

PLANERLÄUTERUNG
MIT INTEGRIERTEM LANDESPFLEGERISCHEN PLANUNGSBEITRAG
ZUR ÄNDERUNG 10 A DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER SAMTGEMEINDE LEMBERICH, LANDKREIS EMSLAND

VORBEMERKUNG:

In seiner Genehmigungsverfügung 204.9-21101 vom 15.03.1994 wurde der Änderungspunkt 10/2 begründend aus der Genehmigung ausgenommen. Im wesentlichen lag ein Verfahrensmangel vor, der im Gegenüber von Plandarstellung und Erläuterungsbericht einmal die Wohnbaufläche und dann dafür die gemischte Baufläche in der Erläuterung angab. In naturschutzfachlicher Hinsicht wurde vom Landkreis Emsland gefordert, daß zur Kompensation des Eingriffs aufgrund funktionaler Zusammenhänge eine Neuanlage oder Extensivierung von feuchtem Dauergrünland erforderlich sei.

Die Samtgemeinde und die im Antrag behandelte Mitgliedsgemeinde Bawinkel haben am 06.06.1994 einen Weg gefunden, die beiden Ergänzungen entspricht.

Hat vorgelegen

Oldenburg, den 17/1.95
Bez.-Reg. Weser-Ems

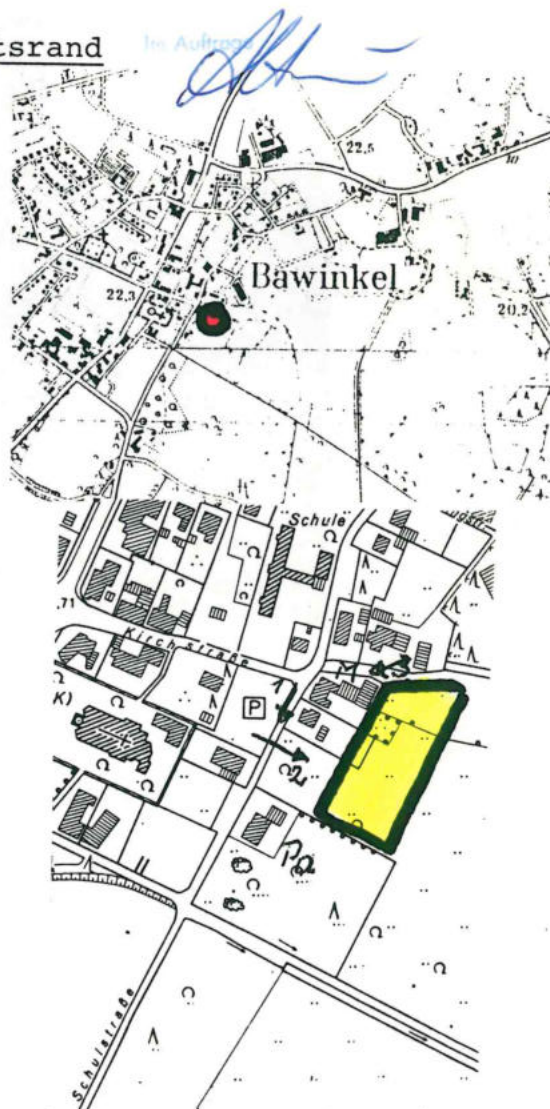
MITGLIEDSGEMEINDE BAWINKEL

10/2 Gemischte Baufläche am östlichen Ortsrand

Größe: 0,6 ha

Ver- und Entsorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch den WBV Landkreis Lingen. Die Kanalisation liegt bereits bis zum Marktplatz und der Schulstraße. Demnach ist der Anschluß an die bestehenden zentralen Netze für die Vorhaben gesichert. Bei der Wasserversorgung ist auch der Brandschutz und dessen Bedarf gegeben. Neue Feuerwehruzufahrten sind deshalb nicht erforderlich, weil die Verkehrsflächen bereits bis an die beantragte M-Fläche heranreichen. Die schadlose Abführung des Oberflächenwassers wird im späteren Bebauungsplan vertieft dargelegt. Wie bereits beim Erstantrag dieser Fläche ausgeführt, wird die Versickerung



- auch für Terrassen und Dachflächen - als Anreicherung für das Grundwasser in den Vordergrund gestellt. Den wasserwirtschaftlichen Anforderungen (evtl. Versickerungsmulden) wird rechtzeitig entsprochen.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden die Bestimmungen des Merkblattes über Feuerwehruzufahrten und Löschwasserversorgung des Landkreises Emsland berücksichtigt.

Zur fachgerechten Verteilung evtl. notwendig werdender Hydranten wird rechtzeitig mit der örtlichen Feuerwehr Kontakt aufgenommen.

Bestand: Nachfolgend sind die Photos vom 06.06.1994 wiedergegeben. Daraus ist die gemischtwirtschaftliche Situation erkennbar. Die Bestandsaufnahme zwischen dem Pastorat im Süden und dem Malerbetrieb, der den Winkel Kirchstraße/Schulstraße einnimmt, wird benachbart von einem Wohnhaus im Süden und einem geplanten Wohnhaus für den Landwirt von der Langener Straße. Diese Bautiefe ist im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesen.



Gemäß dem Ausschnitt der Deutschen Grundkarte auf der Vorderseite sind die Photoausblicke gekennzeichnet.

M ist der Malerbetrieb, Pa das Pastorat, P der Markt- und Parkplatz. Hier nun die derzeitige Baulücke an der Schulstraße von Norden nach Süden mit dem Pastorat im Hintergrund.

Diese Bauzeile an der Schulstraße ist bereits als M-Fläche ausgewiesen.



Der Blick geht von West nach Ost vom Marktplatz in den Freiraum, der im Mittelgrund durch ein Jugendheim abgeschlossen werden soll.



Hier ist der Malerbetrieb an der Schulstraße zu sehen. Der Turmhelm der Kirche schaut neben dem Baukran über das Wohnhaus hinweg. Die Situation der gemischten Baufläche kommt hierdurch besonders zum Ausdruck, wobei die gestalterisch wichtige gestaffelte Eckausnutzung dem Gesamtvorhaben der Gemeinde entspricht.

Art der allgemeinen baulichen Nutzung:

Aus dem Bestand und dem Vorhaben, die noch bestehende Baulücke vertieft mit einem Jugendheim auszufüllen, das quasi den Abschluß des Marktplatzes nach Osten optisch und standortbegründet vollzieht, kann die gemischte Bauweise abgeleitet werden.

Gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO wird die Darstellung im Flächennutzungsplan beantragt. Aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich ist gemäß der Planunterlage auch die bereits bestehende Nachbarschaft als gemischte Baufläche ausgewiesen und überwiegend überstellt. Aus dieser gemischten Baufläche soll in dem Bebauungsplan ein Mischgebiet festgesetzt werden, in welchem gemäß § 6 (2) BauNVO die im Bestand vorhandenen und in der Planungsabsicht gedachten Gebäude als Wohngebäude, Geschäftsgebäude (Malerbetrieb) sowie Anlagen für kirchliche und kulturelle und soziale Zwecke besteht.

Es wird damit die Bautiefe zwischen der Schulstraße und dem Pastorat ausgefüllt und kann gestalterisch in die Kernsituation der Gemeinde eingefügt werden.

Gestalterisch war der Vorschlag der Dorferneuerungsuntersuchung von 1987 nicht mehr aufrechtzuerhalten. Dort war vorgeschlagen, den Osten des Marktplatzes entgegen der gemischten Bautiefe des geltenden Flächennutzungsplanes offenzuhalten und zwischen dem Pastorat und dem Malerbetrieb eine Freifläche zu halten, die von stauender Bodennässe bestimmt war.

Nunmehr geht die Planungsabsicht vertretbar auf einen Raumabschluß aus, der mit einem Jugendheim den Basiseinrichtungen der Gemeinde Bawinkel entspricht, nahe der Schule und der Kirche liegt und dem Raumkantenprinzip entsprechen kann.

Grünordnung:

Für diesen in Anspruch zu nehmenden Raum ist unter dem folgenden Änderungspunkt 10/2 a die Ersatzfläche dargelegt. Sobald diese Flächennutzungsplanänderung genehmigt ist, soll der Bebauungsplan aufgestellt werden.

Immissionen:

Die Darstellung erfolgt nach der Lage außerhalb der landwirtschaftlichen Emissionsringe und dem Schallschutzbereich der B 213.

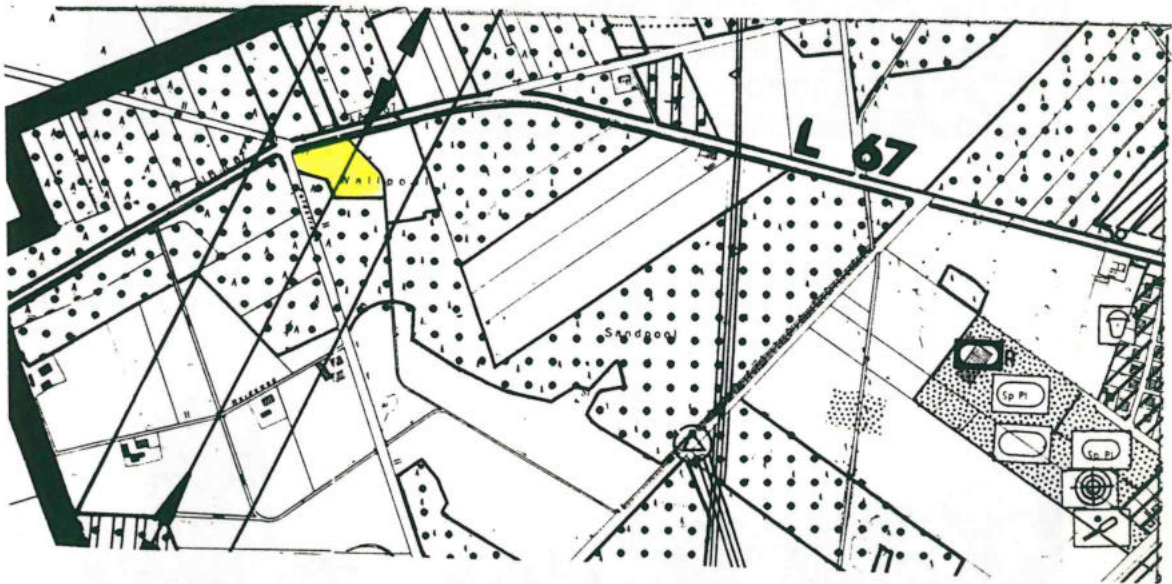
Bodenfunde:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde anfallen, werden diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes gemeldet. Die Funde werden unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege angezeigt. Die archäologischen Funde und die Fundstellen werden gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert gelassen bzw. für ihren Schutz Sorge getragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

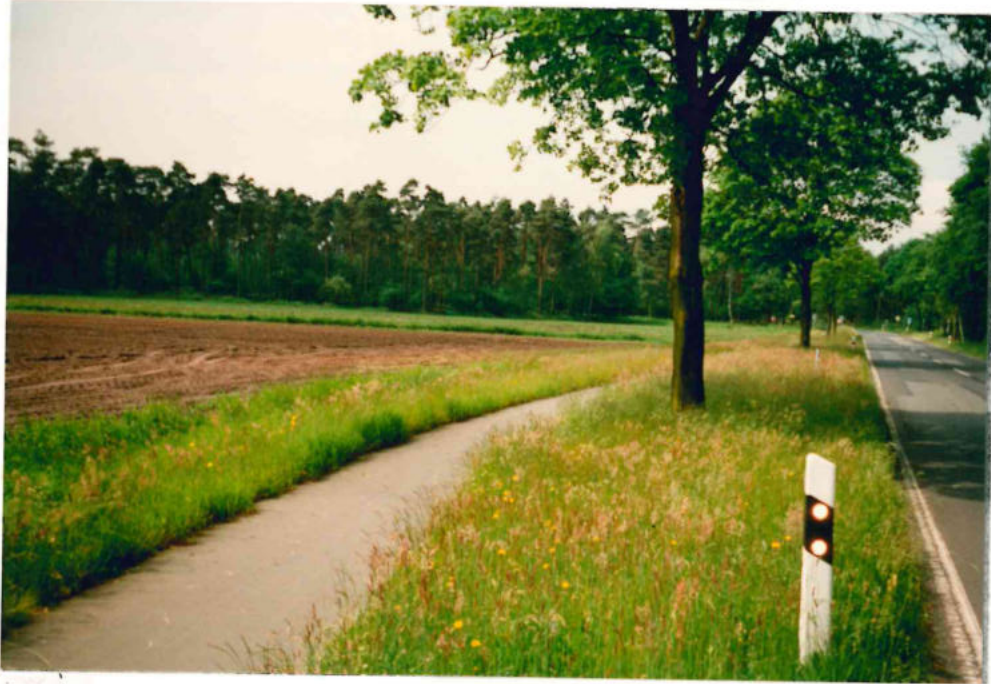
10/ 2a Ersatzfläche "WALLPOOL"

Nachdem die Verfügung der Bezirksregierung vom 15.03.1994 die in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Ersatzfläche wegen Abwägungsmangel abgelehnt hatte, wurde am 06.06.1994 in Bawinkel nach einer neuen Ersatzfläche gesucht und von der Gemeinde empfohlen. Sie wird dann im späteren Bebauungsplan für das Gebiet östlich des Marktplatzes maßnahmenmäßig einbezogen.

Die Ersatzfläche 'Wallpool' liegt 950 m westlich des Beginns der Ortslage Bawinkel und südlich der Osterbrocker Straße (L 67). Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche, wobei im Hinblick auf die Ersatzmaßnahme diejenige Fläche gewählt wurde, die westlich des Vorfluters liegt, der zum Gelshofgraben nach Südosten entwässert. Die beiden Lagepläne zeigen einmal i.M. 1 : 10.000 die Situation im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich sowie den Auszug aus der Deutschen Grundkarte M. 1 : 5.000.



Lage und Inhalte dieser Ersatzfläche sind aus den beiden folgenden Photos vom 06.06.1994 ersichtlich:



Der Photostandort auf der Deutschen Grundkarte der Vorderseite mit 1 bezeichnet, weist die Richtung von der L 67 im Nordosten des Freigeländes 'Wallpool' nach Südwesten auf. Das Gelände reicht bis zum westlich begrenzenden Wald zwischen Grabenverlauf und Feldstraße. Es besteht aus Ackerflächen. Im Vordergrund rechts ist die L 67 und der sie begleitende ausgebaute Rad-/Fußweg zu sehen.



Das Photo 2 in Höhe des wasserführenden Grabens an der L 67 zeigt die engere Wahl der Ersatzfläche, wobei der Graben selbst die Grenze nach Osten bildet.

1. AUSGANGSSITUATION

1.1 Naturräumliche einordnung des Plangebietes

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Untereinheit "Brög-berner Talsandgebiet (586.13)".

1.2 Bodentypen

Aus der Bodenkundlichen Standortkarte, M. 1:200.000, Blatt Osnabrück, geht hervor, daß im Plangebiet frische, stellenweise feuchte, grundwasserbeeinflusste Sandböden zu erwarten sind. Als Bodentypen werden Gley-Podsole, in tiefen Lagen Gleye verzeichnet. Die Bodentypenkarte M. 1:5.000 zeigt für das Plangebiet S11 auf, das heißt stark lehmiger Sand. Dies ist bei den Gründungen der Bauten an der Schulstraße erkennbar.

1.3 Bestand und Nutzungen

Die derzeitig vorwiegend als beweidetes Grünland genutzte Fläche am Ostrand von Bawinkel wird von einem Gehölzstreifen geteilt und neigt zur Vernässung.

Am westlichen Plangebietsrand schließt sich eine zum Gemüseanbau genutzte Gartenfläche an.

Stellenweise sind nicht standortgerechte Fichten vorhanden, die eine optische Einbindung des östlichen Ortsrandes von Bawinkel erschweren.

Nach Süden wird die Fläche von einem gehölzbestandenen Garten des Pastorats begrenzt. Hier finden sich neben Eiche und Buche auch Ilex und Holunder. Bis zum ehemaligen Kleinbahndamm reicht dieser nicht durchforstete Wald und wurde aus dem Plangebiet ausgegrenzt.

2. VERÄNDERUNGEN IM NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD DURCH DIE VORGESEHENE NUTZUNG

Aufgrund der wesentlich geringeren Flächengröße wird sich der Eingriff nicht so gravierend auf den Naturhaushalt auswirken. Da lediglich wenige Einzelgebäude in diesem Bereich vorgesehen werden, ist davon auszugehen, daß der östliche Ortsrand von Bawinkel durch eine landschaftsgerechte Eingrünung optisch ansprechend geschlossen werden kann.

3. ERFORDERLICHE MASSNAHMEN AUS LANDESPFLEGERISCHER SICHT

3.1 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes

Die Bebauung und sonstige Flächenversiegelung wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt.

Mit dem Boden wird schonend umgegangen werden. Überschüssiger Boden wird sinnvoll an anderer Stelle verwertet. Er kann beim späteren Jugendheim geländemodellierend verwendet werden.

Der vorhandene und standortgerechte Gehölzbestand ist zu erhalten. Der Fichtenbestand am westlichen Plangebietsrand soll durch heimische Laubgehölze ersetzt werden.

Der Bestand im Bereich des Pastoratsgartens sollte durch einen ausreichenden Abstand geschützt werden.

Die Eingrünung des Gebietes müßte zur Einbindung in das Landschaftsbild beitragen.

Unbelastetes Oberflächenwasser soll, wenn dies die Bodenverhältnisse zulassen, auf den Grundstücksflächen versickert werden. Dies wäre auch im Sinne des Staatlichen Amtes für Wasser und Abfall in Meppen.

3.2 Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen

Neben der möglichst naturnahen Gestaltung der neu entstehenden Grün- bzw. Hausgartenfläche mit standortgerechter, heimischer Vegetation wird die Eingrünung des Gebietes zur freien Landschaft vorgesehen. Dies soll in Anlehnung der bereits vorhandenen Gehölzstreifen geschehen und zumindest nach Osten eine Breite von 10 m nicht unterschreiten, um eine grüne Pufferzone zu den angrenzenden Bereichen, insbesondere zum vorhandenen Gehölzbestand, zu schaffen.

3.3 Ersatzmaßnahmen

Um den zu erwartenden Eingriff kompensieren zu können, ist der Verursacher dazu verpflichtet, Ersatzmaßnahmen durchzuführen, soweit der vollständige Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist.

Um die Größe der eventuell nötigen Ersatzflächen quantifizieren zu können, wird ein Berechnungsmodell angewandt.

Das vergleichsweise extensiv genutzte Grünland neigt in Teilbereichen zur Vernässung. Es ist als wechsellässiges, mesophiles Grünland einzustufen. Die vorhandenen Schwarzerlen lassen auf einen potentiellen Bruchstandort schließen. Trotz nutzungsbedingter Störungen wie Düngung und intensive Beweidung wird diese Fläche mit einem Wertfaktor von 1,8 belegt.

Der vorhandene Hausgarten wird nicht mitbewertet, da in diesen Bereichen keine Veränderung zu erwarten ist.

Durch Änderungen im Wasserhaushalt ist eine Beeinträchtigung der Erlen möglich. Der Wertverlust wird mit 0,3 von 2,0 auf 1,7 veranschlagt.

Hinweise der Unteren und Oberen Naturschutzbehörde fordern einen funktionalen Ausgleich des Eingriffs in Form von Extensivierung oder Neuanlage von feuchtem Extensivgrünland.

Das bietet sich hier nach dem Feldvergleich vom 06.06.1994 im Wallpool an, wie er auf der Übersicht an der L 67 erkennbar ist.

Die potentielle Eingriffsfläche beträgt rd. 0,5 ha zuzüglich ca. 200 m Erlenreihen (Breite ca. 5,0 m), so daß der Eingriffsflächenwert wie folgt berechnet wird:

Grünland, beweidet: $0,5 \text{ ha} \times 1,8 = 0,90 \text{ WE}$ (Werteinheiten)

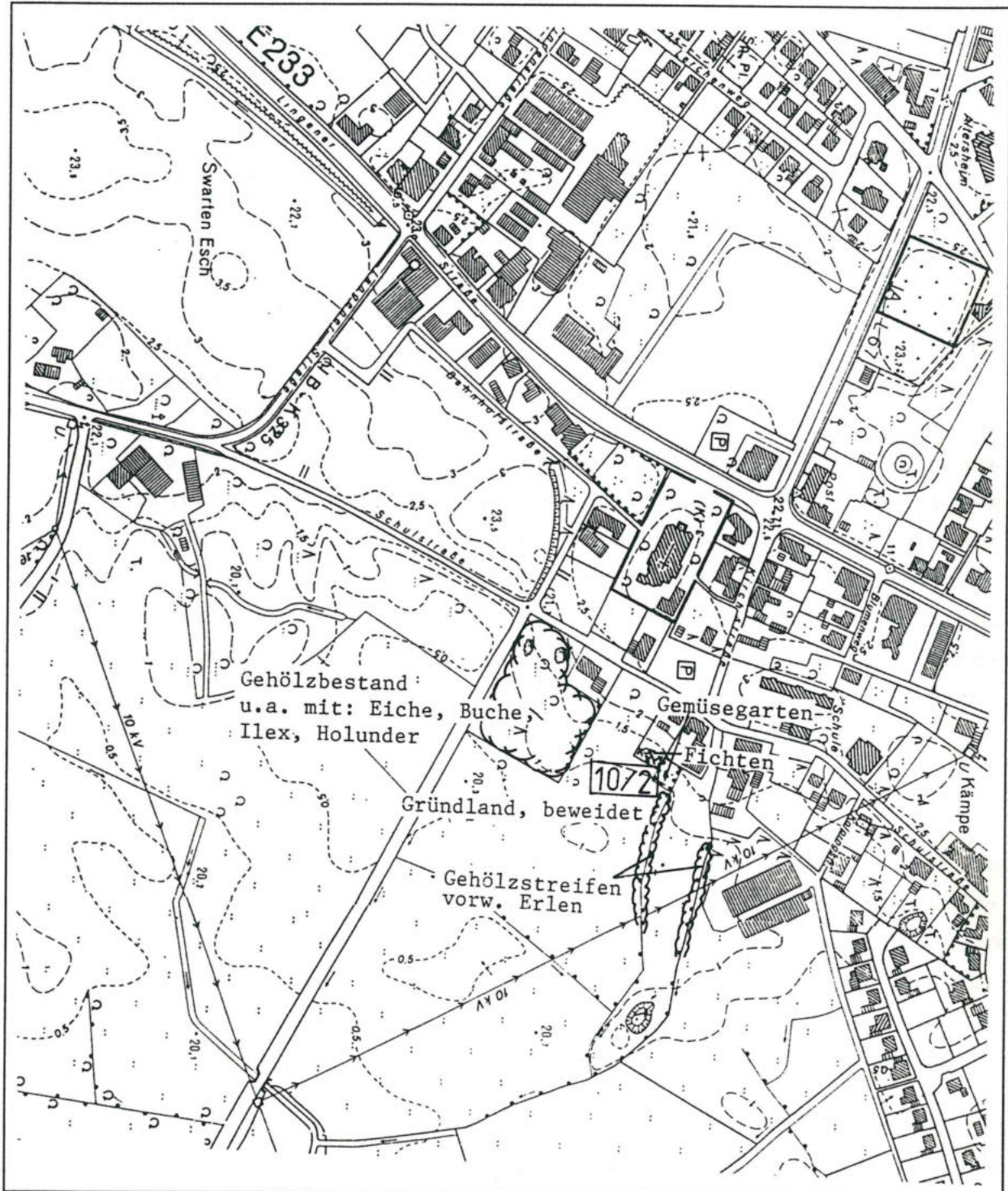
Erlenreihen : $0,1 \text{ ha} \times 2,0 = \underline{0,20 \text{ WE}}$
1,10 WE

Durch die bereits beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen wird dieser Wert reduziert.

Der vorgesehene Gehölzstreifen wird mit 1,5 bewertet, wobei ein Entwicklungszeitraum von 5 - 10 Jahren zugrunde gelegt wird.

Der nicht überbaubare Bereich von rd. 0,25 ha wird mit einem Wertfaktor von 0,9 belegt, da auf den Grundstücken je angefangenen 300 m² Grundstücksfläche je ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Umfang von mind. 14 cm in 1,0 m Höhe festgesetzt wird.

Die gemachten Annahmen sind innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.



Der verbleibende Kompensationsrestwert läßt sich grob wie folgt bestimmen:

Eingriffsflächenwert	1,10 WE (Werteinheiten)
Erhalt Erlenhecke mit Wertverlust	(-) 0,17 WE
Neuanlage Gehölzstreifen 0,12 ha x 1,5 =	(-) 0,18 WE
unüberbaubarer Bereich 0,19 ha x 0,9 =	(-) 0,17 WE
Kompensationsrestwert	0,58 WE (Werteinheiten)

Im Zuge der rechtlichen Veränderungen durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 und des neu eingeführten § 8 a BNatSchG sind Ersatzmaßnahmen nur noch innerhalb des Gemeindegebietes vorzusehen. Der Gemeinde standen bislang keine entsprechenden Ersatzflächen zur Verfügung. Um den oben errechneten Kompensationsrestwert von 0,58 Wert-einheiten auszugleichen, wird die Gemeinde auf Basis der zu-künftigen Bebauungsplanentwürfe Maßnahmen treffen.

Maßnahmen:

Die von der Gemeinde vorgesehene Fläche wird derzeit ackerbau-lich genutzt (siehe Photo). Da die Eingriffsfläche als Grün-land genutzt wird, bietet es sich an, als Ersatzmaßnahme eine Umwandlung von feuchten Ackerflächen in Extensivgrünland vor-zunehmen.

Die zur Verfügung gestellte Fläche ist ca. 5.800 m² groß.

Nutzungsaufgaben:

- keine Neuansaat, sondern natürliche Begrünung der Fläche
- keine Düngung
- kein späterer Grünlandumbruch zwecks Neuansaat
- kein Walzen und Schleppen vom 01.04. bis 01.07.
- 1-2mahlige Mahd ab 01.07.
- Beweidung mit maximal 2 Großvieheinheiten/ha

Berechnung der Flächenaufwertung:

Acker auf Grünlandstandort; Wertfaktor 1,2, Umwandlung in feuchtes Extensivgrünland bei Berücksichtigung einer Entwicklungszeit von ca. 5 Jahren.

Die Aufwertung wird mit 0,4 angesetzt.

Da die Aufwertung bei dieser Neuanlage unter dem Faktor 1,0 liegt, ist die gesamte Fläche von 5.800 m² zur Kompensation notwendig.

Die Entwurfserläuterung hat zusammen mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 30.6.1994 bis 31.7.1994 öffentlich ausgelegen.

ABWÄGUNG NACH DER ANHÖRUNG UND ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ENTSPRECHEND §§ 3 UND 4 BAUGB

Landkreis Emsland Meppen vom 20.07.1994

In der Entwurfserläuterung zur Änderung 10 A des Flächennutzungsplanes wird auf die vertiefte Darstellung der schadlosen Abführung des Oberflächenwassers im späteren Bebauungsplan hingewiesen. In diesem Bebauungsplan ist u.a. die schadlose Oberflächenwasserableitung zu konkretisieren sowie die entsprechenden Nachweise zur schadlosen Versickerung bzw. Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet zu führen. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen sowie der technischen Richtlinien wird hingewiesen.

09.-08.1994

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen den Änderungsbereich keine Bedenken, wenn die Fläche für die Landwirtschaft entbehrlich ist und wenn sichergestellt wird, daß die umliegende Landwirtschaft nicht beeinträchtigt wird.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte hier näher auf die entstehenden Eingriffe im Sinne des § 7 Nieders. Naturschutzgesetz eingegangen werden. Hierzu zählen auch evtl. Beeinträchtigungen für die vorhandenen Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes (hier sind evtl. negative Auswirkungen infolge von Grundwasserabsenkungen zu erwarten).

Die angesprochenen Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen sind zum Teil nur dann geeignet, wenn sie auch auf Bebauungsplansebene textlich oder zeichnerisch festgesetzt werden.

Samtgemeinde Lengerich

Nach der Genehmigung dieser Änderung 10 A des Flächennutzungsplanes wird die Oberflächenwasserableitung in einem Bebauungsplan mit einem Nachweis unter Einhaltung der technischen Richtlinien vertieft dargestellt.

Die beantragte Fläche ist der landwirtschaftlichen Nutzung entbehrlich. Sie ist Verzichtfläche der Landwirtschaft und in die ortsplanerische Bauflächenabrundung der Gemeinde Bawinkel vorsorglich aufgenommen. Eine Beeinträchtigung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entsteht nicht (siehe auch den Landespflegerischen Planungsbeitrag). Das anschließende Grünland nach Osten bleibt hinter der auf dem ersten Photo des Erläuterungsberichtes ersichtlichen Gehölzreihe bestehen.

Im Bebauungsplan wird vertiefend auf Eingriffe im Sinne von § 7 NNatSchG eingegangen. Insbesondere wird dabei auf die Situation negativer Auswirkungen infolge Grundwasserabsenkung eingegangen. Der Bebauungsplan wird dies textlich und zeichnerisch enthalten. Der Schutz der Gehölze wird durch Festsetzungen im Sinne der DIN 18920 gewährleistet, so wird hiernach z.B. während der Bauphase der gesamte Wurzelbereich eingezäunt.

Bei der Darstellung der Eingriffsbilanzierung bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde einige Unklarheiten. So ist z.B. die Bewertung der Eingriffsfläche (zum Teil nasses Grünland, Wertfaktor 1,4) im Verhältnis zur Ersatzfläche (Acker, Wertfaktor 1,2) nicht nachvollziehbar.

Weiterhin werden die Beeinträchtigungen der vorhandenen Gehölze infolge von Grundwasserabsenkungen nicht berücksichtigt, die Anlage von Hausgärten kann nicht in diesem Maße zur Kompensation beitragen.

Grundsätzlich bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden:

1. Die entstehenden Eingriffe sind auf Bebauungsebene näher zu erläutern.
2. Die gemachten Annahmen in bezug auf die beschriebenen Eingriffe sowie Ausgleichsmaßnahmen sind, wie geplant, innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.
3. Die angesprochenen Unklarheiten bezüglich der Eingriffsbilanzierung sind zu beheben.

Staatliches Amt für Wasser und Abfall Meppen vom 10.11.1993

Teilweise ist vorgesehen, Niederschlagswasser zu versickern. Dies wird im Grundsatz begrüßt. Folgende Grundsätze sind aus Gründen des Grundwasserschutzes zu beachten: Für die Versickerung von Oberflächenwasser von Verkehrsflächen kommt aber aus Gründen der Grundwassergüte nur eine oberirdische Versickerung in Frage. Es muß auf jeden Fall gewährleistet sein, daß eine ausreichend starke Bodenschicht als Filter zur Verfügung steht. Hierfür müssen genügend große flache Versickerungsmulden (keine Versickerungsschächte) mit ausreichendem Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsmulde und dem höchsten Grundwasserstand und belebter Bodenzone angelegt werden ($\geq 1,00$ m). Das Oberflächenwasser von Dach- und Terrassenflächen kann ggfls. unterirdisch versickert werden. Maßgebend ist hierfür das Arbeitsblatt A 138 der ATV. Sollte aufgrund zu

Die Bewertung der Eingriffsfläche wird geändert:

- mesophiles, nasses Grünland 1,8
- Wertverlust der Erlenhecken $2,0 - 1,7 = 0,3$

Die Bewertung der Hausgärten erfolgt in Abhängigkeit von den jeweiligen Festsetzungen im Bebauungsplan. Geplant ist die Festsetzung von einem hochstämmigen Laubbaum mit einem Durchmesser mindestens 14 cm in 1,0 m Höhe je angefangener 300 m² Grundstücksfläche.

Die Bewertung für die Neuanlage von Hausgärten wird auf 0,9 gesenkt.

Hinweisgemäß werden die Eingriffe auf der Bebauungsebene erläutert und dabei konkretisiert.

Wie bereits zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dargelegt, wird der hydraulische Nachweis geführt, wonach auch das Grundwasser behandelt werden muß. Die Anregungen des StAWA werden beachtet. Auch der Landkreis Emsland hat in dieser Abwägung auf die Darstellung einer Gefahr für das Grundwasser verwiesen. Hierzu wird von der Samtgemeinde Lengerich und der Mitgliedsgemeinde Bawinkel eine entsprechende Ausarbeitung vorgelegt.

hoher Grundwasserstände eine unterirdische Versickerung nicht möglich sein, käme auch für das Oberflächenwasser von Dach- und Terrassenflächen eine oberirdische Versickerung in Frage.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems
- Landwirtschaftskammer Lingen - vom
10.11.1993

Im Abstand von mehr als 350 m sind Betriebe mit Schweine/Rindviehhaltungen vorhanden. Von diesen Betrieben wird es nicht zu schädlichen Immissionen im Plangebiet kommen. Jedoch wird es zeitweise zu Immissionen aus der Bewirtschaftung von angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (Gülldüngung) kommen. Diese Geruchsbelastungen müssen als Vorbelastung anerkannt werden.

Der Hinweis wird bereits in dieser Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Dazu zählt auch die Anerkennung der Vorbelastung durch landwirtschaftliche Emissionen.

Freiwillige Feuerwehr Samtgemeinde
Lengerich - Georg Feldmann, Gemeinde-
brandmeister, vom 08.07.1994

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

Innerhalb des Bebauungsplanes, zu dem die Freiwillige Feuerwehr nochmals in Abrede mit dem Wasserbeschaffungsverband gehört wird, sind Feuerwehruzufahrten und Löschwasserversorgung gesichert.

Amt für Agrarstruktur Meppen vom 28.07.94

Nach dem planfestgestellten Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan sind innerhalb des geplanten neuen Wohnbaugebietes¹ 10.2 zwei Gehölzstreifen in ihrem vorhandenen Bestand zu erhalten. Ein entsprechender Auszug aus der Karte zum Ausbauplan ist dem Planungsbüro bereits mit der Stellungnahme vom 03.11.1993 -Az.21101-35,O.Nr.3/93 - übersandt worden. Eine notwendige Veränderung der vorhandenen Gehölzstreifen ist im Rahmen der Eingriffsregelung durch Ausgleichsmaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.

Die Eingriffsregelung und die Bewahrung des vorhandenen Gehölzstreifens werden im Detail über den Bebauungsplan beachtet. Gerade die Gehölzreihe am Ostrand der ausgewiesenen Baufläche trägt durch die Bewahrung zum vorteilhaften Ortsabschluß mittels Grünbindung bei.

¹ Hier handelt es sich offensichtlich um einen Druckfehler, im Änderungspunkt 10.2 wird eine gemischte Baufläche beantragt; der Verfasser.

Die übrigen Dienststellen haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert.
Private Eingaben sind nicht erfolgt.

Die Planerläuterung hat zusammen mit dem integrierten Landespflegerischen Planungsbeitrag
dem Feststellungsbeschluß vom 12. 10. 1994 zugrunde gelegen.

Lengerich, den 30. 11. 1994

Böh



Alm

Samtgemeindebürgermeister

Samtgemeindedirektor