

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan (verbindlichen Bauleitplan nach dem Bundesbaugesetz vom 23.6.1960)

"Dreieck an der Hestruper Straße" der Gemeinde Lengerich, Kreis Lingen

1. Stand des Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan, mit dessen Bearbeitung der gleiche Planer von der Gemeinde beauftragt ist, konnte nach der bereits 1961 erfolgten Offenlegung des Entwurfs nicht zum Abschluß gebracht werden. Die Forderung nach Aufnahme einer zusätzlichen westlichen Umgehungsstraße, durch die zusammenhängende Kulturflächen zerschnitten worden wären, ließ sich nicht mit landwirtschaftlichen Interessen vereinen.

Nachdem neue Gesichtspunkte in die Planung eingearbeitet waren und vorangegangene Besprechungen die Zustimmung der beteiligten Stellen erwarten ließen, wurde Anfang 1967 das Planaufstellungsverfahren erneut eingeleitet. Wesentliche Planänderungen machten danach eine nochmalige Beteiligung von Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, notwendig. Diese erfolgte in schriftlicher Form durch Planübersendung mit Begleitschreiben vom 29. 7. 1968 unter Angabe der für die Zeit vom 9. August bis 9. September 68 vorgesehenen abermaligen Offenlegung. Letztere ist inzwischen durchgeführt. Die bei der Gemeinde vorliegenden Schreiben lassen erkennen, daß wesentliche Bedenken gegen die Planung nicht mehr bestehen. Soweit sich einzelne Stellen noch nicht geäußert haben, kann nach Schreiben vom 29. 7. 68 davon ausgegangen werden, daß Bedenken nicht erhoben werden. Die Ausweisung nach Flächennutzungsplan stimmt mit dem Bebauungsplan überein.

2. Grenzen des Plangebiets

Das dreieckförmige Plangebiet wird entsprechend verbindlichem Eintrag in der Planzeichnung begrenzt im Nordosten von der Hestruper Straße, im Südosten von der Schützenstraße und im Südwesten von der Frerener Straße (Landstraße Nr. 66 nach Anderverenne).

3. Anbau an der Landstraße

Die gegenwärtige Ortsdurchfahrtsgrenze an der Landstraße ist bei km 0,28 durch O.D.-Stein gekennzeichnet. Nach Vorschlag der Gemeinde entsprechend geändertem Flächennutzungsplan sollte die Durchfahrtsgrenze um ca. 450 m in südlicher Richtung verlegt werden. Zwischenzeitliche Besprechungen und gemeinsame Überlegungen der Gemeinde mit

dem Straßenverkehrsamt lassen es jedoch zweckmäßig erscheinen, die Ortsdurchfahrt nur um 300 m südlich bis an die Südspitze des Dreiecks zu erweitern. Nach erfolgter Verlegung kann an der Landstraße beidseitig angebaut werden. Der Bebauungsplan sieht demzufolge einen Anbau an der östlichen Straßenseite bereits vor.

4. Vorangegangene Planung

Das zur Erschließung vorgesehene Bauland liegt günstig in unmittelbarer Nähe des vorhandenen Ortskerns und stellt dessen Fortsetzung in südöstlicher Richtung dar. Es wird deshalb von der Gemeinde seit geraumer Zeit als nächstliegende Ortserweiterung angesehen. Die bereits 1960 auf Grund eines Gemeinderatsbeschlusses eingeleitete Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde jedoch nach bereits erfolgter Beteiligung der Behörden und Stellen und nach abgeschlossener Offenlegung auf Grund der vorgebrachten Bedenken von seiten der Wasserwirtschaft zurückgestellt.

5. Wasserwirtschaftliche Maßnahmen

Mit der Fertigstellung eines den heutigen Anforderungen entsprechenden Klärwerks und der begonnenen Kanalisierung des Ortes können nunmehr die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen in einwandfreier Weise gelöst und kann das neue Baugebiet sogleich an die örtliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Für die Trinkwasserversorgung soll eine gemeinschaftliche Wasserversorgungsanlage erstellt werden. Diese Anlage soll als Übergangslösung dienen, bis Lengerich Anschluß an das Wasserwerk in Grumsmühlen bei Langen erhält.

6. Neuer Planentwurf

Durch zwischenzeitliche Vermessungen ist die Planunterlage, die für den Planentwurf von 1960 Verwendung fand, überholt. Es mußte deshalb ein Plan auf einer neuen Kartenunterlage, die den Erfordernissen der 1965 in Kraft getretenen Planzeichenverordnung entspricht, hergestellt werden. Durch Neuplanung konnte den von der Gemeinde gewünschten Änderungen, in denen sich der neue Entwurf von dem früheren Plan nicht unwesentlich unterscheidet, leichter entsprochen werden.

7. Zweck und Gegenstand der Planung

Durch den Bebauungsplan sollen die Festsetzungen städtebaulicher Ordnung sowohl für die Altbebauung als auch für das Neubaugebiet getroffen werden. Der Plan weist an Gebäuden und Wohnungen aus:

| | | |
|------------|----------------------|--------------------|
| vorhanden: | 1 Gärtnerei mit | 1 Wohnung |
| | <u>7 Gebäude mit</u> | <u>7 Wohnungen</u> |

zu übertragen:

8 Wohnungen

| | | |
|-------------------|--|------------------|
| <u>Übertrag:</u> | 8 Gebäude mit | 8 Wohnungen |
| | geplant: 64 ein- bzw. zweigeschossige Wohn- gebäude mit | ca. 75 Wohnungen |
| <hr/> | | |
| <u>insgesamt:</u> | 72 Gebäude mit etwa | 83 Wohnungen |
| <hr/> | | |

8. Plandurchführung

Die Verwirklichung der Planung soll nach dem Bundesbaugesetz vonstatten gehen. Die in §§ 45 - 122 des Gesetzes vorgesehenen Maßnahmen sollen, sofern und soweit für die Durchführung erforderlich, angewandt werden. Die Kosten für die Herstellung der restlichen Erschließungsanlagen - die Hestruper Straße ist bereits ausgebaut - betragen nach überschläglicher Berechnung:

| | |
|---|----------------------|
| für Grunderwerb: | 12.500,-- DM |
| " Straßenbau: | 240.000,-- DM |
| " Anlegung von Parkspuren: | 3.000,-- DM |
| " Fußwegbefestigung: | 1.500,-- DM |
| " Anlegung des Kinder- spielplatzes: | 7.000,-- DM |
| " Straßenbeleuchtung: | 15.000,-- DM |
| <hr/> | |
| insgesamt: | <u>278.000,-- DM</u> |

Der Gesamtbetrag mit Ausnahme des gesetzlichen Mindestanteils der Gemeinde in Höhe von 10 % = rd. 27.800,-- DM kann nach §§ 127 - 135 als beitragsfähiger Erschließungsaufwand auf die erschlossenen Baugrundstücke verteilt werden.

9. Flächennachweis

| | Länge | Breite | F l ä c h e | |
|--------------------------------|-------|--------|-------------|------|
| | m | m | qm | ha |
| Hestruper Straße: | 460 | 11,0 | 5.060 | |
| Schützenstraße: | 399 | 8,0 | 3.192 | |
| Planstraße A: | 292 | 10,0 | 2.920 | |
| " A (Parkspur): | 55 | 2,5 | 138 | |
| Planstraße B: | 188 | 8,0 | 1.504 | |
| Wohnweg C: | 37,5 | 5,5 | 206 | |
| Fußweg: | 38 | 2,5 | 95 | |
| zu übertragen: Verkehrsfläche: | | | 13.115 | 1,31 |

| | Länge m | Breite m | F l ä c h e | |
|--|--------------------------|-------------|-------------|------|
| | | | qm | ha |
| Übertrag: Verkehrsfläche: | | | 13.115 | 1,31 |
| Gärtnerei: | | | 5.298 | 0,53 |
| Kinderspielplatz: | 55,5 13,5 <u>2</u> | 23 7,5 | 1.328 | 0,13 |
| Grundstück für Versorgungs- anlage (Trafo): | 27 <u>2</u> | 13 | 176 | 0,02 |
| Baugebiet (WA): | | | 59.875 | 5,99 |
| <u>P l a n g e b i e t :</u> | | | 79.792 | 7,98 |

10. Städtebauliche Vergleichswerte und weitere Zahlenangaben zum Verkehr

Künftige Einwohnerzahl: $83 \times 3,5 = 290 \text{ E}$

Bruttobesiedlungsdichte: $290 : 7,98 = 36 \text{ E/ha}$

Summe der Geschoßflächen: $59.875 \cdot 0,7 = 41.913 \text{ qm}$

Parkfläche: 138 qm

Zahl der Stellplätze: ≥ 71

" " Garagen: ≥ 71

Osnabrück, den 4. Oktober 1968

Reinmann
Dipl. Ing./Planbearbeiter



Lengerich, den 15.7. 1969

.....
Bürgermeister

Reinmann
.....
Ratsherr