

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 "Kämpe-Süd" vom 3.7.1972
der Gemeinde Werpeloh, Kreis Aschendorf-Hümmling

1. Allgemeines

Die ausgewiesenen Bauflächen liegen in Flur 13 der Gemeinde Werpeloh, westlich der Landesstraße 51 von Sögel nach Papenburg. Das Baugebiet wird über einen ausgebauten Gemeindeweg an den Ortskern Werpeloh angeschlossen. Die Landesstraße bleibt anbaufrei. Für die vorhandene Gärtnerei ist eine Ausdehnung nach Süden bis zum Weg Parzelle 56 vorgesehen.

Die ausgewiesenen Bauflächen dienen in erster Linie der Verbesserung örtlicher Wohnverhältnisse, nachdem das nördlich anschließende Baugebiet nahezu bebaut ist.

Die Flächen sind, außer der Gärtnerei, im Eigentum der Gemeinde, so daß Träger öffentlicher Belange nur begrenzt zu hören sind. Die Gemeinde behält sich jedoch bodenordnende Maßnahmen nach dem 4. und 5. Teil des Bundesbaugesetzes vor.

Ein Flächennutzungsplan besteht für die Gemeinde Werpeloh nicht. Das grundsätzliche Einvernehmen der Regierung und des Landkreises zur Ausweisung dieser Baufläche - soweit sie den örtlichen Wohnverhältnissen dient - ist gegeben. Die ausgewiesenen Baugrundstücke (10 Einzelhäuser) entsprechen dem derzeitigen Bedarf der Einwohner der Gemeinde Werpeloh.

Der südlich verlaufende Gemeindeweg Flurstück 56 wird nach den Ausbauplänen des Straßenbauamtes Lingen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

2. Siedlungswasserwirtschaftliche Maßnahmen

Wasserversorgung

Die Gemeinde Werpeloh wird vom Wasserbeschaffungsverband Hümmling zentral mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Die Hauptleitungen sind bereits vorhanden, so daß alle Wohnbauten an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden können.

Oberflächenentwässerung

Eine Regenwasserkanalisation ist im Ortsgebiet Werpeloh vorhanden. Die Baugebiete können an diese Kanalisation angeschlossen werden.

Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde beabsichtigt an der im Bebauungsplan angegebenen Stelle für das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kämpfe" und das Baugebiet dieses Bebauungsplanes eine Gemeinschaftskläranlage zu errichten, oder mittels Durchleitung die Schmutzwasser der Kläranlage Sögel zuzuführen. Es wird hingewiesen auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 23.8.1972 und des Landkreises vom 11.9.72. Ein entsprechender Planungsauftrag wird erteilt.

Müllbeseitigung

Die Müllabfuhr geschieht durch den Müllzweckverband des Landkreises Aechendorf-Hümmling. Werpeloh ist dem Deponieplatz 3 im Raum Werpeloh-Börger-Breddeberg angeschlossen.

3. Kosten der Erschließung

für den Ausbau der Wohnestraße einschl. Oberflächenentwässerung und Beleuchtung entstehen Kosten in Höhe von ca. DM 30.000,--

davon zu Lasten der Gemeinde 10 % DM 3.000,--

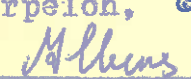
Die Kosten der Schmutzwasserleitungen werden geschätzt auf DM 100.000,--

Bearbeitet: Osnabrück, 10. Juli 1972
Planungsbüro Nolte - Hütker


- Nolte -

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 17.07.72 bis 24.08.72 öffentlich ausgelegen.

Werpeloh, 6. 11. 72


Bürgermeister




Ratemitglied