

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Westlich der B 213", Teil I der Gemeinde Plankorth,
KREIS LINGEN

A. Begrenzung:

Das Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich) ist im Bebauungsplan mit einer starken schwarzen unterbrochenen Linie gekennzeichnet.

B. Anlaß und Flächennutzungsplan:

Anlaß für diesen Bebauungsplan ist die Absicht der Raiffeisengenossenschaft, die Errichtung von Lagerhallen, eines Büros, eines 20 m hohen Silos sowie von Lagerplätzen nördlich der Straße 288/197 in Anlehnung an die bestehende Düngerlagerhalle und Kartoffelsortieranlage vorzunehmen. Aus erschließungs-technischen und Schwierigkeiten umgehenden Gründen soll der Bebauungsplan nur auf das Gebiet der Raiffeisengenossenschaft beschränkt werden. Der zugehörige Bebauungsentwurf zeigt neben der Bestandsaufnahme auch die mögliche weitere Erschließung von tangierenden Flächen auf, die jedoch nur informativen Charakter tragen. Aus diesem Grunde ist auch im Bebauungsplanentwurf der räumliche Geltungsbereich eingetragen worden.

In einer ersten Änderung zum gemeinsamen Flächennutzungsplan Bawinkel/Plankorth, der im November diese Unterlagen zugestellt wurden, sind mit Rücksicht auf dieses Vorhaben der Raiffeisengenossenschaft die Nutzungen neu durchdacht und im Rahmen eines Anhörungsverfahrens abgestimmt worden.

Es hatte sich als zweckmäßig erwiesen, in Anlehnung an die vorgenannten Einrichtungen der Raiffeisengenossenschaft von Bierverlag, Feuerwehr, Hühnerställen, Dämpelanlage, Molekrel usw. die Möglichkeiten des Dorfgebietes (MD) wirksam werden zu lassen, um späterhin die derzeitigen Nutzungsabsichten in das Gesamtbild einer anzustrebenden städtebaulichen Ortsmitte vorzunehmen.

C. Festlegungen:

Die Festlegungen der neuen Baulinien und Baugrenzen und damit zugleich die öffentlichen Verkehrsflächen, das Bauland und der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen ergeben sich mit Maßangaben und geometrischer Genauigkeit aus den planerischen Festlegungen. Die Erschließung, Umgestaltung und Ausweisung der neuen Grundstücke erfolgt in der Weise, daß die bebauten und unbebauten Grundstücke nach Lage, Form und Größe für die baulichen Anlagen oder sonstigen Nutzung zweckmäßig gestaltet werden können. Sofern eine Grenzregelung nach §§ 80 - 84 BBauG nicht möglich ist, soll ein Umlegungsverfahren gem. §§ 46 - 79 BBauG stattfinden, für das dann der Umlegungsausschuß der Gemeinde Plankorth zuständig ist.

D. Erschließungstechnische Angaben:

Die Höhenlage der in das Gebiet der Raiffeisengenossenschaft führende Straße soll dem südlichen Gemeindeweg angepaßt werden. Da es sich um keinen öffentlichen Weg handelt, sondern um einen privaten inneren Aufschließungsweg, wird dieser im verbindlichen Bebauungsplan nicht gekennzeichnet.

Auch muß ein sog. Fluchtweg von 4,00 m Breite nördlich der Parzelle 146/94 einen Anschluß an eine westliche Erschließungsstraße des Nachbargebietes suchen. Demzufolge sind öffentliche Straßenflächen in diesen Bebauungsplan nicht enthalten.

Die Wasserversorgung auf der Verbundebene des Kreises Lingen ist vorhanden. Die Kanalisation ist bis zum Schuster in dem südlichen Gemeindeweg ebenfalls vorhanden.

E. Träger der Maßnahmen:

Träger der Maßnahmen für die Bodenordnung und für die Einhaltung der Erschließung auf dem Gemeindeweg ist die Gemeinde Plankorth. Träger der Baumaßnahmen ist die Raiffeisengenossenschaft.

F. Kosten:

Die Kosten für die Bodenordnungsmaßnahmen werden überschlägig auf rd. DM 350,-- geschätzt und werden von der Gemeinde Plankorth getragen. Zu den Kosten der Erschließungsanlagen wird der Anlieger nach Maßgabe der Ortssatzung für die Erschließung nach § 132 BBauG herangezogen. Die Ausbaukosten für die Erschließungsmaßnahmen liegen bei der Raiffeisengenossenschaft. Die Gemeinde Plankorth beteiligt sich demnach nicht an den beitragsfähigen Erschließungskosten gem. § 129 (1) BBauG.

Plankorth, den **15. 12. 72**

.....
Bürgermeister



.....
Ratsmitglied

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom **8. 12. 71** bis zum **22. 10. 72** öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am **28. 11. 72** ortsüblich bekanntgemacht.



.....
Ratsmitglied
.....
Bürgermeister