

P L A N E R L Ä U T E R U N G  
ZUR 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
DER SAMTGEMEINDE LENGERICH, KREIS EMSLAND

=====

ANLASS

Die Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 7 in der Mitglieds-  
gemeinde Lengerich bedingt aufgrund veränderter Standortbedin-  
gungen die Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes in  
zwei Punkten.

3/1 Umwandlung von 0,6 ha Wohnbaufläche in gemischte Bau-  
fläche

Ein Lagergebäude und ein Geschäft der Zentralgenossenschaft  
sollen östlich der Schulstraße nach Süden erweitert werden.  
Aus diesem Grund ist der Bestand und die für die Erweite-  
rung vorgesehene Fläche zu einer gemischten Baufläche um-  
gewandelt worden. Diese Änderung hat sich bei der Bearbei-  
tung des Bebauungsplanes ergeben.

Da es sich hier um eine bereits ausgebaute Straße handelt,  
sind ver- und entsorgungstechnische Andienungspunkte be-  
reits gesichert.

3/2 Umwandlung von 0,45 ha gemischte Baufläche in Wohnbau-  
fläche

An die Planungsüberlegungen zu Änderungspunkt 3/1 schließt  
auch dieser Umwandlungsantrag an. Die Bauzeile östlich der  
L 66 (Frererener Straße) war bislang als gemischte Baufläche  
vorgesehen, obwohl sie größtenteils außerhalb der Ortsdurch-  
fahrt gelegen ist. Eine Zeitspanne lang war aufsichtsbehörd-  
lich gefordert worden, längs klassifizierter Straßen eine  
Bautiefe als gemischte Baufläche vorzusehen. Von dieser  
Grundhaltung immissionstechnischen Vorbehalts ist man über-  
wiegend abgegangen. Der neue Bebauungsentwurf sieht hier ein  
allgemeines Wohngebiet vor, so daß diese Flächennutzungsplan-  
änderung als Wohnbaufläche dargestellt werden kann.

Lengerich, den .09.12.1983...



.....  
Samtgemeindedirektor

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 03.10. bis 03.11.1983 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Lengerich, den .09.12.1983.



.....  
Santgemeindedirektor

### A B W Ä G U N G

#### Landkreis Emsland (07.11.83)

Aus denkmalpflegerischer Sicht wird gebeten, in den Erläuterungsbericht einen Hinweis aufzunehmen, daß evtl. Fundmeldungen umgehend dem Landkreis Emsland (Schulverwaltungs- und Kulturamt) anzuzeigen sind.

Den Hinweisen des Landkreises Emsland wird entsprochen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Abt. der Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden.

Die geplanten Gebäude müssen an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung angeschlossen werden. Für die Einleitung des zusammengefaßten Oberflächenwassers in ein Gewässer ist, soweit noch nicht geschehen, eine Erlaubnis gem. § 10 des Nieders. Wassergesetzes zu beantragen.

Die geplanten Gebäude werden an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung angeschlossen. Für die Einleitung des zusammengefaßten Oberflächenwassers in ein Gewässer wird die erforderliche Erlaubnis gem. § 10 NWG beantragt.

#### Straßenbauamt Lingen (28.09.83)

3/2: Es ist darauf hinzuweisen, daß von den Bauherren keine Ansprüche gegen die Straßenbauverwaltung im Hinblick auf die Bestimmungen des Immissionschutzgesetzes, soweit Emissionen von der Landesstraße ausgehen, geltend gemacht werden können.

Der Hinweis des Straßenbauamtes Lingen, daß keine Ansprüche gegen die Straßenbauverwaltung im Hinblick auf die Bestimmungen des Immissionschutzgesetzes, soweit Immissionen von der Landesstraße ausgehen, geltend gemacht werden können, wird zur Kenntnis genommen. Die Bauinteressenten werden in geeigneter Form darauf hingewiesen.

Wasserwirtschaftsamt Meppen  
(20.10.83)

Der Bereich liegt gemäß Raumordnungsprogramm in einem Gebiet, das für die langfristige Sicherung der Wasserversorgung geeignet ist. Diese Eignung darf durch andere Planungen und Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es ist auf eine sparsame Versiegelung der Flächen hinzuwirken.

Die anfallenden Abfallstoffe sind einer dafür zugelassenen Anlage zuzuführen.

Die Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut ist eine Gewässerbenutzung und bedarf einer Erlaubnis gem. § 10 NWG.

Der Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes Meppen hinsichtlich der Lage des Plangebietes innerhalb eines Bereiches, der für die langfristige Sicherung der Wassergewinnung geeignet ist, wird zur Kenntnis genommen. Es wird hier auf eine sparsame Versiegelung der Flächen hingewirkt.

Ebenso werden die weiteren Hinweise dieser Dienststelle hinsichtlich der zentralen Abfall- und Abwasserbeseitigung, der zentralen Wasserversorgung und der Einholung erforderlicher Genehmigungen nach § 10 NWG beachtet.

Freiwillige Feuerwehr (18.10.83)

Es soll auf eine ausreichende Wasserversorgung hinsichtlich des Brandschutzes geachtet werden.

Der Hinweis der Freiwilligen Feuerwehr der Samtgemeinde Lengerich, auf Bereitstellung einer ausreichenden Wasserversorgung hinsichtlich des Brandschutzes zu achten, wird zur Kenntnis genommen. Durch Anschluß an das zentrale Wasserversorgungsnetz ist die Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl von Hydranten gewährleistet. Des weiteren sind in angemessener Entfernung (Schulzentrum) leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestellen vorhanden.

Der Erläuterungsbericht hat dem Festlegungsbeschuß zugrunde gelegen.

Lengerich, den 09.12.1983...



.....  
Samtgemeindedirektor

Hat vorgelegen  
Oldenburg, den 19. JAN. 1984  
Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrage

*Stüch*