

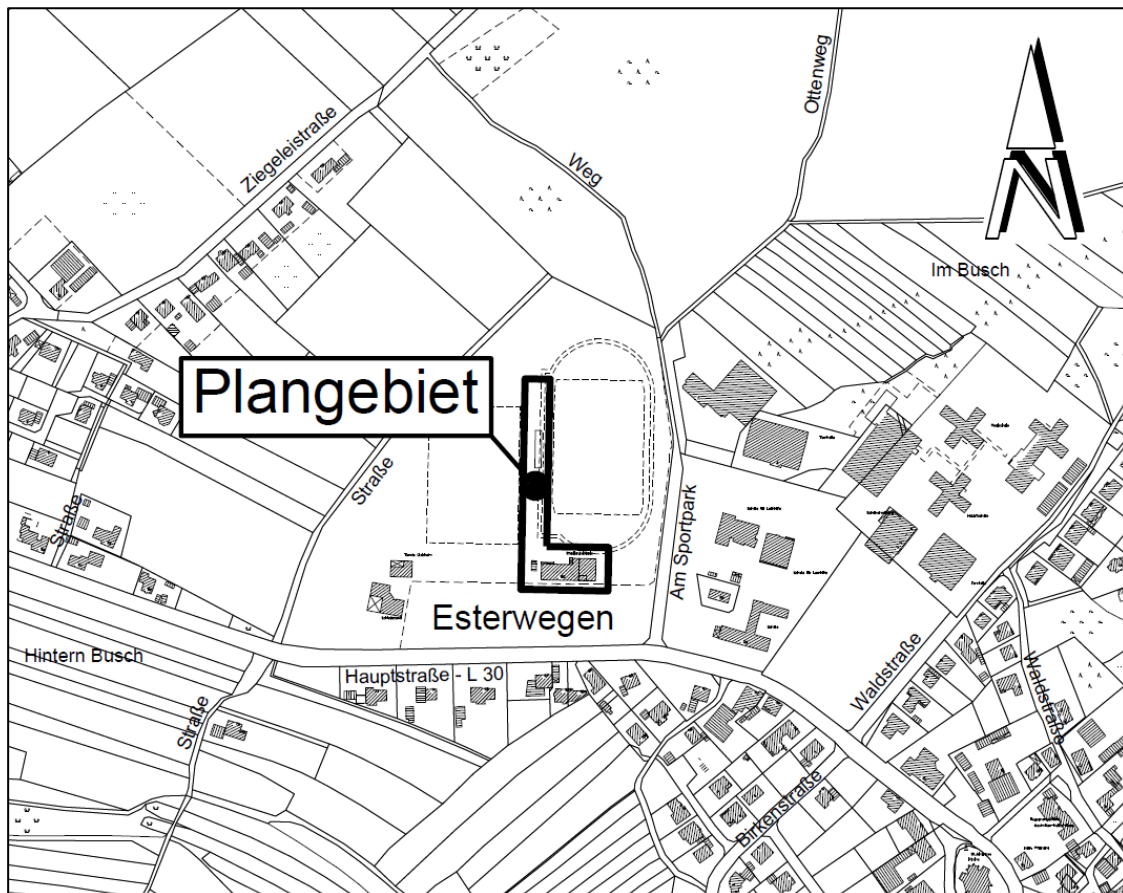
Gemeinde Esterwegen

Landkreis Emsland



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Schul- und Sportzentrum“ 6. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
FAX: 05951 951020
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE	2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS.....	2
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN.....	3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	4
3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	5
3.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE „SPORTANLAGEN“.....	5
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	5
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN.....	5
4.2 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG.....	6
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	7
6 HINWEISE	7
7 VERFAHREN	8
ANLAGE	9

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Sport- und Schulzentrum“ der Gemeinde Esterwegen liegt im nordwestlichen Bereich der Ortslage beidseitig der Straße „Am Sportpark“. Im Süden wird das Gebiet durch die Hauptstraße (Landesstraße 30) begrenzt.

Die vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplanes umfasst Teile des Sportplatzgeländes im westlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5.150 m².

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

2 Planungserfordernis und Ziele

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Die Flächen des Plangebietes sind Teil des Sportplatzgeländes am Schulzentrum der Gemeinde Esterwegen und wurden im Bebauungsplan Nr. 6 (Rechtskraft 14.08.1971) bzw. dessen 2. Änderung (Rechtskraft 24.07.1980) größtenteils als öffentliche Grünfläche „Sportanlagen“ festgesetzt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 6 wurde die innerhalb der Flächen geplante Nutzung jeweils konkret festgesetzt (Tennis, Hartbahn, Kampfbahn, Stellplätze etc.). Für bauliche Anlagen, wie Umkleidegebäude, Schießstand etc. wurden im Ursprungsplan bzw. im Rahmen der 2. Änderung jeweils einzelne, eng begrenzte Bauteppiche ausgewiesen, welche als Sondergebiet „Hochbauten für Sportanlagen“ festgesetzt wurden (s. Anlage 1).

Diese Festsetzungen haben sich jedoch als zu eng erwiesen. So wurde innerhalb des vorliegenden Änderungsgebietes, welches das Umkleidegebäude

sowie weitere Flächen zwischen zwei Sportfeldern umfasst, bereits eine Zuschauertribüne außerhalb dieser Bauteppiche errichtet.

Im Gebiet soll nun ergänzend ein Kiosk für die Versorgung von Sportlern und Zuschauern bei Veranstaltungen entstehen. Um dieses Vorhaben zu ermöglichen, sollen die Möglichkeiten zur Errichtung von baulichen Anlagen im vorliegenden Teilbereich ausgeweitet werden. Gleichzeitig sollen die bereits bestehenden zweckgebundenen Gebäude und baulichen Anlagen planungsrechtlich abgesichert werden.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Für Planungsvorhaben zur Innenentwicklung („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden.

Gemäß § 13 a BauGB kann die Gemeinde einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchführen, sofern

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von
 - a) weniger als 20.000 m²
 - b) 20.000 bis weniger als 70.000 m², wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Teilfläche von ca. 5.150 m² des ursprünglichen Bebauungsplanes bzw. dessen 2. Änderung. Dabei handelt es sich um bislang größtenteils als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ bzw. im Bereich überbaubarer Grundstücksflächen als Sondergebiet „Hochbauten für Sportanlagen“ festgesetzte Flächen. Da die überbaubaren Bereiche sehr eng gefasst wurden, soll mit der vorliegenden Änderung die Errichtung zweckgebundener Gebäude und Anlagen erleichtert bzw. die Bauteppiche erweitert werden. Der Schwellenwert für ein Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche von max. 20.000 m²) wird im vorliegenden Fall bereits aufgrund der geringen Größe des Plangebietes erheblich unterschritten. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des

Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planung sind somit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB gegeben. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling ist das Plangebiet einschließlich der umliegenden Flächen als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Parkanlage“ dargestellt. Die vorliegende Planung entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

(Anlage 1)

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 6 setzt den überwiegenden Teil des vorliegenden Plangebietes sowie die westlich, nördlich und östlich angrenzenden Flächen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ fest.

Im südlichen Teil des vorliegenden Änderungsbereichs sollte im Rahmen eines Sondergebietes „Hochbauten für Sportanlagen“ ein Umkleidegebäude mit sanitären Anlagen entstehen. Südlich dieses Gebietes sind die erforderlichen Stellplatzflächen konkret festgesetzt.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde der südliche Teil des Sportplatzgeländes überplant. In diesem Zuge wurde der Bauteppich für das Umkleidegebäude reduziert, in anderen Bereichen der öffentlichen Grünfläche jedoch weitere eng gefasste Bauteppiche ausgewiesen, die der jeweils geplanten Nutzung (z.B. Tennisgebäude) zugeordnet wurden.

Die Planungen wurden entsprechend umgesetzt und das Areal wird fast vollständig als Sportplatz (Tennisplatz, Fußballfeld, Schießstand, Kampfbahn) genutzt. Auch das vorliegende Änderungsgebiet wird durch das Umkleidegebäude, versiegelte Außenanlagen, wie eine Tribüne und Zuwegungen, beansprucht. Teilflächen im nördlichen Bereich stellen sich als Rasenfläche dar. Der südliche Randbereich ist Teil der im Ursprungsplan ausgewiesenen öffentlichen Parkplatzfläche.

Die Sportanlagen sind fast vollständig durch Gehölzstrukturen in die Landschaft eingebunden.

Ca. 50 m südlich verläuft die Hauptstraße (L 30) In ca. 70 m Entfernung nördlich des Plangebietes liegen die Waldflächen des „Esterweger Busch“. Östlich verläuft in ca. 40 m Entfernung die Straße „Am Sportpark“, an die sich östlich die Waldschule, das Schulzentrum Esterwegen und ein Hotel anschließen.

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Öffentliche Grünfläche „Sportanlagen“

Der überwiegende Teil des Plangebietes bleibt unverändert als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ erhalten. Das im Ursprungsplan bzw. in der 2. Änderung ausgewiesene Sondergebiet „Hochbauten für Sportanlagen“ im Süden des vorliegenden Plangebietes wird überplant und in die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ einbezogen.

Der Ursprungsplan bzw. die 2. Änderung setzt für Hochbauten eine zulässige Geschosshöhe von maximal zwei Vollgeschossen fest. Dieser Wert soll bestehen bleiben, um die bereits bestehende Bebauung planungsrechtlich abzusichern und wird auch für die übrigen Flächen des Plangebietes festgesetzt. Damit wird eine Anpassung von ergänzend möglichen baulichen Anlagen an die bereits vorhandenen Gebäudehöhen gewährleistet.

Im Gebiet wurden bereits zweckgebundene Anlagen, wie ein Umkleidegebäude, eine Zuschauertribüne und Zuwegungen, realisiert.

Unter Berücksichtigung dieser bereits entstandenen Nutzungen und der ergänzend geplanten Errichtung eines Kioskgebäudes wird festgesetzt, dass im Plangebiet zweckgebundene Gebäude und Anlagen, wie ein Vereinshaus, Umkleide- und Materialräume, sanitäre Einrichtungen, Tribünen, ein Kiosk etc. sowie sonstige dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen, wie Wegeflächen, bis zu einer Grundfläche von insgesamt bis zu 3.000 m² zulässig sind. Dieser Wert ist für die vorhandene und ergänzend geplante Bebauung im Plangebiet ausreichend.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Die Flächen im Plangebiet werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ festgesetzt. Das entspricht größtenteils den Festsetzungen der Ursprungsplanung. Mit der vorliegenden Planung erfolgt im Wesentlichen die bauleitplanerische Beordnung der bereits vorhandenen Situation. Gleichzeitig wird die Grundstücksnutzung im Hinblick auf eine Bebauung mit zweckgebundenen Gebäuden und Anlagen im Plangebiet angepasst und ergänzende Bebauungsmöglichkeiten zur Errichtung eines Kioskgebäudes geschaffen.

Da das Plangebiet vollständig von den weiteren Sportanlagen umgeben ist bzw. inmitten der Sportanlagen liegt, werden nachbarliche Belange durch die

Änderung nicht unzumutbar beeinträchtigt. Durch die konkret geplante Errichtung eines Kioskgebäudes ergeben sich ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft.

Insgesamt sind somit keine Auswirkungen auf bestehende angrenzende Nutzungen zu erwarten.

4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere der § 1 und 1a BauGB abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten für die Aufstellung eines „Bebauungsplanes der Innenentwicklung“ Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Diese Vorschrift gilt auch bei der Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine ca. 5.150 m² große innerörtliche Fläche. Die zulässige Grundfläche beträgt 3.000 m². Die Voraussetzung des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben. Der städtebaulich erforderliche Eingriff durch die im Rahmen der Nachverdichtung mögliche zusätzliche Bodenversiegelung muss daher nicht ausgeglichen werden.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan.

Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet Teil eines intensiv genutzten Sportplatzgeländes. Bauliche Anlagen sind in Gestalt eines Umkleidegebäudes und einer Tribüne vorhanden. Weitere Teilflächen sind als Zuwegung versiegelt. Die angrenzenden Flächen werden ebenfalls intensiv durch Sportanlagen genutzt oder sind als Stellplatzfläche versiegelt.

Im Bereich des Umkleide- und Sanitärgebäudes im Süden des Plangebietes sind jedoch vereinzelt Gehölzstrukturen vorhanden. Soweit im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben Gehölzstrukturen beseitigt werden, können sich daher Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Gebietes mit bestehender Bebauung und einer intensiven Nutzung der Rasenflächen durch Sportbetrieb ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der verbleibenden Gehölzstrukturen sowie der im Umfeld vorhandenen großräumigen Freiflächen und Gehölzstrukturen genügend Ausweichlebensräume finden, sodass arten-

schutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel jedoch sicher auszuschließen, dürfen Fällungen und die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. August stattfinden. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

In den Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet stellt einen technisch und verkehrlich vollständig erschlossenen Siedlungsbereich dar. Durch die vorliegende Planänderung wird die Erschließungs- und Ver- und Entsorgungssituation gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan nicht wesentlich geändert.

Eine weitere Auseinandersetzung mit der Thematik ist daher im Rahmen der vorliegenden Änderung nicht erforderlich.

Abfallentsorgung

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

6 Hinweise

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) und Energieeinsparverordnung (EnEV 2014)

Zum 1. Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in Kraft getreten. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem 1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Denkmalschutz

Der Gemeinde Esterwegen sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützten Objekte bekannt.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

Bodenfunde und Fundstellen sind 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 NDSchG).“

Landesstraße 30

Von der Landesstraße 30 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

7 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 15.01.2018 bis 15.02.2018 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Esterwegen ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 03.07.2018.

Esterwegen, den

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Anlage

1. Bisherige Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 6 bzw. der 2. Änderung

