen veranlaßt werden, sich rechtzeitig mit der VEW in Verbindung zu setzen.

Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt durch die Telekom AG.

Schmutzwasserentsorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Lengerich angeschlossen. Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken ist zu achten. Soweit erforderlich, ist eine Vorreinigung (Leichtflüssigkeitsabscheider o.ä.) zu fordern. Gegebenenfalls sind besondere Vermeidungsmaßnahmen im Sinne von § 7a Abs. 1 WHG entsprechend der Indirekteinleiterverordnung zu treffen.

Oberflächenentwässerung

Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. An dieser Stelle sollen die wesentlichen Grundaussagen hieraus wiedergegeben werden:

Der Boden innerhalb des Geltungsbereiches ist zur Versickerung des Niederschlagswassers geeignet, da mittelsandige Feinsande anstehen, die einen K_f -Wert von $1,8 \cdot 10^{-5}$ - $1,2 \cdot 10^{-4}$ m/s aufweisen. Der Grundwasserspiegel verläuft auf ca. 1,90 m unter Geländeoberkante.

Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Verkehrsflächen wird in einer Mulde längs der Straße zur Versickerung gebracht. Das erforderliche Speichervolumen läßt sich auf einer angenommenen Versickerungsfläche von 110 - 125 m² durch eine mittlere Muldentiefe von ca. 20 cm bereitstellen. Die für die Versickerung benötigte Fläche beträgt somit ca. 10 % der gesamten Verkehrsfläche. Eine Versickerung des Regenwassers von den öffentlichen Verkehrsflächen ist somit problemlos möglich, wobei weiterhin ein Grundwasserflurabstand von über 1 m eingehalten werden kann. Eine Festsetzung der für die Versickerungsanlagen erforderlichen Flächen ist nicht notwendig, da die Anlagen auf öffentlichem Grund bereitgestellt werden.

Das auf den privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird auf den jeweiligen Grundstücken versickert. In einer Beispielsrechnung wird davon ausgegangen, daß das gesamte Oberflächenwasser über eine Muldenversickerung in den Untergrund geleitet wird, da sich so der größte Flächenbedarf für eine Versickerungsanlage ergibt (ein Mulden-Rigolen-System wäre dagegen flächensparender, aber kostenintensiver). Bei einem Beispielgrundstück von ca. 2.500 m² läßt sich das erforderliche Speichervolumen auf einer angenommenen Versickerungsfläche von ca. 125 m² durch eine mittlere Muldentiefe von ca. 40 cm bereitstellen. Die für die Versickerung benötigte Fläche beträgt somit ca. 5 % der Gesamtfläche des Grundstücks.

Eine Versickerung des Regenwassers von den Verkehrs- und Dachflächen auf privatem Grund ist somit möglich. Zum Schutz des Grundwassers ist bei der Versickerung des Niederschlagswassers auf den Privatflächen eine unterirdische Versickerung nur für das Niederschlagswasser von den Dachflächen zulässig. Dabei ist das Arbeitsblatt A 138 der ATV, insbesondere hinsichtlich des Abstandes von Versickerungsanlagen zum Grundwasser, zu beachten. Das Oberflächenwasser der privaten Verkehrsflächen (Pkw-Stellplätze, Fahrstraße u.ä.) muß oberirdisch versickert werden.

Zur Ableitung extremer Niederschlagsereignisse werden auf der öffentlichen Grünfläche bzw. im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zusätzliche Versickerungsmulden geschaffen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet 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.

7. Kosten

Für die Erschließung des Baugebietes fallen voraussichtlich die folgenden Nettokosten, ohne Grunderwerb, an:

1. Ausbau der Planstraßen	380.000,00 DM
2. Lärmschutzwall	85.000,00 DM

Es ist anzumerken, daß es sich bei der Kostenermittlung lediglich um eine überschlägige Schätzung handelt, die keine Bindewirkung und nur den Zweck der Selbstkontrolle der Gemeinde hat.

Der sich aus den Maßnahmen zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 19 für die Gemeinde Bawinkel ergebende Kostenanteil wird zu gegebener Zeit in den einzelnen Maßnahmen aufgliedert und haushaltsmäßig bereitgestellt.

8. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde. Der von diesem Bebauungsplan überlagerte Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet“ wird aufgehoben und tritt mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet, Erweiterung“ gemäß § 12 BauGB außer Kraft.

Innerhalb der Baubeschränkungszone entlang der B 213 und der L 66 dürfen § 9 (2) FStrG und § 24 (2) Nds. Straßengesetz keine Werbeanlagen errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigung der Zustimmung des Straßenbausträgers von B 213 und L 66 bedarf.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege zu melden.

Zutage tretende archäologische Funde und die Fundstellen sind ggf. bis zum Ablauf von vier Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nds. Denkmalschutzgesetz).

Die Verwendung von unsortiertem (belastetem) Bauschutt bei der Errichtung von Lärmschutzwällen ist nicht zulässig.

Die an die Bundesstraße B 213 bzw. die Landesstraße L 66 angrenzenden Grundstücke sind durch Zäune, Hecken, Wall, Anpflanzungen o.ä. einzufrieden und damit gegen die o.g. Straßen abzugrenzen.

Bei der Bauausführung ist das Merkblatt „Feuerwehruzufahrten - Löschwasserversorgung“ zu beachten.

9. Flächenbilanz

Gesamtgröße des Plangebietes	6,88 ha
Verkehrsflächen	0,66 ha
Verkehrsfläche der L 66	0,42 ha
Pflanz- und Ausgleichsflächen (einschl. bepflanztem Lärmschutzwall)	0,35 ha
Gewerbeflächen	5,45 ha

10. Verfahrensvermerke

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 19 öffentlich in der Zeit vom 25. 07. 1996 bis zum 26. 08. 1996 ausgelegen.

21.12.1995 22.01.1996
30.8.1995 29.09.1995

Bawinkel, den 21. 10. 1996



.....
Gemeindedirektor

Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Bawinkel zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 19 in der Sitzung am 09. 10. 1996 beschlossen:

Bawinkel, den 21. 10. 1996



.....
Gemeindedirektor

Hat vorgelegen

Meppen, den 14. Jan. 1997
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrage:



Schalltechnische Berechnungen (Industrie und Gewerbe)

Ort: Bawinkel
 Gewerbegebiet: Bebauungsplan Nr. 19
 Immissionsort: Punkt 1
 Resultierender Beurteilungspegel: 59,8 dB(A)

Teilfläche	Größe qm	FSP dB(A)/qm	Schalleistungspegel Lw dB(A)	Abstand s m	Höhendiff. H m	Ds dB(A)	Beurteilungspegel
							Lr dB(A)
A 1	1492	65	96,7	360	0	63,8	32,9
A 2	2623	65	99,2	369	0	64,1	35,1
A 3	3725	65	100,7	322	0	62,5	38,2
A 4	2266	65	98,6	277	0	60,8	37,8
A 5	2272	65	98,6	375	0	64,3	34,3
A 6	4575	65	101,6	290	0	61,3	40,3
A 7	13563	65	106,3	354	0	63,6	42,7

Beurteilungspegel aufgrund des bestehenden Gewerbegebietes: 47,0

1	404	65	91,1	33	0	38,3	52,7
2	420	65	91,2	38	0	39,7	51,5
3	420	65	91,2	52	0	42,8	48,4
4	360	65	90,6	69	0	45,7	44,8
5	810	65	94,1	59	0	44,1	50,0
6	1260	65	96,0	78	0	47,0	49,0
7	1140	65	95,6	98	0	49,4	46,2
8	1280	65	96,1	113	0	50,9	45,2
9	2390	65	98,8	148	0	53,8	45,0
10	2180	65	98,4	113	0	50,9	47,5
11	2300	65	98,6	156	0	54,4	44,2
12	5200	65	102,2	172	0	55,5	46,7
13	5865	65	102,7	216	0	58,0	44,7
14a	3115	65	99,9	257	0	59,9	40,0
14b	10475	63	103,2	237	0	59,0	44,2
15a	2100	50	83,2	316	0	62,3	20,9
15b	4420	63	99,5	321	0	62,5	37,0
16	1750	50	82,4	361	0	63,8	18,6
17	3750	50	85,7	371	0	64,1	21,6

Summe: 59,8

Verwendete Abkürzungen:

FSP	flächenbezogener Schalleistungspegel
Lw	Schalleistungspegel der Teilfläche
s	Abstand zw. Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort
H	Höhenunterschied zw. Mittelpunkt der Teilfläche und Immissionsort
Ds	Pegeländerungen durch unterschiedliche Abstände
Lr	Beurteilungspegel (Tag/Nacht)

Orient.-Werte (Tag/Nacht) gem. DIN 18005:

Reine Wohngebiete, Wochenendhaus- u. Ferienhausgebiete	50 / 35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungen u. Campingplatzgebiete	55 / 40 dB(A)
Friedhöfe, Kleingarten- u. Parkanlagen	55 / 55 dB(A)
Besondere Wohngebiete	60 / 40 dB(A)
Dorf- u. Mischgebiete	60 / 45 dB(A)
Kern- u. Gewerbegebiete	65 / 50 dB(A)

Schalltechnische Berechnungen (Industrie und Gewerbe)

Ort: Bawinkel
 Gewerbegebiet: Bebauungsplan Nr. 19
 Immissionsort: Punkt 2
 Resultierender Beurteilungspegel: 58,9 dB(A)

Teilfläche	Größe qm	FSP dB(A)/qm	Schalleistungspegel Lw dB(A)	Abstand s m	Höhendiff.		Beurteilungspegel	
					H m	D's dB(A)	Lr dB(A)	
A 1	1492	65	96,7	350	0	63,5	33,3	
A 2	2623	65	99,2	341	0	63,2	36,0	
A 3	3725	65	100,7	295	0	61,5	39,2	
A 4	2266	65	98,6	244	0	59,4	39,2	
A 5	2272	65	98,6	326	0	62,6	35,9	
A 6	4575	65	101,6	235	0	58,9	42,7	
A 7	13563	65	106,3	278	0	60,8	45,5	

Beurteilungspegel aufgrund des bestehenden Gewerbegebietes: 49,1

1	404	65	91,1	60	0	44,3	46,8
2	420	65	91,2	98	0	49,4	41,8
3	420	65	91,2	108	0	50,4	40,8
4	360	65	90,6	121	0	51,6	38,9
5	810	65	94,1	73	0	46,3	47,8
6	1260	65	96,0	96	0	49,2	46,8
7	1140	65	95,6	63	0	44,8	50,8
8	1280	65	96,1	94	0	48,9	47,1
9	2390	65	98,8	90	0	48,5	50,3
10	2180	65	98,4	142	0	53,4	45,0
11	2300	65	98,6	185	0	56,3	42,4
12	5200	65	102,2	159	0	54,6	47,6
13	5865	65	102,7	149	0	53,9	48,8
14a	3115	65	99,9	238	0	59,1	40,9
14b	10475	63	103,2	251	0	59,7	43,5
15a	2100	50	83,2	312	0	62,1	21,1
15b	4420	63	99,5	342	0	63,2	36,3
16	1750	50	82,4	365	0	64,0	18,5
17	3750	50	85,7	395	0	64,9	20,9

Summe: 58,9

Verwendete Abkürzungen:

FSP	flächenbezogener Schalleistungspegel
Lw	Schalleistungspegel der Teilfläche
s	Abstand zw. Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort
H	Höhenunterschied zw. Mittelpunkt der Teilfläche und Immissionsort
Ds	Pegelländerungen durch unterschiedliche Abstände
Lr	Beurteilungspegel (Tag/Nacht)

Orient.-Werte (Tag/Nacht) gem. DIN 18005:

Reine Wohngebiete, Wochenendhaus- u. Ferienhausgebiete	50 / 35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungen u. Campingplatzgebiete	55 / 40 dB(A)
Friedhöfe, Kleingarten- u. Parkanlagen	55 / 55 dB(A)
Besondere Wohngebiete	60 / 40 dB(A)
Dorf- u. Mischgebiete	60 / 45 dB(A)
Kern- u. Gewerbegebiete	65 / 50 dB(A)

Schalltechnische Berechnungen (Industrie und Gewerbe)

Ort: Bawinkel
 Gewerbegebiet: Bebauungsplan Nr. 19
 Immissionsort: Punkt 3
 Resultierender Beurteilungspegel: 57,9

Teilfläche	Größe qm	FSP dB(A)/qm	Schalleistungspegel		Abstand		D s dB(A)	D z dB(A)	Beurteilungspegel Lr dB(A)
			Lw dB(A)	s m	H i m	H e m			
A 1	1492	65	96,7	83	5,8	3,0	47,6		49,1
A 2	2623	65	99,2	74	5,8	3,0	46,4		52,7
A 3	3725	65	100,7	120	5,8	3,0	51,5		49,2
A 4	2266	65	98,6	172	5,8	3,0	55,5		43,1
A 5	2272	65	98,6	113	5,8	3,0	50,9		47,7
A 6	4575	65	101,6	191	5,8	3,0	56,6		45,0
A 7	13563	65	106,3	216	5,8	3,0	58,0		48,3

Beurteilungspegel aufgrund des bestehenden Gewerbegebietes: 57,2

1	404	65	91,1	423	5,8	3,0	65,7	1,3	24,1
2	420	65	91,2	404	5,8	3,0	65,1	1,5	24,6
3	420	65	91,2	385	5,8	3,0	64,6	1,8	24,9
4	360	65	90,6	370	5,8	3,0	64,1	2,0	24,5
5	810	65	94,1	398	5,8	3,0	65,0	1,6	27,5
6	1260	65	96,0	368	5,8	3,0	64,0	2,1	29,9
7	1140	65	95,6	368	5,8	3,0	64,0	3,1	28,4
8	1280	65	96,1	339	5,8	3,0	63,1	3,7	29,3
9	2390	65	98,8	326	5,8	3,0	62,6	4,0	32,1
10	2180	65	98,4	325	5,8	3,0	62,6	2,9	32,9
11	2300	65	98,6	286	5,8	3,0	61,2		37,5
12	5200	65	102,2	266	5,8	3,0	60,3	4,6	37,2
13	5865	65	102,7	272	5,8	3,0	60,6	4,9	37,2
14a	3115	65	99,9	182	5,8	3,0	56,1	8,2	35,7
14b	10475	63	103,2	210	5,8	3,0	57,7		45,5
15a	2100	50	83,2	129	5,8	3,0	52,3		30,9
15b	4420	63	99,5	170	5,8	3,0	55,3		44,1
16	1750	50	82,4	105	5,8	3,0	50,1		32,3
17	3750	50	85,7	160	5,8	3,0	54,7		31,1

Summe: 57,9

Verwendete Abkürzungen :

FSP	flächenbezogener Schalleistungspegel
Lw	Schalleistungspegel der Teilfläche
s	Abstand zw. Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort
H i	Höhe des Immissionsort
H e	Höhe des Emissionspunktes
Ds	Pegeländerungen durch unterschiedliche Abstände
Dz	Pegeländerungen durch Abschirmung
Lr	Beurteilungspegel (Tag/Nacht)

Orient.-Werte (Tag/Nacht) gem. DIN 18005:

Reine Wohngebiete, Wochenendhaus- u. Ferienhausgebiete	50 / 35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungen u. Campingplatzgebiete	55 / 40 dB(A)
Friedhöfe, Kleingarten- u. Parkanlagen	55 / 55 dB(A)
Besondere Wohngebiete	60 / 40 dB(A)
Dorf- u. Mischgebiete	60 / 45 dB(A)
Kern- u. Gewerbegebiete	65 / 50 dB(A)

Schalltechnische Berechnungen (Straßenverkehrslärm)

Ort: Bawinkel (Bebauungsplan Nr. 19) DTv [Kfz/24h]: 1600 D v T/N [dB(A)]: -2,1
 Straße: Lengericher Straße, L 66 M T [Kfz/h]: 96 D StrO [dB(A)]: 0,0
 Straßengattung: Landesstraße M N [Kfz/h]: 13 D Stg [dB(A)]: 0,0
 V zul. [Km/h]: 70 P T [%]: 11,9 P N [%]: 10,2
 Straßenoberfläche: nicht geriffelter Gultasphalt L m, E, T/N [dB(A)]: 58,0
 Steigung [%]: 0 48,9

Immissionsort	Beurteilungspiegel ohne Abschirmung				Beurteilungspiegel mit Abschirmung			
	s m	Ds dB(A)	H m	D BM dB(A)	L r, T dB(A)	L r, N dB(A)	L r, T dB(A)	L r, N dB(A)
P1, GE tags	8	6,7	8,8	-0,0	64,7	55,5	64,7	55,5
P2, GE nachts	9	6,2	8,8	-0,0	64,2	55,0	64,2	55,0
P3, Baugrenze	23	1,9	8,8	-0,2	59,8	50,6	59,8	50,6
Lpb III	33	0,3	8,8	-0,8	57,5	48,3	57,5	48,3

Verwendete Abkürzungen:

DTV	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke	D Stg	Korrektur für unterschiedliche Steigungen	Reine Wohngebiete	50 / 40	dB(A)
M/TN	maßgebende stündliche Verkehrsstärke (Tag/Nacht)	Dz	Abschirmmaß eines Lärmschirms	Wochenendhaus- u. Ferienhausgebiete		
P/TN	maßgebender LKW-Anteil (Tag/Nacht)	dü	Überstandslänge der Abschirmeinrichtung	Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungen u. Campingplatzgebiete	55 / 45	dB(A)
V zul.	zulässige Höchstgeschwindigkeit	s	horizontaler Abstand zwischen Emissions- und Immissionsort	Friedhöfe, Kleingarten- u. Parkanlagen	55 / 55	dB(A)
L m, E, T/N	Emissionspegel (Tag/Nacht)	H	Höhendifferenz zwischen Immissionsort und Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche	Besondere Wohngebiete	60 / 45	dB(A)
L r, T/N	Beurteilungspegel (Tag/Nacht)	h m	mittlerer Abstand zw. Grund und Verbindungslinie zw. Emissions- u. Immissionsort	Dorf- u. Mischgebiete	60 / 50	dB(A)
D BM	Pegeländerung durch Boden- und Meteorologiedämpfung	K	Zuschlag für erhöhte Störwirkungen von Lichtzeichenanlagen	Kern- u. Gewerbegebiete	65 / 55	dB(A)
D s	Pegeländerungen durch unterschiedliche Abstände	h	Höhe der Abschirmeinrichtung über Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche			
D v	Korrektur für unterschiedl. zulässige Höchstgeschwindigkeiten	a	horizontaler Abstand zw. Fahrbahnachse u. der 1. Schirmkante (Beugungskante)			
D StrO	Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen	b	horizontaler Abstand zwischen letzter Beugungskante und Immissionsort			
D ref	Pegelerhöhung durch Mehrfachreflexion					

pk plankontor städtebau gmbh

Schalltechnische Berechnungen (Straßenverkehrslärm)

Ort: Bawinkel (Bebauungsplan Nr. 19)
 Straße: Haselünner Straße, B 213
 Straßengattung: Bundesstraße
 V zul. [km/h]: 100
 Straßenoberfläche: nicht geriffelter Gußasphalt
 Steigung [%]: 0

DTV [Kfz/24h]: 8241
 M.T. [Kfz/h]: 494
 M.N. [Kfz/h]: 91
 P.T [%]: 23,0
 P.N [%]: 26,8

D v T/N [dB(A)]: 0,0
 D StrO [dB(A)]: 0,0
 D Stg [dB(A)]: 0,0

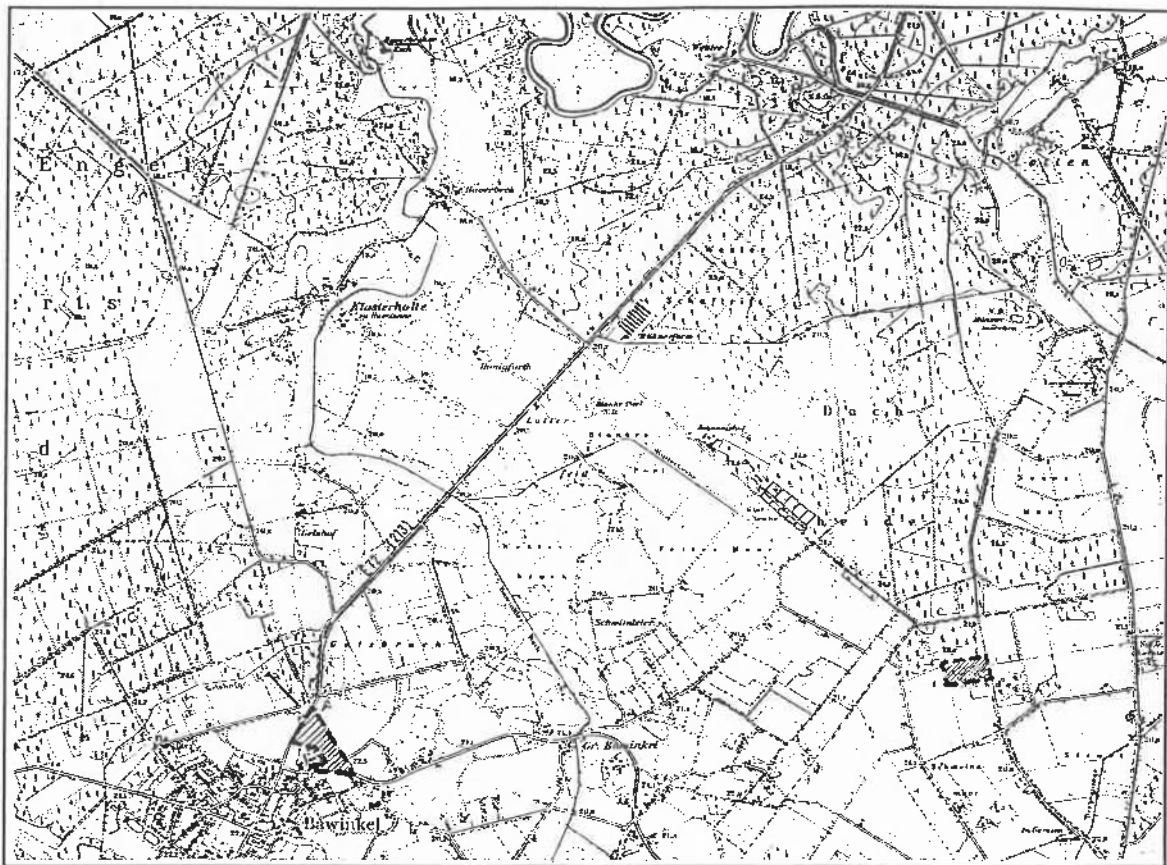
L m, E, T/N [dB(A)]: 68,8
 61,9

Immissionsort	Beurteilungspegel ohne Abschirmung				Beurteilungspegel mit Abschirmung			
	s m	Ds dB(A)	H m	D BM dB(A)	L r, T dB(A)	L r, N dB(A)	L r, T dB(A)	L r, N dB(A)
P1, GE tags	52	-1,9	8,8	-2,1	64,9	58,0	64,9	58,0
P2, GE nachts	79	-3,9	8,8	-3,1	61,9	55,0	61,9	55,0
P3, Baugrenze	25	1,6	8,8	-0,3	70,1	63,2	70,1	63,2
	25	1,6	3,0	-2,4	68,0	61,1	68,0	61,1
P4, Baugrenze	74	-3,6	8,8	-2,9	62,4	55,4	62,4	55,4
	74	-3,6	3,0	-4,2	61,0	54,1	61,0	54,1
LPB V, bis:	37	-0,2	8,8	-1,1	67,5	60,6	67,5	60,6
LPB IV, bis:	72	-3,4	8,8	-2,9	62,5	55,6	62,5	55,6

Verwendete Abkürzungen:

DTV	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke	D Stg	Korrektur für unterschiedliche Steigungen	Reine Wohngebiete,	50 / 40	dB(A)
M T/N	maßgebende stündliche Verkehrsstärke (Tag/Nacht)	D z	Abschirmmaß eines Lärmschirmes	Wochenendhaus- u.		
P T/N	maßgebender LKW-Anteil (Tag/Nacht)	d ü	Überstandslänge der Abschirmeinrichtung	Ferienhausgebiete		
V zul.	zulässige Höchstgeschwindigkeit	s	horizontaler Abstand zwischen Emissions- und Immissionsort	Allgemeine Wohngebiete,	55 / 45	dB(A)
L m, E, T/N	Emissionspegel (Tag/Nacht)	H	Höherdifferenz zwischen Immissionsort und Fahstreifen- bzw. Straßenoberfläche	Kleinsiedlungen u.		
L r, T/N	Beurteilungspegel (Tag/Nacht)	h m	mittlerer Abstand zw. Grund und Verbindungslinie zw. Emissions- u. Immissionsort	Campingplatzgebiete		
D BM	Pegeländerung durch Boden- und Meteorologiedämpfung	K	Zuschlag für erhöhte Störwirkungen von Lichtzeichenanlagen	Friedhöfe, Kleingarten- u.	55 / 55	dB(A)
D s	Pegeländerungen durch unterschiedliche Abstände	h	Höhe der Abschirmeinrichtung über Fahstreifen- bzw. Straßenoberfläche	Parkanlagen		
D v	Korrektur für unterschiedl. zulässige Höchstgeschwindigkeiten	a	horizontaler Abstand zw. Fahrbahnachse u. der 1. Schirmkante (Beugungskante)	Besondere Wohngebiete	60 / 45	dB(A)
D StrO	Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen	b	horizontaler Abstand zwischen letzter Beugungskante und Immissionsort	Dorf- u. Mischgebiete	60 / 50	dB(A)
D refl.	Pegelerhöhung durch Mehrfachreflexion			Kern- u. Gewerbegebiete	65 / 55	dB(A)

Orient.-Werte (Tag/Nacht) gem. DIN 18005:



Übersichtsplan: 1 : 50.000

