

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9(8) BBauG.

zum Bebauungsplan Nr. 8
Bezeichnung: 'Sportzentrum'
der Gemeinde **L e n g e r i c h**
Landkreis Emsland

1. Allgemeines

Das geplante neue Sportgelände in der Gemeinde Lengerich liegt südlich des Ortskerns und unmittelbar östlich des Schulzentrums mit der Turn- und Schwimmhalle.

Damit werden die sportlichen Einrichtungen an dieser Stelle konzentriert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

im Norden	durch die Südseite der Gartenstraße (Parzelle 403)
im Osten	durch die Westseite der Frerener Straße (L 66)
im Süden	durch die Nordgrenzen der Flurstücke 207/3 und 208/1.
im Westen	durch die Ostgrenze der Schulstraße.

Die erfaßten Flurstücke liegen in der Flur 16, Gemarkung und Gemeinde Lengerich - siehe Übersichtsplan - .

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich als öffentliche Grünfläche für Sportzwecke dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 BBauG entwickelt.

Die aufgenommenen überbaubaren Bereiche dienen Gebäuden und Zusatzeinrichtungen für sportliche Zwecke (siehe Punkt 3).

2. Planungserfordernis

Die Samtgemeinde Lengerich hat in ihrem rechtswirksamen Flächennutzungsplan die Planungsabsicht bekundet, in Verbindung mit ihrem Schulzentrum ein Sportzentrum zu errichten.

Dieses soll in erster Linie dem Schulsport, darüber hinaus aber auch den Sportvereinen sowie für sonstige Gemeindefeste dienen. Zur Verwirklichung dieser Planungsabsichten der Samtgemeinde Lengerich ist es erforderlich, daß die Gemeinde Lengerich einen Bebauungsplan für dieses Gebiet aufstellt.

3. Planungsabsichten

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als öffentliche Grünfläche für Sportzwecke ausgewiesen. Zur Erläuterung ist der Gestaltungsvorschlag Bestandteil dieser Begründung.

Innerhalb dieser Grünfläche werden die einzelnen Funktionen des Sportzentrums verwirklicht.

Dieses sind:

Ein Sportplatz mit den Normmaßen 68 x 105 (Rasenplatz), Einrichtungen für die Leichtathletik (Kugelstoß-, Hoch- und Weitsprunganlage) sowie eine 100-m-Laufbahn, ein Trainingsplatz 65 x 95 (Rasenplatz), 2 Tennisplätze und eine Festwiese. Diese Fläche soll als Mehrzweckfläche genutzt werden für Schützen-, Schul- und Sportfeste sowie als Gymnastik- und Trainingswiese.

Durch überbaubare Bereiche sind festgesetzt :
an der Gartenstraße ein überbaubarer Bereich in den Maßen 27,00 x 25,00 für das Eingangsgebäude mit Kassen- und Geräteraum, Toiletten und Überdachung. Die Höhe wird auf eingeschossig begrenzt. Die offene Bauweise ist dabei selbstverständlich. Die Größe des überbaubaren Bereiches wurde dabei bewußt größer ausgewiesen als die geplante Überbauung es vorsieht. Damit sollen einmal eine gewisse Bewegungsfreiheit sowie die Möglichkeit späterer Erweiterungen und Ergänzungen gegeben sein. Dennoch wird durch textliche Festsetzungen aufgenommen, daß die maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen gleich dem Flächeninhalt der ihr jeweils zugeordneten überbaubaren Grundstücksfläche ist.

Umkleideräume und Duschen sind hier nicht geplant, da diese an der Turn- und Schwimmhalle mitgenutzt werden sollen. Sollte dieses langfristig nicht ausreichen, ist die Errichtung eines Gebäudes mit Duschen und Umkleideräumen hier möglich.

Ein weiterer überbaubarer Bereich ist für den Schießstand vorgesehen. In der Regel sind Schießstände in Gemeinbedarfsflächen auszuweisen. In diesem Falle gehört der Schießstand wie die Festwiese aber insgesamt zu dem Sportzentrum der Samtgemeinde und Gemeinde Lenge-
rich und ist damit nicht nur in diese Fläche sondern auch in die Funktion integriert, so daß der sportliche Zweck das wesentliche Merkmal darstellt.

Aus diesem Grunde wurde bewußt darauf verzichtet, den Schießstand und die Festwiese als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.

Der Schießstand soll unterirdisch angelegt werden. Dabei wird der vorgesehene Wall zwischen dem Hauptplatz und den übrigen Anlagen zur Überdeckung mit ausgenutzt.

Dieser geplante Wall hat nicht nur einen abschirmenden Charakter - als Schutzwall gegen Emissionen -, sondern soll gleichzeitig in seinem unteren Fuß zum Spielfeld hin hier als Stehtribüne mit

Stufen ausgebildet werden. Damit 'verschwinden' wesentliche Teile der geplanten Schießanlage unter der Erde.

Dieses dient nicht nur der besseren Integration dieser Baulichkeiten in die Gesamtanlage, sondern darüber hinaus in erster Linie der Verhinderung von Emissionen.

Bei Nachmessungen bereits errichteter, unterirdischer abgedeckter Anlagen dieser Art wurde festgestellt, daß die Schallwerte diejenigen Werte nicht übertreffen, die in einem Wohngebiet zulässig sind.

Das heißt, daß die benachbarten Wohngebäude nicht durch den Schießsportbetrieb belästigt werden, zumal die sportlichen Aktivitäten in der Regel nur tagsüber betrieben werden und in der Zeit zwischen 22⁰⁰ und 8⁰⁰ Uhr keine Sportveranstaltungen stattfinden.

Eingerichtet werden sollen eine 50 m Kleinkaliberschießbahn und ein Luftgewehrstand - siehe Skizze - .

Die festgesetzte Eingeschossigkeit bezieht sich auf das Eingangsbäude, das gleichzeitig einen Aufenthaltsraum zum Inhalt hat.

4. Städtebauliche Werte

Das Gebiet hat eine Gesamtgröße von 3,38 ha = 100 %

ausgewiesen als öffentliche Grünfläche für Sportzwecke.

überbaubare Bereiche:	Eingangsbäude	675 qm
	<u>Schießstand</u>	<u>975 qm</u>

Summe der überbaubaren Bereiche 1.650 qm = 4,9 %

Dieses entspricht einer Grundflächenzahl von 0,05.

5. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet wird über die Gemeindestraße 'Gartenstraße' im Norden und die 'Schulstraße' im Westen erschlossen, die beide Anschluß an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz haben.

Verkehrsflächen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht ausgewiesen.

Ein unmittelbarer Anschluß an die Frerener Straße (L 66) ist nicht vorgesehen. Aus diesem Grund wird hier ein Bereich ohne Zu- und Abfahrten festgesetzt.

Für den ruhenden Verkehr ist an der Schulstraße ein Streifen Stellplätze in senkrechter Aufstellung vorgesehen. Darüber hinaus stehen die Stellplätze am Schulzentrum zur Verfügung, da davon auszugehen ist,

daß vormittags das Sportzentrum vorwiegend von Lehrern und Schülern, nachmittags und abends von den Vereinen genutzt wird und sich damit eine Doppelnutzung der Stellplätze anbietet.

Entlang der Landesstraße 66 muß das Abstellen von Fahrzeugen durch geeignete Beschilderung verhindert werden. Da in diesem Bereich aber keine Eingänge liegen, wird ein Parken in diesem Bereich auch unattraktiv.

Für das Abstellen von Fahrrädern bieten sich auch die Fahrradständer im Schulzentrum an. Darüber hinaus wird im Eingangsbereich an der Gartenstraße ein Fahrradstand erstellt werden.

Im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 7 'Am Scheunenplatz' ist die Aufhebung des Anschlusses der Gartenstraße an die L 66 festgesetzt, so daß hier im ehemaligen Einmündungsbereich keine Gefährdungen mehr auftreten. Sichtdreiecke sind aus dem vorgenannten Grunde hier nicht mehr erforderlich.

Lediglich eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer soll zur L 66 offengehalten werden, da an der Frerener Straße ein kombinierter Fuß- und Radweg vorhanden ist.

6. Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Trinkwasserversorgung

Das Sportzentrum wird an die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Lengerich angeschlossen. Die Leitung ist bereits in der Schulstraße vorhanden. Ein Anschluß ist möglich. Er ist in der Gartenstraße zu ergänzen. Die entsprechenden Maßnahmen werden mit dem Wasserwirtschaftsverband abgestimmt.

Zur Berieselung ist die Anlegung eines eigenen Brunnens vorgesehen. Dafür wird das erforderliche Verfahren nach NWG eingeleitet.

b) Schmutzwasserkanalisation

Ein Schmutzwasserkanal ist in der Schulstraße vorhanden. Der Anschluß ist möglich. Da aber die Dusch- und Umkleidegebäude sowie Toilette auch in der Turn- bzw. Schwimmhalle mitgenutzt werden sollen, und dieses bereits angeschlossen sind, sind keine größeren zusätzlichen Abwassermengen abzuleiten.

Das Schmutzwasser wird der Kläranlage der Samtgemeinde Lengerich zugeführt.

c) Oberflächenentwässerung

Die Flächen werden durch eine Dränageanlage entwässert. Das Oberflächenwasser wird dem Graben im Süden dieses Gebietes zugeführt. Da nur ein sehr kleiner Anteil der Flächen so verfestigt wird, daß er kein Wasser aufnehmen kann, wird mit einer wesentlichen

Verschärfung der Abflußsituation nicht gerechnet.

Der § 10 des Niedersächsischen Wassergesetzes wird beachtet.

Darüber hinaus sind die Gewässer in diesem Gebiet im Zuge der Flurbereinigung leistungsfähig ausgebaut worden.

7. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe obliegt der Gemeinde Lengerich im Rahmen der Unterhaltung und Pflege dieser öffentlichen Grünanlage. Dabei werden die Bestimmungen des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Abfallbeseitigungsgesetz beachtet.

8. Kosten der Erschließung

a) Verkehrliche Erschließung

Da die Gemeindestraßen bereits vorhanden und ausgebaut sind, entstehen der Gemeinde keine wesentlichen Erschließungskosten.

b) Wasserwirtschaftliche Erschließung

Auch hier ist die grundsätzliche Infrastruktur bereits vorhanden und ausgebaut. Es sind lediglich die Anschlußkosten erforderlich, die im Gesamtfinanzierungsplan für das Sportzentrum berücksichtigt werden.

c) Die Anlage des Sportzentrums ist eine Gesamtinfrastrukturmaßnahme der Samtgemeinde Lengerich und der Gemeinde Lengerich und in den Haushaltsplänen entsprechend ausgewiesen und abgestimmt.

9. Verwirklichung

Die Samtgemeinde Lengerich hat die zur Verwirklichung des Sportzentrums erforderlichen Flächen im wesentlichen bereits erworben, so daß Maßnahmen der Umlegung oder Enteignung im Sinne des Bundesbaugesetzes nicht erforderlich werden.

10. Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- (Schulverwaltungs- und Kulturamt) oder der Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Außenstelle für archäologische Denkmalpflege (2902 Rastede, Feldbreite 23 A) benachrichtigen wird.

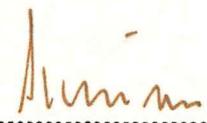
Bearbeiter:
Planungsbüro Nolte - Hütker
4500 Osnabrück


.....
- Hütker -

Lengerich, den 11.10.83

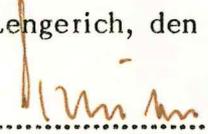

.....
- Bürgermeister -




.....
- Gemeindedirektor -

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG zum Bebauungsplan Nr. 8 zugrunde gelegen.

Gemeinde Lengerich, den 11.10.83


.....
- Gemeindedirektor -



Hat vorgelegen

Meppen, den 21. Nov. 1983

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR

Im Auftrage:


MENKE, DIPL.-ING.

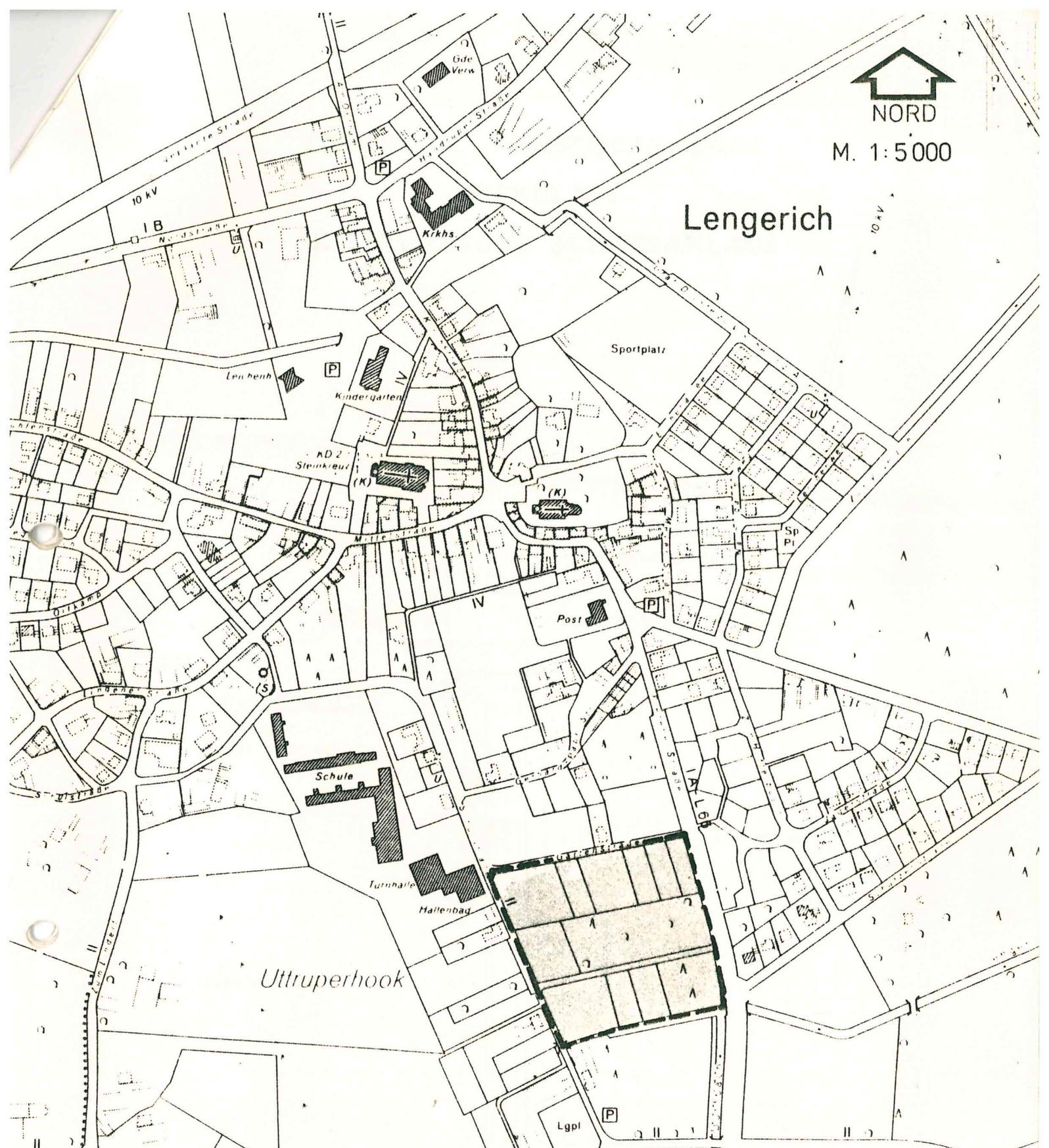




NORD

M. 1:5000

Lengerich



**BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
„SPORTZENTRUM“
GEMEINDE LENGERICH**



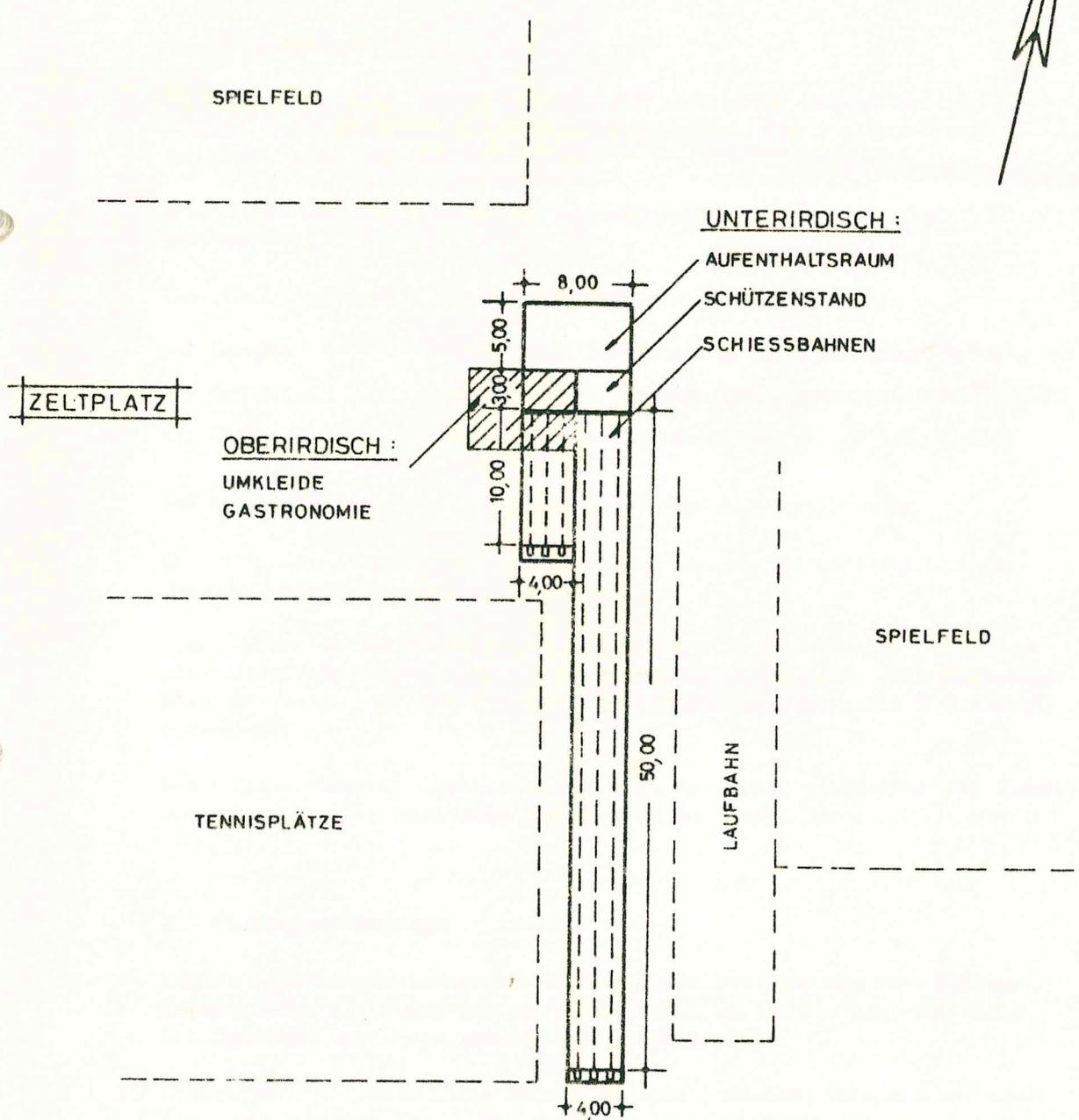
PLANUNGSBÜRO NOLTE-HÜTKER
STÄDTEBAU · BAULEITPLANUNG · LANDESPFLEGE · GRÜNPLANUNG

45 OSNABRÜCK

LENGERICH FREISPORTANLAGE

DECKBLATT

UNTERIRDISCHE SCHIESSANLAGE



Bearbeitet :
 Planungsbüro NOLTE - HÜTKER
 45 00 Osnabrück
 24.11.19 82 M. : 1 : 500