



## PLANBEGRÜNDUNG

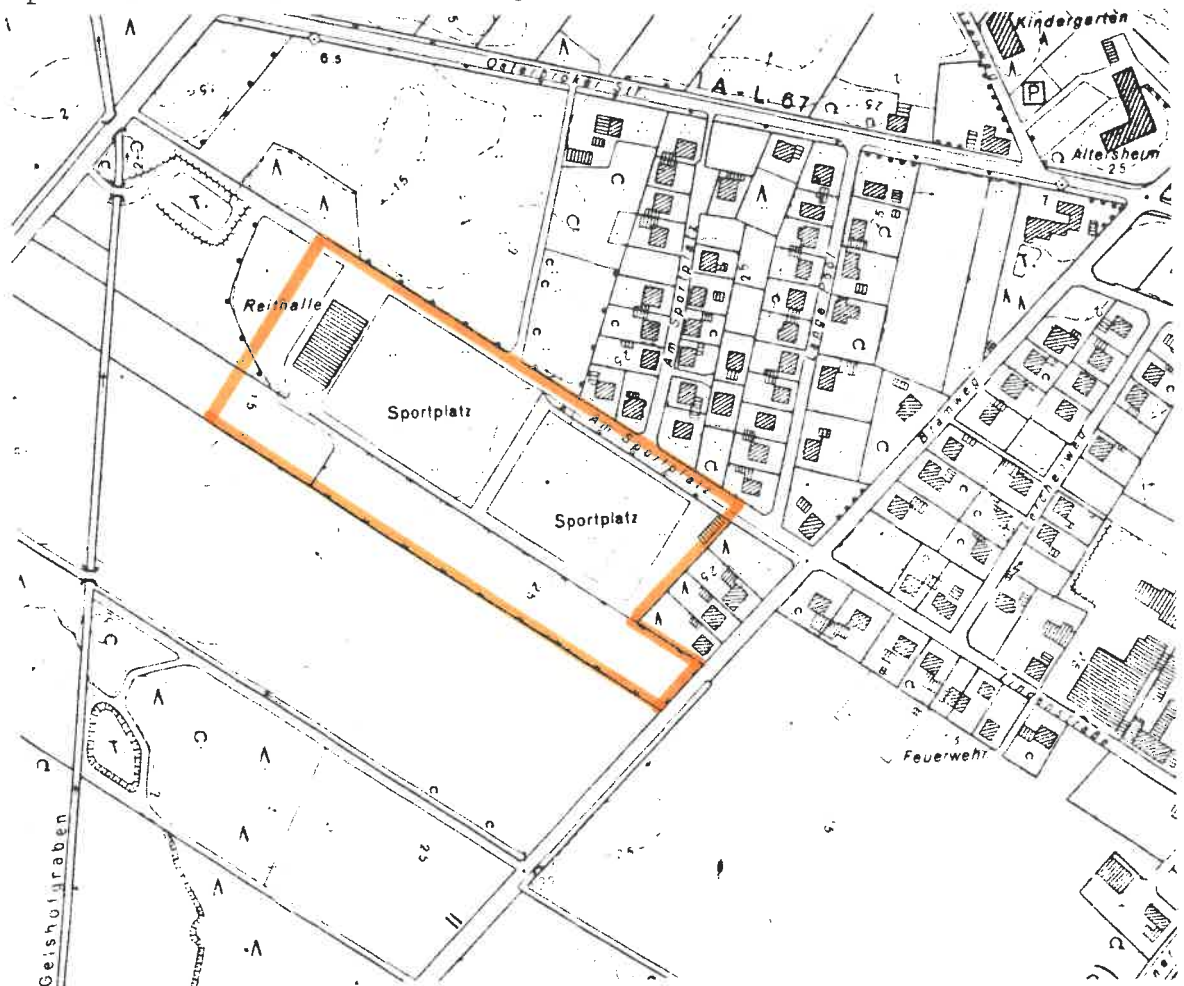
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "SPORTZENTRUM TEIL I" DER  
GEMEINDE BAWINKEL, SAMTGEMEINDE LENGERICH, KREIS EMSLAND

ANLASS:

Erweiterungsabsichten der Gemeinde Bawinkel in Anlehnung an bestehende Bauten sowie für die Schaffung von Bewegungsspielraum der Freilandsportflächen, insbesondere die Anlage eines Doppeltennisplatzes, machen eine Bebauungsplanung erforderlich.

SITUATION DER BAULEITPLANUNG:

Die südlichen Anteile in der Größe von 350 x 35 m westlich des Bramweges waren bislang nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie sind u.a. Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich. Die übrigen Festsetzungen sind aus dem Ursprungsflächennutzungsplan sowie der 1a Änderung abgeleitet.



BESTAND:

Zwei Sportplätze sind als Spielfelder mit den Regelmäßen von Fußballfeldern vorhanden. In der Nordost-ecke befindet sich eine ebenerdige Umkleide. Zwischen ihr und dem östlichen Sportplatz liegt der Haupteingang von der Straße "Am Sportplatz", die bis zum Beginn des zweiten Sportplatzes Betonsteinpflasterung aufweist, dann als einfach befestigter Weg bis zur wieder bepflasterten nördlichen Vorfläche der Reithalle reicht, hinter der sich auf dem Flurstück 128/3 ein Zureiteplatz befindet. An der Situation des außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Teiches und dem geradlinig verlaufenden Gelshofgraben ändert sich nichts. Die am Bramweg befindliche eingeschossige Satteldachbebauung ist privat mit einem Fichtenkranz umgeben. Nach Südwesten schließt auf dem Flurstück 125/2 Grünland an, das im Zuge der Ausdehnungswünsche für die Freilandanlagen öffentliche Grünfläche werden soll. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen am Südrand der Spielfelder und zwischen den Plätzen die Sträucher und Bäume, darunter fünf Eichen. Ansonsten ist die Randbegrünung schon durch Eigenleistungen geprägt. Namentlich zur Straße "Am Sportplatz" verbreitert sich nach Westen zu die Straßenfläche auf den vermarkten Anteil dieser Nutzung um 3,50 m. Der östliche Anschluß ist mit Gehölz überstellt. Die Verbreiterung der Straße wird zur Zeit neben den wenigen Stellplätzen nördlich der Umkleide und dem Vorplatz der Reithalle für Abstellgelegenheiten des ruhenden Verkehrs genutzt. Östlich parallel der Straße "Am Sportplatz" verläuft mit ständiger Wasserführung der Surenpoolsbach, der für die Oberflächenentwässerung eine wichtige Rolle spielt. Das Gelände selbst ist eben und Teil des sogenannten Brögberner Talsandgebietes. Von den grundwasserbeeinflussten Podsolböden der Talsandflächen vorhandenen feuchten Stieleichen-Birkenwäldern sind in der Nahumgebung nur kleine Anteile vorhanden und vom Kulturland abgelöst.

PLANUNGSABSICHT:

Der Standort für zwei Tennisplätze ist im südlichen Anschluß an das Flurstück 178/7 deshalb erfolgt, weil man die bestehenden Umkleideräume (Kabinen) mitbenutzen will. Die technische Infrastruktur (Elektrizität, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie Gasanschluß) geht bereits bis zur Umkleidekabine, so daß hier ein fester Anschluß besteht, der kostengünstig ausgenutzt werden kann.

Die Überlegungen waren auch dahin gegangen, weiter südwestlich im Anschluß an den ersten Sportplatz eine Anlage unterzubringen; jedoch ist die Vorhaltung des zweiten Sportplatzes, die Ausweitung der Reithalle und die Bedarfvorstellung für weitere Aktivitäten des Sports nicht für Tennis geeignet.

Außerdem liegt auf dem Flurstück 128/10 im Winkel der Straßen "Am Sportplatz" und "Bramweg" die Möglichkeit des Ansetzens der Stellplätze, die sich des weiteren auch in einer Stellplatztiefe an der Westseite des Bramweges anbieten.

Die drei <sup>EIGENTÜMER DER</sup> Wohnhäuser westlich des Bramweges und nördlich des Tennisplatzstandortes hatten sich mit dem Standort einverstanden erklärt. Die Gemeinde hat deshalb auch beschlossen, nicht die Tennisplätze aus Kunststoffbelag, sondern mit Sandbelag zu versehen, weil Letzterer weniger Aufschlaggeräusch verursacht.

Auf lange Sicht wird sich die Gemeinde bei diesem Sportzentrum auch damit beschäftigen, anstelle der bisherigen Umkleideräume für die Sportplätze ein eigenes Clubhaus im Westen der Tennisplätze vorzusehen. Dafür ist ein überbaubarer Bereich in dem Bebauungsplan angezeigt.

Bis hierher kann im Eventualfalle langfristig die Werkleitung aus dem bisherigen Umkleideraum verlängert werden.

Der mit 50 m Länge zu errichtende, im Bau befindliche Schießstand sieht gleichzeitig die Erweiterung der Umkleideräume vor. Dafür ist der überbaubare Bereich auch nach Nordwesten um 6 m hinausgedrückt worden anstelle des überbaubaren Bereiches, der den unterirdisch angelegten Schießstand umfaßt. Der Schießstand ist an dieser Stelle geplant, weil die sportlichen Aktivitäten gebündelt werden sollen. Die Vorhaltung an Stellplätzen kann noch am Bramweg erfolgen.

Außerdem wird von dieser Stelle aus eine wirtschaftlichere, zentrale Betreuung der gesamten Anlage ermöglicht. Bei dem Nebeneinander von Tennisplätzen und Allgemeinem Wohngebiet wird einmal zum Bramweg hin zwischen Tennisplatz und Stellplatzfläche westlich des Bramweges in einer Geländemodellierung eine zusätzliche Abschottung geschaffen.

#### GRÜNORDNUNG UND IMMISSIONSSCHUTZ

Der Übergang von den Tennisplätzen zu dem Allgemeinen Wohngebiet (Flurstück 128/7), optisch durch eine dicht bepflanzte Fichtenreihe auf dem Privatgrundstück unterstrichen, kann durch Maßnahmen gebildet werden, die über ein immissions-technisches Gutachten darzulegen sind. Die Gemeinde hat die Erstellung eines solchen Gutachtens in Auftrag gegeben, das entsprechend den Wünschen der Aufsichtsbehörde als integrierter Bestandteil der Begründung aufzufassen ist. Die Gemeinde Bawinkel wird sich darauf einstellen, daß der zulässige Dauerschallpegel von 55 dB(A) in Richtung auf das angrenzende WA-Gebiet nicht überschritten wird.

In einer Gemeinde ländlichen Zuschnitts wie Bawinkel, wo das Neben- und Miteinander gerade in den Freizeitaktivitäten des Sports zu neuen Initiativen geführt hat, sind die Lärmpegelmessungen auch unter dem Umstand zu werten, daß die Überschreitung des Pegels von einem dB(A) zwischen öffentlicher Grünfläche und dem WA-Gebiet geringfügig ist und von dem

Bewohner auch hingenommen wird. Andererseits besteht die Möglichkeit, bei den Unwägbarkeiten persönlicher Nachfolgen im Wohngebiet im Störfungsfall dann doch auf absorbierende oder reflektierende Wandeinheiten zurückzugreifen, die selbst bei dem geringen Zwischenraum noch aufstellbar wären, aber wegen der relativ hohen Aufwendungskosten jetzt nicht erbracht werden können. Die in dem Gutachten angeregten "Ausweichen" sind daher durchaus im Bedarfsfall anwendbar, wobei die zeitliche Einschränkung von allen sicher am wenigsten geeignet wäre.

Im Falle des unterirdisch erstellten Schießstandes werden keine Schallimmissionen erwartet.

Für die Grünordnung gilt die Ausgangsbasis, daß die Darstellung der Grünfläche im Flächennutzungsplan auch im Bebauungsplan durchzieht, da die entsprechende Festsetzung auch innerhalb der überbaubaren Bereiche der Reithalle und des Clubhauses, des Schießstandes und bei den Pflanzbindungen im Erhalten und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wirkt. Wenngleich die Stammdurchmesser der auch Nadelgehölze enthaltenen mittleren Baumreihe zwischen den beiden Plätzen nicht überall 30 cm beträgt, sind trotzdem die Einzelfestsetzungen erfolgt. Ansonsten gilt bei dem randlichen Abschluß der beiden Spielplätze im Südwesten, daß die markante Fünfer-Eichengruppe unbedingt festzusetzen war, zumal die Eichen der natürlichen Vegetationsgesellschaft dieser Planungsregion entsprechen.

Die Empfehlung der LBA Meppen, am Clubhaus die Anpflanzungen zu verstärken, ist durch den bereits fortgeschrittenen Rohbau in dem Maße nicht mehr durchsetzbar wie am Rande der öffentlichen Grünfläche, um die Filterwirkung der anzupflanzenden Bäume und Sträucher auf den Seiten zu der Straße "Am Sportplatz" und zum Bramweg zu erreichen, damit aus vorhandener Tierhaltung und aus der Bodenproduktion eine Minderung der Stäube und Gerüche erwirkt werden kann.



Eingang von der Straße "Am Sportplatz" zwischen den beiden Spielfeldern in Höhe der festgesetzten NO-SW verlaufenden Baumreihe. Im Hintergrund die Eichengruppe nebst den Gehölzen, die zum Teil auf erdmodelliertem Gelände liegen.



Blick von der Straße "Am Sportplatz" auf die Nahtstelle zwischen der Reithalle (links) und ihrem gepflasterten Stellplatz auf die Umzäunung des benachbarten Freigeländes für den Reitsport, das in einer späteren Erweiterung des Sportzentrums festgesetzt wird.

Bei der Gemeinde Bawinkel handelt es sich um überwiegend landwirtschaftlich strukturierte Bereiche, in denen die Bewohner im Einzelfall nicht vor jeglicher landwirtschaftlicher Immission geschützt sind.

#### FESTSETZUNG UND BODENORDNUNG

Mit Ausnahme der Verkehrsfläche ist in diesem Bebauungsplan die öffentliche Grünfläche festgesetzt. Es wird hier der Darstellung des Flächennutzungsplanes konsequent gefolgt, um die Hegemonie des Aktivgrüns hervorzuheben. Reithalle, Schießstand und Clubhaus weisen überbaubare Bereiche auf, die von der Gesamtanlage geprägt werden, wozu letztlich auch die notwendige Versiegelungsfläche der Tennisplätze gehört. Bodenordnungsmaßnahmen sind weder vorgesehen noch erforderlich, weil sich die zur Diskussion stehenden Flächen auf freiwilliger Basis nutzungsmäßig regulieren und ausgleichen lassen.

#### VER- UND ENTSORGUNG

##### Elektrizität

Die Elt.-Versorgung erfolgt durch die VEW in Münster/Westf.. Eine unmittelbare Andienung ist durch Niederspannungsleitungen möglich. Sollten Flächen für eine Trafo-Station zusätzlich erforderlich sein, so wird das Anhörungsverfahren dieses Bebauungsplanes dazu führen.

##### Wasserversorgung

Die Versorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Landkreis Lingen. Hierzu liegen die Leitungen sowohl im Bramweg als auch in der Straße "Am Sportplatz". Von hier aus sind die beiden überbaubaren Bereiche an der Reithalle und an der Umkleide andienbar.

##### Kanalisation

Auch die Kanalisation liegt - wie die Wasserversorgung - in den randlichen Straßen.

### Müllentsorgung

Der Müll wird nach Venneberg abgeführt. Die gesammelten Abfallstoffe werden zentral durch den LK Emsland geregelt.

### Oberflächenentwässerung

Durch die Drainage der beiden Sportplätze führt die Oberflächenentwässerung unter der Straße "Am Sportplatz" in den dieser Straße nördlich parallel laufenden Surenpoolsbach, der ständig wasserführend ist und weiter in den Gelshofgraben führt. Dieser wiederum mündet weiter in den Bawinkeler Bach. Die Oberflächenwasserabführung kann als schädlos bezeichnet werden. Für die Einleitung des zusammengefaßten Oberflächenwassers wird die Erlaubnis nach § 10 NWG beantragt. Der hydraulische Nachweis wird im Bedarfsfall vorgelegt.

### FLÄCHENBILANZ

Fläche insgesamt	45.990,-- qm
Verkehrsfläche einschließlich Parkbuchten und vorhandener Bepflanzung	3.780,-- qm
zulässige maximale Grundfläche	3.050,-- qm
Fläche für Stellplätze	75,-- qm
Öffentliche Grünfläche	39.085,-- qm

### PARKPLATZNACHWEIS

Gemäß Richtlinien für Anlagen des ruhenden Verkehrs sind nachfolgende Stellplätze bereitzustellen:

Tennisplatz: je Spielfeld = 4 Stellplätze, vorgesehen sind 2 Spielfelder =	8 Stellplätze
Sportplatz: je 250 qm Sportfläche = 1 Stellplatz, 14.000 qm Sportfläche : 250 =	56 Stellplätze
Besucherplatz: je 10 - 15 Besucher = 1 Stellplatz - 120 Besucher =	10 Stellplätze
Zusätzlich sind für den Schießstand und für die Reithalle je 8 Stellplätze nachzuweisen = 2 x 8 Stellplätze =	<u>16 Stellplätze</u>
Insgesamt sind bereitzustellen	90 Stellplätze

Bereitgestellt werden am Bramweg	15 Stellplätze,
in der Straße "Am Sportplatz" in Stand- spuren und Parkbuchten	<u>77 Stellplätze,</u>
insgesamt	92 Stellplätze.

Im Bedarfsfall werden bei Großveranstaltungen Privatgrundstücke (Wiesen) als zusätzliche Parkmöglichkeiten angeboten.

#### KOSTEN

Kanalisation und Wasserversorgung sind vorhanden.

Straßenbaumaßnahmen sind überwiegend durchgeführt.

Lediglich ein Teilstück zur Reithalle muß

noch verbessert werden.

rd. 50.000,-- DM

#### FINANZIERUNG

Der Gemeindeanteil wird aus Mitteln des Vermögenshaushaltes in den nächsten 5 Jahren finanziert.

#### ABWÄGUNG N A C H DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Hinweis des Amtes für Agrarstruktur Meppen, in den Plan bei der städtebaulich sinnvollen Eingrünung die Verwendung landschaftstypischer Gehölze zu verankern, wird beachtet.

Das Straßenbauamt Lingen bittet darum, im Bereich des Sport-

geländes für ausreichende Parkmöglichkeiten zu sorgen. Wie in der Begründung ausgeführt, sind im Bereich um den Sportplatz herum ausreichende Parkmöglichkeiten vorhanden. Im Bedarfsfalle werden bei außergewöhnlichen Großveranstaltungen Privatgrundstücke (Wiesen) als zusätzliche Parkmöglichkeiten angeboten. Belange des Straßenbauamtes werden im vorliegenden Falle nicht berührt.

Die VEW-Bezirksdirektion Münster hat seitens der elektrotechnischen wie auch der gastechnischen Abteilung keine grundsätzlichen Bedenken. Da jedoch der Leistungsbedarf des geplanten Sportzentrums zur Zeit noch nicht vorliegt, können noch keine Angaben gemacht werden, ob die Stromversorgung aus dem vorhandenen Ortsnetz erfolgen kann oder ob eine neue Umspannstelle erforderlich wird. Sofern eine neue Umspannstelle notwendig ist, wird die Gemeinde bei der Festlegung des Standortes behilflich sein.

Die Hinweise der Freiwilligen Feuerwehr der Samtgemeinde Lengerich wurden bei der Aufstellung des Planes beachtet. In der Nähe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Hydranten des zentralen Wasserversorgungsnetzes. Der Geltungsbereich ist über 3 Gemeindestraßen auch für Lösch- und Rettungsfahrzeuge gut zugänglich.

Der im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens geltend gemachte und im Bebauungsplanverfahren abzuhandelnde Einwand des Wasserwirtschaftsamtes Meppen, daß eine ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers auch aus diesem Plangebiet gewährleistet sein muß, wird beachtet. Das Plangebiet besteht weitaus überwiegend aus unversiegelten Flächen. Es umfaßt insgesamt nur 3 Gebäude. Sofern anfallendes Oberflächenwasser abzuleiten ist, kann für diese geringe Menge die hierfür erforderliche Vorflut über den Surenpoolsbach zum Gels-hofgraben lt. beigefügter Stellungnahme des Landkreises Emsland - Amt für Wasserwirtschaft - geleitet werden. Die Beseitigung des Oberflächenwassers kann als gesichert angesehen werden.

Die Vereinigung des Emsländischen Landvolkes e. V., Lingen, teilt mit, daß landwirtschaftliche Belange insoweit berührt werden, daß aus vorhandener Tierhaltung und Bodenproduktion Geruchsimmissionen als Vorbelastung anzuerkennen sind. Dieser Hinweis ist in die Begründung mit aufgenommen und wird beachtet.

Von der Landbauaußenstelle wird darauf hingewiesen, daß durch Zusatz in der Begründung die Immissionsbelastung aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen als Vorbelastung hinzugenommen werden müssen.

Dieser Hinweis wird beachtet, ebenso wie die Anregung, an der Grenze der Sportplatzfläche zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen insbesondere im Bereich des Clubhauses Pflanzungen vorzusehen, die zur Immissionsminderung beitragen. Eine Veränderung des Standortes des Clubhauses ist jedoch nicht mehr möglich, da aufgrund der erteilten Baugenehmigung bereits mit den Arbeiten vor Monaten begonnen wurde.

Die Hinweise des Landkreises Emsland

- a) daß für die Einleitung des zusammengefaßten Oberflächenwassers in ein Gewässer eine Erlaubnis gem. § 10 Nds. Wasser-  
schutzgesetz zu beantragen ist,
- b) die Aussagen zum Planinhalt bzw. zu den Festsetzungen in  
der Begründung zum Bebauungsplan umfassend zu ergänzen  
sind und
- c) daß archäologische Fundmeldungen umgehend dem Landkreis  
Emsland - Schulverwaltungs- und Kulturamt - anzuzeigen  
sind

werden beachtet.

Hinsichtlich der ebenfalls in dieser Stellungnahme aufgezeigten möglichen nachteiligen Einwirkungen (Lärmbelästigungen) auf die benachbarte Wohnbebauung wurde ein schalltechnisches Gutachten durch den öffentlich bestellten und vereidigten Gutachter Dr. Hoppmann erstellt.

Im Ergebnis geht dieses Gutachten davon aus, daß mit einem Beurteilungspegel von 56 dB(A) zu rechnen ist. Damit ist eine Überschreitung des maßgeblichen Immissionsrichtwertes von 55 dB(A) um 1 dB(A) gegeben. Diese Überschreitung kann durch Schallminderungsmaßnahmen kompensiert werden. Die im Geltungsbereich ausgewiesenen Sportanlagen sollen den Breitensport in der Gemeinde Bawinkel fördern. Gerade im ländlichen Bereich mit relativ wenig anderen Möglichkeiten der Freizeitbetätigung hat der Sport einen hohen Stellenwert und wird von der Bevölkerung auch entsprechend eingeordnet. Sie ist demnach auch bereit, die mit dem Sportbetrieb verbundenen Immissionen hinzunehmen. Die Gemeinde Bawinkel vertritt die Auffassung, daß die geringfügige Überschreitung des Immissionsrichtwertes unter den vorgenannten Gesichtspunkten unproblematisch ist. Sollten dennoch zum späteren Zeitpunkt entsprechende Einwendungen erhoben werden, ist die Gemeinde schon jetzt bereit, die im Gutachten genannten Schallminderungsmaßnahmen (Errichtung einer Lärmschutzwand, andere Anordnung der Plätze, Einschränkung der zulässigen Nutzungszeit) durchzuführen.

Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß vom 25.11.1985 zugrunde gelegen.

Bawinkel, den 26.11.1985

.....  
.....  
Bürgermeister



**Hat vorgelegen**  
Meppen, den 21. Feb. 1986  
**Landkreis Emsland**  
DER OBERKREISDIREKTOR  
Im Auftrage:

.....  
.....

