

**Gemeinde Bawinkel**

Landkreis Emsland

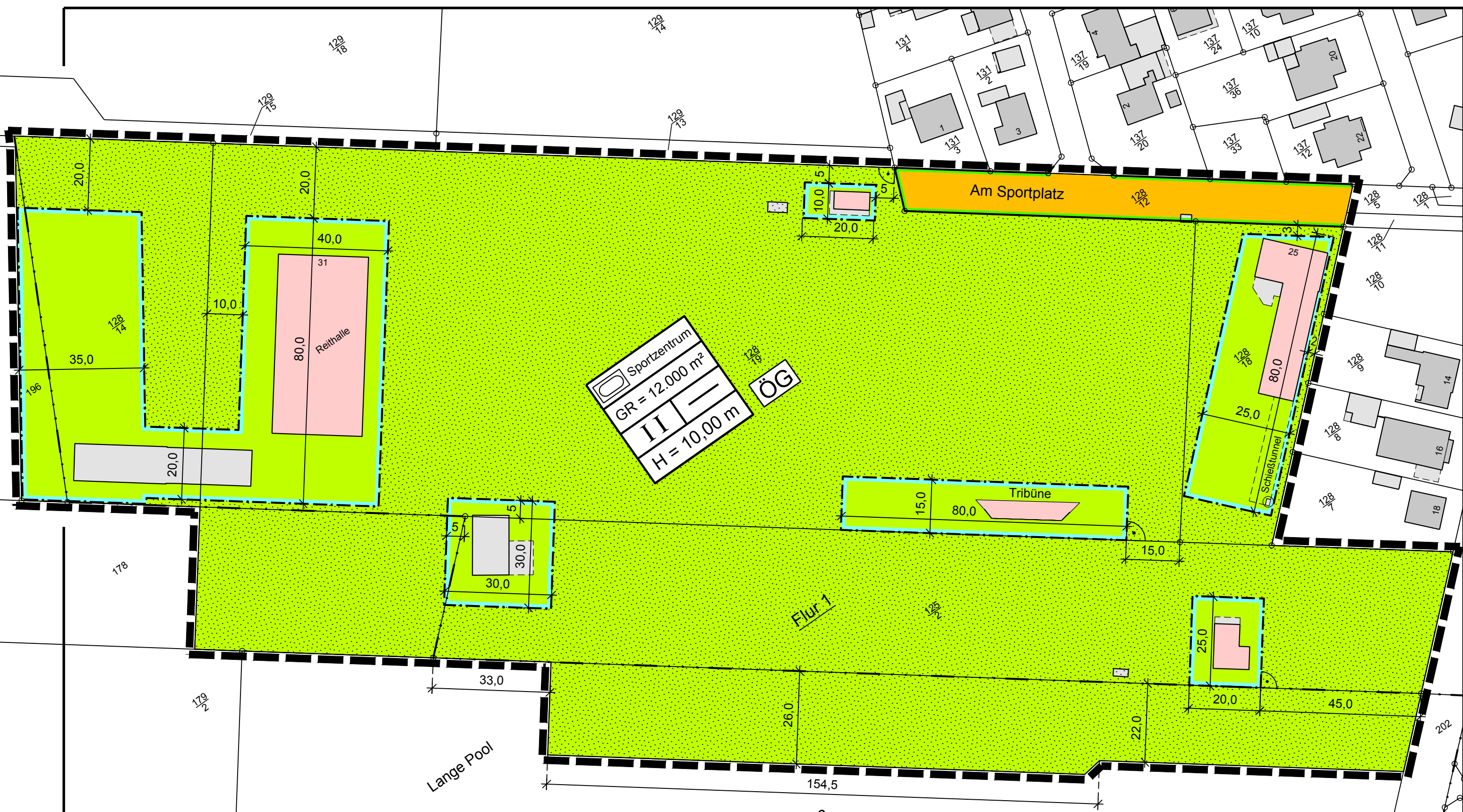
Stand: €5.01 .2023

# **Bebauungsplan Nr. 43**

## **" Erweiterung Sportzentrum "**

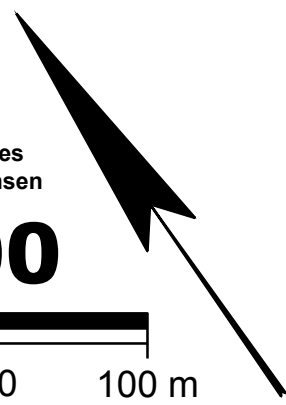
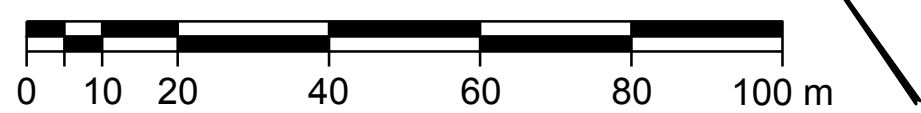
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

**- Entwurf -**  
**- Auslegungsexemplar -**



© 2022  
 LGLN  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

**M. 1 : 1000**

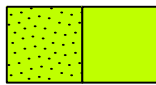




# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

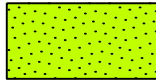
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017



Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung:



Sportzentrum



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

12.000 m<sup>2</sup>

GR

Grundfläche mit Flächenangabe

I I

Z

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

H = 10,00 m

H

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß



Baugrenze



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



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 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportzentrum**

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

## **1.2 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) im Plangebiet beträgt 10,00 m über dem Bezugspunkt.

# **2 Hinweise**

## **2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 43 „Erweiterung Sportzentrum“ treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Sportzentrum Teil I“, rechtskräftig seit dem 15.03.1986, außer Kraft.

## **2.2 Bodenfunde**

Sollten bei den 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).

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 und Baumfäll- und Rodungsarbeiten dürfen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der baumbrütenden Vogelarten, außerhalb der Wochenstubenzeit der Fledermäuse sowie außerhalb der Laichzeit und der Jungtierabwanderung der Amphibien, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden.

Mindestens vier Wochen vor Beginn der Fällarbeiten und vor Beginn der Überwinterungszeit der Fledermäuse sind Höhlen und Stammöffnungen durch sachverständige Betrachtung auf Quartiere zu untersuchen und gegebenenfalls zu verschließen. Bei Befund sind die Fällarbeiten auszusetzen. Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Brutplätze von Höhlenbrütern und potenzieller Quartierstätten von Fledermäusen sind Ersatzquartiere in Form von Höhlenbrüternistkästen und Fledermauskästen in der direkten Umgebung der Plangebietsfläche anzubringen. Vor Maßnahmenbeginn ist sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

## **2.4 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien**

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können bei der Samtgemeinde Lengerich (Mittelstraße 15, 49838 Lengerich) eingesehen werden.

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 43 "Erweiterung Sportzentrum", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bawinkel, den .....

.....

Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Bawinkel hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Erweiterung Sportzentrum" beschlossen.

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

Bawinkel, den .....

.....

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**

Wehmer Straße 3 , 49757 Werlte , Tel.: (05951) 95 10 12

Werlte, den .....

.....

Der Rat der Gemeinde Bawinkel 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 ..... gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bawinkel, den .....

.....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bawinkel 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.

Bawinkel, den .....

.....

Bürgermeister

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

Bawinkel, den .....

.....  
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Bawinkel diesen Bebauungsplan Nr. 43 "Erweiterung Sportzentrum", beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 43 in Kraft.

Bawinkel, den .....

.....  
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.

Bawinkel, den .....

.....  
Bürgermeister

### Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2022, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

### Landkreis Emsland

Gemeinde:	Bawinkel	Flur:	1, 38
Gemarkung:	Bawinkel	Maßstab	1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach  
**(Stand August 2022).**

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den .....

**ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil**

**Geschäftsbuch Nr. 22 / 6105**  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

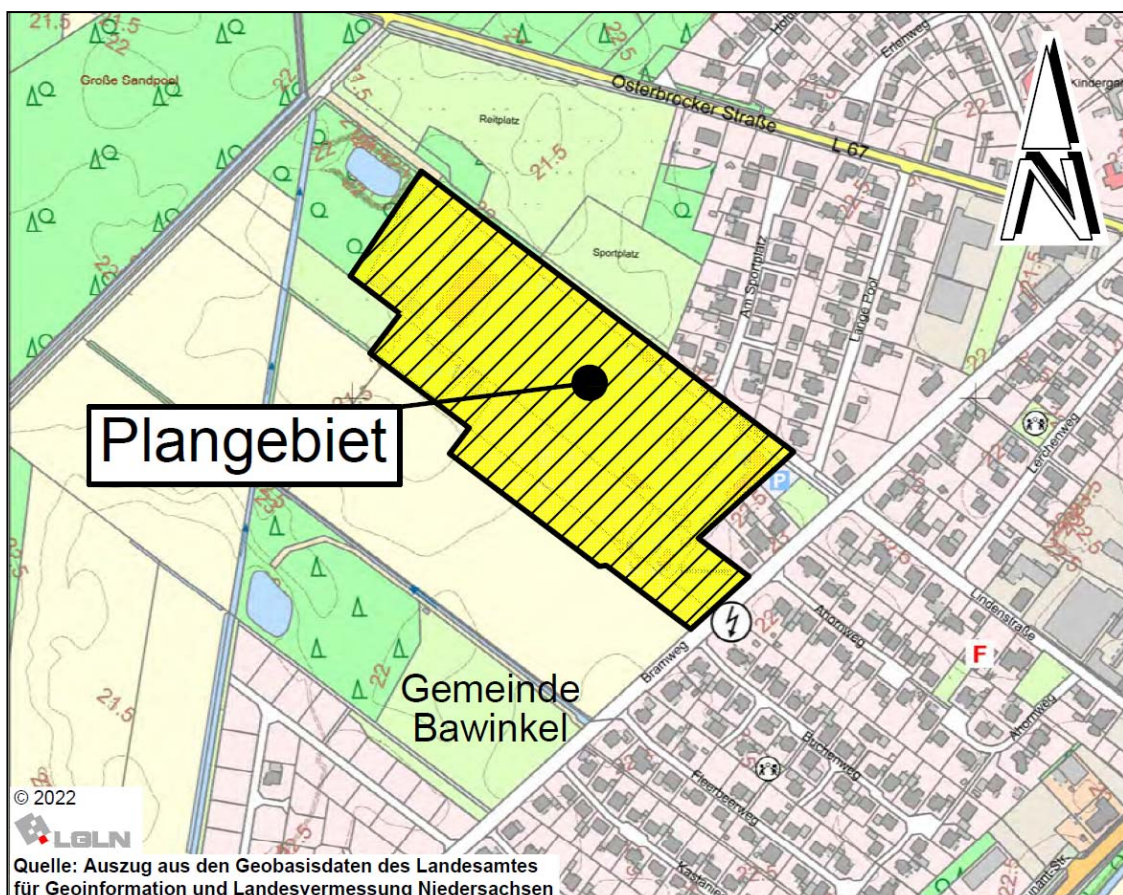
Siegel

.....



**Begründung**  
**zum**  
**Bebauungsplan Nr. 43**  
**„Erweiterung Sportzentrum“**  
**(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)**

**- Entwurf -**  
**- Auslegungsexemplar -**



Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES</b> .....	<b>2</b>
<b>2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN</b> .....	<b>3</b>
2.1    PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS .....	3
2.2    BESCHLEUNIGTES VERFAHREN .....	3
2.3    VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (ANLAGE 1).....	4
2.4    ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN (ANLAGE 2) .....	5
2.5    IMMISSIONSSITUATION .....	5
<b>3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>5</b>
3.1    ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE „SPORTANLAGEN“ .....	5
<b>4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>6</b>
4.1    AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN .....	6
4.2    NATUR UND LANDSCHAFT .....	6
<b>5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>8</b>
<b>6 HINWEISE</b> .....	<b>8</b>
<b>7 VERFAHREN</b> .....	<b>9</b>
<b>8 ANLAGEN</b> .....	<b>10</b>

## **1 Lage und Abgrenzung des Gebietes**

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 43 „Erweiterung Sportzentrum“ der Gemeinde Bawinkel liegt im südwestlichen Randbereich der Ortslage, direkt angrenzend zum südöstlich verlaufenden Bramweg. Das Gebiet umfasst das Sportgelände der Gemeinde Bawinkel und hat eine Größe von ca. 5,7 ha.

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 43 umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Sportzentrum Teil I“, rechtskräftig seit dem 15.03.1986, und erweitert dieses Gelände nach Südwesten und Nordwesten.

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



## 2 Planungsziele und Vorgaben

### 2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Die Fläche des Plangebietes überplant das Sportgelände der Gemeinde Bawinkel. Dieses Gebiet wurde im Bebauungsplan Nr. 13 „Sportzentrum Teil I“, rechtskräftig seit dem 15.03.1986, als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Sportplatz, tennis und Reithalle festgesetzt. Im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes wurden für bauliche Anlagen, wie Tribünen, Clubhäuser etc. jeweils einzelne, eng begrenzte Bauteppiche ausgewiesen.

Die Gemeinde Bawinkel beabsichtigt das Sportzentrum der Gemeinde zu erweitern und an die heutigen Anforderungen anzupassen. Sowohl die Fläche des Sportzentrums, als auch die im Ursprungsplan festgesetzten Bauteppiche haben sich dafür jedoch als zu eng erwiesen. Um dieses Vorhaben zu ermöglichen, soll mit der vorliegenden Planung das Gebiet des Sportzentrums durch den vorliegenden Bebauungsplan nach Südwesten und Nordwesten erweitert werden und gleichzeitig die bestehenden Bauteppiche vergrößert 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 m<sup>2</sup>
  - b) 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup>, 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 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 liegende Flächen.

Das vorliegende Plangebiet umfasst mit einer Fläche in der Größe von ca. 5,7 ha den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 sowie südwestlich und nordwestlich angrenzende Flächen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde das Plangebiet bereits größtenteils als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, bzw. Tennis und Reithalle festgesetzt.

Die Flächen sind entsprechend dieser Festsetzungen bebaut oder stellen sich als Sportflächen dar. Damit handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der Schwellenwert für ein Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von maximal 20.000 m<sup>2</sup> wird im vorliegenden Fall bei einer festgesetzten Grundfläche von 12.000 m<sup>2</sup> 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 damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a 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 (Anlage 1)**

Mit der vorliegenden Planung soll das Plangebiet insgesamt als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“ festgesetzt werden.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich ist das Plangebiet bereits überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Die vorliegende Planung entspricht somit zum Großteil den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Lediglich der nordwestliche Teil des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Soweit der Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan abweicht, kann er im Verfahren nach § 13 a Absatz 2 Nr. 2 BauGB auch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Im vorliegenden Fall wird der Flächennutzungsplan im nordwestlichen Teil des Plangebietes daher entsprechend der geplanten Festsetzung durch die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche „Sportplatz“ berichtigt (s. Anlage 1).

## **2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen (Anlage 2)**

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich der bebauten Ortslage von Bawinkel und wird entsprechend der Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 13 (s. Anlage 2) als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Sportplatz, Tennis und Reithalle als Sportgelände genutzt. Das Gebiet ist vereinzelt mit einer Reithalle, Clubhäusern und einer Tribüne bebaut. Die Freiflächen werden überwiegend als Sportflächen, in Form von z. B. Tennis-, Fußball- und Reitflächen genutzt.

Nordöstlich und östlich grenzt Wohnbebauung innerhalb ausgewiesener allgemeiner Wohngebiete an das Plangebiet. Im Südosten wird das Plangebiet vom Bramweg begrenzt. Dahinter befindet sich ebenfalls Wohnbebauung. Südwestlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls Wohnbebauung innerhalb eines ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietes. Dieses Gebiet ist durch einen Lärmschutzwall vom vorliegenden Plangebiet abgeschildert. Nordwestlich und nördlich grenzt die freie Landschaft, in Form von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Gehölzstrukturen, an das Plangebiet.

## **2.5 Immissionssituation**

Durch die vorliegend geplante geringe Erweiterung des Sportgeländes, sowie der einzelnen Bauteppiche ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen zur bestehenden Immissionssituation.

Zudem sind emittierende gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe oder sonstige Anlagen, deren Emissionen zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten, im näheren Umfeld des Plangebietes 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.

# **3 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

## **3.1 Öffentliche Grünfläche „Sportanlagen“**

Die Flächen im Plangebiet werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“ festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht im Wesentlichen den Festsetzungen des Ursprungsplanes.

Im Gebiet wurden bereits zweckgebundene Anlagen, wie Clubhäuser, eine Reithalle, eine Zuschauertribüne und Zuwegungen, realisiert. Unter Berücksichtigung dieser bereits entstandenen Nutzungen und den geplanten Erweiterungen der baulichen Anlagen im Plangebiet wird festgesetzt, dass im Plangebiet zweckgebundene Gebäude und Anlagen, (Clubhäuser, Reithalle, Schießstand, Umkleide- und Materialräume, sanitäre Einrichtungen, Tribünen etc.) sowie sonstige dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen, wie z.B. Wegeflächen, bis zu einer Grundfläche von insgesamt bis zu 12.000 m<sup>2</sup> zulässig sind. Dieser Wert ist für die vorhandene und ergänzend geplante Bebauung im Plangebiet ausreichend.

### Zahl der Vollgeschosse

Der Ursprungsplan setzt für Hochbauten eine zulässige Geschosshöhe von maximal einem Vollgeschoss fest. Dieser Wert hat sich jedoch für die geplante Bebauung im Plangebiet als zu eng erwiesen und soll daher, entsprechend dem Bedarf, auf zwei Vollgeschosse festgesetzt werden. Dieser Wert entspricht auch der in den angrenzenden, jüngeren ausgewiesenen Gebieten getroffenen Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse.

### Höhe baulicher Anlagen

Um unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Plangebiet die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 10 m, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße, festgesetzt. Dieser Wert ist 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).

Durch die Festsetzung einer Grundfläche, der Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Höhen baulicher Anlagen ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO dreidimensional und damit hinreichend konkret bestimmt. Damit kann eine Anpassung einer möglichen Neubebauung an die umliegend und besonders im Plangebiet vorhandene Bebauungsstruktur sichergestellt werden.

## **4 Auswirkungen der Planung**

### **4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen**

Die Flächen im Plangebiet werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“ festgesetzt. Das entspricht im Wesentlichen den Festsetzungen der Ursprungsplanung. Mit der vorliegenden Planung wird die Grundstücksnutzung im Hinblick auf eine Bebauung mit zweckgebundenen Gebäuden und Anlagen im Plangebiet insgesamt verbessert und so an den Bedarf angepasst.

Durch die vorliegend geplante geringe Erweiterung des Sportgeländes, sowie der einzelnen Bauteppiche ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen zur bestehenden Immissionssituation.

Nachbarliche Belange werden durch die geringe Erweiterung des Sportzentrums sowie der bestehenden Bauteppiche nicht unzumutbar beeinträchtigt. Insgesamt sind somit keine Auswirkungen auf bestehende angrenzende Nutzungen zu erwarten.

### **4.2 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 m<sup>2</sup> beträgt.

Das Plangebiet umfasst einen ca. 57.000 m<sup>2</sup> großen Bereich innerhalb der bebauten Ortslage. Die zulässige Grundfläche beträgt 12.000 m<sup>2</sup>. Die Voraussetzung des § 13 a BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben, wonach die zusätzlich ermöglichte Versiegelung nicht ausgeglichen werden muss.

Soweit Flächen überplant werden, die für den Ursprungsplan die Funktion von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben, sind diese dagegen zu ersetzen.

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 13 wurden für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ jedoch keine Festsetzungen getroffen, die eine Aufwertung für Natur und Landschaft begründen. Die durch die vorliegende Planung ermöglichte zusätzliche Bodenversiegelung und der verursachte Eingriff in Natur und Landschaft muss daher nicht ausgeglichen werden.

#### 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 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, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien jedoch sicher auszuschließen wird festgesetzt, dass die Bauflächenvorbereitung und Baumfäll- und Rodungsarbeiten ausschließlich außerhalb der Brutzeit der baumbrütenden Vogelarten, außerhalb der Wochenstubenzeit der Fledermäuse sowie außerhalb der Laichzeit und der Jungtierabwanderung der Amphibien, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden dürfen.

Mindestens vier Wochen vor Beginn der Fällarbeiten und vor Beginn der Überwinterungszeit der Fledermäuse sind Höhlen und Stammöffnungen durch sachverständige Betrachtung auf Quartiere zu untersuchen und gegebenenfalls zu verschließen. Bei Befund sind die Fällarbeiten auszusetzen. Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Brutplätze von Höhlenbrütern und potenzieller Quartierstätten von Fledermäusen sind Ersatzquartiere in Form von Höhlenbrüternistkästen und Fledermauskästen in der direkten Um-

gebung der Plangebietsfläche anzubringen. Vor Maßnahmenbeginn ist sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind somit nicht zu erwarten.

## **5 Erschließung / Ver- und Entsorgung**

Durch die geplante Erweiterung einer öffentlichen Grünfläche sowie die Erweiterung der überbaubaren Bereiche ergeben sich hinsichtlich der Erschließung sowie hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes keine Veränderungen.

### *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.

## **6 Hinweise**

### **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.

Wie das bisherige Energieeinsparrecht für Gebäude, enthält das 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.

## Denkmalschutz

Der Gemeinde sind im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt. Inwieweit archäologische Bodendenkmale im Plangebiet verborgen sein können, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

In den Bebauungsplan ist daher folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den 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).

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.“

## 7 Verfahren

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

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 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 ..... öffentlich im Rathaus der Samtgemeinde Lengerich und im Gemeindebüro Bawinkel ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

### **Satzungsbeschluss**

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

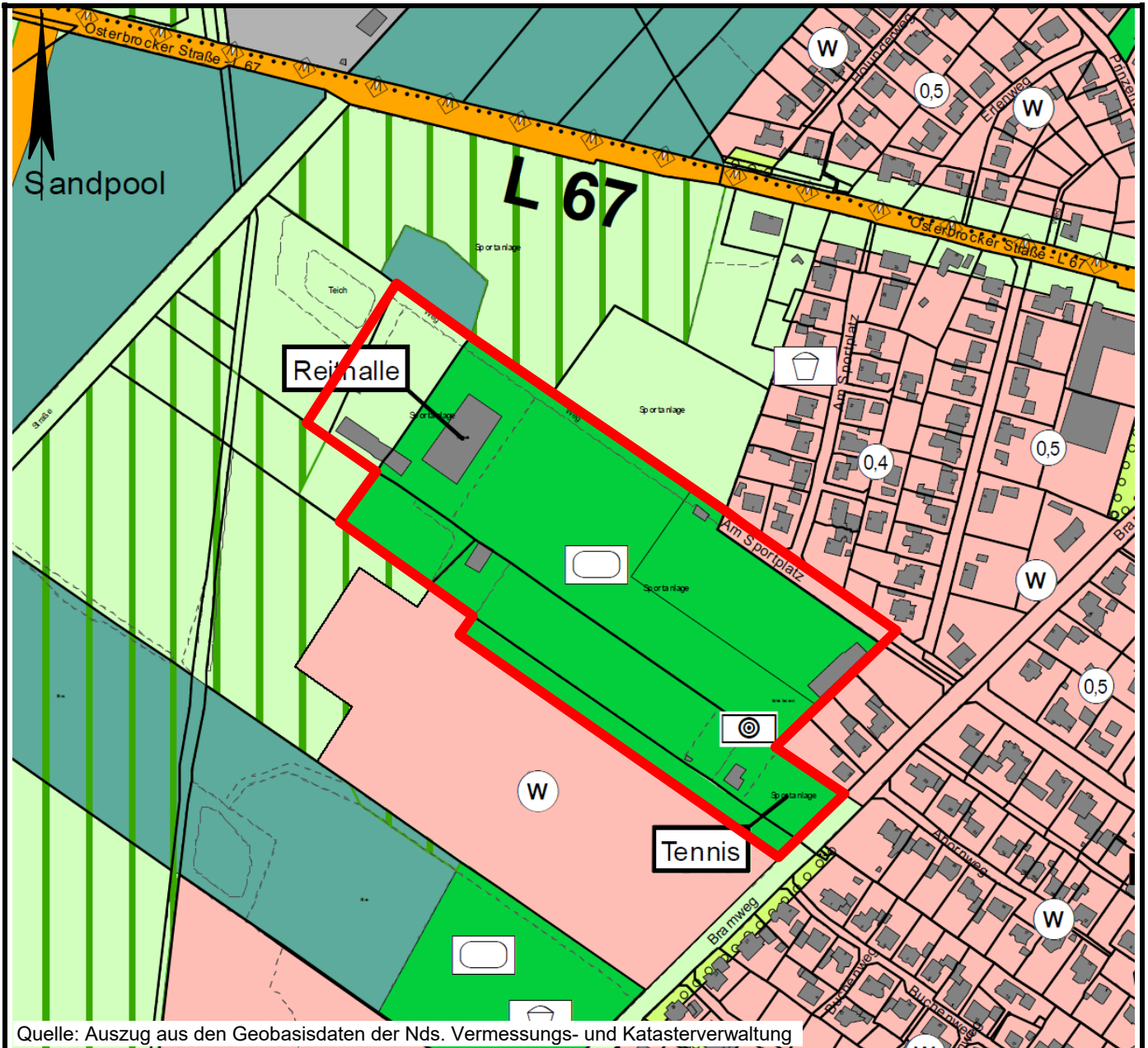
Bawinkel, den

Bürgermeister

## **8 Anlagen**

- 1.1 Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- 1.2 Geplante Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes
2. Bisherige zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 13





Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

**Legende:**

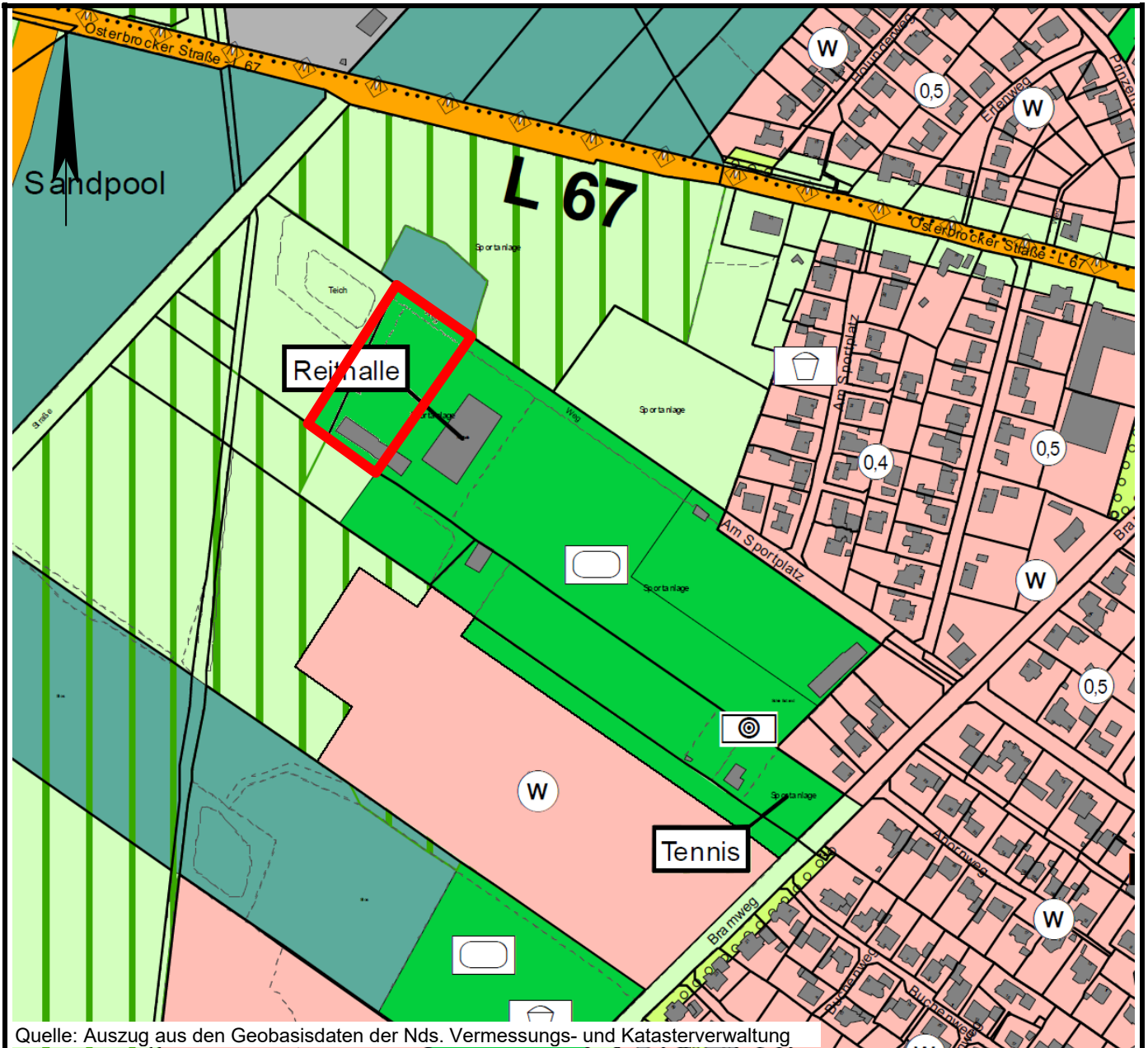
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 43
- W Wohnbaufläche
- M Gemischte Baufläche
- landwirtschaftliche Flächen
- Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltung
- Grünfläche, Zweckbestimmung:
- Sportplatz  Spielplatz ⊗
- Schießsportanlage ⊗
- Fläche für Wald

**Gemeinde Bawinkel**

**Anlage 1.1  
der Begründung zum  
Bebauungsplan Nr. 43**

**Bisherige Darstellungen  
des  
Flächennutzungsplanes**

**- unmaßstäblich -**



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

**Legende:**

- Geltungsbereich der geplanten 17. Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- W Wohnbaufläche
- M Gemischte Baufläche
- landwirtschaftliche Flächen
- Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltung
- Grünfläche, Zweckbestimmung:
- Sportplatz  Spielplatz
- Schießsportanlage ◎
- Fläche für Wald

**Gemeinde Bawinkel**

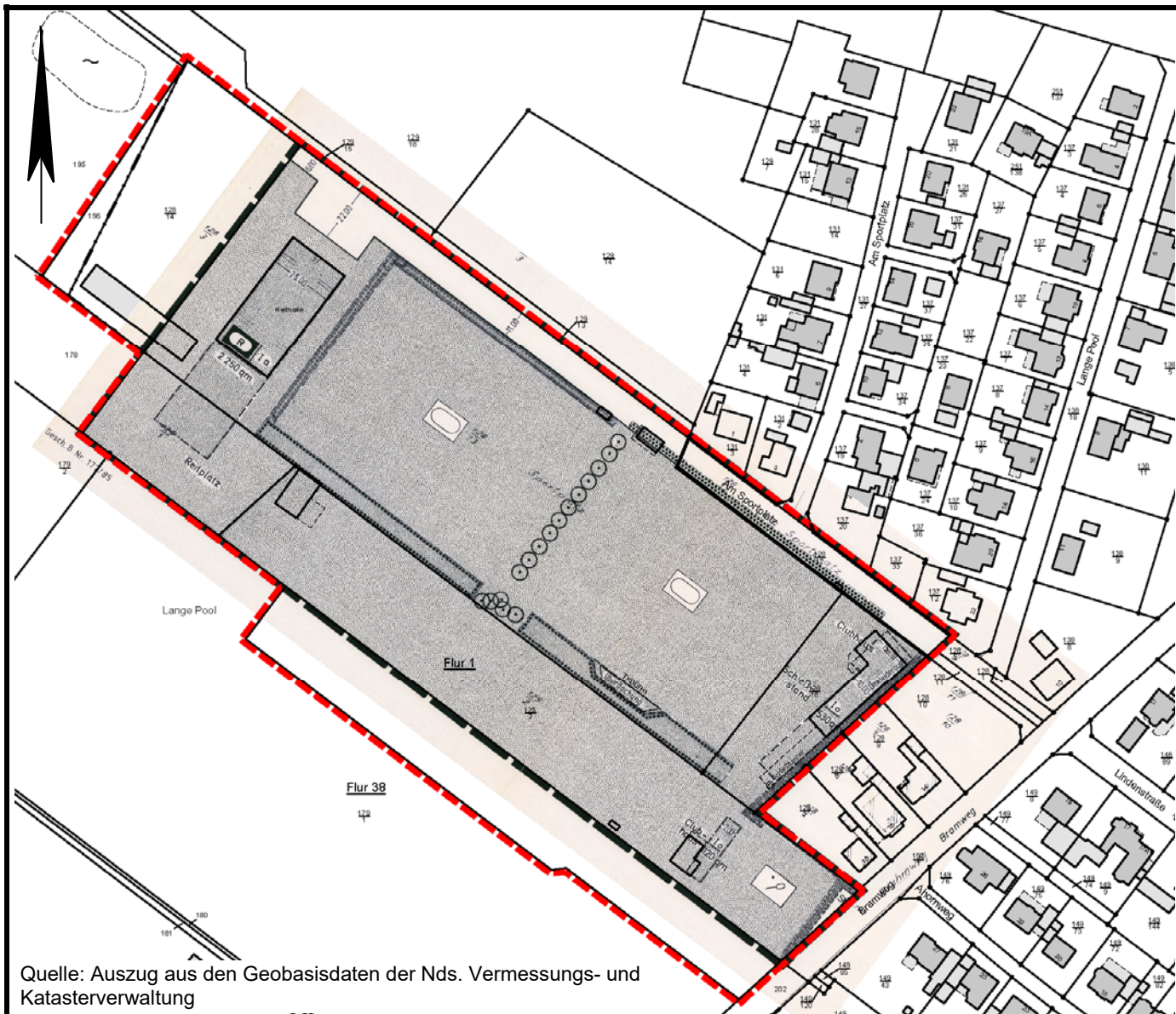
**Anlage 1.2**  
der Begründung zum

**Bebauungsplan Nr. 43**

**Geplante Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes (17. Berichtigung)**

**- unmaßstäblich -**





Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

**Legende:**

- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 13
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 43

**Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13:**

- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 120qm maximale Grundfläche
  - I Zahl der Vollgeschosse
- 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
  - a Abweichende Bauweise (Gebäude sind bis zu einer Länge von 90 m zulässig; Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
  - o Offene Bauweise
  - Baugrenze
- 6. VERKEHRSLÄCHEN
  - Straßenfläche (Gemeindestraße)
  - Straßenbegrenzungslinie
- 9. GRÜNFLÄCHEN
  - Grünflächen öffentlich
  - Zweckbestimmte bauliche Anlagen des Sportzentrums
  - Sportplatz
  - Tennis
  - R Reithalle
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
  - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BBauC) öffentlich
  - Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BBauC) öffentlich
  - Einzelbäume zu erhalten
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN
  - St Flächen für Stellplätze

**Gemeinde Bawinkel**

**Anlage 2  
der Begründung zum  
Bebauungsplan Nr. 43**

**Bisherige zeichnerische  
Festsetzungen im  
Bebauungsplan Nr. 13**

**- unmaßstäblich -**