

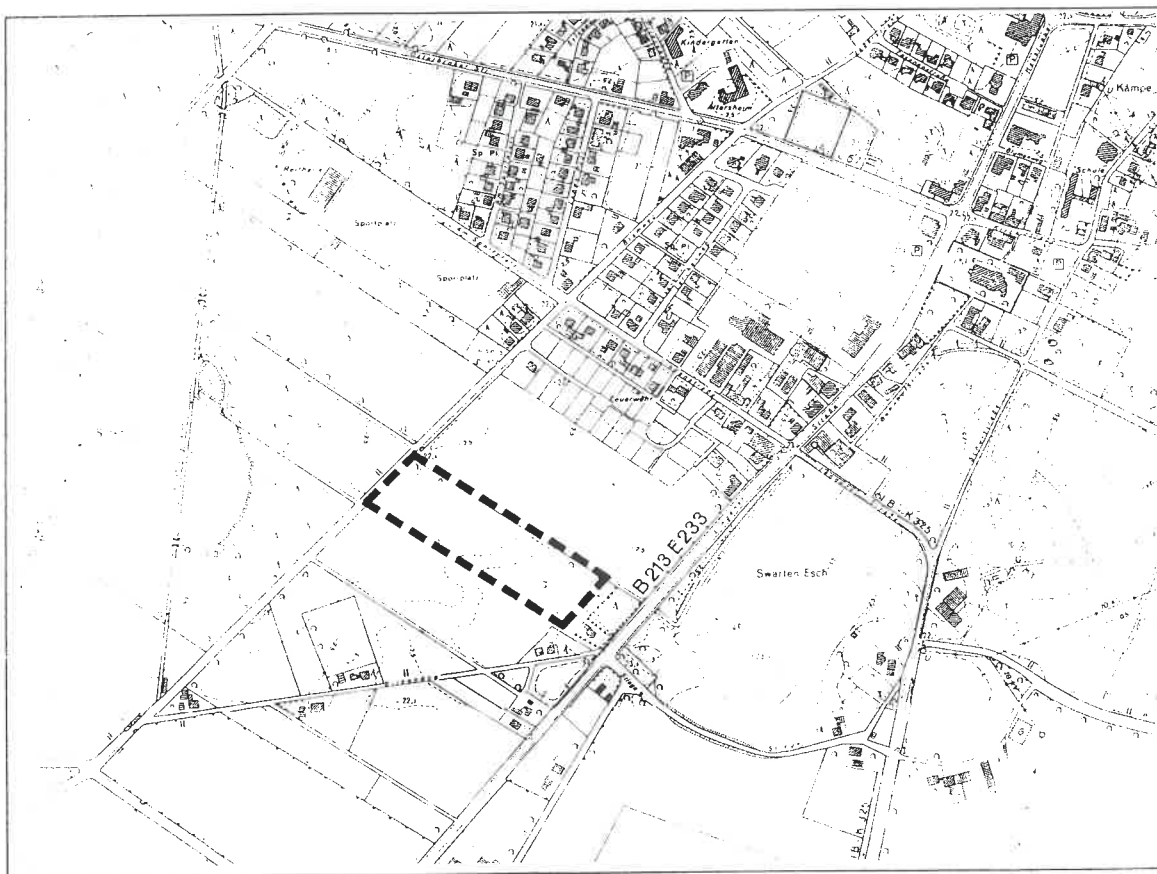
Urschrift

GEMEINDE BAWINKEL

Bebauungsplan Nr. 20
"Surenpool"

mit örtlichen Bauvorschriften

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan: 1 : 10.000

plan
kontor städtebau

Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Fax -99

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und allgemeine Zielsetzung	3
2 Lage	3
3 Planungsvorgaben	4
3.1 Flächennutzungsplanung	4
3.2 Bebauungsplanung	4
4 Bauliche Nutzung	4
4.1 Planung	4
4.2 Örtliche Bauvorschriften	5
5 Immissionen	6
5.1 Vorhandene Immissionen und planerische Auswirkungen	6
6 Natur und Landschaft	7
6.1 Bestand	7
6.2 Eingriff und Bewertung	7
6.3 Kompensation	7
7 Verkehr	10
7.1 Bestand	10
7.2 Planung	10
8 Infrastruktur	10
9 Altlasten	11
10 Flächenbilanz	11
11 Hinweise	12
12 Verfahrensvermerke	13

Anhang

1 ANLASS UND ALLGEMEINE ZIELSETZUNG

Die Gemeinde Bawinkel hat weiter eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser zu verzeichnen. Die zuletzt ausgewiesenen Bauflächen am Buchenweg sind fast vollständig belegt und die Erschließungsmaßnahmen wurden durchgeführt.

Da die Gemeinde zur Zeit an keinem anderen Ort in der Gemeinde die Möglichkeit sieht, ihre Wohnbauentwicklung weiter zu betreiben, wird am Bramweg die Wohnbauentwicklung fortgesetzt. Hier besteht die günstige Möglichkeit, den Bramweg als Erschließungsstraße mit zu nutzen und die bereits geleisteten Infrastrukturmaßnahmen hier fortzuführen.

Aus Eigentums- und Nutzungsgründen kann eine schmale Parzelle zunächst nicht der Wohnbebauung zugeführt werden, so daß zwischen den bereits vorhandenen Baugebieten und dem nun geplanten Baugebiet eine Lücke entsteht, die zunächst noch landwirtschaftlich genutzt wird. Langfristig ist es jedoch Ziel der Gemeinde, auch diese Lücke der Wohnbebauung zuzuführen. Im Plan sind daher Anschlußstellen für Straßen vorzusehen.

Der Bereich direkt an der Bundesstraße kann zunächst nicht für eine Bebauung infrage kommen, da die Lärmbelastung für Wohnnutzung hier zu hoch ist. Die Gemeinde wird sich in ihrer weiteren Ortsentwicklungsplanung jedoch mit diesem Gebiet befassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gleichzeitig einem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes unterworfen, so daß hier im Parallelverfahren eine Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

2 LAGE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Süden der Ortslage Bawinkels, zwischen dem Bramweg und der Lingener Straße (B 213). Es handelt sich um eine Ackerfläche, die im Norden von einem Graben begrenzt wird.

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Flächennutzungsplanung

Parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 wird der Flächennutzungsplan geändert (20. Änderung). Der entsprechende Änderungsteilbereich 20 a ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt und erhält nach seiner Änderung die Darstellung Wohnbaufläche. Daraus kann der Bebauungsplan abgeleitet werden, der ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt, mit der dazugehörigen Erschließung und Eingrünung sowie Schallschutzmaßnahmen.

3.2 Bebauungsplanung

Der Bebauungsplan Nr. 20 „Surenpool“ schließt sich an die Wohnbauentwicklung im südlichen Bawinkel an, die sich südwestlich des Bramweges vollzogen hat. Dort befinden sich bereits die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 14 „Südliche Lindenstraße“ und Nr. 17 „Zwischen Bramweg und Bundesstraße 213“.

In diesen Bebauungsplänen wird eine allgemeine Wohnbaunutzung festgesetzt, in eingeschossiger Bauweise. Die Gebäude sind als Einzel- und Doppelhäuser zu errichten. Die Erschließung erfolgt in verkehrsberuhigten Stichwegen, die durch Fußwege miteinander verbunden sind. Weiterhin werden Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt und außerdem eine Lärmschutzanlage gegenüber dem Verkehrslärm von der Bundesstraße.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 ist bisher nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfaßt und befindet sich im Außenbereich.

4 BAULICHE NUTZUNG

4.1 Planung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Maß der Nutzung wird mit 0,3 für die Grundflächenzahl festgesetzt. Die Bebauung hat in offener Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser zu erfolgen. Als Gebäudehöhe wird eine Traufhöhe von maximal 3,50 Meter über der Erschließungsstraße festgesetzt, als Vollgeschoß ist nur das Erdgeschoß (eingeschossig) zulässig. Diese Festsetzungen gewährleisten, daß eine lockere Wohngebietsbebauung mit einem hohen Gartenanteil entsteht. Die Bebauung soll über einem Erdgeschoß lediglich ein ausgebautes Dachgeschoß aufweisen und sich damit an der vorhandenen Bebauung orientieren.

Durch textliche Festsetzungen wird geregelt, daß je Einzelhaus nur zwei Wohnungen zulässig sind und je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung. Damit wird der gewünschte Einfamilienhauscharakter an dieser Stelle gewahrt, an der keine Mehrfamilienhäuser entstehen sollen.

Die Grundflächenzahl von 0,3 darf durch Anlagen wie Garagen, Nebenanlagen und Zufahrten um 25 % überschritten werden. Damit wird die Versiegelung auf ein geringstmögliches Maß für die Nutzung in einem Einfamilienhausgebiet festgeschrieben.

Für Garagen und überdachte Stellplätze ist noch zu beachten, daß diese nicht zwischen Straße und straßenseitiger Baugrenze errichtet werden dürfen. Damit soll der Straßenraum von

einengenden Baukörpern freigehalten werden und ein einheitlicher Vorgartenbereich entstehen.

4.2 Örtliche Bauvorschriften

Zugleich mit dem Bebauungsplan beschließt die Gemeinde örtliche Bauvorschriften gem. § 56 NBauO.

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Dabei ist zu beachten, daß das von Pkw-Stellplätzen abfließende Niederschlagswasser evtl. vorher gereinigt werden muß. In den benachbarten Wohngebieten findet die Versickerung bereits in dieser Weise statt, so daß die Gemeinde davon ausgehen kann, daß der Boden hier ebenfalls günstige Voraussetzungen zur Versickerung bietet. Neben der Festsetzung der Grundflächenzahl, mit einer nur geringen Überschreitungsmöglichkeit, dient die Festsetzung der Versickerung auf den Grundstücken ebenfalls der Minimierung des Eingriffes in den Boden und den Wasserhaushalt.

Weiterhin dürfen die Dächer im Baugebiet nur mit einer Dachneigung zwischen 20 und 50° errichtet werden, so daß die ortstypische Bauweise auch hier in dem neuen Baugebiet weiter fortgeführt wird. Für untergeordnete Bauteile gilt diese Festsetzung nicht. Außerdem können Garagen und Nebenanlagen auch mit einer flacheren Dachneigung errichtet werden.

Es ist gestalterische Absicht der Gemeinde eine einheitliche Dachlandschaft, die an den traditionellen Bauformen orientiert ist, auch in ihren Neubaugebieten zu verwirklichen. Ein wesentlicher Aspekt dabei ist die Verhinderung von Flachdächern auf Hauptgebäuden. Das neue Baugebiet soll den bereits vorhandenen Wohngebieten angepaßt werden, die ebenfalls geneigte Dächer aufweisen. Besonders am Ortsrand sind die Dachformen ein wichtiges Merkmal für ein positives Ortsbild, dem ja auch bei der Durchführung der Dorferneuerungsmaßnahmen großes Gewicht beigemessen wurde.

5 IMMISSIONEN

5.1 Vorhandene Immissionen und planerische Auswirkungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Nähe der Bundesstraße 213, die eine hohe Verkehrsbelastung aufweist. Der DTV-Wert liegt bei 8.241 Kfz/Tag, wobei besonders auffällig die hohe Lkw-Belastung nachts ist (26,8 %). Der Verkehrslärm kann sich ungehindert über das Planungsgebiet ausbreiten und erst in 215 Metern Entfernung wird der Orientierungswert der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A)) eingehalten. Der Nachtwert wird sogar erst in einer Entfernung von 342 Metern erreicht (45 dB(A)). Bei einer Planung in einem derart vorbelasteten Gebiet ist also Vorsorge für gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen. Das heißt, daß für das Planungsgebiet Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind.

Zunächst hat die Gemeinde nicht geplant, das Wohnbaugebiet direkt bis zur Bundesstraße fortzuführen, sondern es wurde ein Abstand zur Bundesstraße eingehalten und so ein weniger belastetes Gebiet beplant. Trotzdem werden noch am nächstgelegenen Immissionspunkt IP 1 (siehe Anhang) im Wohngebiet erhöhte Werte festgestellt. Ohne Abschirmung sind an dieser Stelle 60 dB(A) bzw. 53 dB(A) tags/nachts zu verzeichnen. Diese Werte liegen deutlich über den o.g. Orientierungswerten der DIN 18005. Daher sind im Gebiet aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Am Ostrand des Geltungsbereiches ist ein Lärmschutzwall mit einer wirksamen Höhe von 3,50 Meter festgesetzt worden. Damit wird erreicht, daß vor allem die direkt hinter dem Wall liegenden Grundstücke einen Schallschutz erfahren, der sich hauptsächlich im Gartenbereich auswirkt und dadurch auch der Aufenthalt auf der Terrasse keiner wesentlichen Störung unterliegt.

Die Aufenthaltsräume in den Obergeschossen werden durch den Lärmschutzwall nicht geschützt und es sind deshalb hier passive Maßnahmen an den Fenstern vorzusehen. Die erforderliche Dämmwirkung wird gemäß den Lärmpegelbereichen der DIN 4109 berechnet. Der Lärmpegelbereich III (bis 57 dB(A)) wirkt bis zu 155 Meter in das Gebiet hinein. Das heißt, in einer Entfernung bis zu 155 Metern von der Bundesstraße sind Schallschutzfenster für Aufenthaltsräume erforderlich. Danach tritt der Lärmpegelbereich II ein, dessen Dämmwerte durch moderne Isolierverglasung erreicht werden, wodurch eine Festsetzung dazu entbehrlich ist.

Die Bereiche, in denen solche passiven Maßnahmen erforderlich sind, sind im Bebauungsplan festgesetzt (Bereich 2), ebenso wie der Lärmschutzwall mit einer wirksamen Höhe von 3,50 Metern (Bereich 1). Dadurch kann gewährleistet werden, daß sowohl tagsüber in den am Tage genutzten Aufenthaltsbereichen ein zumutbarer Lärmpegel eingehalten wird (57 dB(A)). Nachts wird die Nachtruhe gewährleistet, indem Schallschutzmaßnahmen an den Fenstern vorgenommen werden müssen.

Zu diesen Daten befindet sich im Anhang ein Berechnungsblatt und ein Übersichtsplan.

Der Gemeinde ist bewußt, daß das Planungsgebiet an landwirtschaftliche Flächen angrenzt und deshalb zeitweilig Immissionen aus der Bewirtschaftung der Flächen auftreten können. Die Bewohner, die in solches ländliches Baugebiet ziehen, müssen mit einer derartigen Belastung rechnen.

6 NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 Bestand

Der Geltungsbereich unterliegt einer intensiven Ackernutzung, die sich im Norden, Süden und Westen fortsetzt. Aufgrund der Bewirtschaftung kann sich eine artenreiche Ackerwildkrautflora nicht entwickeln. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein Graben, der steile Ufer aufweist und keinen naturnahen Charakter besitzt. An der Südseite des Grabens befinden sich stellenweise Gehölze aus Büschen und Sträuchern. Entlang des Bramweges verläuft teilweise noch ein offener Graben, der jedoch auch keinen besonders naturnahen Zustand aufweist.

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

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

Insgesamt gesehen ist die Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt als gering zu bewerten. Lediglich der Graben ist von einiger Bedeutung. Das Landschaftsbild ist durch die umliegende intensive Ackernutzung und die weiter entfernt liegenden Wälder gekennzeichnet. Der vorhandene Ortsrand ist schlecht eingegrünt, da es sich hierbei noch um Neubauten handelt, und beeinträchtigt so bereits die nun zur Planung anstehende Fläche. Die in der Nähe befindliche Bundesstraße 213 hat außerdem negativen Einfluß auf die Natürlichkeit der angrenzenden Flächen.

6.2 Eingriff und Bewertung

Durch die Bebauung wird der Boden versiegelt und ein Teil des Lebensraumes „freier Acker“ geht verloren. Durch die Versiegelung bislang offener Bodenflächen wird die Möglichkeit der Grundwasserneubildung beeinträchtigt und die Abflußverhältnisse des Niederschlagswassers werden verschärft.

Der Ortsrand wird weiter in die Landschaft hineingeschoben. Geschützte oder besonders wertvolle Biotope gehen durch die Realisierung der Planung allerdings nicht verloren. Der Eingriff erfolgt also in einem Raum, der nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt besitzt.

6.3 Kompensation

Um den Eingriff so gering wie möglich zu halten, wird eine Grundflächenzahl von 0,3 mit nur einer geringen Überschreitungsmöglichkeit festgesetzt, um den Boden so wenig wie möglich in Anspruch zu nehmen. Außerdem wird durch die örtliche Bauvorschrift festgesetzt, daß das Regenwasser auf den Grundstücken zu versickern ist, so daß der Eingriff in den Grundwasserhaushalt als gering zu bezeichnen ist.

Zum Schutz des Landschaftsbildes wird eine Eingrünung des Gebietes vorgenommen und als gestalterische Festsetzung müssen die Gebäude mit geneigten, ortstypischen Dächern gestaltet werden.

Zum Schutz des Grabens wird eine 7 Meter breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt, auf der keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Der Graben selbst sowie der Baum- und Strauchbestand sind zu erhalten und die sonst vorhandene Fläche ist als Sukzessionsfläche anzulegen. Mit diesen Maßnahmen wird der Grabenseitenbereich deutlich aufgewertet und zugleich vor der angrenzenden Nutzung geschützt.

Um das Baugebiet gegenüber der freien Landschaft einzugrünen, wird ein 5 Meter breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen, auf dem Laubgehölze zu pflanzen sind. Weiterhin wird zur Durchgrünung des Baugebietes festgesetzt, daß auf den Baugrundstücken je 500 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen ist.

Der Lärmschutzwall, der das Baugebiet nach Osten hin abgrenzt, ist ebenfalls mit Laubgehölzen zu bepflanzen, so daß das Gebiet insgesamt gut eingegrünt ist, aber auch auf den Baugrundstücken standortgerechte Laubgehölze zu finden sein werden.

Eine Gegenüberstellung der Eingriffe zu den Kompensationsmaßnahmen erfolgt in der nachstehenden Tabelle, die in Anlehnung an das Modell des Nds. Städtetages 1996 erstellt wurde.

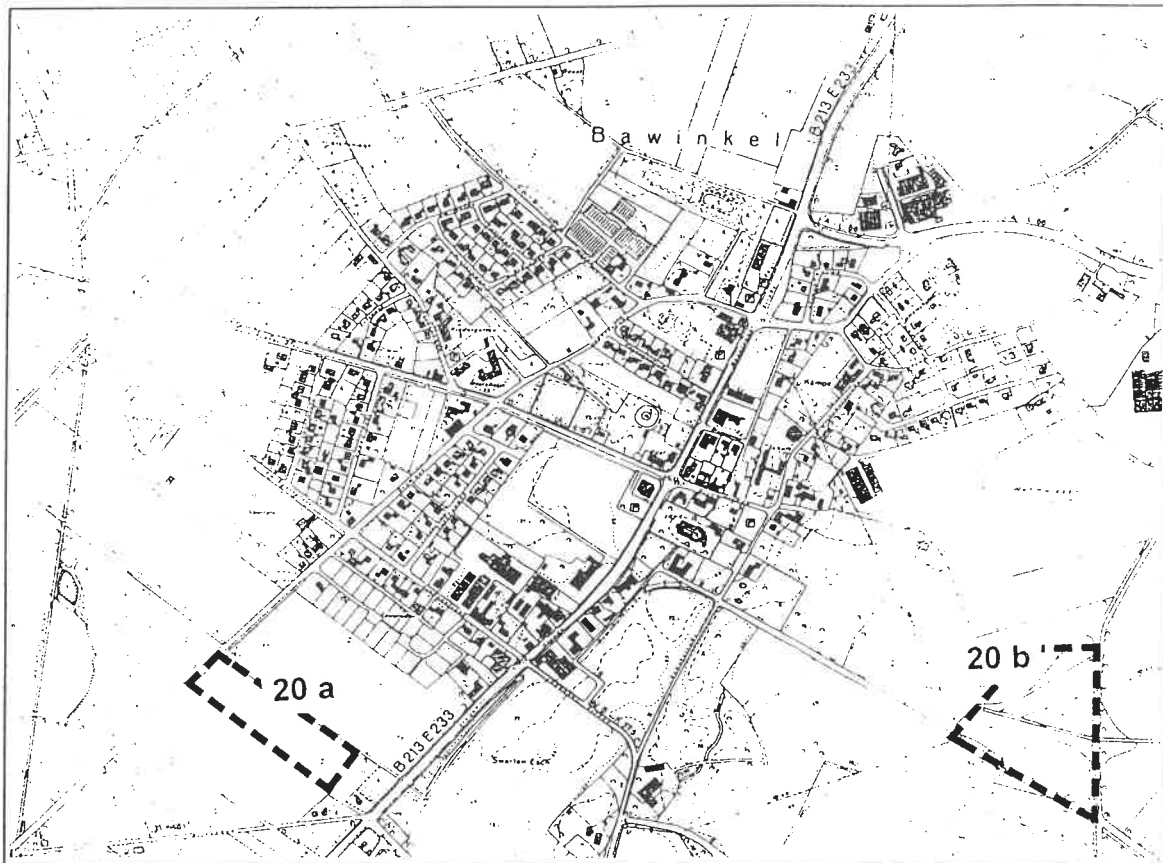
Biotop- / Nutzungstyp	Wert- faktor WE/qm	Bestand			Planung		
		Baugebiet qm	Kompensa- tionsfläche qm	WE	Baugebiet qm	Kompensa- tionsfläche qm	WE
Teilbereich 20 a				0			0
Acker	1	20500		20500			0
Dachfläche, Pflasterflächen	0			0	6500		0
Straßen und Wege	0			0	1900		0
Straßenseitenräume	1			0	200		200
Graben(rand)	2	600		1200	1900		3800
Hausgärten (PH)	1			0	7600		7600
Spielplatz	1			0	600		600
Lärmschutzwall	1			0	1000		1000
Pflanzstreifen	3			0	1300		3900
				21700			17100
Teilbereich 20 b							
Weideland E-Nr. 522	2		2300	4600			
Maßnahme E-Nr. 522	4					2300	9200
Summen:				26300			26300

Das Kompensationsdefizit wird durch Maßnahmen ausgeglichen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen und im Zusammenhang mit der Flurbereinigung als Biotopfläche E-Nr. 522 „Reitgartenwiesen“ bereits durchgeführt wurden. In der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sind diese Maßnahmen auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Änderungsteilbereich 20 b dargestellt worden.

Dabei handelt es sich um einen bisher als Weideland genutzten Bereich, der nun als Feuchtbiotop angelegt werden soll. Neben ständig wasserführenden Teichen entstehen wechsel-

feuchte Bereiche. Am Rand der Fläche werden extensive Grünlandflächen angelegt und standortgerechte Laubgehölze gepflanzt. Die Fläche ist insgesamt 4 ha groß und in Zusammenhang mit Flurbereinigungsmaßnahmen geplant worden. Die Gemeinde hat einen Anteil von 28 % an dieser Gestaltungsmaßnahme; das entspricht 29.680 Werteinheiten. Unter Anrechnung der 4600 Werteinheiten für diesen Bebauungsplan verbleiben der Gemeinde noch 25.080 Werteinheiten für zukünftige Planungen.

Übersichtsplan Baugebiet (Teilbereich 20 a der Flächennutzungsplanänderung) und Kompensationsfläche (Teilbereich 20 b der Flächennutzungsplanänderung)



7 VERKEHR

7.1 Bestand

Der Bramweg, der am Westrand des Gebietes verläuft, ist als Erschließung für die bereits bestehenden nördlichen Wohnbaugebiete vorhanden. Er führt weiter nach Süden und kann auch das neue Baugebiet „Surenpool“ erschließen.

7.2 Planung

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt durch einen Stichweg, der im Mittel 5,50 Meter breit ausgebaut werden soll. Der Stichweg erhält außerdem Aufweitungen, um Platz für Stellplätze im öffentlichen Raum zu schaffen. Bis zu acht Stellplätze können in den Aufweitungen angelegt werden. Er endet in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 20 Metern, so daß Müll- und Rettungsfahrzeuge gefahrlos wenden können. Von dieser Wendeanlage gehen auch zwei Stichwege nach Norden und Süden, die eine Verbindung zu benachbarter Bebauung in späteren Jahren ermöglichen soll, so daß eine Durchlässigkeit durch die verschiedenen Baugebiete gegeben sein wird.

Es ist außerdem geplant, eine Fußwegeverbindung zur Bundesstraße über das südlich gelegene Grundstück zu schaffen, das nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, sobald eine Planung für dieses Grundstück vorliegt.

Die Einmündung der Planstraße auf den Bramweg erfolgt rechtwinkelig, so daß eine Übersichtlichkeit des Einmündungsbereiches gegeben ist. Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von 30 m sind in den Plan eingetragen.

8 INFRASTRUKTUR

In Bawinkel sind alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf und soziale Einrichtungen vorhanden, die für eine Gemeinde dieser Größenordnung erforderlich sind. Von dem geplanten Baugebiet aus ist der Kindergarten über den Bramweg erreichbar. Für den Schulweg muß allerdings die Bundesstraße von den Kindern gequert werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls am Bramweg und der Straße Zum Sportplatz vorhanden.

Die leitungsgebundene Infrastruktur endet zur Zeit im Bramweg am Buchenweg, sie ist jedoch bereits so verlegt worden, daß eine Verlängerung nach Süden problemlos möglich ist, so daß das neue Baugebiet an die Leitungen angeschlossen werden kann.

Das Baugebiet bietet auch öffentliche Spielmöglichkeiten für Kinder an, da ein Spielplatz am Ende der Stichstraße festgesetzt wurde. Nach der Berechnung gem. Nds. Spielplatzgesetz ist für die im Baugebiet zulässige Geschoßfläche von 5180 qm die Mindestgröße eines Spielplatzes von 300 qm erforderlich. Der Spielplatz im Baugebiet ist 670 qm groß und weist damit die erforderliche Größe auf. Er kann damit später auch noch zur Versorgung angrenzender Baugebiete dienen.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes „Lingener Land“. Zur Löschwasserversorgung werden in Absprache mit der Ortsfeuerwehr Unterflurhydranten unter Beachtung des Merkblattes „Feuerwehrezufahrten - Löschwasserversorgung“ eingebaut. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch Anschluß

an das Versorgungsnetz der VEW Energie AG. Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt durch die Telekom AG. Bei der Pflanzplanung im Bereich der Leitungen wird das DVGB - Arbeitsblatt zu beachten sein.

Das Plangebiet wird an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Lengerich angeschlossen. Das Oberflächenwasser ist gem. textlicher Festsetzung auf den Grundstücken zu versickern. Aus den Planungen in den nördlichen Baugebieten ist bekannt, daß die Versickerung des Regenwassers auf den Privatgrundstücken möglich ist, da auf den Grundstücken ausreichend Fläche zur Verfügung steht. Bei der Versickerung des Oberflächenwassers der Verkehrsflächen hat sich jedoch gezeigt, daß eine dezentrale Muldenversickerung zu Probleme in der Wasserbeseitigung führt. Es ist daher geplant, daß Regenwasser der Verkehrsflächen in einem Regenwasserkanal abzuführen und dafür eine Einleitgenehmigung zu beantragen.

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.

Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr. Die maximal zulässige Bauhöhe von 53 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen. Bei einer vorhandenen Geländehöhe von ca. 22 m über NN und einer geplanten Einfamilienhausbebauung sind Beeinträchtigungen der Richtfunkverbindung nicht zu befürchten. Der Verlauf der Richtfunkverbindung wird nachrichtlich in den Plan aufgenommen.

9 ALTLASTEN

Über das Vorkommen von Altlasten liegen der Gemeinde zur Zeit keine Erkenntnisse vor.

10 FLÄCHENBILANZ

Allgemeines Wohngebiet	1,73 ha
davon	
Anpflanzfläche	0,12 ha
Maßnahmeflächen	0,19 ha
Verkehrsfläche	0,21 ha
Spielplatz	0,06 ha
Lärmschutzwall	0,10 ha
gesamt	2,11 ha

11 HINWEISE

Sollten bei den geplanten Bauarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1989, Nds. GVBl. S. 517)

Sollten bei den geplanten Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

12 VERFAHRENSVERMERKE

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 20 öffentlich in der Zeit vom 13.08.1997 bis zum 15.09.1997 ausgelegen.

Bawinkel, den 08.05.1998

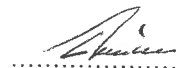



Gemeindedirektor
Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Bawinkel zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 20 in der Sitzung am 08.10.1997 beschlossen.

Bawinkel, den 08.05.1998




Gemeindedirektor
Bürgermeister

ANHANG

Schalltechnische Berechnungen (Straßenverkehrslärm)

Ort : Bawinkel, Bebauungsplan Nr. 20
 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

Immissionspunkt (IP)	Beurteilungspegel ohne Abschirmung				Beurteilungspegel mit Abschirmung			
	s m	H m	h m	Ds dB(A)	D BM dB(A)	K dB(A)	D refl dB(A)	L r,T dB(A)
Grenzwert WA, tags	215	5,8	2,9	-9,3	-4,5			55,0
Grenzwert WA, nachts	342	5,8	2,9	-12,2	-4,6			52,0
IP 1 1.OG	90	5,8	2,9	-4,6	-3,9			60,4
IP 1 Garten	90	2,0	1,0	-4,6	-4,5			59,7
Grenzwert LP II	155	5,8	2,9	-7,4	-4,3			57,1
								48,1
								45,0
								53,5
								52,8
								82,0
								82,0
								8,0
								0,0
								Keine Wirkung
								55,9
								49,0

Verwendete Abkürzungen :

DTV	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke	D Stg	Korrektur für unterschiedliche Steigungen
M T/N	maßgebende stündliche Verkehrsstärke (Tag/Nacht)	D z	Abschirmmaß eines Lärmschirms
P T/N	maßgebender LKW-Anteil (Tag/Nacht)	s	horizontaler Abstand zwischen Emissions- und Immissionsort
V zul	zulässige Höchstgeschwindigkeit	H	Höhendifferenz zwischen Immissionsort und Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche
L m,E,T/N	Emissionspegel (Tag/Nacht)	h m	mittlerer Abstand zw. Grund und Verbindungslinie zw. Emissions- u. Immissionsort
L r,T/N	Beurteilungspegel (Tag/Nacht)	K	Zuschlag für erhöhte Störwirkungen von Lichtzeichenanlagen
D BM	Pegeländerung durch Boden- und Meteorologiedämpfung	h	Höhe der Abschirmeinrichtung über Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche
D s	Pegeländerungen durch unterschiedliche Abstände	a	horizontaler Abstand zw. Fahrbahnachse u. der 1. Schirmkante (Beugungskante)
D v	Korrektur für unterschiedl. zulässige Höchstgeschwindigkeiten	b	horizontaler Abstand zwischen letzter Beugungskante und Immissionsort
D StrO	Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen		
D refl	Pegelerhöhung durch Mehrfachreflexion		

Orientierungswerte (Tag/Nacht) gem. DIN 18005:

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

Gemeinde Bielefeld
 Bebauungsplan Nr. 20
 „Wohngebiet Surenpool“

pk plankontor städtebau gmbh

Flur 1

WA	1
0.3	0
EA	TH35

Bramweg (Straße)

45 dB(A)

55 dB(A)



Lärmpegelbereich II

Lärmpegelbereich III

IP 1

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2