

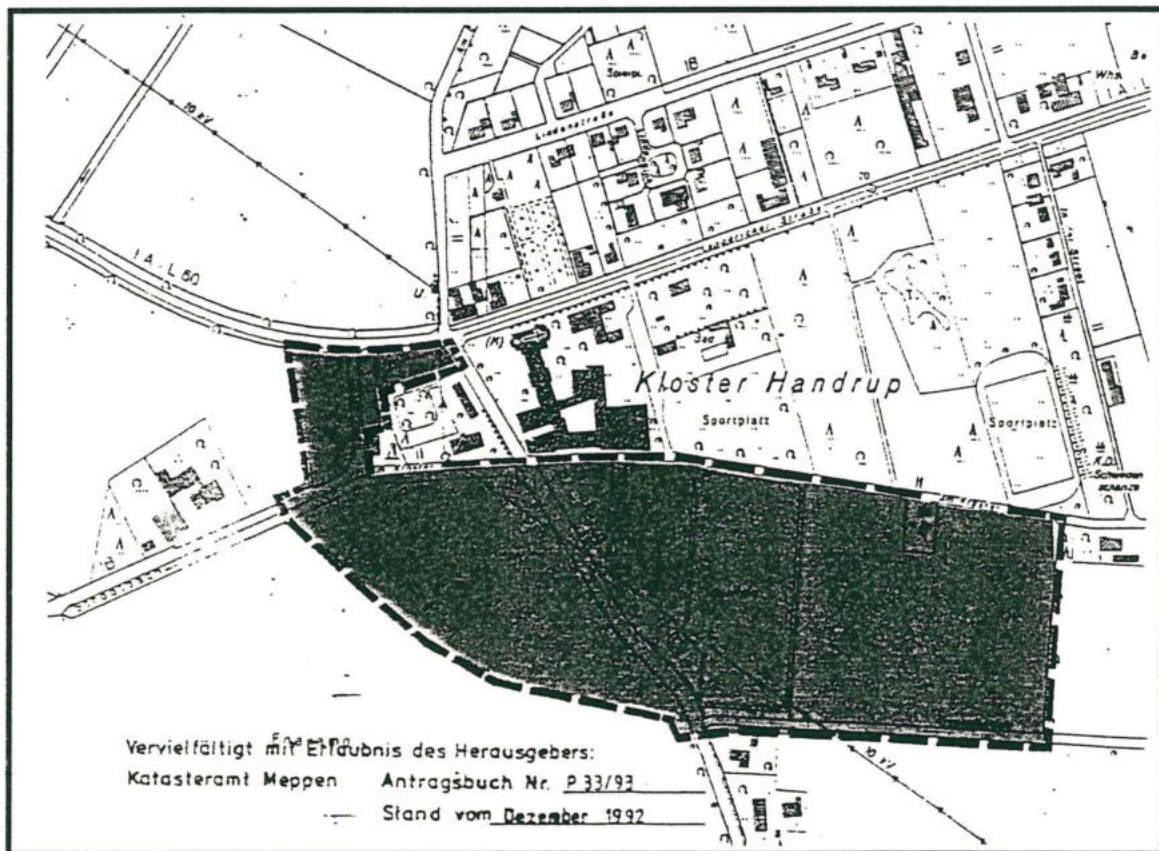
URSCHRIFT

Erläuterungsbericht für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hat vorgelegen
Oldenburg, den 2.7.95
Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrag
Alken

der Samtgemeinde Lengerich Gemeinde Handrup Landkreis Emsland



PLANUNGSBÜRO HÜTKER

STÄDTEBAU - BAULEITPLANUNG - LANDESPFLEGE - GRÜNPLANUNG

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
2. Planungserfordernis
3. Planungsabsicht
4. Verkehrliche Erschließung
5. Wasserwirtschaftliche Erschließung
6. Brandschutz
7. Abfallentsorgung
8. Natur und Landschaft
9. Ziele der Raumordnung und Landesplanung
10. Abwägung
11. Verfahren
12. Hinweise

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich umfaßt Flächen in der Mitgliedsgemeinde Handrup, westlich und südlich des Kloster Handrup.

Der Planbereich wird begrenzt

- | | |
|-----------|---|
| im Norden | durch die Lengericher Straße (L 60), sowie den vorhandenen Anlagen des Kloster Handrup, |
| im Osten | durch landwirtschaftliche Nutzflächen, |
| im Süden | durch eine Grabenparzelle und |
| im Westen | durch neue Grenzen innerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen. |

Der Plan ist auf einer deutschen Grundkarte im Maßstab 1:5.000, angefertigt im Katasteramt Meppen - Antragsbuch Nr. P 33/93 - gezeichnet.

Darüber hinaus wird eine Ersatzfläche im Sinne des § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes in der Vechtelermark am Vechteler Moor dargestellt.

2. Planungserfordernis

Das Kloster Handrup stellt ein schulisches Zentrum im Landkreis Emsland dar. Hier werden nicht nur Schüler aus dem näheren Umkreis, sondern auch im Internat Kinder und Jugendliche ausgebildet. Um diesen schulischen Schwerpunkt zu ergänzen, ist beabsichtigt Flächen für eine Grundschule im Zusammenhang mit den vorhandenen Anlagen darzustellen mit den dazugehörigen Teilflächen. So ist es auch dringend erforderlich, eine Turnhalle zusätzlich zu erstellen, um das Angebot abzurunden.

Der in den Geltungsbereich der 14. Änderung zum Flächennutzungsplan aufgenommene Sportplatz ist bereits vorhanden. Er wird in seiner vorhandenen Größe im Flächennutzungsplan aufgenommen.

Des weiteren ist es erforderlich, eine Wohnbaufläche für die Entwicklung der Gemeinde Handrup darzustellen, die den Bedarf der nächsten 5 Jahre abdeckt.

Die wohnbauliche Entwicklung im Gemeindegebiet Handrup hat sich in den vergangenen Jahren im wesentlichen im Norden beiderseits der Lindenstraße vollzogen. Die Gemeinde hat für die restliche Teil einen Bebauungsplan aufgestellt, wobei durch Voranfragen die im Plan ausgewiesenen Grundstücke n ausgezeichnet sind. Auf

grund der landwirtschaftlichen und der gewerblichen Betriebe südlich der Lindenstraße sowie östlich des Wohngebietes ist eine weitere Bebauung im Osten nicht mehr möglich, da hier Abstände eingehalten werden müssen.

Nach Norden ist das Wohngebiet bereits bis an die Gemeindegrenze herangeführt, so daß ein Überschreiten auch hier im Bereich des Kleinbahndammes nicht mehr möglich ist.

Im Nordwesten schließen sich an das Wohngebiet größere Eschflächen an, die unbedingt für die Landwirtschaft erhalten werden müssen, da es sich hier um hochgelegene gute Eschböden handelt.

Aus diesem Grunde hat die Samtgemeinde Lengerich im Verbund mit der Gemeinde Handrup die Wohnbaufläche an dieser Stelle vorgesehen, zumal hier bereits eine Streubebauung vorhanden ist, die teilweise in die Planung integriert werden kann.

Zur Zeit verläuft eine innerörtliche Verbindungsstraße unmittelbar am Kloster entlang. Hier ist geplant diese zu verlegen, um eine Zerschneidung der Gemeinbedarfsflächen zu vermeiden.

Auch diese Planung wird in die 14. Änderung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Um diese Planungsabsichten einer Konkretisierung zuzuführen, ist die Aufstellung der 14. Änderung zum Flächennutzungsplan erforderlich.

3. Planungsabsicht

Die Samtgemeinde Lengerich beabsichtigt in ihrer Mitgliedsgemeinde Handrup Flächen für eine zukünftige Entwicklung darzustellen, die einmal den schulischen Schwerpunkt sichern und weiter entwickeln sollen, zum anderen neue Wohnbauflächen darstellen.

a) Gemeinbedarfsflächen

Es ist beabsichtigt in der Gemeinde Handrup eine neue Grundschule zu errichten, da die zur Zeit vorhandenen Räumlichkeiten in ihrer Größe und Ausstattung nicht mehr den schulischen Erfordernissen entsprechen. Um eine Konzentrierung des Schulangebotes in der Gemeinde zu erreichen und damit die sonstige Infrastruktur und zusätzlichen Einrichtungen, wie Sporthalle, Hallenbad und Sportplatz, besser nutzen zu können, ist es erforderlich das Schulzentrum zu erweitern und zu arrondieren.

In Verbindung mit dieser Erweiterung soll die vorhandene Gemeindestraße verlegt werden, so daß die Gemeinbedarfsflächen nicht mehr durchschnitten werden. Das gilt auch für die Einmündung der Dorfstraße in die Landesstraße. Diese soll ebenfalls nach Westen verlegt werden, um gleichzeitig den vorhandenen Parkplatz entsprechend vergrößern zu können.

Zu der Gemeinbedarfsfläche 'Schule' soll eine Turnhalle errichtet werden, die ebenfalls in Verbindung mit den bereits bestehenden Anlagen des Kloster Handrups zu sehen ist. Da der Sportplatz bereits entsprechend ausgebaut und vorhanden ist, können die Umkleiden und Sanitärräume der zukünftigen Turnhalle mit dem Sportplatz zusammen genutzt werden. Aus diesem Grunde wird die Sporthalle unmittelbar westlich des Sportplatzes angeordnet.

b) Wohnbaufläche

Es wird eine Wohnbaufläche in einer Größe von 3,7 ha (brutto) dargestellt. Das heißt, hier können in offener Bauweise rd. 37 Bauplätze bebaut werden.

Da im Gemeindegebiet 3 bis 4 Wohnbaugrundstücke jährlich für den Eigenbedarf zur Verfügung gestellt werden müssen, ergibt sich daraus, daß durch diesen Planbereich der Bedarf für rd. 10 Jahre abgedeckt werden kann.

Bereits in einem 'Dorfentwicklungsplan' war diese Fläche für eine Wohnbebauung vorgesehen worden.

Die Gemeinde Handrup hat über das Gemeindegebiet verstreut Siedlungsansätze. Dieses ist der alte Ortskern südwestlich des Planungsraumes, sowie der Siedlungsbereich 'Steppenberge' im Norden und Teil beiderseits der Lengericher Straße. Er bildet den zentralen Raum. Hier sind in den letzten Jahren die neuen Baugebiete geschaffen worden.

Der alte Ortskern scheidet für eine Wohnbebauung größeren Umfanges aus, da hier landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung liegen, die mit ihren Emissionen die Flächen überlagern. Darüber hinaus werden die hofnahen Flächen für die Betriebe benötigt.

Für den Siedlungsbereich 'Steppenberge' besteht zwar ein rechtskräftiger Bebauungsplan, die Siedlung ist aber aufgrund ihrer Lage nicht entwicklungsfähig.

4. Verkehrliche Erschließung

Wie aus dem Plan ersichtlich, verläuft im Osten des Gemeindegebietes von Handrup die Bundesstraße 402. Von ihr zweigt die Landesstraße 60 (Lengericher Straße) ab, die die wesentliche Erschließungsachse der Gemeinde Handrup darstellt und gleichzeitig Verbindung zur Samtgemeinde Lengerich ist.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Gemeindestraße, die im östlichen Teilbereich bereits vorhanden sind und im Baugebiet entsprechend ausgebaut und gestaltet werden müssen. Im Westen ist die Verlegung der Gemeindestraße 'Am Kloster' einschließlich der Dorfstraße beabsichtigt.

Durch dieses Verkehrs- und Wegenetz ist die innerörtliche und überörtliche Erschließung gesichert.

Bei der Verlegung der Gemeindestraße sowie der Anlegung der Parkflächen ist die 20 m Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG und die 40 m Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG zu beachten.

5. Wasserwirtschaftliche Erschließung

- a) **Schmutzwasserkanalisation**
Die Samtgemeinde Lengerich baut zur Zeit eine neue Kläranlage. An ihr werden die Gemeindegebiete angeschlossen, so daß eine ordnungsgemäße Entsorgung gesichert ist.
- b) **Trink- und Brauchwasser**
Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband 'Kreis Lingen'. Die Leitungen sind im Bereich des Klosters und der vorhandenen baulichen Anlagen bereits verlegt. Sie müssen für die neuen Anlagen ergänzt und erweitert werden.
- c) **Oberflächenentwässerung**
Im Süden des Plangebietes fließt die 'Ossenbeeke'. Im mittleren Teil fließt der Strootbach. Diese beiden sind Vorfluter für den Planbereich.

Aufgrund der sandigen Böden muß es aber möglich sein, einen wesentlichen Teil des Oberflächenwassers im Gebiet zurückzuhalten und zu versickern. Dabei ist zu prüfen, ob bei der Neuanlage der schulischen Gebäude das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen aufgefangen und gespeichert oder verrieselt werden kann, um es für die Sprengung der Sportplatzflächen oder sonstiger Sekundärnutzung zu verwenden.

Für die Versickerung von Oberflächenwasser von Verkehrsflächen (öffentliche und private) kommt aus Gründen der Grundwassergüte nur eine oberirdische Versickerung in Frage. Dabei muß gewährleistet sein, daß eine ausreichend starke Bodenschicht als Filter zur Verfügung steht. Es sind ausreichend große, flache Versickerungsmulden (keine Versickerungsschächte) mit ausreichendem Abstand zwischen der Sohle und dem höchsten Grundwasserstand und belebter Bodenzone anzulegen ($\geq 1,00$ m).

Bei der Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser von den Dach- und Terrassenflächen ist das Arbeitsblatt A 138 der ATV zu beachten.

Das Plangebiet liegt nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland in einem Vorsorgegebiet für die Wassergewinnung. Alle Regeln des vorbeugenden Grundwasserschutzes sind daher anzuwenden.

Für die Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorfluter ist das Niedersächsische Wassergesetz - insbesondere der § 10 - zu beachten.

6. Brandschutz

Bei der Durchführung der Bauleitplanung ist das Merkblatt 'Feuerwehruzufahrten / Löschwasserversorgung' zu beachten.

7. Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Für Sonderabfälle gelten Sonderbestimmungen.

8. Natur und Landschaft

Bestandteil dieses Erläuterungsberichtes ist ein landespflegerischer Planungsbeitrag, der nähere Aussagen zu den Planungsflächen, dem geplanten Eingriff, sowie dem Ausgleich macht.

Planungsziel ist es, insbesondere die wertvollen Gehölzbestände zu erhalten und Ausgleichsflächen im Gebiet, soweit wie möglich darzustellen.

9. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland 1990 stellt für den Planungsraum ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dar, d.h. alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderer Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird.

Darüber hinaus verläuft im Westen des Planbereiches auf der Dorfstraße ein regional bedeutsamer Wanderweg.

Der Planbereich greift mit seiner Gemeinbedarfsfläche für die Schule und mit seiner Wohnbaufläche in bisher landwirtschaftliche Nutzflächen ein. Die Gemeinde Handrup wird in Verbindung mit der Samtgemeinde Lengerich die Flächen von den Landwirten erwerben, so daß diese die Möglichkeit haben, in ihre Betriebe neu zu investieren, so daß der Eingriff abgefangen werden kann.

Der Hauptwanderweg wird von der Darstellung nicht betroffen.

Der Planbereich liegt in einem Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung.

10. Abwägung

a) Natur und Landschaft

Der grundlegende Eingriff in Natur und Landschaft wird im landespflegerischen Planungsbeitrag dargelegt.

b) Landwirtschaft

Betroffen werden landwirtschaftliche Nutzflächen, die zur Zeit als Acker bewirtschaftet werden, im Rahmen der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche 'Schule', der Wohnbaufläche sowie der zu verlegenden Erschließungsstraße.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung sind in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden. Abstände im Sinne der VDI-Richtlinien sind in den Planbereichen zu beachten.

Im Westen wird der Parkplatz und der westliche Teil der Gemeinbedarfsfläche 'Schule' von dem 'Dunstkreis' überdeckt (siehe Übersichtsplan). Während die Darstellung und Anlegung des Parkplatzes hinsichtlich der landwirtschaftlichen Immissionen unproblematisch ist, ist bei der Aufstellung, des aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplanes, der Abstand zu beachten.

Die baulichen Anlagen sowie der Schulhof sind so zu errichten bzw. anzulegen, daß sie außerhalb der Immissionszone liegen. Dagegen können andere Zubehörflächen, wie Stellplätze, Busanfahrt usw., hier angeordnet werden. Da für die westliche Fläche noch keine weiteren konkretisierenden Planungen vorliegen, wird die Gesamtdarstellung als Gemeinbedarfsfläche 'Schule' beibehalten.

Im Osten ragt der Immissionskreis um rund 15 m in den Planbereich hinein. Hier ist im zu entwickelnden verbindlichen Bauleitplan durch Abstandshaltung die Geruchsschwelle zu berücksichtigen. Eventuell ist dann zu dem Zeitpunkt auch der dann gültige Viehbestand und die Stalltechnik neu zu ermitteln und zu bewerten. Dem Hof sind Wohngebäude in geringem Abstand benachbart, so daß diese bei der Entwicklung des Betriebes mit berücksichtigt werden müssen.

Zusätzlich muß darauf hingewiesen werden, daß die Gemeinde Handrup in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft liegt und die im Planbereich dargestellten Flächen auch in Zukunft von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben sein werden. Von diesen landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Gerüche, Geräusche und Stäube zeitweilig aus. Dieses ist als ortsüblich und gegeben hinzunehmen.

c) Verkehr

Die Landesstraße 60 (Lengericher Straße) hat einen Abstand von rd. 150 m von den geplanten Schulanlagen. Sie ist darüber hinaus durch die vorhandenen baulichen Anlagen abgeschirmt, so daß wesentliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Zu den geplanten Wohnbauflächen hat die Landesstraße einen Abstand von rd. 320 m, dazwischengelagert sind Waldflächen. Auch hier sind negative Einflüsse nicht zu erwarten. Die Bundesstraße 402 verläuft rd. 550 m östlich des Planbereiches. Auch von dort sind aufgrund dieses Abstandes Beeinträchtigungen nicht in dem Umfange zu erwarten, die den Wohnwert mildern können, zumal die Bundesstraße auf der windabgewandten Seite liegt. In diesem Gebiet herrschen West- und Südwestwinde vor.

Die übrigen Anregungen des Straßenbauamtes hinsichtlich der Baubeschränkungen, Sichtdreiecke, sowie Zu- und Abfahrten sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Das Straßenbauamt hat darüber hinaus erklärt, daß die Ausweisung von Bauflächen nördlich und südlich der Landesstraße zu Schwierigkeiten bei der Kreuzung der überörtlichen Straße führen kann. Die Gemeinde Handrup ist sich der Gefahrenquelle durchaus bewußt. Überörtliche Straßen stellen in einer Gemeinde und Samtgemeinde nicht nur eine Belastung, sondern auch eine wichtige Verbindung dar.

Die beiderseitige Bebauung ist in ihren Ansätzen historisch gewachsen. Während das Kloster sich südlich der Landesstraße entwickelte, vollzog sich die Wohnbebauung - mit einigen Ausnahmen - im wesentlichen nördlich.

Die Gemeinde Handrup ist bemüht bei der Neugestaltung des Einmündungsbereiches und Schließung der jetzigen, im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt und der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Emsland eine Querung einzurichten, die Gefahren soweit wie möglich reduziert. Dabei ist auch an die Einrichtung eines Schülerlotsendienstes gedacht. Eine höhenungleiche Querung wird in die Überlegungen mit einzubeziehen sein. Dabei müssen aber nicht nur die hohen Kosten beachtet werden, sondern auch daran gedacht werden, daß in kleineren ländlichen Gemeinden, die in ebenem Gelände liegen, ein Abweichen der Fußgänger und Radfahrer von der sogenannten 'Nullebene' kaum angenommen wird.

d) Sportflächen

In der Mitte des Geltungsbereiches befindet sich der Sportplatz, der als Schulsportplatz genutzt wird. Hier finden in den Ruhezeiten keine sportlichen Veranstaltungen statt. Die Flächennutzungsplanänderung sieht zwischen der Sportplatzfläche und der geplanten Wohnbaufläche einen Streifen vor, in dem Maßnahmen zum Schallschutz getroffen werden können. Dieses soll hier durch einen Wall geschehen, so daß auch eine Sichtbeziehung nicht möglich ist. Darüber hinaus wird der Wall eingegrünt, so daß eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgt.

Der in der Kartengrundlage eingetragene Sportplatz im Nordosten des Planbereiches wurde aufgegeben. Er wird nicht mehr für sportliche Zwecke genutzt. Lediglich im Nordwesten befindet sich ein Kleinspielfeld, das ebenfalls entsprechend abgeschirmt ist.

11. Verfahren

Aus dem vorbereitenden Bauleitplan (hier Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lengerich) wird die Gemeinde Handrup Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne) im Sinne des § 8 (2) BauGB entwickeln.

Einige Anregungen der Träger öffentlicher Belange gingen in den Details über die Möglichkeiten der Darstellung im Flächennutzungsplan hinaus. Diese sind in die Abwägung bei der Aufstellung der Bebauungspläne mit einzubeziehen. Dabei muß im Rahmen des § 8 (2) BauGB die Entwicklungsmöglichkeit gewährleistet sein.

12. Hinweise

a) Bodenfunde

Im Geltungsbereich liegt als Kulturdenkmal ein Hügelgrab, das entsprechend dargestellt ist. Darüber hinaus befindet sich im Nordosten das Kulturdenkmal der Schwedenschanze.

Aufgrund der beiden vorgenannten Gegebenheiten ist davon auszugehen, daß bei Tiefbauarbeiten und sonstigen Abgrabungen Bodenfunde auftreten können.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Zutagetretende archäologische Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes).

b) Altlasten

Die neu dargestellten Flächen im Geltungsbereich der 14. Änderung wurden bisher beackert. Abgrabungen und Auffüllungen fanden nicht statt. Müll, Schutt oder sonstiges Deponiematerial wurde nicht abgelagert.

c) Brunnenanlage

Im Planbereich befindet sich eine Brunnenanlage des Kloster Handrup.

d) Freileitungen

Das Gebiet wird von einer 10 kV-Freileitung überquert. Die Schutzbereiche sind zu beachten.

e) Versorgungsleitungen

In der Gemeindestraße liegt eine Wasserleitung des Wasserbeschaffungsverbandes 'Landkreis Lingen' in einer Nennweite von DN 100. Sie ist im Plan übernommen worden. Bei Arbeiten im Straßenraum ist sie zu schützen.

f) Verkehr

Entlang der Landesstraße 60 gelten die Anbaubeschränkungen des § 24 NStrG.

20 m Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG

40 m Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße.

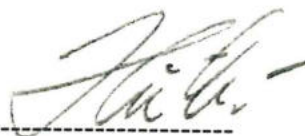
Die übrigen, in der Stellungnahme des Straßenbauamtes Lingen vom 16.02.1994 vorgebrachten Hinweise, sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes, der Fachplanung bzw. der Durchführung der Planung zu berücksichtigen.

Bearbeitet:

Planungsbüro Hütker

49076 Osnabrück

im Oktober 1994

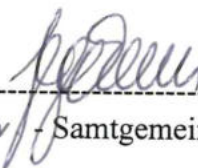


- Hütker -

Samtgemeinde Lengerich, den 28.10.1994



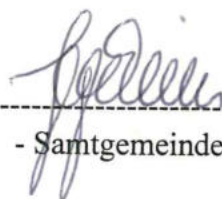
- Samtgemeindebürgermeister -



StV - Samtgemeindedirektor -

Der Erläuterungsbericht zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes hat dem Beschluß vom 22.06.1994 zugrunde gelegen.

Samtgemeinde Lengerich, den 28.10.1994



StV - Samtgemeindedirektor -

