

URSCHRIFT



Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

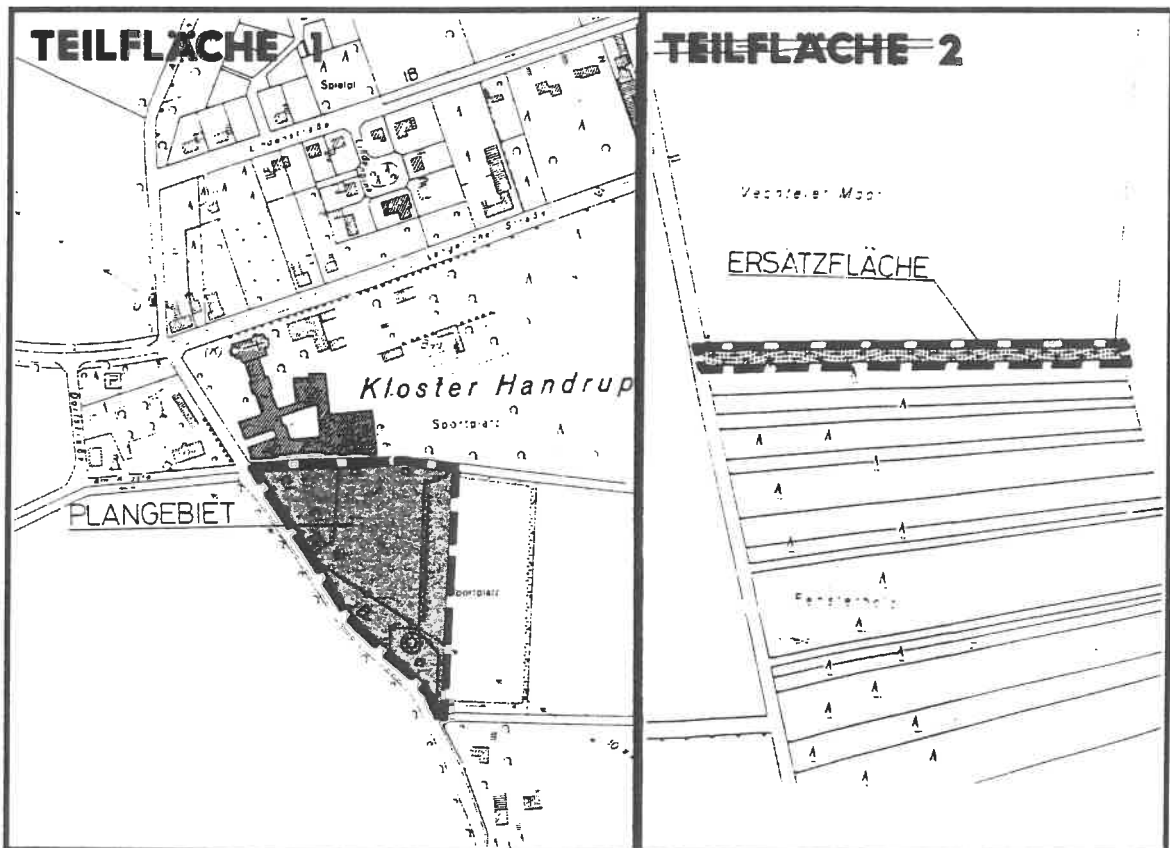
für den

Bebauungsplan Nr. 6

'Am Luna Park'

der Gemeinde Handrup

Landkreis Emsland



PLANUNGSBÜRO HÜTKER

STÄDTEBAU - BAULEITPLANUNG - LANDESPFLEGE - GRÜNPLANUNG

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
2. Planungserfordernis
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Planungsabsichten
5. Planungen, Nutzungsregelung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
6. Weitere Festsetzungen
7. Verkehrliche Erschließung
8. Wasserwirtschaftliche Erschließung
9. Brandschutz
10. Abfallentsorgung
11. Städtebauliche Werte
12. Natur und Landschaft
13. Ziele der Raumordnung und Landesplanung
14. Abwägung
15. Hinweise

Anlage:

Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 'Am Luna - Park' liegt südlich des Klosters Handrup, östlich der Hestruper Straße. Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Gemeindestraße 'Am Kloster',
im Osten durch die Westgrenze des Flurstückes 70,
im Süden durch die Nordgrenze der Ossenbeeke,
im Westen durch die 'Hestruper Straße'.

Der Bebauungsplan hat damit das Flurstück 69 zum Inhalt.

Die vorgenannten Flurstücke liegen in der Flur 27, Gemarkung Handrup.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus den räumlichen Gegebenheiten, die geprägt sind durch die beiden Straßen und dem östlich angrenzenden Flurstück mit dem Schulsportplatz.

Als zweiter Geltungsbereich wird eine Ersatzfläche im Sinne des § 8 a Bundesnaturschutzgesetz im Vechteler Moor ausgewiesen.

2. Planungserfordernis

In der Gemeinde Handrup soll eine Grundschule neu errichtet werden, da die alte in Größe und Ausstattung nicht mehr den Anforderungen entspricht. Nach der Erörterung unterschiedlicher Planungskonzepte und Standorte hat die Gemeinde sich entschlossen, die neue Grundschule südlich des Klosters zu errichten, um eine Konzentrierung der schulischen Einrichtungen am Ort zu erreichen. Da auch eine Turnhalle neu gebaut werden soll, wird diese ebenfalls in diesem Bereich vorgesehen. Damit können, in Verbindung mit den vorhandenen Anlagen des Klosters und des Sportplatzes, konzentriert Nutzungen für schulische Zwecke angeboten werden.

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, wird die Grundschule der Gemeinde sowie die dringend erforderliche zusätzliche Turnhalle hier erstellt.

Des weiteren soll zur Minimierung des Eingriffes und zur Sicherung von Natur und Landschaft im Süden und Nordwesten Teilflächen gesichert werden. (Teilfläche 1). Da ein Ausgleich des Eingriffes nicht vollständig an Ort und Stelle kompensiert werden kann, muß eine externe Fläche als Ersatzmaßnahme ausgewiesen werden (Teilfläche 2).

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Samtgemeinde Lengerich hat für ihre Mitgliedsgemeinde Handrup die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen, in der eine Gemeinbedarfsfläche für Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude dargestellt wurde. Außerdem wurden die Grünfläche im Süden und der Wald entsprechend in die vorbereitende Bauleitplanung aufgenommen.

Der Bebauungsplan entwickelt ebenfalls eine Gemeinbedarfsfläche für Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude. Daraus ebenfalls werden die öffentliche Grünfläche und Waldfläche entsprechend festgesetzt.

In der 14. Änderung ist auch die Ersatzfläche entsprechend dargestellt.

Damit ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB gewährleistet.

4. Planungsabsicht

Es ist beabsichtigt südlich der Klosteranlage Handrup und westlich des Schulsportplatzes die Grundschule für Handrup zu errichten. Darüber hinaus soll im nördlichen Teil des überbaubaren Bereiches eine Turnhalle bebaut werden. Ausgewiesen wird eine Gemeinbedarfsfläche für Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude. Dabei soll die Turnhalle im nördlichen, die Schule im südlichen Teilbereich errichtet werden.

Damit wird eine Konzentration schulischer Einrichtungen im Gemeindegebiet südlich der Lengericher Straße (L 60), östlich der 'Hestruper Straße' vollzogen.

Der überbaubare Bereich hält nach Osten einen Abstand von 5 m, nach Norden einen von 15 m zur Grundstücksgrenze ein. Dieses sind die Mindestabstände, die bauaufsichtlich notwendigen Abstände müssen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung im einzelnen ermittelt werden.

Festgesetzt wird eine bis zu zweigeschossige Bebauung, mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,8. Mit diesen Maßen wird bewußt ein Maß der baulichen Nutzung aufgenommen, das auch in Wohngebieten üblich ist. Auch wenn durch die Baumasse der Gebäude und das Überschreiten der Länge von 50 m größere bauliche Anlagen erstellt werden, so soll doch die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,4 eine Gesamtdichte ermöglichen, wie sie auch in Wohngebieten üblich ist, um insgesamt das städtebauliche Maß einer ländlichen Siedlung beizubehalten.

Auf die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet, da es sich hier um Solitärgebäude handelt. Darüber hinaus hat die Gemeinde einen Wettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnis hier verwirklicht werden soll, so daß weitere detaillierte Festsetzungen nicht erforderlich werden. So kann auch auf die Festsetzung der Stellung der baulichen Anlage sowie der Höhenentwicklung verzichtet werden.

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan setzt im Süden eine öffentliche Grünfläche fest, die gleichzeitig zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient.

Auch das vorhandene Waldgrundstück im Nordwesten des Planbereiches wird gemäß § 9 (1) Abs. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 18 b BauGB entsprechend ausgewiesen.

Innerhalb der südlich gelegenen öffentlichen Grünfläche befindet sich ein Kulturdenkmal, das im Plan gemäß § 9 (1) 6 BauGB nachrichtlich übernommen wird.

Nach Norden, zur Straße 'Am Kloster', sowie nach Westen werden Heckenpflanzungen aufgenommen, die eine Eingrünung des Gebietes gewährleisten sollen. Ziel ist es, damit den vorhandenen Landschaftscharakter soweit wie möglich zu erhalten und insbesondere den Randbereich so wenig wie möglich zu ändern.

Der Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan, der Bestandteil dieser Begründung ist, gibt über die Zielsetzung dieser Festsetzungen hinreichend Auskunft.

6. Weitere Festsetzungen

Der Bebauungsplan hat darüber hinaus als Verkehrsfläche eine Busumfahrtsschleife zum Inhalt, die insbesondere den Schülerbussen dient und ein gefahrloses Ein- und Aussteigen der Schüler gewährleisten soll. Der Busbahnhof ist durch eine Grüninsel von der 'Hestruper Straße' getrennt.

Als weiteres wird eine Versorgungsfläche als Abwasserpumpstation ausgewiesen, da es notwendig ist, das Abwasser an die zentrale Kläranlage nach Lengerich zu pumpen.

7. Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet wird verkehrlich an die 'Hestruper Straße' angebunden, die im Norden über die Dorfstraße mit der Lengericher Straße (L 60) verknüpft ist. Damit ist die innerörtliche und überörtliche Anbindung gewährleistet.

Im Norden ist langfristig die Aufhebung der Gemeindestraße 'Am Kloster' vorgesehen, damit ein gefahrloses Queren der Schüler möglich wird. Hier sind Zu- und Abgänge im Bebauungsplan nur im beschränkten Umfang eingeplant.

Eine innere Erschließung des Gebietes ist nicht erforderlich. Die Andienung ist über eine Busschleife vorgesehen. Sie ist so anzulegen, daß die Verkehrssicherheit auf der 'Hestruper Straße' nicht gefährdet wird.

8. Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Schmutzwasserkanalisation

Die Samtgemeinde Lengerich baut zur Zeit eine neue Kläranlage, sowie Kanalisationsleitungen. An ihr wird das Gemeindegebiet sowie die Einrichtungen des Planbereiches angeschlossen. Dafür ist eine Fläche für eine Pumpstation im Bebauungsplan festgesetzt. Damit ist eine ordnungsgemäße Entsorgung gesichert.

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. Ein Anschluß ist möglich.

In den Straßen 'Am Kloster' und 'Hestruper Straße' liegen betriebsbereite Trinkwasserleitungen DN 100 mm.

In der westlich angrenzenden Hestruper Straße befindet sich eine Hauptwasserleitung des Wasserbeschaffungsverbandes 'Kreis Lingen'.

c) Oberflächenentwässerung

Im Süden des Plangebietes fließt die 'Ossenbecke'. Im Westen fließt der Strootbach. Beide Vorfluter dienen dem Plangebiet, liegen aber außerhalb der Geltungsbereichsgrenze.

Es ist beabsichtigt einen wesentlichen Teil des unbelasteten Oberflächenwasser im Gebiet zurückzuhalten und zu versickern. Dabei wird geprüft, ob bei der Neuanlage der schulischen Gebäude das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen aufgefangen und gespeichert sowie verrieselt werden kann, um es für die Sprengung der Sportplatzflächen oder sonstiger Sekundärnutzung zu verwenden.

Für die Versickerung von Oberflächenwasser von Verkehrsflächen kommt aus Gründen der Grundwassergüte nur eine oberirdische Versickerung in Frage. Dabei wird gewährleistet, daß eine ausreichend starke Bodenschicht als Filter zur Verfügung steht. Es werden ausreichend große, flache Versickerungsmulden (keine Versickerungsschächte) mit ausreichendem Abstand zwischen der Sohle und dem höchsten Grundwasserstand und belebter Bodenzone angelegt.

Bei der Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser von den Dach- und Terrassenflächen sowie dem Schulplatz wird das Arbeitsblatt A 138 der ATV beachtet.

Wenn diese Maßnahmen nicht ausreichen, muß eine Oberflächenentwässerung durch Leitung zum Vorfluter vorgesehen werden. Das gilt besonders für den südlichen Teil des überbaubaren Bereiches.

Für die Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorfluter werden die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes zugrunde gelegt und ein Einleitungsantrag gemäß § 10 NWG rechtzeitig gestellt.

Das Plangebiet liegt am Rande eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung laut Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland 1990. Alle Regeln des vorbeugenden Grundwasserschutzes sowie die einschlägigen Arbeitsblätter sind daher hier anzuwenden.

9. Brandschutz

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

Die verkehrliche Anbindung der Fläche ist durch die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen gewährleistet.

10. Abfallentsorgung

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

Für Sonderabfälle gelten Sonderbestimmungen.

11. Städtebauliche Werte

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches

| | | | |
|----------------------------|----------|---|---------|
| Bruttobauland | 2,260 ha | = | 100 % |
| öffentliche Verkehrsfläche | 0,053 ha | = | 2,35 % |
| öffentliche Grünfläche | 0,318 ha | = | 14,07 % |
| private Grünfläche | 0,067 ha | = | 2,96 % |
| Wald | 0,325 ha | = | 14,38 % |
| Versorgungsflächen | 0,020 ha | = | 0,88 % |
| Nettobauland | 1,477 ha | = | 65,35 % |

| Gebiet Geschoß | Größe m ² | GRZ | max. überb. Fläche | GFZ | max. Geschoßfl. |
|-------------------|----------------------|-----|-----------------------|-----|--------------------|
| Gemein- bedarf | 14.770 | 0,4 | 5.908 | 0,8 | 11.816 |

12. Natur und Landschaft

Bestandteil dieser Begründung ist ein Grünordnungsplan mit einem Erläuterungsbericht, der detaillierte Aussagen zu Natur und Landschaft, Eingriff, Eingriffsminimierung und Ausgleich darstellt.

Der Bebauungsplan hat als zweiten Geltungsbereich eine Ersatzfläche im Vechteler Moor zum Inhalt, die entsprechend § 9 (1) Abs. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt wird. Siehe Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan, Punkt 4.5 'Ersatzflächen und Ersatzmaßnahmen'.

13. 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, das heißt, alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird.

Der Planbereich greift mit seiner Gemeinbedarfsfläche für Schule und Turnhalle in bisher landwirtschaftliche Nutzflächen ein. Die Gemeinde Handrup hat die Fläche erworben, so daß der landwirtschaftliche Betrieb die Möglichkeit hat, neu zu investieren, so daß es nicht zu Eingriffshärten kommt.

Der Planbereich liegt am Rande eines 'Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Trinkwassergewinnung'. Alle baulichen Maßnahmen sind so zu errichten, daß eine Grundwassergefährdung ausgeschlossen wird. (Siehe Punkt 8 c)

14. Abwägung

a) Natur und Landschaft

Der grundlegende Eingriff in Natur und Landschaft wird im Grünordnungsplan und seinem Erläuterungsbericht dargelegt, der Bestandteil dieser Begründung ist.

b) Landwirtschaft

Betroffen ist eine landwirtschaftliche Ackerfläche, die die Gemeinde bereits erworben hat. Dadurch können Reinvestitionen im Betrieb vorgenommen werden, so daß Härten vermieden werden.

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

Im Rahmen der Anhörung der 14. Änderung zum Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich, dessen Geltungsbereich über den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hinausging, waren Abstände im Sinne der VDI-Richtlinien eingetragen worden, die aber weit außerhalb des Planbereiches liegen.

c) Verkehr

Die Landesstraße 60 (Lengericher Straße) hat einen Abstand von rd. 150 m vom nördlichen Geltungsbereich. Sie ist durch vorhandene bauliche Anlagen so abgeschirmt, daß wesentliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

Die Bundesstraße 402 verläuft rd. 770 m östlich des Planbereiches. Auch von dort sind aufgrund des Abstandes Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

d) Sportflächen

Östlich des Geltungsbereiches befindet sich der Schulsportplatz. Die Nutzung erfolgt im Rahmen der allgemeinen schulischen Nutzung. Beeinträchtigungen sind damit nicht zu erwarten, zumal der Sportplatz durch einen Wall eingegrenzt und eingegrünt ist, so daß eine Sichtverbindung nicht gegeben ist.

15. Hinweise

a) Bodenfunde

Im Geltungsbereich liegt als Kulturdenkmal ein Hügelgrab, das nachrichtlich gemäß § 9 (1) 6 BauGB übernommen wird. Darüber hinaus befindet sich im Nordosten, außerhalb des Geltungsbereiches 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. Denkmalschutz 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). Bei Baumaßnahmen ist vorher oder baubegleitend eine archäologische Begutachtung vorzunehmen.

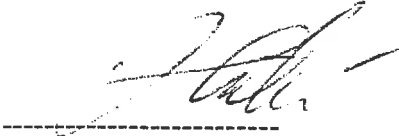
- b) **Altablagerungen**
Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden bisher beackert, bzw. sind mit Gehölzen bestanden, die erhalten werden sollen. Abgrabungen und Auffüllungen fanden nicht statt. Müll, Schutt oder sonstiges Deponiematerial wurde nicht abgelagert.
- c) **Brunnenanlage**
Im Planbereich befindet sich eine Brunnenanlage des Klosters Handrup.
- d) **Freianlagen**
Das Gebiet wird zur Zeit von einer 10 kV-Freileitung überquert. Die Schutzbereiche sind zu beachten.

Nach Auskunft der Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen (VEW) - Bezirksdirektion Münster - (Stellungnahme vom 10.11.1994 - MS ET P-Ba/Lg) wird die 10 kV-Freileitung im Geltungsbereich des Planes abgerüstet und durch ein 10 kV-Kabel ersetzt.

Die notwendige Kabeltrasse wird mit der Gemeinde abgestimmt. Die Versorgungsstation soll in Verbindung mit den baulichen Anlagen errichtet werden.

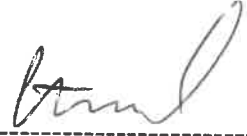
- e) **Versorgungsleitungen**
In der Gemeindestraße liegt eine Wasserleitung des Wasserbeschaffungsverbandes 'Kreis Lingen' mit einer Nennweite von DN 100. Sie ist außerhalb des Geltungsbereiches dargestellt worden. Bei Arbeiten im Straßenraum ist sie zu schützen.

Bearbeitet:
Planungsbüro Hütker
49076 Osnabrück
im Februar 1995




- Hütker -

Gemeinde Handrup, den 06.03.1995



- Bürgermeister -






- Ratscherr -

Die Entwurfsbegründung hat mit dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 6 'Am Luna - Park' gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10. bis 07.11.1994 einschließlich in der Gemeindeverwaltung Handrup öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Gemeinde Handrup, den 06.03.1995



- Gemeindedirektor -



Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB vom 06.02.1995 zugrunde gelegen.

Gemeinde Handrup, den 06.03.1995



- Gemeindedirektor -



Hat vorgelegen

Meppen, den 19. Mai 1995
Landkreis Emsland
DER ÜBERKOMMISSAR



