

**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 03.03.2022

L.S. gez. Trentmann  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am 01.06.2021 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 14.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Surwold, den 03.03.2022

L.S. gez. Trentmann  
Bürgermeister

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 24.02.2022

gez. Gieselmann

Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am 01.06.2021 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 14.10.2021 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 21.10.2021 bis 26.11.2021 (einschl.) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Surwold, den 03.03.2022

L.S. gez. Trentmann  
Bürgermeister

# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenerklärung 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 m<sup>2</sup> GR Grundfläche mit Flächenangabe
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- H = 12,0 m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- Baugrenze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 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, Steilplätze 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, Holzkohlensammlungen, 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

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
- 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 längs der Bundesstraßen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

- 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,
- 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.

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 .....

.....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Surwold hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.02.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Surwold, den 03.03.2022

L.S. gez. Trentmann  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.03.2022 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 4, 3. Änderung ist damit am 15.03.2022 in Kraft getreten.

Surwold, den 21.04.2022

L.S. gez. Trentmann  
Bürgermeister

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 .....

.....  
Bürgermeister

**Planunterlage für einen Bebauungsplan**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur: 5  
Gemarkung: Surwold  
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

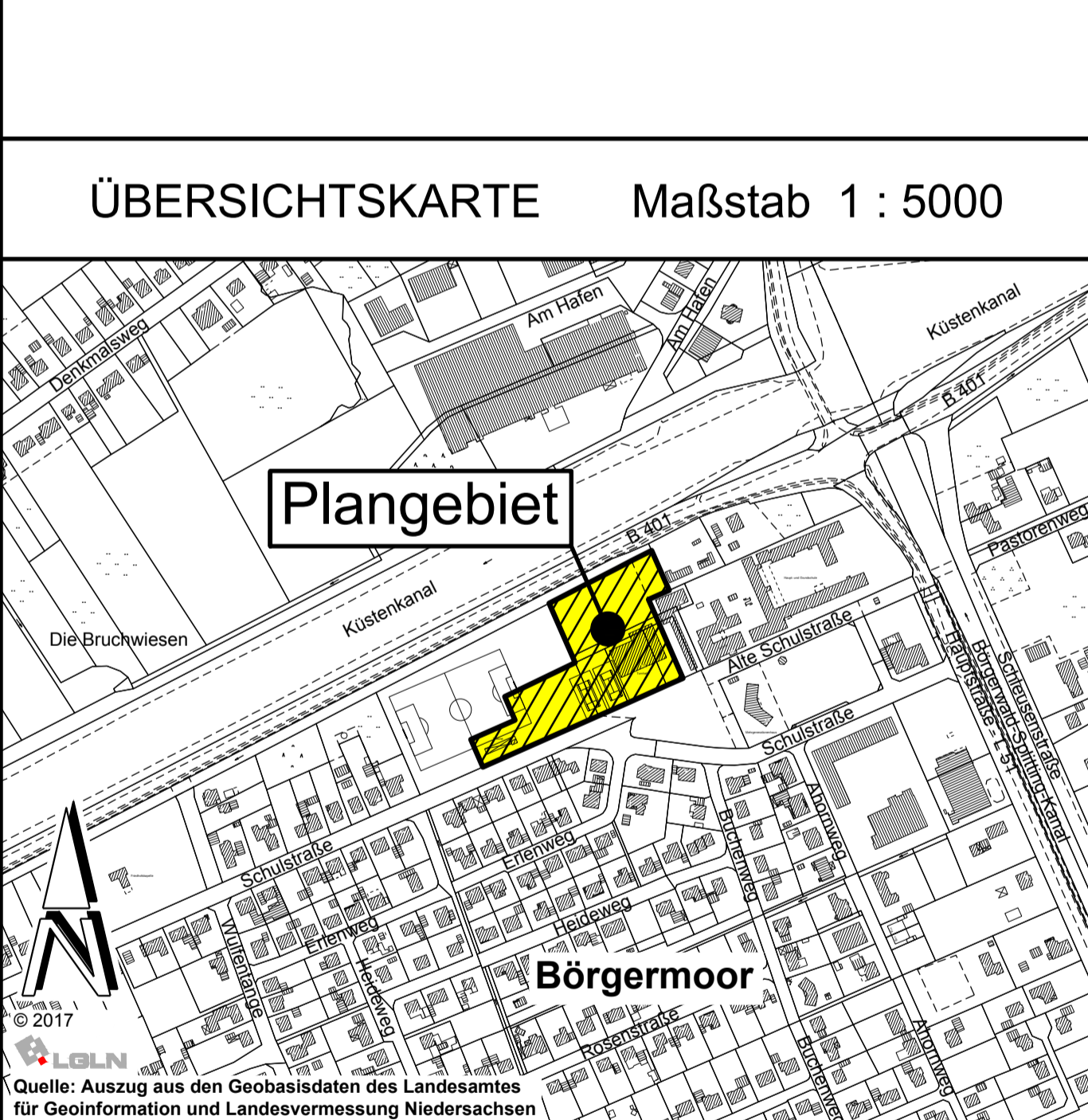
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung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

Papenburg, den 10.05.2022

Katasteramt Papenburg

gez. Kuncke (VmOAR)  
(Unterschrift)

L.S. .....  
Bürgermeister



**Gemeinde Surwold**  
Hauptstraße 87  
26903 Surwold

# Bebauungsplan Nr. 4

## " Schul- und Sportbezirk "

### 3. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

BP04-3aE.DWG