

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen



Gemeinde Surwold

Hauptstraße 87

26903 Surwold

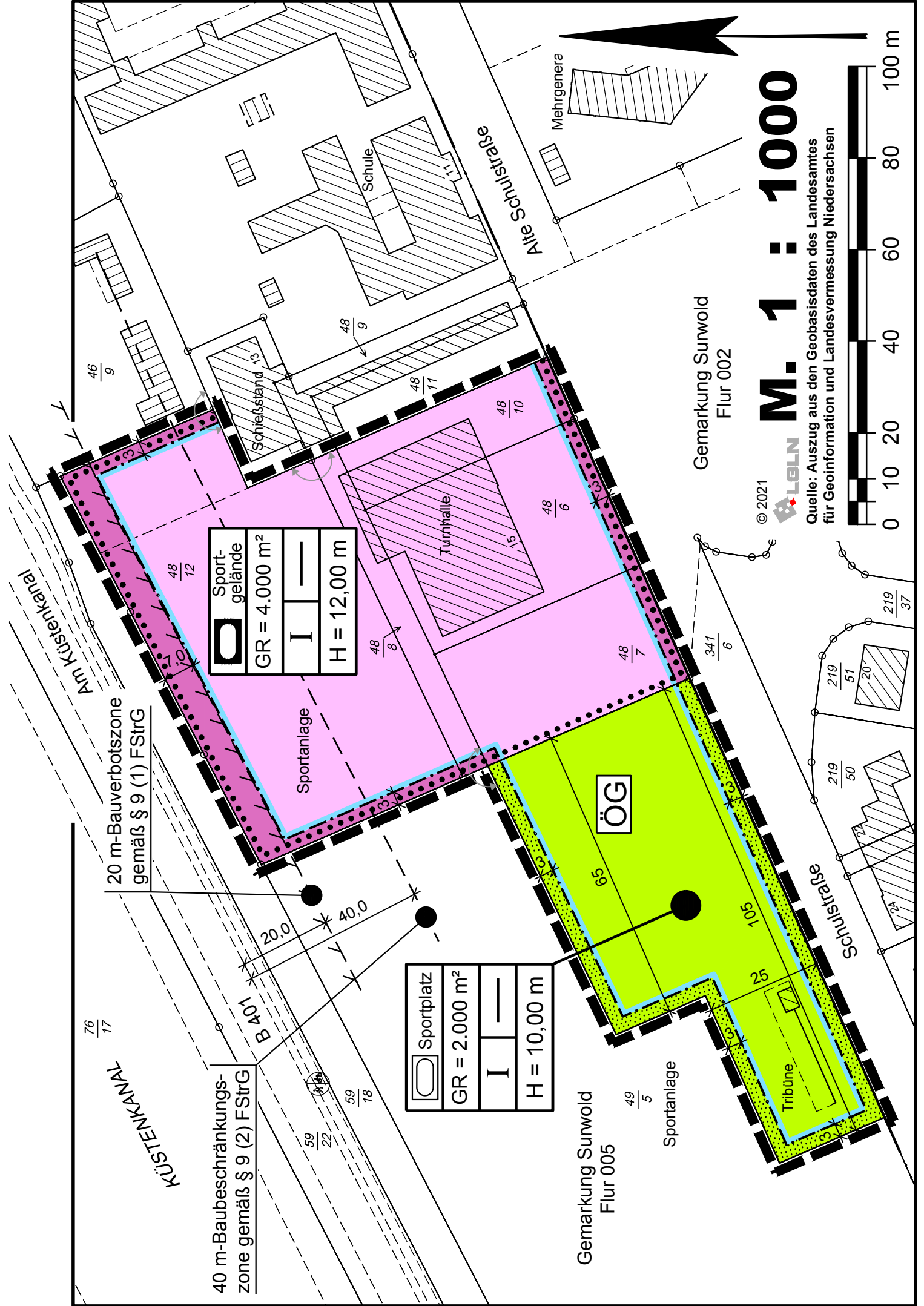
Stand: 10.09.2021

Bebauungsplan Nr. 4
" Schul- und Sportbezirk "
3. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

- Entwurf -

- Auslegungsexemplar -



	Sport- gelände
GR = 4.000 m ²	
I —	
H = 12,00 m	

	Sportplatz
GR = 2.000 m ²	
I —	
H = 10,00 m	

20 m-Bauverbotszone
gemäß § 9 (1) FStrG

40 m-Baubeschränkung-
zone gemäß § 9 (2) FStrG

Gemarkung Surwold
Flur 002

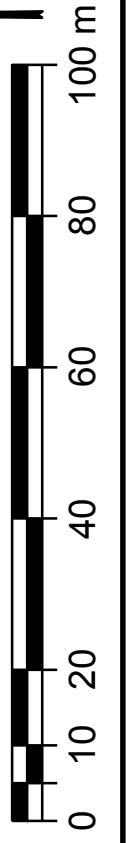
Gemarkung Surwold
Flur 005

© 2021



M. 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes
für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen



76 / 17

B 401

59 / 22

59 / 18

20,0

40,0

48 / 8

48 / 7

48 / 6

48 / 5

48 / 10

48 / 9

48 / 11

48 / 12

46 / 9

341 / 6

219 / 51

219 / 50

219 / 37

24 / 37

24 / 37

24 / 37

24 / 37

24 / 37

24 / 37

24 / 37

Am Küstkanal

KÜSTENKANAL

Schule

Alte Schulstraße

Mehrgenera

Schreissand

Turnhalle

Sportanlage

Sportanlage

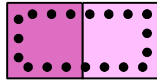
Tribüne

Schulstraße

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

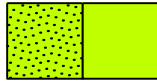
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017



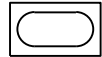
Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:



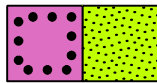
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Zweckbestimmung:
Sportgelände



Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:



Sportplatz



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

4.000 m²

GR Grundfläche mit Flächenangabe

I

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

H = 12,0 m

H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß



Baugrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Grundfläche	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Fläche für Gemeinbedarf

- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Zweckbestimmung: Sportgelände

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dient der Unterbringung der Gebäude und Anlagen eines Sportgeländes einschließlich erforderlicher Gemeinschafts- und Verwaltungsräume, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen.

1.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportplatz

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportplatz dient der Unterbringung zweckgebundener Gebäude und Anlagen (Vereinshaus, Umkleide- und Materialräume, sanitäre Einrichtungen, Tribünen, Kiosk etc.) sowie sonstige dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen, wie z.B. Wegeflächen.

1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

1.4 Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Die höchstzulässige Gebäudehöhe (H) in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz beträgt 10,00 m über dem Bezugspunkt.

Die höchstzulässige Gebäudehöhe (H) in der Fläche für Gemeinbedarf - sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - mit der Zweckbestimmung Sportgelände beträgt 12,00 m über dem Bezugspunkt.

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schul- und Sportbezirk" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 außer Kraft.

2.2 Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohle-ansammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

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).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

2.3 Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

2.4 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

2.5 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.

2.6 Oberflächenwasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, soweit möglich, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne / Einläufe) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen oberflächlich in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

2.7 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Surwold, Hauptstraße 87, 26903 Surwold, eingesehen werden.

3 Nachrichtliche Übernahmen

3.1 20 m-Bauverbotszone

∟ ∟ ∟ 20 m-Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

3.2 40 m-Baubeschränkungszone

— — — — 40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längst der Bundesstraßen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Surwold diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Schul- und Sportbezirk", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Surwold, den

.....
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schul- und Sportbezirk", 3. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Surwold, den

.....
Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den

.....

Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis (einschl.) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Surwold, den

.....
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Surwold, den

.....
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Surwold hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Surwold, den

.....
Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 4, 3. Änderung ist damit am in Kraft getreten.

Surwold, den

.....
Bürgermeisterin

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Surwold, den

.....
Bürgermeisterin

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Surwold Flur: 5
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© L4-102/2021



Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (**Stand vom Mai 2021**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den

Katasteramt Papenburg

Siegel

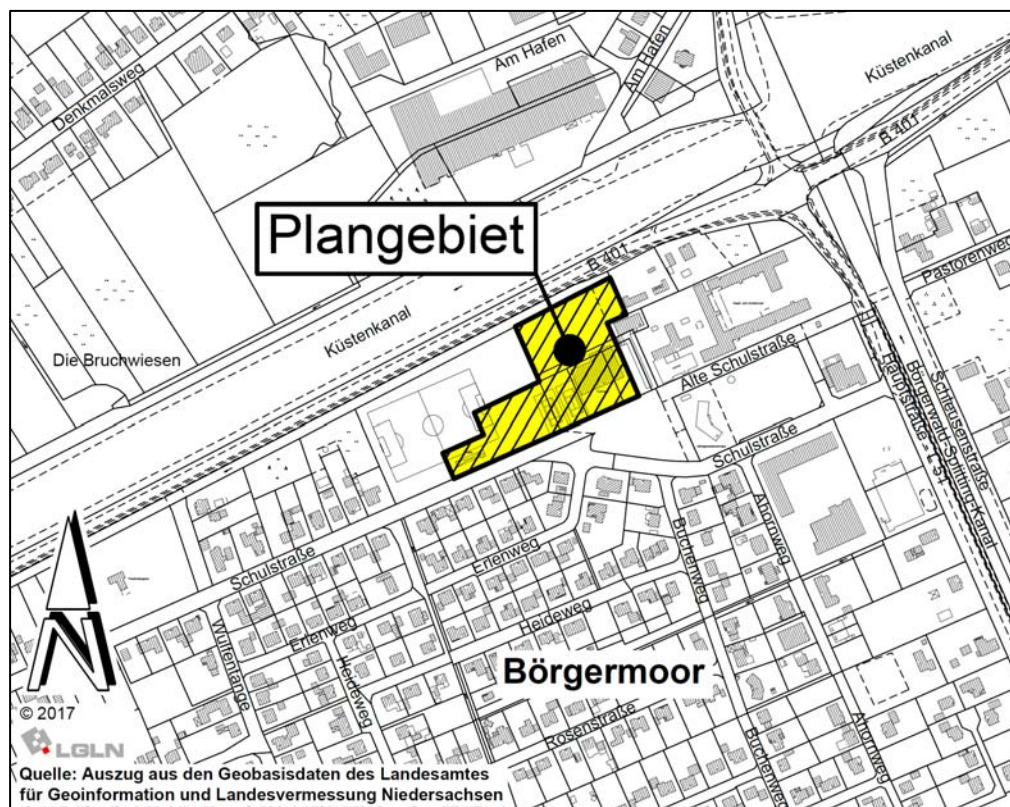
.....
(Unterschrift)



Begründung
zur 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 4
„Schul- und Sportbezirk“
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

- Entwurf -

- Auslegungsexemplar -



Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	3
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE	3
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS	3
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN	3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	5
2.5 IMMISSIONSSITUATION	5
3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	6
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	6
3.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	7
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	7
4.2 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	8
5 ERSCHLIEßUNG /VER- UND ENTSORGUNG	9
6 HINWEISE	9
7 VERFAHREN	11

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Gebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 4 „Schul- und Sportbezirk“ der Gemeinde Surwold befindet sich im Ortsteils Börgermoor. Es liegt südlich des Küstenkanals und der Bundesstraße 401 (B 401) sowie westlich der Hauptstraße. Im Süden wird das Gebiet durch die Schulstraße begrenzt. Die Fläche der vorliegenden Plangebietsänderung überplant den zentralen Bereich des Ursprungsplanes.

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 Surwold. Der östliche Bereich wurde im Bebauungsplan Nr. 4 als Sondergebiet für Sportzwecke festgesetzt. Der westliche Bereich wurde als Sondergebiet für Sportanlagen festgesetzt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde der östliche Bereich überplant und als Gemeinbedarfsfläche für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. In Bereich des mit der 1. Änderung ausgewiesenen Bauteppichs wurde eine Turnhalle errichtet.

Im Plangebiet sollen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche die Rahmenbedingungen geschaffen werden, gegebenenfalls in späteren Jahren einen Neubau der Turnhalle an anderer Stelle zu schaffen. Gleichzeitig soll im Bereich des Sondergebietes für Sportanlagen, angrenzend zum bestehenden Sportplatz und der Tribüne, ein Umkleidegebäude entstehen. Um dieses Vorhaben zu ermöglichen, sollen die Möglichkeiten zur Errichtung von baulichen Anlagen im Plangebiet erweitert und der bestehende Bauteppich ausgeweitet werden. Gleichzeitig sollen die bereits bestehenden zweckgebundenen Gebäude (Turnhalle und Tribüne) und weiteren baulichen Anlagen planungsrechtlich abgesichert werden.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Für Planungsvorhaben der Innenentwicklung (Bebauungspläne der Innenentwicklung) kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden.

Gemäß § 13 a BauGB kann eine 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 m² 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.

Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung werden insbesondere solche Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Der Begriff der Innenentwicklung bezieht sich daher vor allem auf innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Flächen. Das vorliegende Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereiches in einem festgesetzten Bebauungsplan. Die Planung dient somit der Fortentwicklung und Anpassung eines vorhandenen Ortsteiles.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 12.730 m². Die Fläche liegt im nordöstlichen Bereich der Ortslage von Börgermoor, südlich der Bundesstraße 401.

Das Plangebiet ist von Bebauung umgeben, bereits bebaut und Teil des Bebauungsplanes Nr. 4 bzw. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4. Die geplante Nutzung kann daher im Rahmen eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung entwickelt werden.

Der Schwellenwert gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB einer zulässigen Grundfläche von maximal 20.000 m² wird im vorliegenden Fall bei einer möglichen zu versiegelnden Grundfläche von maximal 6.000 m² deutlich 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 genannten Gebiete ergeben sich daher nicht.

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

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling ist der östliche Bereich des Plangebietes als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Der westliche Bereich ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Mit der vorliegenden Planung soll der östliche Bereich des Plangebietes als Fläche für Gemeinbedarf „Sportanlage“ festgesetzt werden, um eine Erweiterung der zur östlich angrenzenden Schule gehörenden Sportanlagen zu ermöglichen. Der westliche Bereich soll als öffentliche Grünfläche „Sportplatz“ festgesetzt werden.

Die vorliegende Planung entspricht somit insgesamt den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nordhümmling.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

Das Plangebiet ist Teil der Ortslage von Börgermoor. Der östliche Teilbereich ist in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 als Fläche für Gemeinbedarf „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Dieser Bereich ist mit einer Turnhalle, zwei Tennisplätzen sowie den entsprechenden Nebenanlagen (Stellplätzen, Zuwegungen u.a.) bebaut. Der westliche Teilbereich ist im Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 bzw. als Sondergebiet für Sportanlagen festgesetzt. Hier befindet sich eine Tribüne mit entsprechenden Nebenanlagen.

Nördlich des Plangebietes verläuft die B 401. Nördlich daran grenzt der Küstenkanal. Östlich des Plangebietes befindet sich das Schulzentrum der Grund- und Oberschule Börgermoor. Östlich des Schulzentrums verläuft die Hauptstraße, an die sich beidseitig die bebaute Ortslage von Börgermoor anschließt.

Südlich und westlich des Plangebietes schließt sich ebenfalls die bebaute Ortslage von Börgermoor an.

2.5 Immissionssituation

Verkehrslärmimmissionen

Unmittelbar nordwestlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße 401 (B 401). Bei der Verkehrszählung 2017 wurde auf der B 401 auf Höhe des Plangebietes eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV-Wert) von 5.655 Kfz/24 h ermittelt. Der Lkw-Anteil betrug 17,4 % tags und 26,3 % nachts.

Turnhallen, Sportgelände und Sportplätze haben aufgrund ihrer eigenen Geräuscherzeugung und des nicht gegebenen dauernden Aufenthalts von Menschen jedoch keine besondere Schutzwürdigkeit. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm sind im Plangebiet daher nicht zu erwarten.

Sonstige Immissionen

Emittierende gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe, deren Emissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Sonstige Anlagen deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten wären, sind angrenzend ebenfalls nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind daher insgesamt keine Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91. Die Immissionen des Schießplatzes sind hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt, die Immissionen bekannt sind und diese als ortsübliche Vorbelastung anerkannt werden.

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der östliche Bereich des Plangebietes soll als Fläche für Gemeinbedarf - sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - mit der Zweckbestimmung Sportgelände festgesetzt werden. Diese Festsetzung entspricht sowohl der bestehenden Nutzung durch eine Turnhalle, Tennisplätzen und den entsprechenden Nebenanlagen, als auch der geplanten Turnhalle an anderer Stelle.

Der westliche Bereich des Plangebietes wird als Sportplatz genutzt. Im südlichen Bereich befindet sich eine Tribüne. Östlich der Tribüne plant der SV Surwold die Neuerrichtung eines Umkleidegebäudes. Entsprechend der bereits vorhandenen und der geplanten Nutzung wird dieser Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundfläche auf der Fläche für Gemeinbedarf - sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Zweckbestimmung: Sportgelände

Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf wurden bereits zweckgebundene Anlagen, wie z. B. eine Turnhalle, Tennisplätze, Zuwegungen und Stellplätze, realisiert. Unter Berücksichtigung dieser bereits entstandenen Nutzungen und der ergänzend geplanten Errichtung einer weiteren Turnhalle wird festgesetzt, dass im Plangebiet zweckgebundene Gebäude und Anlagen, einschließlich erforderlicher Gemeinschafts- und Verwaltungsräume, Stellplätze sowie sonstige dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen, wie Wegeflächen, bis zu einer Grundfläche von insgesamt bis zu 4.000 m² zulässig sind. Dieser Wert ist für die vorhandene und ergänzend geplante Bebauung im Plangebiet ausreichend.

Grundfläche auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportplatz

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche wurden bereits zweckgebundene Anlagen, wie z. B. eine Zuschauertribüne, Zuwegungen und Stellplätze, realisiert. Unter Berücksichtigung dieser bereits entstandenen Nutzungen und der ergänzend geplanten Errichtung eines Umkleidegebäudes 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 2.000 m² zulässig sind. Dieser Wert ist für die vorhandene und ergänzend geplante Bebauung im Plangebiet ausreichend.

Höhe baulicher Anlagen

Um unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 12 m und im Bereich der öffentlichen Grünfläche auf 10 m, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße, festgesetzt. Diese Werte sind für die im Plangebiet vorhandenen und neu zu errichtenden baulichen Anlagen ausreichend. Der obere Bezugspunkt für die Höhenbeschränkung ist die Oberkante des Baukörpers (First, Hauptgesims).

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten sicherzustellen werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen angrenzenden Verkehrsflächen und der straßenseitigen Baugrenze alle Gebäude, d.h. auch Garagen und Nebenanlagen, ausgeschlossen.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Die Flächen im Plangebiet werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportgelände festgesetzt. Das entspricht der bestehenden und der geplanten Nutzung im Plangebiet. 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 Umkleidegebäudes und einer Turnhalle 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 Umkleidegebäudes und einer Turnhalle ergeben sich ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft.

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

4.2 Belange von Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m² beträgt.

Das Plangebiet umfasst mit seinem Geltungsbereich eine ca. 12.730 m² große Teilfläche des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 4 bzw. der 1. Änderung. Die zulässige Grundfläche beträgt insgesamt 6.000 m². Die Voraussetzung des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Artenschutz

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

Aufgrund der innerörtlichen Lage mit im Gebiet und umliegend bestehender Bebauung bzw. der bisherigen Nutzung als Sportgelände ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der im Umfeld verbleibenden Bäume, Gärten und Freiflächen, genügend Ausweichlebensräume finden, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel und Fledermäuse jedoch sicher auszuschließen, dürfen Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind somit nicht zu erwarten.

5 Erschließung /Ver- und Entsorgung

Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher von Süden über die Schulstraße. Diese Straße hat Anschluss an übergeordnete Verkehrswege. Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit sichergestellt.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet stellt einen in wesentlichen Teilen bebauten und technisch vollständig erschlossenen Siedlungsbereich dar. Durch die vorliegende Planänderung wird die technische Erschließungssituation gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 4 nicht wesentlich geändert. Für eine ergänzende Bebauung ist der Anschluss an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen möglich.

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgungssituation ergeben sich durch die vorliegende Änderung daher keine Auswirkungen.

Abfallbeseitigung

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.

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Dach- und Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser versickert derzeit problemlos auf dem jeweiligen Grundstück. Diese Regelung soll weiterhin Bestand haben und auch für die ergänzend mögliche Bebauung angewandt werden. Es wird daher festgesetzt, dass das anfallende Dach- und Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern ist. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Baugrundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

Für geplante wasserwirtschaftliche Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

6 Hinweise

Denkmalschutz

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

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

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).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.“

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Umsetzung der europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude ist am 1. November 2020 in Kraft getreten. Gleichzeitig treten das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die bisherige Energieeinsparverordnung (EnEV) und das bisherige Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) außer Kraft.

Wie das bisherige Energieeinsparrecht für Gebäude, enthält das neue GEG Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden.

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht bzw. die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden

Schießplatz Meppen der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91)

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD) 91 Meppen. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Dieses Schießen findet regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind für die Nutzung im vorliegenden Plangebiet nicht möglich. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht 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 bis einschließlich öffentlich im Rathaus der Gemeinde Surwold ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Surwold,

Bürgermeisterin