

**Begründung**  
gemäß § 9 (8) BauGB

für den

**Bebauungsplan Nr. 9**  
'Östlich des Wischweges'

**der Gemeinde Hilkenbrook**  
Landkreis Emsland

## Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
2. Planungserfordernis
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Planungsabsichten
5. Öffentliche Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
6. Verkehrliche Erschließung
7. Wasserwirtschaftliche Erschließung
8. Städtebauliche Werte
9. Kosten der Erschließung
10. Kinderspielplatz
11. Bestandsaufnahme
12. Natur und Landschaft
13. Abwägung
14. Verwirklichung der Bauleitplanung
15. Erschließung mit Strom- und Fernmeldeleitungen
16. Beseitigung der festen Abfallstoffe
17. Verfahren
18. Hinweise.

Anlagen

Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht

Übersichtsplan

## 1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 'Östlich des Wischweges' liegt südlich des Siedlungsgebietes zwischen dem Wischweg und dem Rittvehngraben. Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Südgrenzen der Flurstücke 28/40, 28/39, 28/38, 28/60, 28/73, 28/74, 28/75, 28/76 und 28/54,
- im Osten durch die Westgrenze des Räumstreifens am Rittvehngraben, gebildet durch die Parzellen 27/2 und 25/1 und den Westgrenzen der Flurstücke 28/73, 28/77 und 28/81,
- im Süden durch die Nordgrenze des Flurstücks 34/2 auf einer Länge von 176 m sowie der Nordgrenze des Flurstücks 27/3 auf einer Länge von 110 m,
- im Westen durch neuzubildende Grenzen durch die Flurstücke 25/4 und 27/3.

Die vorgenannten Flurstücke liegen in der Flur 8, Gemarkung Hilkenbrook.

Der Bebauungsplan ist auf einer amtlichen Katasterunterlage im Maßstab 1 : 1.000 gezeichnet. Zugrunde liegt eine Liegenschaftskarte vom 28.06.1993, A 1424/94.

Die vorgenannten Geltungsbereichsgrenzen ergeben sich einmal im Norden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4, an dem nahtlos angeschlossen werden soll, im Osten durch den begrenzenden Rittvehngraben. Die Grenze im Süden und Westen ist wie folgt zu begründen. Die Gemeinde hat Verhandlungen mit den Besitzern der Grundstücke östlich der Kreisstraße 119 aufgenommen. Dabei ist es zu einem positiven Ergebnis im Bereich der beiden Flurstücke 27/3 und 25/4 gekommen. In Verbindung mit dem TÜV-Gutachten zur Ermittlung der Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft ergab sich ebenfalls, daß eine weitere Ausweisung im Süden in immissionsbelastete Bereiche hineinragt. Die Westgrenze wurde im Einvernehmen mit dem Betroffenen festgesetzt, um einmal einen ausreichenden Abstand zu den vorhandenen Gebäuden und Anlagen einhalten zu können, zum anderen weil der Bedarf für die nächsten Jahre ausreichend durch die Ausweisungsflächen gedeckt werden kann.

Grundlage der Ausweisung war ein städtebaulicher Rahmenplan, der den Gesamtbereich zwischen der vorhandenen Siedlung im Norden und der Raiffeisenstraße im Süden umfaßte. Aus diesen vorbereitenden Untersuchungen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entwickelt.

## 2. Planungserfordernis

Die Gemeinde Hilkenbrook hat ihre Wohnsiedlungsbereiche am Wischweg konzentriert. Dieses ergab sich, weil entlang der Hauptstraße perlenförmig landwirtschaftliche Betriebe aufgereiht sind, die mit ihren Emissionsradien nahezu nahtlos den Bereich abdecken.

Darüber hinaus war die Gemeinde bestrebt, ihre Siedlungsbereiche aus städtebaulichen, wohnsiedlungstechnischen Gründen zu konzentrieren und diese zu ergänzen. Ziel blieb es dabei, diese Wohngebiete an den Ortskern, der rund um den Dorfplatz liegt, anzuschließen. Diesem Ziel kommt die Gemeinde mit der Ausweisung dieses Bebauungsplanes wesentlich näher.

In der Gemeinde Hilkenbrook wurden in den letzten Jahren fünf bis sechs Bauplätze pro Jahr benötigt. Sie hat im Bereich des Wischweges die Flächen in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne 5 und 6 alle Grundstücke vergeben. Damit ist keine Reserve für besonders dringende Fälle mehr gegeben. Damit ist es dringend erforderlich, neue Wohnbauflächen auszuweisen.

Da, wie bereits erläutert, die Gemeinde von landwirtschaftlichen Betrieben mit teilweise Intensivtierhaltung durchsetzt ist, wurde es erforderlich, im Rahmen der städtebaulichen Voruntersuchungen ein Gutachten über landwirtschaftliche Geruchsimmissionen aufstellen zu lassen.

Dieses Gutachten wurde am 26.01.1994 vom Technischen Überwachungs-Verein Norddeutschland e.V. in Hamburg erarbeitet und bei der Bauleitplanung berücksichtigt. Grundlage war, die Wohngebiete sollten außerhalb der Geruchsisoplethe liegen, die eine  $GE/m^3$  für drei Jahresstunden kennzeichnet. Aus der Berücksichtigung dieser Geruchsisoplethe ergab sich einmal der Abstand im Westen auf dem Flurstück 25/4 (Haskamp) sowie die größere öffentliche Grünfläche im Südosten (Abstand Pohlabein).

Der Bebauungsplan hat nach seinem Bauungsvorschlag 29 Grundstücke zum Inhalt, so daß davon auszugehen ist, daß für 5 bis 6 Jahre der Bedarf gedeckt ist. In der Gemeinde liegen Anfragen über 12 Bauplätze vor, so daß mit einer kontinuierlichen Bebauung zu rechnen ist. Diese ist auch dadurch gewährleistet, daß die Flächen von der Gemeinde Hilkenbrook erworben wurden und damit gesichert ist, daß Einheimische hier ansiedeln können.

## 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Samtgemeinde Nordhümmling sieht für ihre Mitgliedsgemeinde Hilkenbrook in der 50. Änderung zum Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche in diesem Bereich (Teilfläche 50.02) vor. Aus dieser Wohnbaufläche wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) in Sinne des § 4 der BauNVO entwickelt.

Die 50. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde im sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Sie wurde mit Verfügung vom 21.12.1994 AZ 204.15.21101 - 54067 - 50. Änd. der Bezirksregierung Weser-Ems genehmigt.

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

#### 4. Planungsabsichten

Die Gemeinde Hilkenbrook beabsichtigt den Siedlungsbereich östlich des Wischweges nach Süden auf den Ortskern hin zu erweitern.

Die Gemeinde Hilkenbrook wurde in den 20-iger Jahren als landwirtschaftlich strukturiertes Dorf gegründet. Dabei bildete die Hauptstraße als Kreisstraße 119 das Rückgrat der Ansiedlung, in deren Mitte der Dorfplatz nach Westen anschließt. Von dem Dorfplatz gehen strahlenförmig zwei Wege ab, an denen ebenfalls landwirtschaftliche Betriebe liegen.

Im Laufe der letzten Jahre vollzog sich eine erhebliche Umstrukturierung in der Landwirtschaft, die bedingt ist durch die wirtschaftliche Situation, aber auch geprägt von einem Generationswechsel. Durch die Reduzierung der landwirtschaftlichen Nutzung wird es im Wohnsiedlungsbereich möglich, einmal grundsätzlich Flächen erwerben zu können, zum anderen in der Nähe des Dorfkernes Flächen zu finden, die nicht mehr von landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen so beeinträchtigt werden, daß ein Wohnen nicht vertretbar ist.

Aus diesem Grunde kann das Ziel der Gemeinde, eine Entwicklung zum Dorfkern hin, nunmehr vollzogen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 9 setzt als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der BauNVO uneingeschränkt fest. Damit soll dem Nutzungsrahmen eine volle Ausprägung gewährleistet werden, die gerade hier an dieser Stelle zwischen dem Ortskern und dem Siedlungsbereich angebracht ist. Darüber hinaus sind auch die nördlich angrenzenden Bebauungspläne, mit Ausnahme des Bebauungsplanes Nr. 1, als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, so daß sich mit dem Bebauungsplan Nr. 9 ein zusammenhängender Siedlungsbereich ergibt, der durch die allgemeine Wohnnutzung geprägt ist.

Der Bebauungsplan setzt als Maß der baulichen Nutzung eine Eingeschossigkeit in offener Bauweise fest. Typisch für diesen Siedlungsraum ist das freistehende Einfamilienhaus, gelegentlich kommen auch Doppelhäuser auf kleineren Grundstücken vor. Um diese Nutzungsmöglichkeit weiter zu fördern, sieht der Bebauungsplan eine offene Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser vor, mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,5.

Die Grundflächenzahl von 0,4 stellt den Maximalwert des § 17 der Baunutzungsverordnung vor, der auf den Grundstücken, wie es der Bebauungsvorschlag vorsieht, nicht erreicht werden wird, auch unter Berücksichtigung der Bestimmungen der novellierten Baunutzungsverordnung.

Auch die Geschosßflächenzahl von 0,5 gibt einen ausreichend großen Rahmen, um im Dachgeschoß ausreichend Wohnraum zu schaffen.

Die überbaubaren Bereiche werden durch Baugrenzen eingefasst, um in der offenen Bauweise eine lockere Bebauung zu erzielen, die den Charakter eines Dorfes näher kommt, als eine Fluchtlinienbebauung. Die Baugrenzen halten im wesentlichen einen Abstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen. Damit soll eine optimale Ausnutzungsmöglichkeit auf den Grundstücken geboten werden.

## **5. Öffentliche Grünflächen und Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**

Der Bebauungsplan sieht unterschiedliche öffentliche Grünflächen und eine private Grünfläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vor. Die öffentlichen Grünflächen haben im nördlichen Teilbereich den Sinn, die vorhandene Eingrünung zu erhalten, bzw. zu ergänzen, damit das Baugebiet in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden wird.

Die Gemeinde Hilkenbrook ist eine Agrargemeinde, die durch die nahezu ebenen ausgeräumten Flächen geprägt ist. Lediglich Windschutzstreifen und Uferbepflanzungen bilden in der Landschaft eine Zäsur. Dieser Charakter soll am Rande des Baugebietes beibehalten bzw. ergänzt werden. So sieht der Bebauungsplan auch nach Osten eine Ergänzung entlang des Räumstreifens am Rittvehngraben vor. Diese ist auch nach Süden eingepplant, da hier auf einige Jahre eine Abgrenzung des Baugebietes erfolgen wird.

Nach Westen ist parallel zur Erschließungsstraße eine 5 m breiter privater Grünstreifen vorgesehen. Dieser dient als Sichtschutz und Abgrenzung zur Hoffläche.

In die Verkehrsflächen sind kleinere Bereiche mit Verkehrsgrün eingepplant, die der Auflockerung und der Ortsbildgestaltung dienen. Aufgrund des ausgewiesenen Straßenprofils ist es im Rahmen des Ausbaus später möglich, zusätzliche Anpflanzungen vorzunehmen.

## 6. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt im Nordwesten vom Wischweg über die Planstraße A, die in einem Straßenring einmündet, der als Wohnstraße ausgebildet werden soll. Die Planstraße A wird im Norden bewußt an die Südgrenze des Geltungsbereiches gerückt, um eine spätere Erschließung der südlich gelegenen Parzelle, ohne wesentlichen Erschließungsaufwand, zu ermöglichen. Das gilt auch für deren Fortführung nach Süden. Hier liegt die Straße ebenfalls direkt an der Geltungsbereichsgrenze.

Die Straßenbreiten sind so ausgelegt, daß im Norden ein getrennter Hochbord angelegt werden kann. Dieses ergibt sich aus der Gesamtbreite von 7,50 m. Sie kann aufgeteilt werden in 1,50 m Fußweg, 5,50 m Fahrbahn und 0,50 m Randstreifen. Hier wird bewußt ein, auf dem Hochbord vorgesehener Fußweg eingeplant, da eine Fortsetzung des Fußweges in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 Gegenstand dieser Planung ist. Die Fortführung nach Süden und im Wohnring ist so dimensioniert, daß hier gemischte Verkehrsflächen entstehen. Hier empfiehlt es sich, eine Drittelrinne zur Wasserführung anzulegen, so daß optisch ein Bereich für Fußgänger und für den Kraftfahrzeugverkehr entsteht, faktisch aber eine Überquerung von beiden Seiten möglich ist.

Die angedeuteten Fortführungen nach Süden und Westen sind für die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht erforderlich. Es ist daher nicht notwendig, hier einen Wendehammer einzuplanen, da die ausgewiesenen Grundstücke vom Wohnring aus ausreichend erschlossen sind.

Grundlegendes System der Erschließung der Wohnsiedlungsbereiche östlich des Wischweges war es, Teilbereiche durch Stichstraßen zu erschließen, so daß innerhalb des Siedlungsbereiches kein durchgehender Verkehr entstehen kann. Im Grundsatz wird dieses Prinzip hier beibehalten und der Geltungsbereich dieses Planes wieder für sich erschlossen. Fußläufig ist im Nordosten eine Verbindung eingeplant.

## 7. Wasserwirtschaftliche Erschließung

### Schmutzwasser

Das gesamte Baugebiet wird an die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Hilkenbrook angeschlossen. Die Schmutzwasserkanalisation liegt im Wischweg, sie ist in dieses Gebiet einzuführen und entsprechend zu ergänzen.

### Trink- und Brauchwasserversorgung

Im Wischweg ist die Trinkwasserleitung des Wasserbeschaffungsverbandes 'Hümmling' vorhanden. Auch diese ist in das Gebiet einzuführen.

**Oberflächenentwässerung**

Vorfluter für dieses Gebiet ist der Rittvehngraben, der an der östlichen Geltungsbereichsgrenze vorbeifließt.

Ziel ist es, auf den relativ großen Grundstücksflächen soviel unbelastetes Oberflächenwasser wie möglich versickern zu lassen, um eine Abflußverschärfung im Rittvehngraben zu vermeiden. Eine entsprechende Festsetzung wurde in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Entlang des Rittvehngrabens wird ein 5 m breiter Räumstreifen von der Gewässerböschungskante in der Örtlichkeit freigehalten. Bei der Einmessung wird dieses beachtet werden.

Dadurch werden die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes beachtet. Die Anlegung des Räumstreifens erfolgt im Einvernehmen mit dem Unterhaltungsverband 103 'Ohe-Bruchwasser'. Eventuelle Bepflanzungen wurden abgestimmt.

Vor der Einleitung von Oberflächenwasser in den Rittvehngraben wird eine Erlaubnis gemäß § 10 NWG eingeholt.

**8. Städtebauliche Werte**

Bruttobaufläche	2,964 ha	=	100 ha
öffentliche Verkehrsfläche	0,374 ha	=	12,6 ha
öffentliche Grünfläche	0,334 ha	=	11,2 ha
private Grünfläche	0,038 ha	=	1,28 ha
Nettobauland	2,218 ha	=	74,92 ha

ausgewiesen als allgemeines Wohngebiet (WA)

Gebiet Geschoß	Größe m <sup>2</sup>	GRZ	max.überb Fläche	GFZ	max. Geschoßfl.	erf. KSpPL-F1
WA	22.180	0,4	8.872	0,5	11.090	221

## 9. Kosten der Erschließung

Nach überschläglicher Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen, soweit sie noch hergestellt werden müssen

- |    |   |   |                     |
|----|---|---|---------------------|
| a) | für die öffentliche Verkehrsfläche einschl.<br>Entwässerung und Beleuchtung<br>ca. 3.740 m <sup>2</sup> x 120,-- DM | = | 448.800,-- DM       |
|    | davon zu Lasten der Gemeinde 10 %   |   | 44.880,-- DM        |
| b) | öffentliche Grünfläche<br>3.340 m <sup>2</sup>  |   | 50.000,-- DM        |
|    | davon zu Lasten der Gemeinde 10 %   |   | 5.000,-- DM         |
| c) | Schmutzwasserkanalisation<br>ca. 510 lfdm x 330,-- DM   | = | 168.300,-- DM       |
|    | Haushalt der Samtgemeinde Nordhümmling  |   |                     |
| d) | Trink- und Brauchwasserleitung<br>ca. 550 lfdm x 120,-- DM  | = | 66.000,-- DM        |
|    | Haushalt des Wasserbeschaffungsverbandes 'Hümmling'   |   |                     |
| e) | Oberflächenentwässerung<br>ca. 600 lfdm x 250,-- DM   | = | 150.000,-- DM       |
|    | davon zu Lasten der Gemeinde  |   | <u>85.000,-- DM</u> |

Der Gemeinde Hilkenbrook voraussichtlich entstehende Gesamtkosten ca. 134.880,-DM

Zur Verwirklichung sind vorgesehen

im Haushaltsjahr 1995	85.000,- DM
im Haushaltsjahr 1996	49.880,- DM

## 10. Kinderspielplatz

Gemäß dem Niedersächsischen Kinderspielplatzgesetz sind 2 % der Geschoßfläche als Kinderspielplatz nachzuweisen. Das heißt für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 221 m<sup>2</sup>.

Für den südlichen Siedlungsbereich hat die Gemeinde Hilkenbrook auf dem Flurstück 28/49 einen Kinderspielplatz angelegt. Er liegt im Einzugsbereich dieses Planes. Darüber hinaus muß darauf hingewiesen werden, daß hier eine offene Bebauung entstehen wird, mit ausreichenden privaten Freiflächen, so daß Kleinkinder auf dem Familiengrundstück ausreichende Spielmöglichkeiten finden.

### **11. Bestandsaufnahme**

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßte Teil wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Gebäude oder Verkehrsflächen sind im Planbereich nicht vorhanden. An Grünflächen ziehen sich zwei Windschutzstreifen an der West- und Südgrenze des Flurstücks 28/60 (Gemeindeeigentum) hin. Diese werden in den Bebauungsplan aufgenommen und gesichert, sie werden lediglich je einmal für die Verkehrsfläche durchbrochen.

Die Bewertung des Bestandes sowie der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ist im Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan vorgenommen worden, der Bestandteil dieser Begründung ist.

### **12. Natur und Landschaft**

Der Bebauungsplan sieht zur Einbindung des Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild abschirmende Heckenanpflanzungen vor, die im Norden bereits vorhanden sind, in den übrigen Bereichen aber noch angepflanzt werden müssen. Darüber hinaus ist im Südosten eine größere Grünfläche als Park festgesetzt. Diese Grünfläche dient der Minderung des Eingriffes, aber auch der Berücksichtigung eines Emissionsabstandes zu einem landwirtschaftlichen Betrieb.

Nähere Aussagen zu den Grünflächen trifft der Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan, der Bestandteil dieser Begründung ist.

### **13. Abwägung**

Wie bereits erläutert, liegt die Gemeinde Hilkenbrook in einem landwirtschaftlich strukturiertem Gebiet. Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen sind daher auch durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise zu erwarten.

Darüber hinaus liegen an der Hauptstraße, sowie der Raiffeisenstraße landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung, die stark emittieren. Um hier eine optimale Abwägungsgrundlage zu haben, die einmal den landwirtschaftlichen Betrieben einen Schutzabstand und Entwicklungsmöglichkeiten gewährt, zum anderen aber im Wohnbereich ein störungsfreies Wohnen zu ermöglichen, hat die Gemeinde Hilkenbrook ein Gutachten zur Frage der Geruchsmissionen durch die landwirtschaftlichen Betriebe vom Technischen Überwachungs-Verein Norddeutschland e.V. am 26.01.1994 aufstellen lassen. Grundlage der Ausweisung des Bebauungsplanes war die Geruchsisoplethe, die eine Geruchseinheit an 3 % der Jahrestage nicht überschreitet.

Bereits in den vergangenen Jahren wurden aufgrund der VDI-Richtlinien 3471 (Schweine) und 3472 (Hühner) Emissionsbereiche ermittelt und die gemeindliche Planung danach ausgerichtet. Da hier ein größerer zusammenhängender Bereich ausgewiesen werden sollte, der zudem auf vorhandene Betriebe zuwächst, war eine umfangreichere Ermittlung erforderlich. Diese floß in das Gutachten ein und wurde Grundlage der Ausweisung dieses Bebauungsplanes, so daß die landwirtschaftlichen Belange, aber auch die Anforderungen an gesundes Wohnen in dem ausgewiesenen Bereich ausreichend berücksichtigt werden.

Die Gemeinde Hilkenbrook war bereits im Besitz der nördlichen Parzelle 28/60. Sie hat inzwischen durch Verhandlungen auch die erfaßten Teilflächen der Flurstücke 27/3 und 25/4 von den Betroffenen erworben, damit kann die Umstrukturierung des landwirtschaftlichen Betriebes Haskamp gefördert werden. Darüber hinaus hat die Gemeinde vertraglich mit einem Betroffenen eine Weiterbeschäftigung vereinbart.

Gewerbliche Betriebe sind in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden, so daß Emissionen aus diesen Bereichen nicht auftreten.

Zur Kreisstraße wird ein Abstand von rd. 130 m eingehalten, so daß aus überörtlichen öffentlichen Verkehrsflächen Belastungen, die ein Wohnen beeinträchtigen, nicht zu erwarten sind.

#### **14. Verwirklichung der Bauleitplanung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die Gemeinde Hilkenbrook die für die Erschließung und Eingrünung des Gebietes notwendigen Flächen bereits erworben hat.

Enteignungsgleiche Eingriffe werden daher im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht vorgenommen.

#### **15. Erschließung mit Strom- und Fernmeldeleitungen**

Diese Versorgungsleitungen sind im Rahmen der Gesamterschließung des Gebietes neu zu verlegen.

## 16. Beseitigung der festen Abfallstoffe

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

Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendeplätze, bzw. mit Wendeplätzen, deren Durchmesser weniger als 18 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

## 17. Verfahren

Mit Schreiben vom 07.06.1994 waren die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB angeschrieben worden, ihre Stellungnahme bis zum 18.07.1994 abzugeben. Gleichzeitig wurde ihnen mitgeteilt, daß der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 einschließlich Entwurf der Begründung in der Zeit vom 15.06. bis 18.07. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Gemeindebüro in Hilkenbrook und außerdem im Rathaus der Samtgemeinde Nordhümmling in Esterwegen zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

## 18. Hinweise

### a) Bodenfunde

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).

### b) Altlasten

Die im Planbereich erfaßten Flächen wurden bisher als hofnahe Flächen landwirtschaftlich genutzt. Abgrabungen oder Auffüllungen wurden nicht vorgenommen. Müll oder sonstiges Deponiematerial wurde nicht abgelagert.

Bearbeitet:

**Planungsbüro Hütker**

49076 Osnabrück

im Januar 1995



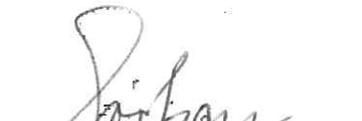
- Hütker -

Gemeinde Hilkenbrook, den 21.10.1994

  
-----  
- Bürgermeister -  
-----  
- Ratsherr -

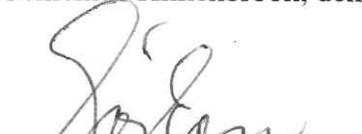
Der Entwurf der Begründung hat mit dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 9 'Östlich des Wischweges' in der Zeit vom 15.06.1994 bis 18.07.1994 zu jedermanns Einsicht im Gemeindebüro öffentlich ausgelegen.

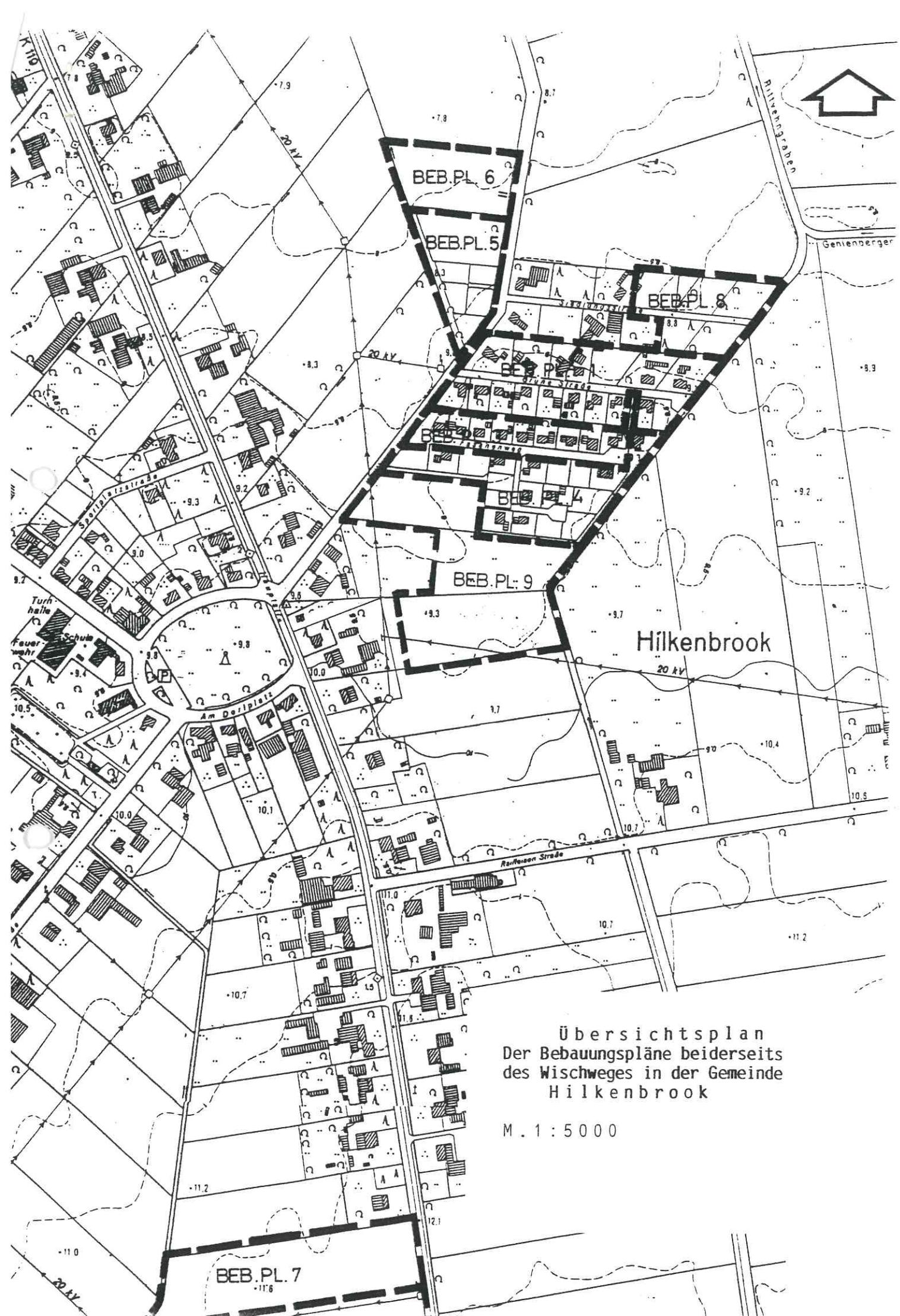
Gemeinde Hilkenbrook, den 26.01.1995

  
-----  
- Bürgermeister -

Die Begründung hat dem Satzungsbeschuß vom 21.10.1994 gemäß § 10 BauGB zugrunde gelegen.

Gemeinde Hilkenbrook, den 26.01.1995

  
-----  
- Bürgermeister -



Übersichtsplan  
Der Bebauungspläne beiderseits  
des Wischweges in der Gemeinde  
Hilkenbrook

M. 1 : 5 0 0 0