

P L A N B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "G e w e r b e g e b i e t" der Gemeinde Handrup, Samtgemeinde Lengerich, Landkreis Emsland

ANLASS

Unmittelbarer Anlaß ist die A uslagerung und Erweiterung eines Baustoffbetriebes (A. Höving) aus dem landwirtschaftlich strukturierten Außenbereich in ein dafür zulässiges Gebiet. Um damit die städtebauliche Ordnung für die gewerblichen Betriebe in Bestand und Planung zu sichern, hat der Rat der Gemeinde Handrup die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

SITUATION DER BAULEITPLANUNG

Das Plangebiet war bisher landwirtschaftliche Nutzfläche. Im Parallelverfahren entspr. § 8 (3) BBauG werden die 2. Änderung zum Flächennutzungsplan und der vorliegende Bebauungsplan behandelt. Im Flächennutzungsplan ist gewerbliche Baufläche dargestellt, aus der nun dieser Bebauungsplan mit Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt wird.

BESTAND

Das im Straßenwinkel der B 402 und L 60 gelegene Gelände ist eben und von vier Baukörpern überstellt. Auf dem Flurstück 24/9 steht das Sägewerk, auf dem Flurstück 24/4 die Kfz-Werkstatt. Das nach Westen eingemessene Flurstück 24/12 ist zur Aufnahme eines weiteren Kleinbetriebes gedacht. 70 m vom Plangebiet verläuft ein ausgebauter Graben zur Regelung der Vorflut.

Es handelt sich um sandigen, stärker podsolierten Boden mit bislang mittleren Erträgen. Außer den vorgenannten Betrieben wird das Gelände von Grünlandnutzung überzogen. Der westliche Teil des Bebauungsplangebietes wird von einer nord-südlich verlaufenden 10 kV-Freileitung gequert. Dabei liegt unmittelbar zur L 60 ein Trafo.

ERSCHLIESSUNGSABSICHT

Die beiden bebauten Grundstücke 24/9 und 24/4 mit gewerblichem Ansatz haben ihre Zuwegung von der L 60. Die neue Erschließung geht von der L 60 am Westrand des Flurstücks 24/12 in das Gelände. Ein Stich führt nach Norden, um bei einem langfristigen Bedarf die Restfläche des Flurstücks 24/13 anzudienen, vor allem aber die rückwärtigen Flächen zu den drei Grundstücken an der L 60. Im ersten Abschnitt wird der Baustoffbetrieb mit Betonmischanlage, Bürogebäude und Lagerfläche angedient. Es handelt sich bei diesem Unternehmen um eine geräuscharme Sternanlage, so daß praktisch als wichtigste Emittenten die an- und abfahrenden LKW's zu werten sind.

Westlich dieses Stichweges bzw. der Planstraße A ist entsprechend den Verwaltungsvorschriften zum BBauG 1983 im 2. Absatz Nr. 67.4.2.3 geregelt, daß Anlagen nach § 4 Nr. 8 der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Anlagen zur Herstellung von Beton und Mörtel) nur im Industriegebiet zulässig sind. Da nur die beabsichtigte Sternanlage darunter fällt, kann der Teilplanungsraum westlich des Stichweges als GI-Gebiet festgesetzt werden. Er erhält eine Baumassenzahl mit der oberen Grenze von 6.0. Das GI-Gebiet ist im Anhörungsverfahren für das anfänglich insgesamt als Gewerbegebiet gedacht gewesene Teilgebiet auf Hinweis der Kreisverwaltung Emsland eingesetzt worden.

Der östliche Teilplanungsraum bleibt Gewerbegebiet mit zweigeschossig abweichender Bauweise und einer GFZ von max. 1,6.

Beim neuen Stichweg (Planstraße A) wird zur Verbesserung des Sichtwinkels eine westliche Abstandshaltung von 3,5 m von der Westgrenze des Flurstücks 24/12 eingehalten, um hier auch bei Bedarf mit Geländemodellierung und Durchgrünungseffekt aufzuwarten.

Die Planstraße endet in einer nach Osten aufgeweiteten Wende. Sie ist an Müllabfuhrtagen vom ruhenden Verkehr dauernd freizuhalten. Sie deutet überdies an, daß langfristig eine mögliche Weiterführung der Planstraße A nach Norden erfolgen kann, die dann später westlich um 90 Grad umschwenkt, um dann südlich des Grabens auf den Gemeindegang am Westrand des Flurstücks 25/5 zu treffen.

Mit Rücksicht auf erwerbstechische Überlegungen der Gemeinde Handrup ist der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes innerhalb der anteilig einbezogenen Flurstücke 25/2 und 25/1 so gezogen, daß sich später erleichternde Grenzausgleichsflächen südlich des Oberflächenwassergrabens durchführen lassen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die langfristige gewerbliche Baufläche bereits dargestellt, so daß dieser Bebauungsplan nur den ersten Realisierungsabschnitt beinhaltet. Falls langfristig wegen der Einhangerschließung auf die jetzt festzusetzende Wende verzichtet werden könnte, würde die Wendefläche zum Teil als öffentliche Stellplatzfläche dienen.

Der Sichtwinkel von der Erschließungsstraße auf die L 60 ist nach Vorbesprechungen mit dem Straßenbauamt Lingen so geregelt, daß 10 x 210 m festgesetzt werden. Durch diese Schenkellängen wird das zur L 60 bereits stehende Randgrün weitgehend geschont. Der Sichtwinkel der L 60 zur B 402 beträgt 20/ 260. Hier sind keine sichtbehindernden Gegenstände über 0,80 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

Von der L 60 und der B 402 hält der überbaubare Bereich mit seiner Baugrenze 20 m vom ausgebauten Fahrbahnrand ein. Die Bauverbotszone darf nur landschaftsgestalterisch bzw. gärtnerisch genutzt werden.

Sägewerk und Kfz-Werkstatt können ohne Einschränkung als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Im Einzugsbereich der Betriebe werden keine schutzbedürftigen Nutzungen angesiedelt.

Während nach Norden zur freien Landschaft keine Abgrünung vorgesehen ist, weil evtl. langfristig mit einer weiteren Tiefe des Gewerbegebietes gerechnet werden muß, wird nach Westen zur Ortslage hin eine Pflanzbindung vorgesehen, wie auch zur L 60, wo bereits Umgrünungsansätze vorhanden sind und respektiert werden.

Bei der Hauptwestrichtung und dem Abstand zum Rande der Ortslage, die überdies noch von einem Forstsaum abgedeckt ist, werden die Erfahrungswerte der Abstände für das Industriegebiet mit 70 dB(A) tagsüber eingehalten.

Bezüglich der Abstandhaltung zu landwirtschaftlichen Betrieben gem. VDI-Richtlinie 3471 ist seitens der Landbau-
außenstelle Meppen angeführt, daß die landwirtschaftlichen
Immissionen zumutbar sind, die Flächen im Bebauungsplan
vom Landwirt Luißlampe für Bauzwecke zur Verfügung gestellt
wurden und dessen Stallbaumaßnahmen nach Norden orientiert
werden können.

Nach Westen zu Heitker werden gem. § 9 (3) BauNVO ausnahms-
weise zulässige Bauten nicht gestattet. Insgesamt wird
seitens der Gemeinde die Bodenbewirtschaftung als Vorbe-
lastung anerkannt.

VER- UND ENTSORGUNG

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt über die VEW Münster.
Die Andienung mit elektrischer Energie ist gesichert. Die
vorhandene Trafo-Station bleibt am jetzigen Standort.

Innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung dürfen nur
Bauten errichtet werden, deren Gesamthöhe 3 m über Erd-
gleiche nicht übersteigt und deren Dacheindeckung feuer-
hemmend ist.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungs-
verband Landkreis Lingen. Über die L 60 bestehen feste An-
schlüsse.

Auch die Kanalisation der Gemeinde Handrup zeigt direkte
Anschlüsse (Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde
Lengerich). Hinsichtlich der Abführung des Oberflächen-
wassers ist der im Norden des Plangebietes verlaufende aus-
gebaute Graben aufnahmefähig.

Die Abfallbeseitigung ist auf Venneberg im Rahmen der Müll-
beseitigung des Kreises festgelegt.

Der hydraulische Nachweis über die Leistungsfähigkeit der
Rohrdurchlässe ist vom Landkreis Emsland erbracht worden.
Bei starken Regenfällen können geringe Aufstauungen ent-
stehen, die aber nur von unerheblicher Bedeutung sind. Die
Rohrdurchlässe können als ausreichend angesehen werden.

FLÄCHENBILANZ

Fläche insgesamt		23.815 qm
Verkehrsflächen einschl. Wendeplatz	1.216 qm	
Fläche mit Pflanz- bindung privat	<u>1.021 qm</u>	<u>1.237 qm</u>
Nettobauland		21.578 qm
		=====
21.578 qm mit einer Grundfläche v. 0,8 =		17.262,4 qm
14.898 qm mit einer Geschoßfläche v. 1,6 =		23.836,8 qm
6.680 qm mit einer Baumassenzahl v. 6,0 =		40.080 cbm

KOSTEN

Straßenbau	75.000.00 DM
Wasserversorgung	10.000.00 DM
Kanalisation	35.000.00 DM
	<u>120.000.00 DM</u>
	=====

FINANZIERUNG

Die erforderlichen Mittel sind bei der 5-jährigen Finanzplanung berücksichtigt.

BODENFUNDE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978).

Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- (Schulverwaltungs- und Kulturstelle) und der Gemeindeverwaltung zu melden.

ABWÄGUNG VOR DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland

Die Anregung, bei zukünftigen Planungen keine schutzbedürftigen Nutzungen im Einwirkungsbereich der Betriebe anzusiedeln, wird beachtet.

Freiwillige Feuerwehr der Samtgemeinde Lengerich

Die Anregung, bei der Erschließung des Gebietes auf eine ausreichende Wasserversorgung hinsichtlich des Brandschutzes zu achten, wird beachtet. Das Gebiet wird an die zentrale Wasserversorgung des Wasserbeschaffungsverbandes "Landkreis Lingen" angeschlossen. Eine ausreichende Anzahl von Hydranten für den Feuerschutz wird eingeplant.

Im übrigen wird der im Rahmen der vorangegangenen Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich vom Landkreis Emsland gegebene Hinweis auf Beachtung der Anforderungen an Feuerwehrezufahrten und die Löschwasserversorgung beachtet.

Wasserbeschaffungsverband "Landkreis Lingen"

Der gegebene Hinweis auf rechtzeitige Beantragung der Erweiterungsleitung für das Bauprogramm des Verbandes wird beachtet.

Straßenbauamt Lingen

Die vom Straßenbauamt gegebenen Hinweise,

1. die neu ausgewiesenen Flächen ausschließlich über die von der L 60 abzweigende Planstraße zu erschließen und neue unmittelbare Zufahrten zur B 402 und L 60 nicht herzustellen,
2. eine Vereinbarung über die detaillierte Gestaltung, Baudurchführung, Kostentragung und Unterhaltung der neuen Einmündung der Planstraße in die L 60 rechtzeitig vor Baubeginn zwischen der Gemeinde Handrup und dem Straßenbauamt Lingen abzuschließen,
3. ein Sichtdreieck an der Einmündung L 60 in die B 402 mit den Schenkellängen von 260 m auf der B 402 und 20 m auf der L 60 von jeder Bebauung, jedem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen mit mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten und in gleicher Weise an der

Einmündung der Planstraße in die L 60 Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 210 m auf der L 60 und 10 m auf der Planstraße dauernd freizuhalten,

4. die Baugrenze mindestens im Abstand von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundes- und Landesstraße festzusetzen sowie diese 20 m tiefe Bauverbotszone nur gärtnerisch oder landschaftsgestalterisch zu nutzen und das teilweise vorhandene Straßenbegleitgrün, soweit es nicht in den freizuhaltenden Sichtdreiecken steht, zu erhalten und
5. die neuausgewiesenen Flächen entlang der Bundes- und Landesstraßen fest und lückenlos einzufriedigen und hierbei zu beachten, daß im Bereich der freizuhaltenden Sichtdreiecke die Einfriedigung nicht höher als 80 cm sein darf,

sind bereits vorangehend bei der Planung abgesprochen worden und werden in dieser Form beachtet.

Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen

Der Hinweis, die im Plangebiet vorhandene 10 kV-Freileitung einschließlich eines Schutzstreifens von 8,5 m beiderseits der Leitungssachse und die dort vorhandene Trafostation in den Plan zu übernehmen, wird beachtet.

Außerdem wird der Hinweis, innerhalb des Schutzstreifens nur Bauten zu errichten, deren Gesamthöhe 3 m über Erdgleiche nicht übersteigt und deren Dächer feuerhemmend eingedeckt sind, insofern beachtet, daß die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesem Sinne ergänzt werden.

Die weiteren Hinweise, nämlich

- a) die VEW bei der Genehmigung von Bauvorhaben, welche den Schutzbereich berühren, zu beteiligen,
- b) die hier infrage kommenden Bauinteressenten bei der Erteilung der Baugenehmigung auf die besonderen Gefahren hinzuweisen, die bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen für das beschäftigte Personal bestehen,
- c) daß Krananlagen nur dann eingesetzt werden dürfen, wenn sie bei größter Ausladung einen Sicherheitsabstand von 3 m zur Hochspannungsleitung einhalten und der Sicherheitsabstand auch bei Ausschwingen von Leiterseilen sowie Trag- und Lastaufnahmemitteln gewährleistet sein muß,
- c) daß unter Berücksichtigung der gültigen Vorschriften der Bau-berufsgenossenschaft bereits eine Annäherung mit Leitern, Ge-

rüststangen, Baumaschinen und dergleichen an die Leiterseile Lebensgefahr für die an der Baustelle tätigen Personen bedeutet,

werden beachtet und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Schließlich wird auch der Hinweis beachtet, daß innerhalb der beabsichtigten Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern am Südrand des Gewerbegebietes nur solche Pflanzungen vorgenommen werden, deren Wuchshöhe 3 m nicht übersteigt.

Wasserwirtschaftsamt Meppen

Der bereits im Rahmen des Anhörungsverfahrens zur zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes gegebene Hinweis, der Begründung zum entsprechenden Bebauungsplan eine hydraulische Berechnung über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers beizufügen, wird beachtet.

Der geforderte Nachweis wird vor Abschluß dieses Verfahrens noch erbracht.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landbauaußenstelle Meppen und Vereinigung des Emsländischen Landvolkes e. V. Lingen

Dem Hinweis auf Richtigstellung des Textes des Erläuterungsberichtes hinsichtlich des Mindestabstandes gem. VDI-Richtlinie 3471 wird gefolgt.

Den weiteren Hinweisen dieser Dienststellen, welche das Bebauungsverfahren betreffen, nämlich

- a) neben einer Schutzpflanzung auch eine Verwallung entlang der westlichen Grenze des Gewerbegebietes vorzusehen,
- b) die Immissionen aus den Viehhaltungen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe Luislampe und Heitker sowie die Bodenbewirtschaftung als Vorbelastung anzuerkennen und festzulegen, daß im westlichen Teilbereich die in Gewerbegebieten nach § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Bauvorhaben nicht errichtet werden dürfen,

wird gefolgt.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück

Die Anregung, das Gebiet zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "In der Stroot" und dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Handrup" als Mischgebietsfläche vorzusehen, wird berücksichtigt.

Landkreis Emsland

Die Hinweise,

- a) für die Einleitung des zusammengefaßten Regenwassers in ein Gewässer eine Erlaubnis gem. § 10 des Niedersächsischen Wassergesetzes zu beantragen,
- b) den im Plan dargestellten Wendehammer mit einem Durchmesser von 26 m zumindest an den Müllabfuhrtagen vom ruhenden Verkehr dauernd freizuhalten,
- c) evt. Fundstellen im Bereich der archäologischen Denkmalspflege, soweit sie bei Erdarbeiten zu Tage treten, umgehend dem Landkreis anzuzeigen und dies durch einen entsprechenden Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan sicherzustellen und
- d) im Interesse des abwehrenden Brandschutzes die Anforderungen an Feuerwehruzufahrten und die Löschwasserversorgung zu beachten,

werden befolgt.

Der Hinweis hinsichtlich der qualifizierten Ausweisung des Bereiches, in dem die Betonmischanlage errichtet werden soll, wird beachtet, nachdem im Flächennutzungsplanverfahren zwischenzeitlich die Rechtslage abschließend mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt abgeklärt werden konnte. Insofern ist der vorliegende Planentwurf dahingehend abzuändern, daß das westlich der Planstraße gelegene Planungsgebiet als Industriegebietsfläche auszuweisen ist. Für den Planungsbereich östlich der geplanten Straße soll es bei der ursprünglichen Ausweisung als "Gewerbegebiet" verbleiben.

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom .01.09.1983.... bis zum 30.9.83... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .24.08.1983... ortsüblich bekanntgemacht.

Handrup, den .03.10.1983....

.....
Bürgermeister



Hat vorgelegen

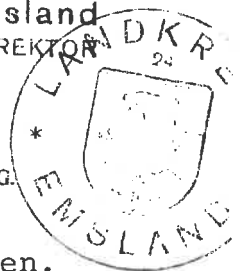
Meppen, den 9. Dez. 1983

Landkreis Emsland

DER OBERKREISDIREKTOR

Im Auftrage:

MECKE DIPL.-ING.



Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrunde gelegen.

Handrup, den .12.10.1983....

.....
Bürgermeister



Anlage zur Begründung

Die Verwallung mit einer Kronenhöhe von 2,50 m erfährt bei einer Fußbreite von 7,00 m eine beidseitige Neigung von ca. 1 : 1,5 (siehe Abbildung auf der folgenden Seite).

Gemessen in 25 m Abstand, können die dB(A)-Werte durch einen derartigen Wall erfahrungsgemäß um 15 - 20 dB(A) gemindert werden. Im Falle Handrup hat sich der Veranlasser bereit- erklärt, die Erdarbeiten für diesen Wall auszuführen.

Die Immissionsschutzpflanzung erfolgt gemäß dem Pflanzschema der folgenden Seite. Die Pflanzenauswahl richtet sich nach der Empfehlungsliste der VDI-Richtlinie 2714 - Schallausbreitung im Freien, Lärmschutz -. Diese Bepflanzung wäre landschaftsbezogen und würde die etwas hart erscheinende Linie der Verwallung brechen. Außerdem würde sie den optischen Eindruck eines Knicks vermitteln.

VERWALLUNG

Hat vorgelegen

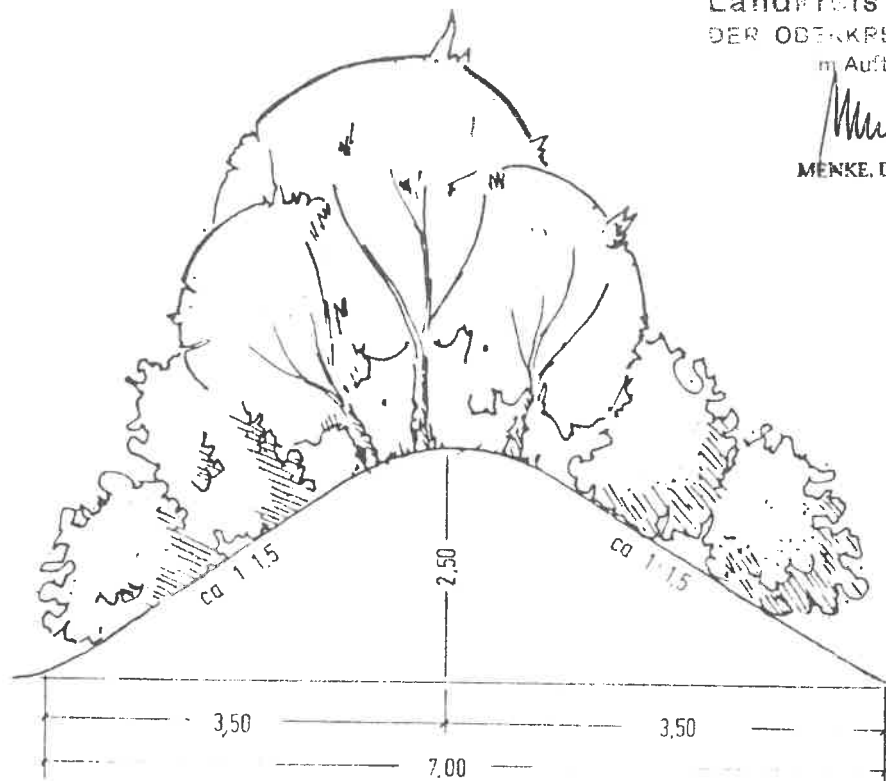
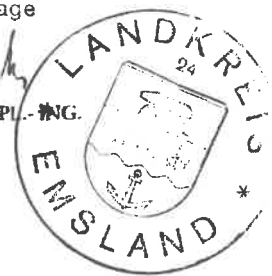
Meppen, den 9. Dez. 1963

Landkreis Emsland

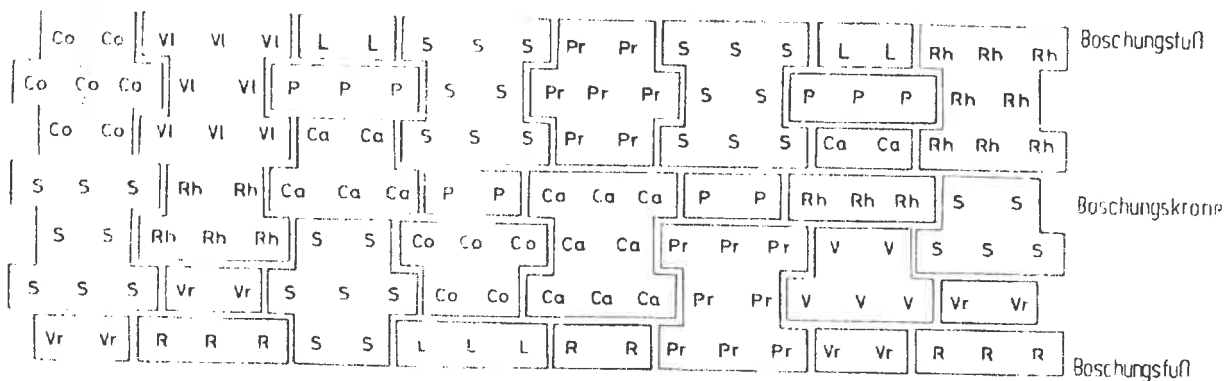
DER OBERKREISDIREKTOR

im Auftrage

MENKE, DIPL.-ING.



PFLANZSCHEMA



7m Deckpflanzung
7 Reihen
Reihenabstand 1m
Pflanzenabstand 1m
Randabstand 0,5m
Reihenversatz 0,5m
20m Intervall

GEHÖLZLISTE

		Stück	Symb
Carpinus betulus	Hainbuche	15	Ca
Corylus avellana	Hasel	12	Co
Ligustrum vulgare	Rainweide	7	L
Pinus sylvestris	Sandkiefer	10	P
Prunus spinosa	Schlehe	15	Pr
Rhamnus frangula	Faulbaum	16	Rh
Rosa canina	Hundsrose	8	R
Sorbus aucuparia	Eberesche	36	S
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	8	VI
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	5	V
Viburnum rhytidophyllum	Immergrüner Schneeball	8	Vr

22 10 31

Hydraulischer Nachweis

Über die Leistungsfähigkeit der Rohrdurchlässe
des Gewässers III. Ordnung Nr. 138 in der Ge-
markung Handrup.

Berechnet wurde der Rohrdurchlaß DN 800, 14 m lang, im Mündungsbereich
des Gewässers Nr. 138 in den Schulbach, einem Gewässer II. Ordnung.
Da alle übrigen Rohrdurchlässe bis zur Einleitungsstelle des Baugebietes
zwischen der B 402 und der L 60 ebenfalls einen Durchmesser von DN 800
aufweisen, ist damit der ungünstigste Fall berechnet.

Das Einzugsgebiet des Gewässers Nr. 138 beträgt an der Einmündung in den
Schulbach 1,48 km² (siehe Übersichtskarte). Bei Zugrundelegung einer Ab-
flußspende von 200 l/s je km² (Daten des für den Ausbau maßgeblichen
Wege- und Gewässerplanes der Flurbereinigung Wettrup) ergibt sich eine
Abflußmenge von 296 l/s.

Als zusätzlicher Abfluß von dem geplanten Baugebiet werden 3,0 ha x 0,85 l/s
(Regenspende lt. Regenkarte) x 0,4 (Abflußbeiwert) = 102,0 l/s in Ansatz
gebracht.

Damit beträgt der Gesamtabfluß 398 l/s.

Nach Schiewer-Press Ausgabe 1981 Tafel 37 ergibt sich für einen Rohrdurchlaß
von 0,80 m Ø und 14 m Länge ein Aufstau von 7,0 cm.

Die Geschwindigkeit beträgt 0,77 m/s.

Es bestehen keine Bedenken, diese Werte für den ungünstigsten Fall zuzulassen.

B'Plann

Grunberger

Handrup

Aufgestellt:

Meppen, den 25.8.1983

Landkreis Emsland

- Amt für Wasserwirtschaft -

Übersichtskarte
M:1:10 000

zu
10.31

Flur 20

Flur 8

Flur 9

Einzugsgebiet
grenze des
Gew. 138

Einleitungsstelle
 $F_n = 1,48 \text{ km}^2$

Flur 7

