

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „Sportzentrum“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

ENTWURF DER BEGRÜNDUNG ZUR GEPLANTEN AUSWEISUNG
EINER FLÄCHE FÜR SPORTANLAGEN IM SPORTZENT-
RUM DER GEMEINDE THUINE IM RAHMEN DER FORMALEN
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB
UND DER FORMALEN BETEILIGUNG VON BEHÖRDEN UND SONS-
TIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2
BAUGB

Stand: 23.09.2026

Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Thuine

Auftragnehmer:



Krüger
Landschaftsarchitekten
Dipl.- Ing. (FH) Hans-Michael Krüger, AKN

49808 Lingen (Ems), Im Grunde 3, Fon: 0591 / 90 10 81 88
49088 Osnabrück, Am Süntelbach 16, Fon: 0541/589153 Fax: 0541/589183
krueger.landschaftsarchitekten@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Klaus Großpietsch
Architekt + Stadtplaner

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	GRUNDLAGEN	4
1.1	Lage des Bebauungsplanes im Gemeindegebiet	4
1.2	Städtebauliches Umfeld	4
1.3	Planungsanlass	2
1.4	Planungserfordernis	3
1.5	Alternativenprüfung	4
1.6	Innenentwicklung (beschleunigtes) Verfahren gem. § 13a BauGB	5
2	VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	8
2.1	Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren	8
2.2	Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung	9
3	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	10
3.1	Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	10
3.2	Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in Teilbereichen	12
3.3	Aktuelle Rechtsgrundlagen	12
4	FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLAN- ÄNDERUNG	13
4.1	Fläche für Sport- und Spielanlagen – Zweckbestimmung Sportanlage/Tennisplatz - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	13
5	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	14
5.1	Verkehrliche Anbindung	14
5.2	Ruhender Verkehr	14
5.3	Trinkwasserversorgung	14
5.4	Abwasserbeseitigung	15
5.5	Oberflächenentwässerung	15
5.6	Abfallentsorgung	15
5.7	Elektrizitäts- und Gasversorgung	15
5.8	Altlasten	15
5.9	Kampfmittel	16
5.10	Bodenfunde	16
5.11	Flächenbilanz	16
5.12	Städtebauliche Kalkulation	16
6	UMWELTBELANGE	17
6.1	Verzicht auf Umweltprüfung	17

6.2	Natur und Landschaft/Artenschutz	17
6.3	Immissionsschutz	19
6.4	Klimaschutz	20
7	PLANUNTERLAGE	21
8	HINWEISE	21
9	VERFAHRENSVERMERKE	23
10	ANLAGEN	25
10.1	Liste der Stellungnahmen/Untersuchungen/Gutachten zum Bauleitplanverfahren	25

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abbildung 1:	Übersichtplan ohne Maßstab (Kartengrundlage: TK 25)	4
Abbildung 2:	Lageplan Tennisplätze (Luftbild ATKIS-Bildflugprogramm)	4
Abbildung 3:	Ausschnitt aus der Flächennutzungsplanänderung Nr. 5/3 der Samtgemeinde Freren (ohne Maßstab)	9
Abbildung 4:	Bebauungsplan Nr. 7 „Sportzentrum“ (ohne Maßstab)	11
Abbildung 5:	Ursprungsbebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Ost“ und 1. Änderung (ohne Maßstab)	12

Gesamtzahl Seiten: 25

1.1 Lage des Bebauungsplanes im Gemeindegebiet

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sportzentrum“ der Gemeinde Thuine liegt am westlichen Ortsausgang der zentralen Ortslage Thuine. (siehe Abbildung 1)

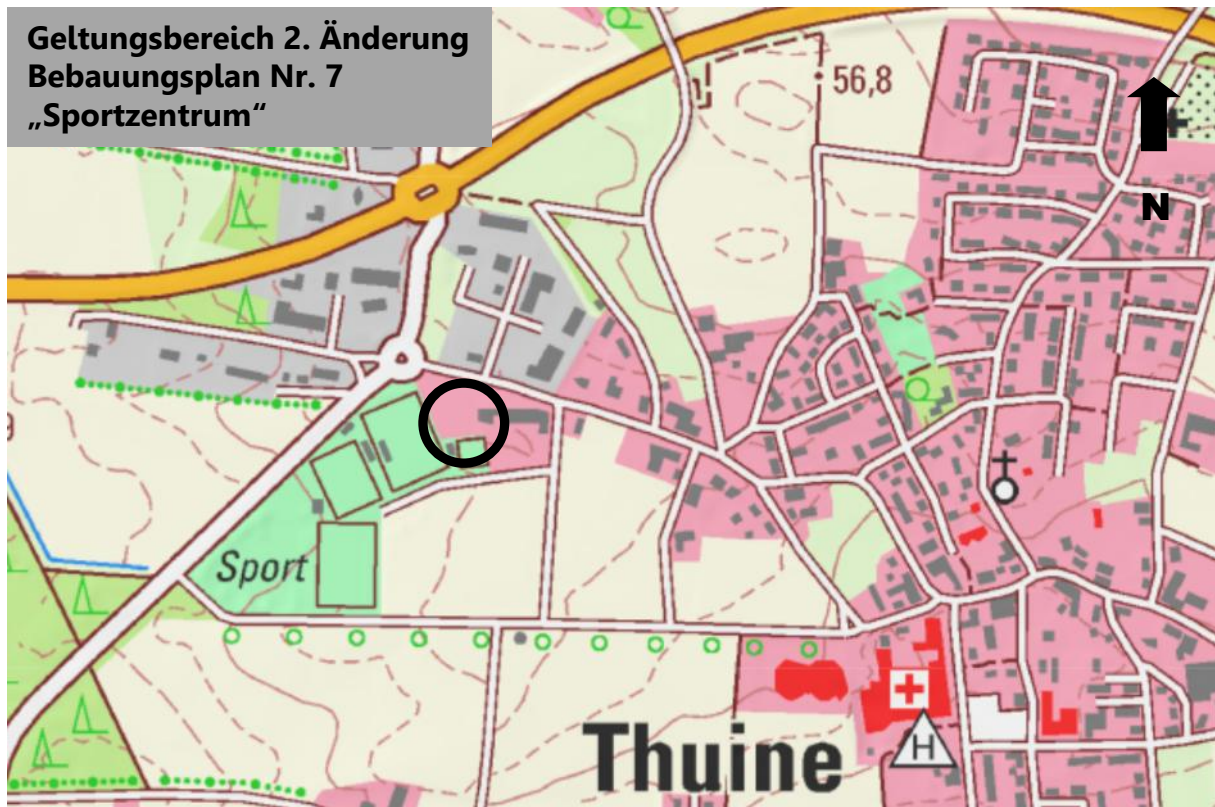


Abbildung 1: Übersichtplan ohne Maßstab (Kartengrundlage: TK 25)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche südlich der Hauptstraße, innerhalb des „Sportzentrums“ Thuine an der Messinger Straße mit einer Gesamtgröße von insgesamt rd. 870 m².

Bei der Realnutzung der in die Planung einbezogenen Fläche handelt es sich um den südlichen Teil einer bisher unbebauten Fläche (Grünland) zwischen den Fußball- und Tennisplätzen und einem Gasthof. Schützenswerte Gehölzbestände und große Einzelbaumexemplare sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

Die Geltungsbereichsgrenze dieser Bebauungsplanänderung ist aus der Planzeichnung abschließend zu ersehen.

1.2 Städtebauliches Umfeld

Unmittelbar östlich der Messinger Straße haben sich im Laufe der letzten Jahrzehnte die hier schwerpunktmäßig angeordneten Sport- und Freizeitanlagen der Gemeinde Thuine kontinuierlich (weiter-)entwickelt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 „Sportzentrum“ wurde 1986 diese Entwicklung eingeleitet. Innerhalb des Geltungsbereiches dieses B-Planes wurden zwei Fußballplätze, zwei Tennisplätze und eine Fläche als privater Festplatz ausgewiesen. Die beiden Sportplätze konnten durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 9 erweitert werden, wobei westlich der beiden Fußballfelder ein weiterer Fußballplatz mit einem angegliederten Trainingsplatz sowie ein Umkleidegebäude mit einem zugeordneten zentralen Parkplatz entstehen sollten. Mit dem Bebauungsplan Nr. 18 wurde im Jahr 2003 der Fußballplatz im B-Plan Nr. 9 teilweise überplant und mit weiteren westlich angrenzenden Flächen zum Sondergebiet „Sport- und Freizeitpark“ ausgebaut. Innerhalb dieser Sondergebietsflächen sind ein kombinierter Festplatz/Zeltplatz, ein Fußballplatz, Parkplätze, Umkleidekabinen, ein Mehrzweckgebäude, ein Beach-Volleyball-Feld, eine Open-Air-Bühne sowie ein Grillplatz entstanden. Der Standort an der Messinger Straße, ursprünglich ausschließlich für Fußball- und Tennissport geplant, ist somit sukzessive zu einem multifunktionalen Sport- und Freizeitgelände erweitert worden, dass sowohl vom Sportverein Germania Thuine, den Einwohnern der Gemeinde als auch durch auswärtige Einzelpersonen und Besuchergruppen bis ca. 200 Personen genutzt werden kann.

Nördlich des Änderungsbereiches bzw. beidseitig der Hauptstraße befinden sich Produktions- und Betriebsgebäude der vorhandenen Gewerbeunternehmen, die innerhalb der Bebauungspläne Nr. 13 „Gewerbegebiet West“, Nr. 15 „Gewerbegebiet West – Erweiterung“, Nr. 17 „Gewerbegebiet – Westlich der Langener Straße“ und Nr. 19 „Westlich der Kreisstraße 322“ entstanden sind.

Östlich des Änderungsbereiches erstreckt sich der zentrale Ortskern der Gemeinde Thuine, während sich südlich und westlich großflächige landwirtschaftliche Nutzflächen an den Geltungsbereich dieser B-Planänderung anschließen.

Das unmittelbare Umfeld dieser Bauleitplanung wird somit räumlich hauptsächlich strukturiert durch eine über Jahrzehnte gewachsene Gewerbegebietsbebauung beidseitig der Hauptstraße, an die sich östlich die gemischt strukturierten Siedlungsbereiche des Ortskerns anschließen, in denen überwiegend eine heterogene Bebauung das Siedlungsbild bestimmt.

Aktive landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld der Bebauungsplanänderung mit ihren Hofanlagen und Betriebsgebäuden sind in größerem Abstand lediglich südlich des Änderungsbereiches, entlang der Mühlenstraße angesiedelt.

Der Ortskern der Gemeinde Thuine mit seinen kirchlichen Einrichtungen, dem Kindergarten, der St. Georg Pfarrkirche, der Gemeindeverwaltung und den privaten Gastronomie-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsanbietern liegt in einer Entfernung von ca. 650 m Luftlinie östlich des Plangebietes.

1.3 Planungsanlass

Die Gemeinde Thuine beabsichtigt mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sportzentrum“ für die Tennisabteilung des Sportvereins Germania Thuine einen neuen Standort für einen weiteren Tennisplatz nördlich der bestehenden beiden Tennisplätze planungsrechtlich zu sichern.

Die Mitgliederzahl der Tennisabteilung des Sportvereins Germania Thuine ist in den vergangenen Jahre deutlich angestiegen.

Dies hat zur Folge, dass die vorhandenen beiden Plätze durch die steigende Zahl der Tennisspieler im Verein immer stärker frequentiert werden, so dass diese gesteigerte Nachfrage durch das bestehende Platzangebot nicht mehr ausreichend gedeckt werden kann.

Nicht allen Mitgliedern können derzeit Trainings- und/oder Spielmöglichkeiten in ausreichender Form angeboten werden. Außerdem ist festzustellen, dass die Anzahl der nicht im Sportverein organisierten Freizeittennisspieler in der Gemeinde ebenfalls ansteigt, was den Zulauf auf die vorhandene Tennisinfrastruktur weiter erhöht und gleichzeitig das Bedürfnis nach einem zusätzlichen Außenspielfeld zusätzlich forciert. Hinzu kommt, dass die Sportstättenversorgung für Tennisspieler in der Gemeinde aufgrund fehlender lokaler, privater und kommerzieller Angebote nicht ergänzt werden kann.

Auf dem in die Planung einbezogenen Grundstück kann in unmittelbarer räumlicher Nähe zu den bestehenden Tennisplätzen der erforderliche dritte Außenplatz geschaffen werden. Zudem befindet sich der neue Standort direkt neben dem vorhandenen Umkleidegebäude, das auch den zukünftigen Nutzern des neuen Platzes zur Verfügung stehen wird.

Der geplanten Tennisplatz umfasst eine Teilfläche eines im B-Plan Nr. 7 ausgewiesenen privaten Festplatzes, der durch den benachbarten Gasthof genutzt wird. Der Eigentümer des Festplatzes hat bereits seine Einwilligung zur Umnutzung dieses Teils seiner Fläche signalisiert. Die in diese 2. Änderung des B-Planes Nr. 7 einbezogene Fläche ist für die Durchführung von Veranstaltungen des benachbarten Gasthofes demnach entbehrlich.

Mit dem geplanten Neubau eines zusätzlichen Außenplatzes für die Tennisabteilung des Sportvereins Germania Thuine können somit die Handlungsoptionen für die Fachsparte Tennis funktional und bedarfsgerecht ergänzt und erweitert werden.

1.4 Planungserfordernis

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Planungserfordernis besteht grundsätzlich nach Maßgabe der planerischen Konzeption der Gemeinde. Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gilt dies auch für Fälle der Umplanung.

Um eine geordnete städtebauliche und nachhaltige Entwicklung am westlichen Rand der inneren Ortslage von Thuine zu gewährleisten, sowie die geplante Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Sport- und Freizeitinfrastruktur im Zentralort der Gemeinde Thuine in angemessener Weise zu ermöglichen, ist die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sportzentrum“ erforderlich.

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB insbesondere die Belange der Bevölkerung im Hinblick die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Besonders den Bedürfnissen von Sport, Freizeit und Erholung sind bei der Planung Rechnung zu tragen. Durch die in diesem Zuge geplante Nutzungsergänzung bzw. -änderung wird dem Erweiterungs- und Änderungsbedarf für die vorhandene Sportinfrastruktur entsprochen. Bei den Entwicklungsüberlegungen ist wesentlich, dass die Realisierung des geplanten Vorhabens städtebaulich und landschaftsplanerisch verträglich und nachhaltig erfolgt. Mit den geplanten Entwicklungen ist eine Überarbeitung/Änderung des Bebauungsplanes für einen weiteren Tennisplatz im Rahmen der Angebotsplanung erforderlich.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die Umsetzung der vorgesehenen baulichen Erweiterung der bestehenden Tennisanlagen ermöglicht werden. Es handelt sich um die einzige Tennisanlage in Thuine, sodass die Gemeinde Thuine ein großes Interesse daran hat, dass die Anlage an der Hubert-Klockenbusch- Straße zukunftsfähig weiterentwickelt wird, um allen Bürgerinnen und Bürgern auch zukünftig ein verbessertes Sportangebot bieten zu können.

Unabhängig von etwaigen Trends im Tennissport ist eine positive Mitgliederentwicklung der Tennisabteilung des Sportvereins Germania Thuine festzustellen. Dies hat zwangsläufig zur Folge, dass die Tennisinfrastruktureinrichtung an die tendenziell wachsende Nachfrage durch das geplante Investitionsvorhaben angepasst werden muss. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der Schonung des Freiraums soll dabei die Weiterentwicklung eines bestehenden Standortes den Vorrang haben vor der Entwicklung eines neuen Standortes.

Die dem ursprünglichen Bebauungsplan zugrunde liegende Konzeption, wonach zwei Tennisplätze an der Hubert-Klockenbusch-Straße vorgesehen waren, wird letztlich um einen zusätzlichen Platz nördlich der bestehenden Anlagen erweitert. (siehe Anlage 2)

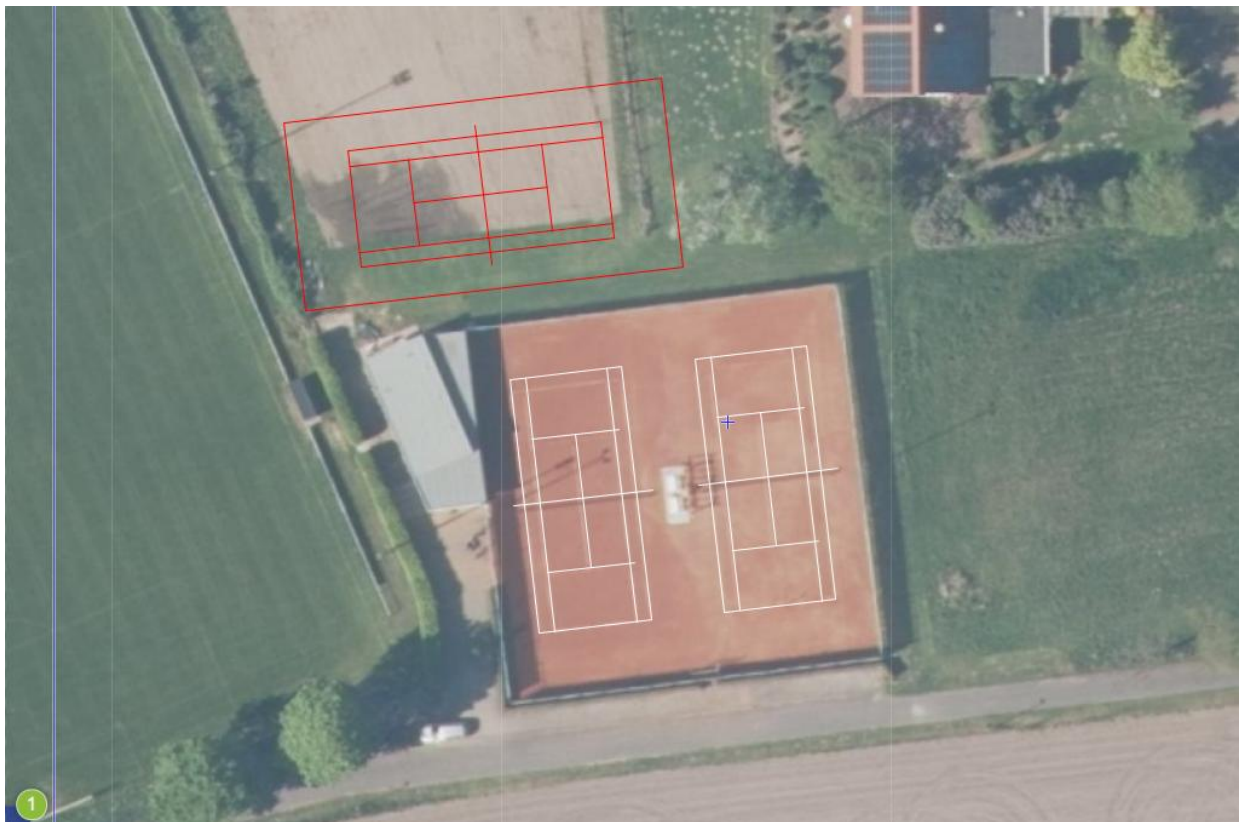


Abbildung 2: Lageplan Tennisplätze (Luftbild ATKIS-Bildflugprogramm)

1.5 Alternativenprüfung

Gemäß den gesetzlichen Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) sowie im Sinne einer nachhaltigen Ortsentwicklung ist im Rahmen der Planänderung eine Prüfung von Standort- und Gestaltungsalternativen durchzuführen.

Ziel dieser Prüfung ist es, die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur, Landschaft und das bestehende Ortsbild so gering wie möglich zu halten und die bestmögliche Lösung für die angestrebten Planungsziele zu identifizieren.

→ Standortalternativen

Die Prüfung von alternativen Standorten erübrigt sich, da die in die Planung einbezogene Fläche die Erweiterung eines seit Jahrzehnten bereits entwickelten Standortes umfasst. Alternative Standorte würden zusätzliche Flächeninanspruchnahmen sowie eine umfangreiche Erweiterung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen zur Folge haben.

→ Vorhabenalternativen

Die vorliegende Bebauungsplanänderung orientiert sich an den bereits bestehenden Tennisanlagen. Das neue Tennisfeld wird gemäß den Richtlinien des ITF sowie den Empfehlungen für den Bau von Freizeit- und Vereinstennisplätzen geplant.

Die Verfügbarkeit von Flächen für den ruhenden Verkehr im Zusammenhang mit dem geplanten Tennisplatz ist mit dem Parkplatz an der Messinger Straße in quantitativ ausreichendem Umfang gesichert. Eine Erhöhung der Anzahl der Parkplätze bzw. eine hieraus evtl. resultierende Inanspruchnahme von weiteren Flächen für den Ausbau der Stellplatzanlage ist durch die Errichtung eines zusätzlichen Tennisplatzes nicht erforderlich. Eine Verschlechterung der Ein- und Ausfahrtsituation an der K 322 wird sich daher ebenfalls nicht einstellen.

1.6 Innenentwicklung (beschleunigtes) Verfahren gem. § 13a BauGB

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Planungsintentionen beabsichtigt die Gemeinde Thuine die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB.

→ Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

Um das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB anwenden zu können, sind für den definierten Anwendungsbereich gesetzliche Voraussetzungen zu erfüllen.

Der Anwendungsbereich des § 13 a BauGB lässt sich für diese Bebauungsplanänderung räumlich, sachlich, planungsrechtlich, städtebaulich und raumordnerisch nach den Intentionen des Gesetzgebers und nach den Ausschlusskriterien des § 13 a Abs. 1 BauGB eingrenzen. Als andere Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne einer Steuerung des Nutzungsgefüges im Siedlungsbestand und der Anpassung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zur Verwirklichung eines Sportinfrastrukturvorhabens in der Gemeinde dient diese Bebauungsplanänderung der Entwicklung einer bereits beplanten Fläche im Siedlungszusammenhang und bereitet die bauliche Entwicklung auf diesem Grundstück vor.

→ Größenbegrenzung als Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren

§ 13 a BauGB macht die Anwendung des beschleunigten Verfahrens davon abhängig, dass bestimmte Schwellenwerte eingehalten werden.

Diese berechnen sich über die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO. Die Überschreitungsmöglichkeiten gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sowie weitere, ebenfalls versiegelte Flächen (z. B. Straßen und Wege) bleiben bei dieser Berechnung außer Betracht.

→ Schwellenwert

Der erste Schwellenwert „weniger als 20.000 m²“ legt fest, dass die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht ausgleichspflichtig sind.

Setzt ein Bebauungsplan „20.000 m² bis weniger 70.000 m²“ Grundfläche fest, ist ein beschleunigtes Verfahren nur möglich, wenn aufgrund einer überschläglichen Prüfung, unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien, als Ergebnis festgestellt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Somit sind bei der Betrachtung des Schwellenwertes die zulässigen Grundflächen dieser Bebauungsplanänderung zu ermitteln.

→ Ermittlung der Grundflächen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sportpark“

Die überbaubare Fläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO berechnet sich grundsätzlich folgendermaßen:

Netto-Baugebiet x festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ)

Da im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird, ist bei der Ermittlung des Schwellenwertes die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird.

Im Fall der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beträgt die Gesamtgröße des Geltungsbereiches ca. 870 m². Innerhalb dieser Fläche ist der Bau eines standardisierten Einzel- und Doppelspielfeldes möglich. Geht man in diesem Fall davon aus, dass ein Hart- oder Sandplatz entstehen wird, ist bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche eine voraussichtlich vollständigen Versiegelung des Änderungsbereiches anzunehmen.

Nach dem gegenwärtigen Planungsstand kann somit für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 von einer versiegelte Fläche von rd. 870 m² ausgegangen werden.

Dieser Wert liegt somit deutlich unterhalb des in § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB genannten Schwellenwertes von 20.000 m² als Aufstellungsvoraussetzung für das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB.

→ Sonstige Ausschlussgründe für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens

→ UVP-pflichtige Vorhaben

Für Bebauungspläne, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen, ist das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB ausgeschlossen.

Im Plangebiet ist der Neubau eines Tennisplatzes vorgesehen. Für die Realisierung dieser Maßnahmen ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Bundes- oder Landesrecht nicht erforderlich.

→ FFH-Gebiet und europäische Vogelschutzgebiete

Bedingt durch die zentralörtliche Lage des Planungsbereiches unmittelbar am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Thuine bzw. auf einer bisher als Festplatz genutzten Fläche, sowie der vorhandenen Abstände zu bestehenden Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebieten der Gemeinde Thuine, ist keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke dieser Gebiete bzw. der dort vorkommenden Pflanzen- und Tierarten zu befürchten.

→ Überprüfung der Anwendungsvoraussetzungen des § 13 a BauGB

Anhand der folgenden Tabelle wurde diese Bebauungsplanänderung einer Überprüfung zur Bestimmung des Anwendungsbereiches und der Anwendungsvoraussetzungen für B-Pläne der Innenentwicklung unterzogen:

Prüfkriterien zur Anwendung des § 13 a Abs. 1 BauGB	erfüllt	nicht erfüllt
Wiedernutzung	--	
Nachverdichtung	--	
Andere Maßnahmen der Innenentwicklung	X	
Keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter	X	
Keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 3 UVPG	X	
Keine UVP nach Landesrecht	X	
Keine entgegenstehenden Ziele der Raumordnung	X	
Baurecht §§ 30, 34, 34 (4) 3 BauGB	X	
Lage im bebauten Siedlungsbereich	X	
Keine Vorbereitung von Vorhaben von überörtlicher Bedeutung	X	
Größe der Gemeinde (hier: Grundzentrum)	X	
Vorhaben muss Innenentwicklung sein, nicht aber der Innenentwicklung "dienend"	X	
von Bebauung umgeben	X	
Keine Auskragung in den Außenbereich	X	

Wie die v. g. Tabelle zeigt, werden die Voraussetzungen zur Anwendung der Begünstigungen des § 13 Abs. 2 i. V. m. § 13 a Abs. 3 BauGB zur Verfahrensbeschleunigung erfüllt.

2 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

2

2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren aus dem Jahr 1979 enthielt in der Mitgliedsgemeinde Thuine bereits im Westen der Ortslage Thuine, entlang der damaligen K 22, die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz.

Im Rahmen der Änderung Nr. 5/3 wurde im Jahr 1984 diese Grünfläche nach Norden erweitert. Im Geltungsbereich dieser Änderung wurde die bisherigen Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche südlich des Knotenpunktes Messinger Straße (ehemals K 22)/Hauptstraße in eine öffentliche Grünfläche umgewidmet. Diese öffentliche Grünfläche gliederte sich im Westen in einen Teil mit der Zweckbestimmung Sportplatz und im Osten in eine Teilfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz.

Zwischen den beiden Teilflächen verlief die Trasse einer Elektro-Freileitung mit ihrem Schutzstreifen.

Entlang der Westseite der ehemaligen K 22 verlief zum Zeitpunkt der FNP-Änderung Nr. 5/3 die Grenze eines Landschaftsschutzgebietes.

Im Laufe der Jahre wurden in diesem Bereich der Ortslage Thuine weitere Anpassungen des Flächennutzungsplanes wirksam.

Im Südwesten der Änderung 5/3 erfolgte die Darstellung einer Sonderbaufläche (S), die z. T. die Sportplatzflächendarstellung des Ursprungsplanes überlagerte.

Seit 1991 wurden westlich und nördlich der Hauptstraße sukzessive gewerbliche Bauflächen (G) entwickelt, um den gewachsenen Nachfrage nach gewerblichem Bauland in der Gemeinde zu decken.

Die sich im Osten an diese Gewerbeflächen anschließenden gemischten Bauflächen (mit einer Geschossflächenzahlen von 0,6) waren bereits im ursprünglichen Flächennutzungsplan in dieser Form zeichnerisch dargestellt. (siehe Abbildung 3)

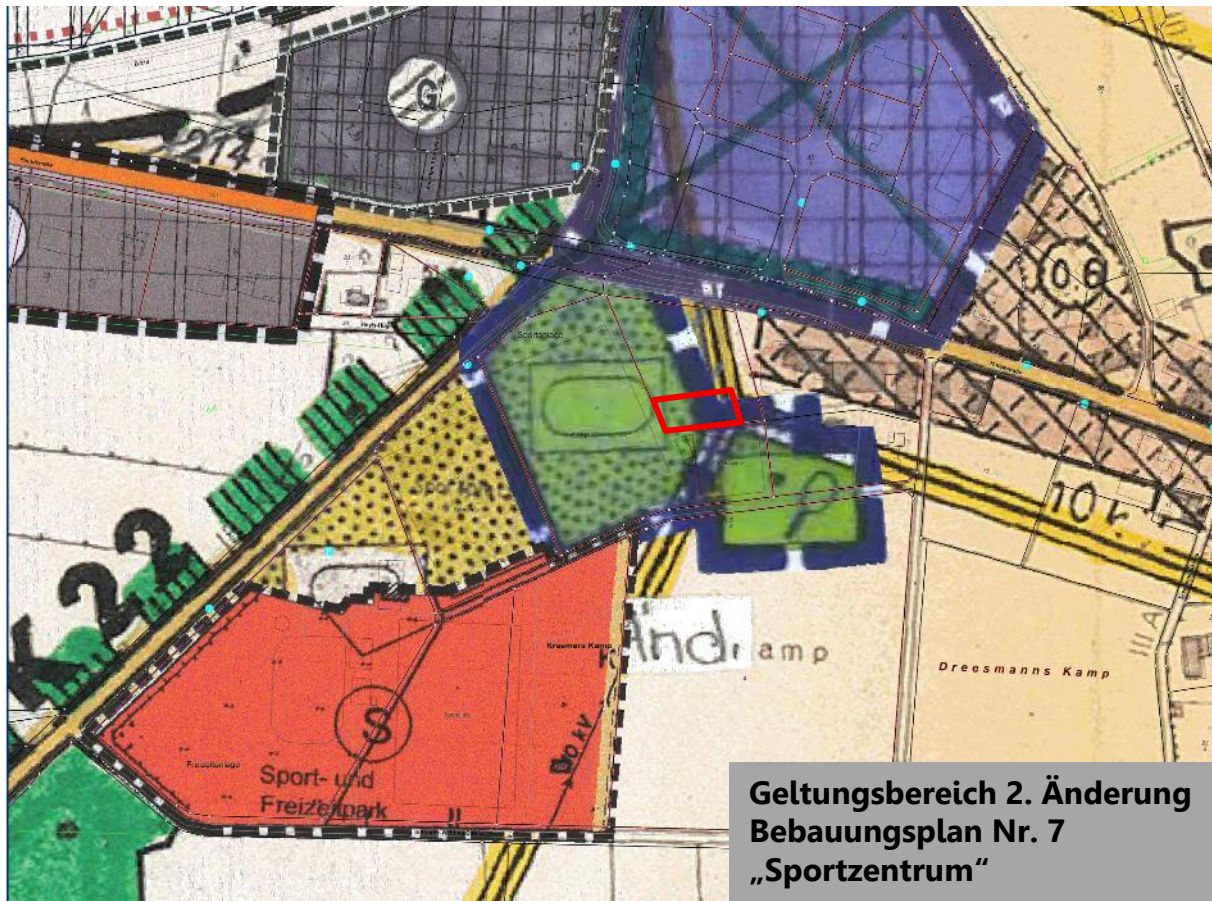


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Flächennutzungsplanänderung Nr. 5/3 der Samtgemeinde Freren (ohne Maßstab)

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sportzentrum“ umfasst im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 5/3 einen Teil einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz. Im Osten des Geltungsbereiches der B-Planänderung verläuft eine Elektro-Freileitung mit ihrem Schutzstreifen.

Aufgrund der Festsetzungen einer Fläche für Sportanlagen im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung weicht die zukünftige Art der baulichen Nutzung von den Vorgaben des rechtsgültigen Flächennutzungsplans ab.

Der Flächennutzungsplan mit seinen den Zielen der Bebauungsplanänderung entgegenstehenden Darstellungen ist daher im Wege der Berichtigung anzupassen.

2.2 Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung

Durch die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung mit der vorgesehenen Nutzung als Fläche für Sport- und Spielanlagen/Tennisplatz wird die geplante städtebauliche Zielvorstellung zur geordneten Entwicklung der Gemeinde Thuine nicht wesentlich beeinträchtigt, sondern nur kleinräumig verändert.

Aufgrund der im Westen einer vorhandenen öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz geplanten geringfügigen Reduzierung der Grünfläche zugunsten einer Fläche für Sport- und Spielanlagen, erfordern die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren, Mitgliedsgemeinde Thuine somit gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung eine Anpassung, an die v. g. Planungsintentionen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sportzentrum“. Dementsprechend werden die öffentliche Grünfläche einschließlich der Elektro-Freileitung im Bereich des Sportzentrums um die Größe der Bebauungsplanänderung umgewidmet.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren wird an diesem Standort in der Mitgliedsgemeinde Thuine entsprechend berichtigt. Die redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird unverzüglich nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung erfolgen.

3 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

3

3.1 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Im Jahr 1986 wurde am Westrand der Ortslage Thuine, zwischen der Hauptstraße (ehem. Bundesstraße 214, heute Gemeindestraße) und der Messinger Straße (Kreisstraße 322) die planungsrechtliche Sicherung einer zusammenhängenden, großräumigen Sportflächenentwicklung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sportzentrum“ eingeleitet.

Das Plangebiet wurde in zwei Teile gegliedert, wobei im nordöstlichen Teil ein Mischgebiet (MI) sowie im übrigen Teil öffentliche und private Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen ausgewiesen wurden.

Im Mischgebiet war eine II-geschossige, offene Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 festgelegt. Baugrenzen definierten die überbaubaren Flächen. Darüber hinaus wurde auch die Stellung baulicher Anlagen geregelt. Nach Westen und Süden wurden die Mischgebietesflächen durch eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Festplatz begrenzt.

Westlich des Mischgebietes und des Festplatzes wurde der größte Teil des Geltungsbereiches als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Zur Regelung der hinreichenden Bestimmtheit der Zulässigkeit der Nutzung wurde den Grünflächen als Zweckbestimmung zwei Sportplätze und ein Tennisplatz zugeordnet. An den Rändern der jeweiligen Sportflächen waren öffentliche Parkflächen vorgesehen. Die beiden Sportplätze, der Tennisplatz und die zugehörigen Parkplätze waren eingefasst mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Darüber hinaus wurden sowohl den Sportplätzen als auch dem Tennisplatz zweckbestimmte I-geschossige bauliche Anlagen in offener Bauweise zugewiesen.

Schützenswerte (lineare) Gehölzbestände waren entlang der Messinger Straße vorhanden. Einzelbaumexemplare wurden entlang der damaligen B 214 sowie südlich der vorhandenen Mischgebietsbebauung entsprechend planungsrechtlich geschützt.

Durch die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Messinger Straße und tlw. entlang der Hauptstraße wurde sichergestellt, dass die Zufahrtsbereiche für den Parkplatz ausschließlich an der Westseite des Bebauungsplangebietes beschränkt blieben. Für den Parkplatz wurde eine Einfahrt mit einem 5 m breiten Einfahrtsbereich festgelegt.

Das Bebauungsplangebiet wurde im Südosten von zwei 10 kV Elektro-Freileitungen mit ihren 8,50 m breiten beidseitig angeordneten Schutzstreifen überspannt. Diese Freileitungen trafen nördlich des Tennisplatzes aufeinander wurden gebündelt nach Norden weitergeführt.

Der entlang der Südgrenze des Bebauungsplangebiets verlaufenden Erschließungsweg (heute: Hubert- Klockenbusch-Straße) wurde mit einer Wendelange mit einem Durchmesser von 16 m abgeschlossen. (siehe Abbildung 4)

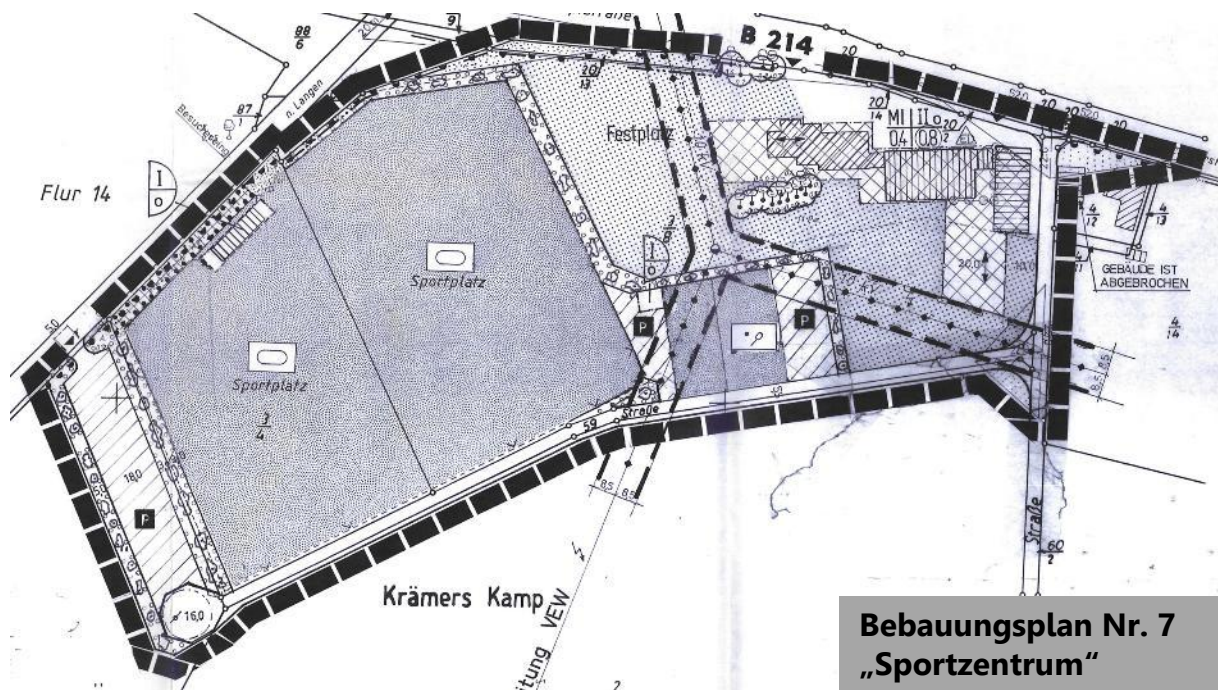


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 7 „Sportzentrum“ (ohne Maßstab)

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden nunmehr die Planungsziele im mittleren Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes (rechtskräftig seit dem 15.01.1986) an die heutigen städtebaulichen Entwicklungen angepasst.

Nach Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer ist diese Teilfläche für die bisherige Festplatznutzung des angrenzenden Gaststättenbetriebes entbehrlich. Die erforderliche Fläche wird vom Eigentümer für den geplanten Tennisplatzbau zur Verfügung gestellt und die Nutzung für die Tennisabteilung des Sportvereins langfristige durch entsprechende vertragliche Regelungen gesichert.

3.2 Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in Teilbereichen

Um die geplanten neuen baulichen Maßnahmen zur Errichtung des Tennisplatzes im mittleren Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen, ist eine sachliche Änderung des Ursprungsbebauungsplanes bzw. eine planungsrechtliche Neuregelung dieses Teilbereiches erforderlich. (siehe Abbildung 5)

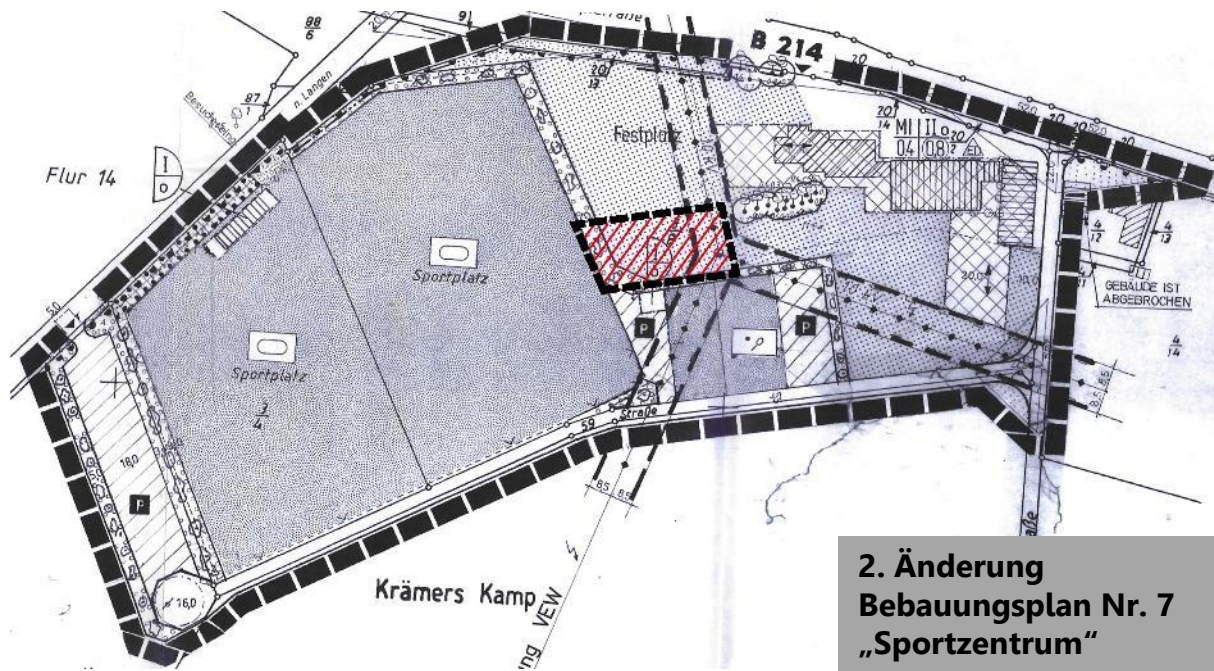


Abbildung 5: Ursprungsbebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Ost“ und 1. Änderung (ohne Maßstab)

Im Rahmen der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes wird eine Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, Zweckbestimmung Sportanlage/Tennisplatz ausgewiesen.

Auf eine Übernahme der Trassen für die Elektro-Freileitung kann verzichtet werden, da im Zuge von bereits durchgeführten Erdverkabelungsmaßnahmen des zuständigen Versorgungsunternehmens diese Versorgungseinrichtungen abgebaut bzw. verlegt worden sind.

Daher treten im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung mit seinem Inkrafttreten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sportzentrum“ der Gemeinde Thuine, rechtswirksam seit dem 15.01.1986, auf den Flächen außer Kraft, die von dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sportzentrum" überplant werden.

In den fortbestehenden Teilen des ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 7 mit seiner 1. Änderung behält der Ursprungsplan unverändert seine Gültigkeit.

3.3 Aktuelle Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für diese Bebauungsplanänderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV)
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bebauungsplanänderung gültigen Fassung.

4 FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

4

4.1 Fläche für Sport- und Spielanlagen – Zweckbestimmung Sportanlage/Tennisplatz - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Mit dem geplanten Bau eines zusätzlichen Außentennisplatzes nördlich einer bereits bestehenden Tennisanlage, übernimmt die Gemeinde Thuine im Rahmen der freiwilligen öffentlichen Daseinsvorsorge, die Gewährleistungsverantwortung zur zukunftsfähige Weiterentwicklung der Sportinfrastruktur in Thuine.

Der gesamte Planbereich wird als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlage/Tennisanlage festgesetzt. Hierdurch erfolgt eine Abkehr von der bisherigen Festsetzung als Grünfläche, auch wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse auf der Tennisanlage dahingehend nicht geändert haben oder ändern werden. Die bestehende Tennisanlage besteht zukünftig aus drei Außenfreiplätzen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde in der Präambel auf die zum damaligen Zeitpunkt aktuelle Rechtsgrundlage Bezug genommen. Demnach wurde im Ursprungsbebauungsplan die Festsetzung als Grünfläche noch auf Grundlage der Regelungen des § 9 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesbaugesetzes von 1960 (BBauG 1960) getroffen („Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe“). Die erst mit der Einführung des Baugesetzbuches (BauGB) im Jahr 1987 aufgenommene speziellere Festsetzungsmöglichkeit von „Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen“ existierte zu diesem Zeitpunkt noch nicht.

Für die Festsetzung einer Sportanlage als Grünfläche wäre es, vor dem Hintergrund der inzwischen vorhandenen differenzierteren Festsetzungsmöglichkeiten, nach neuerer Rechtsprechung des OVG NRW (Urteil v. 04.07.2012, Az. IOD 29/11.NE) erforderlich, dass die entsprechende Sportanlage durch Naturgrün, z. B. Rasen, Pflanzen, Büschen oder Bäumen dominiert wird und bauliche Anlagen höchstens in untergeordnetem Umfang vorhanden sind. In dem Urteil wird explizit darauf hingewiesen, dass für eine Sportanlage mit umfassender Bebauung, mit der „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ nach § 9 Abs. Nr. 5 BauGB eine andere geeignete Festsetzungsmöglichkeit zur Verfügung steht.

Da der geplante Tennisplatz überwiegend nicht von Grünstrukturen geprägt wird, wird die Festsetzung in der Bebauungsplanänderung dieser nach Rechtskraft des ursprünglichen Bebauungsplanes ergangenen Rechtsprechung angepasst.

Durch diese Bebauungsplanänderung erfolgt somit eine Umwidmung von der bisherigen Festsetzung einer private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 wird die allgemeine Nutzung der Sportanlage definiert bzw. die Errichtung baulicher Anlagen gemäß der Zweckbestimmung sowie für die dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen für den Tennissport ermöglicht.

5 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5

5.1 Verkehrliche Anbindung

Die Erschließung der bestehenden Tennisplätze erfolgt von der Hubert-Klockenbusch-Straße und der Ignatz-Bruns-Straße. Über diese beiden Gemeindestraßen wird das gesamte Sportgelände und der neue Tennisplatz an das örtliche und überörtliche Verkehrswegenetz angebunden.

Von der Hubert-Klockenbusch-Straße ist das vorhandenen Umkleidegebäude sowie die bestehenden Tennisplätze für die Vereinsmitglieder und Spieler zugänglich, so dass ein Ausbau von öffentlichen Straßenverkehrsflächen nicht notwendig wird. Der neue Tennisplatz kann über einen Weg von der Umkleidekabine direkt erreicht werden.

5.2 Ruhender Verkehr

Sowohl für die Nutzer der bestehenden Tennisplätze als auch für die der übrigen Sportanlagen steht ein zentraler Parkplatz im Westen der Sportplätze, entlang der Messinger Straße zur Verfügung. Dieser kann auch von den Sportlern, die den neuen Tennisplatz in Anspruch nehmen genutzt werden. Die bestehenden Nutzungskapazitäten der Stellplatzanlage sind ausreichend bemessen, um das durch die Tennisplatzerweiterung zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen aufzunehmen. Erweiterungen der bestehenden Anlage oder die Schaffung neuer Parkplätze ist nicht erforderlich.

5.3 Trinkwasserversorgung

Das benachbarte Umkleidegebäude ist bereits an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes Lingener Land angeschlossen.

Für den Betrieb des neu geplanten Tennisplatzes ist eine Erweiterung der Trinkwasserversorgungsanlagen nicht notwendig.

5.4 Abwasserbeseitigung

Das in der Umkleidekabine der auf der bestehenden Tennisanlage anfallende Abwasser wird bereits seit vielen Jahren über die bestehenden Schmutzwasserkanäle in der Hubert-Klockenbusch-Straße entsorgt. Eine Erweiterung der vorhandenen Kapazitäten ist durch die zusätzlichen Nutzer des neuen Tennisplatzes nicht erforderlich.

5.5 Oberflächenentwässerung

Das auf dem neuen Tennisplatz anfallende Niederschlagswasser verbleibt auf dem Sportplatz und wird nicht abgeleitet. Beim Bau des Platzes werden wasserdurchlässige Oberbelagsmaterialien verwendet. Diese Methode der Platzentwässerung wurde bereits bei den benachbarten Tennisplätzen erfolgreich praktiziert und kann ohne weitere Einschränkung auch im Fall des neuen Platzes angewendet werden.

5.6 Abfallentsorgung

Der auf den vorhandenen Tennisplätzen in der Nachbarschaft des Plangebietes anfallende Abfall wird in der Umkleidekabine in Behältern gesammelt und bereits über die regelmäßigen Müllabfuhr der Gemeinde Thuine entsorgt. Die neu hinzukommenden Müllmengen sind verhältnismäßig gering und werden ebenfalls ordnungsgemäß entsorgt.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Eventuell anfallender Sondermüll ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

5.7 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Versorgung der geplanten neuen Tennisanlage mit Elektrizität und Gas ist nicht erforderlich.

5.8 Altlasten

Aus der bisherigen Nutzung des Plangebietes (zuletzt unbebaute Freifläche) lässt sich grundsätzlich kein zwangsläufiger Altlastenverdacht ableiten. Insofern bestehen zum heutigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte oder Vermutungen für das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen oder von Altlasten. Die Wahrscheinlichkeit, dass es innerhalb des Plangebietes zu Kampfmittelfunden kommen wird, erscheint daher als sehr gering.

In diesem Zusammenhang wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung Hinweise auf Altlasten ergeben, die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland) unverzüglich zu informieren ist. (siehe Kapitel 8. Hinweise)

5.9 Kampfmittel

Aufgrund der bisher zur Verfügung stehenden Datengrundlagen zur Gefahreneinschätzung in Bezug auf Kampfmittel oder Abwurfmunition besteht keine unmittelbare Notwendigkeit einer Kampfmittelüberprüfung.

Da zufällige Kampfmittelfunde jedoch nicht ausgeschlossen werden können, wird in der Bebauungsplanänderung ein Hinweis aufgenommen, welcher auf die verbleibende Restgefahr aufmerksam macht und Informationen zum Umgang mit eventuell zu Tage tretenden Kampfmitteln gibt. (siehe Kapitel 8. Hinweise)

5.10 Bodenfunde

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen. (siehe Kapitel 8. Hinweise)

5.11 Flächenbilanz

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung werden folgende Flächengrößen ermittelt:

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Sportzentrum“	(ca.) m²	Anteil in %
1. Gesamtfläche Geltungsbereich	870 m²	100,0
2. Fläche für Sportanlagen - Tennisplatz	870 m ²	100,0

5.12 Städtebauliche Kalkulation

Da die in die Planung einbezogene Fläche grenzt unmittelbar an eine bestehenden Tennisanlage an, die bereits seit Jahren im Ortsgrundriss über die Hubert-Klockenbusch-Straße erschlossen ist; die notwendigen Erschließungsmaßnahmen sind daher bereits durchgeführt. Für die Gemeinde Thuine entstehen lediglich Kosten zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft. Die hierfür erforderlichen Finanzmittel werden rechtzeitig im Haushalt der Gemeinde Thuine zur Verfügung gestellt.

6 UMWELTBELANGE

6.1 Verzicht auf Umweltprüfung

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 erfüllt die Kriterien für ein Aufstellungsverfahren gemäß § 13 a BauGB. Somit kann die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren i. V. m. § 13 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgen.

Weil der geplanten Neubau eines Tennisplatzes im anschließenden bauaufsichtlichen Antragsverfahren nicht der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, das Plangebiet aufgrund seiner Größe unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² liegt, ist gem. § 1a Abs. 3, Satz 6 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich bzw. ist der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt und gilt als zulässig.

Gleichzeitig werden FFH- und Vogelschutzgebiete durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Daher kann im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens nach § 13 a BauGB von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2 a abgesehen werden. Das bedeutet, dass die Eingriffsregelung nicht zur Anwendung kommt.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gelten Eingriffe in den Naturhaushalt gemäß § 13 a, Abs. 2 Nr. 4 als vor dem Verfahren erfolgt oder zulässig. Somit ist die Planung von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG ausgenommen. Ebenfalls unterliegt das Vorhaben keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Dennoch sind die entsprechenden Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Das Minimierungsgebot bei Eingriffen in den Bestand von Natur und Landschaft ist zu beachten, sowie die Umweltbelange sachgerecht zu ermitteln und in der Planbegründung darzulegen.

Vor diesem Hintergrund wurden folgende von der Planung berührten Umweltbelange ermittelt und geprüft:

6.2 Natur und Landschaft/Artenschutz

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. „Sportzentrum“ beschränkt sich auf eine ca. 870 m² große Intensivgrünlandfläche, die unmittelbar an vorhandene Tennisplätze grenzt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und die nach Norden angrenzende Fläche (ebenso Intensivgrünland bzw. in Teilbereichen auch Ruderalflur) ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Festplatz festgesetzt.

Als Instrument der Eingriffsminimierung ist die Standortwahl einzustufen, da ein vorhandenes Tennisareal erweitert wird und vorhandene Erschließungssysteme genutzt werden können. Der neue Tennisplatz liegt innerhalb des vorhandenen Sportzentrums.

Für den Bebauungsplanänderungsbereich und die angrenzenden Flächen wurden eine Biotoptypenkartierung nach Kartierschlüssel NLWKN und eine Begehung zum Abschätzen des Lebensraumpotentials vorgenommen.

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage Thuine, südlich der Hauptstraße. Es grenzt im Süden an vorhandene Tennisplätze (mit Rotgrandbefestigung)/Vereinshaus mit befestigten Nebenflächen, im Westen an einen Rasensportplatz (an dessen Ostseite eine heckenartige Struktur als Abgrenzung verläuft), im Norden an eine Intensivgrünlandfläche, die sich bis zur Hauptstraße erstreckt, und im Osten an das Grundstück einer Gastwirtschaft mit befestigten Flächen und Scherrasenflächen.

Von der Bebauungsplanänderung ist eine intensiv genutzte Grünlandfläche betroffen, Gehölzstrukturen sind im Planbereich nicht vorhanden.

Durch die Bebauungsplanänderung wird die Intensivgrünlandfläche zu einem Tennisplatz mit Rotgrandbefestigung (wassergebundene Wegedecke) umgewandelt und zu einer teilversiegelten Fläche entwickelt. Das anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort versickert und nicht abgeleitet.

Wie im Bestandsplan dargestellt, befinden sich Gehölze unterschiedlicher Ausprägung nur in der Umgebung des Plangebietes. Entlang der Hauptstraße stocken Schwarzerlen, Stieleichen und Spitzahorn der Altersstrukturklasse II bis III. Auf der Scherrasenfläche westlich des Plangebiets stocken einzelne Obstbäume und Ziergehölze im Nahbereich der Gaststätte.

Der Rasensportplatz westlich des Plangebietes wird nach Osten von einer Zierhecke (Hainbuche, Altersstrukturklasse I) und einer linienförmigen Ziergehölzpflanzung, Altersstrukturklasse J bis I, begrenzt.

Aus Artenschutzsicht hat der Planbereich eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum. Die Fläche wird regelmäßig gemäht, aufgrund der Nähe zu Gebäuden/Tennisplätzen und deren intensiven Nutzung sind dort Bodenbrüter nicht zu erwarten. Aufgrund fehlender Gehölze sind Gehölzbesiedelnde Brutvögel ebenso nicht zu erwarten. Dass es sich bei der Plangebietsfläche um einen essentiellen Nahrungsraum handelt, kann ausgeschlossen werden, da sich die Struktur des Plangebietes nach Norden fortsetzt und Gehölzbesiedler in der Regel streng an Gehölze gebunden sind.

Für Fledermäuse gibt es in der Umgebung des Plangebietes nutzbare Strukturen, mit Quartiersmöglichkeiten und Leitstrukturen für den Jagdflug. Die Plangebietsfläche ist nicht als essentieller Nahrungsraum für Fledermäuse einzustufen.

Für Amphibien hat das Plangebiet keine Bedeutung, da Gräben und Teiche im Plangebiet und angrenzend nicht vorhanden sind. Das Vorkommen von Reptilien und planungsrelevanter Heuschrecken, Schmetterlinge und Käfer kann im Plangebiet ausgeschlossen werden, da geeignete Biotopstrukturen nicht vorhanden sind.

Mit der Änderung und der Umsetzung des geänderten Bebauungsplanes werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht eintreten.

Mit der Umwandlung der Fläche zu einem Tennisplatz ist die Beseitigung des Schutzgutes Boden verbunden, es entsteht eine teilversiegelte Fläche.

Beim Schutzgut Wasser sind keine negativen Veränderungen zu erwarten, da das anfallende Oberflächenwasser wie bisher vor Ort versickert und weiter dem örtlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, da nur eine teilversiegelte Fläche, mit geringer Größe, in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit bereits teilversiegelten Flächen entsteht. Von einem Tennisplatz gehen keine schädlichen Emissionen aus. Das Mikroklima wird sich minimal verändern, die nächtliche Abkühlungsrate wird sich geringfügig verändern, wahrscheinlich nicht wahrnehmbar.

Für das Schutzgut Landschaftsbild entstehen wahrnehmbare Veränderungen nur im Vorhabensraum, da der neue Tennisplatz unmittelbar an einen vorhandenen grenzt und diesen erweitert. Landschaftsbildelemente sind im Vorhabensraum nicht vorhanden, diese befinden sich nur in der Umgebung. Mit dem Bau eines Tennisplatzes entstehen keine Elemente, die über den Vorhabensraum hinauswirken, im visuellen Wirkraum ist die Veränderung nicht wahrnehmbar.

Für das Schutzgut entsteht ein positiver Effekt, da der dringend benötigte zusätzliche Tennisplatz gebaut werden kann.

In der Gesamtschau sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter gering.

6.3 Immissionsschutz

➔ Lärmimmissionen (Straßenverkehr)

Nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die Hauptstraße. Bei dieser Straße handelt es sich um eine innerörtliche Erschließungsstraße mit einem entsprechenden Verkehrsaufkommen. Aufgrund dieser, im Ortskern üblichen geringen Anzahl der Verkehrsbewegungen sind im Änderungsgebiet keine Immissionsgrenzwertüberschreitungen zu erwarten. Dies gilt auch für die im Westen verlaufende Messinger Straße (K 322), zumal durch die Grundstücksnutzung als Tennisplatz kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen im Plangebiet erfolgt. Die Verkehrsgläusche sind im Sinne der TA Lärm folglich nicht beurteilungsrelevant.

➔ Lärmimmissionen (Gewerbe)

Lärmimmissionen, die von den vorhandenen Gewerbebetrieben entlang der Hauptstraße ausgehen und in das Plangebiet einwirken können sind ebenfalls nicht relevant, da eine Sportfläche nicht gegen Gewerbelärmeinwirkungen geschützt werden muss.

➔ Lärmemissionen (Tennisbetrieb)

Das Plangebiet liegt im räumlichen Kontext zu Sport- und Freizeitnutzungen (Tennis, Fußball, Festplatz, Außengastronomie u. a.) im Freien. Das Umfeld des neuen Tennisplatzes ist demzufolge deutlich durch Sport- und Freizeitlärm vorbelastet.

Das nächstgelegene allgemeine Wohngebiet (WA) des B-Planes Nr. 2 „Thuine - Dorf“ weist einen Abstand von ca. 320 m zum Änderungsbereich auf. Aufgrund der vorhandenen Abstände können erhebliche Auswirkungen durch Sportlärm zu diesen schützenswerten Siedlungsteilen der Ortslage Thuine ausgeschlossen werden.

In direkter Nähe zum Vorhabengrundstück existiert eine Mischgebietsbebauung entlang der Hauptstraße. Es handelt sich hierbei um einen Gasthof mit Saalbetrieb, an den sich im Westen und Süden ein planungsrechtlich ausgewiesenen Festplatz anschließt.

Der Gastronom verfügt über eine Genehmigung zum Betrieb einer Außengaststätte auf diesem Festplatz. Aufgrund dieser Bewirtungsmöglichkeit im Freien geht von dieser Fläche Gaststättenlärm aus, der als Gewerbelärm einzustufen ist.

Diese vorhandenen Nutzungen stellen sich gegenüber lärmverursachenden Nutzungen als weniger lärmempfindlich dar als bspw. ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO. Insofern ist für die benachbarte Gaststätte eine höhere Zumutbarkeit der Geräuschbelastung durch den Betrieb des neuen Tennisplatzes anzusetzen.

Insgesamt sind gegenüber den benachbarten Nutzungen keine weitreichenden Maßnahmen oder Festsetzungen im Rahmen der Bebauungsplanänderung zu treffen. Im unmittelbaren Einwirkungsbereich des neuen Tennisplatzes befinden sich ausschließlich weniger schutzbedürftige Gebietsarten. Der geplante Tennisplatzneubau in unmittelbarer Nachbarschaft zu den bestehenden Misch- und Gewerbegebieten ist somit gebietsverträglich.

Demzufolge können die Belange des Immissionsschutzes im vorliegenden Fall gegenüber denen der kommunalen Sportförderung im Rahmen der freiwilligen Daseinsvorsorge zurückgestellt und die auch nur temporär auftretenden Schallimmissionen als zumutbar angesehen werden.

➔ Geruchsimmissionen (landwirtschaftliche Tierhaltung)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Immissionsradien viehhaltender landwirtschaftlicher Betriebe.

Hinsichtlich der Auswirkungen landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung sind aufgrund des großen Abstandes zu entfernt liegenden landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieben keine unzulässigen Geruchsimmissionen im Plangebiet zu erwarten.

➔ Geruchsemissionen (Landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung)

Im unmittelbar östlich und südlich angrenzenden Umfeld des neuen Tennisplatzes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Bei der Bewirtschaftung dieser Ackerflächen sind Immissionen, die insbesondere bei der Verwertung von Wirtschaftsdüngern auftreten, im angrenzenden Plangebiet nicht auszuschließen. Die möglichen Immissionen sind jedoch gering und werden als ortsübliche Vorbelastung anerkannt, zumal bei einem Tennisplatz von einer geringen Schutzwürdigkeit auszugehen ist.

Ein verträgliches Nebeneinander der Nutzungen für sportliche Zwecke und die der Landwirtschaft scheint deshalb im Plangebiet bei gegenseitiger Rücksichtnahme gesichert.

6.4 Klimaschutz

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten.

Dabei dienen sie auch dazu, "eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern." (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Sportzentrum“ ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf Aspekte des Klimaschutzes oder der Klimaanpassung.

7 PLANUNTERLAGE

7

Die Bebauungsplanänderung wird auf einer Liegenschaftskarte (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung) im Maßstab M. 1: 500 angefertigt. Die Planunterlage wurde vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Lingen - zur Verfügung gestellt.

Der Planausschnitt liegt im Landkreis Emsland, Gemeinde Thuine, Gemarkung Thuine, Flur 30. Der Vervielfältigungsvermerk ist im Antragsbuch unter der Nummer L4-105/2026 geführt.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.09.2026). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

8 HINWEISE

8

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sportzentrum“ enthält folgende Hinweise:

1. Denkmalschutz

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 Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist telefonisch unter 05931-44-2173 oder per Mail unter denkmalpflege@emsland.de zu erreichen. Die Kreisarchäologie erreichen Sie unter 05931-5970-112 oder per Mail unter thomas.kassens@emsland.de

2. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, die Gemeinde Thuine oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

Im Vorfeld von Bauarbeiten auf seinem Grundstück ist der Bauherr oder dessen beauftragter Architekt auch bei einem nicht zu erwartenden Kampfmittelverdacht zu einer Kampfmittelüberprüfung verpflichtet.

3. Altlasten

Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Altlasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland) unverzüglich zu informieren.

4. Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in Teilbereichen

Mit dem Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sportzentrum“ der Gemeinde Thuine, rechtswirksam seit dem 15.01.1986 auf den Flächen außer Kraft, die von dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sportzentrum" überplant werden.

5. Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Samtgemeinde Freren, Bauamt, Markt 1,49832 Freren, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Der Rat der Gemeinde Thuine hat in seiner Sitzung am _____ diese Begründung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Thuine, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sportzentrum“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und die Begründung standen vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegen.

Thuine, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Thuine hat am _____ diese Begründung beschlossen.

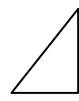
Thuine, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

Aufgestellt:

Lingen, 23.09.2026



Krüger
Landschaftsarchitekten
Dipl.- Ing. (FH) Hans-Michael Krüger, AKN

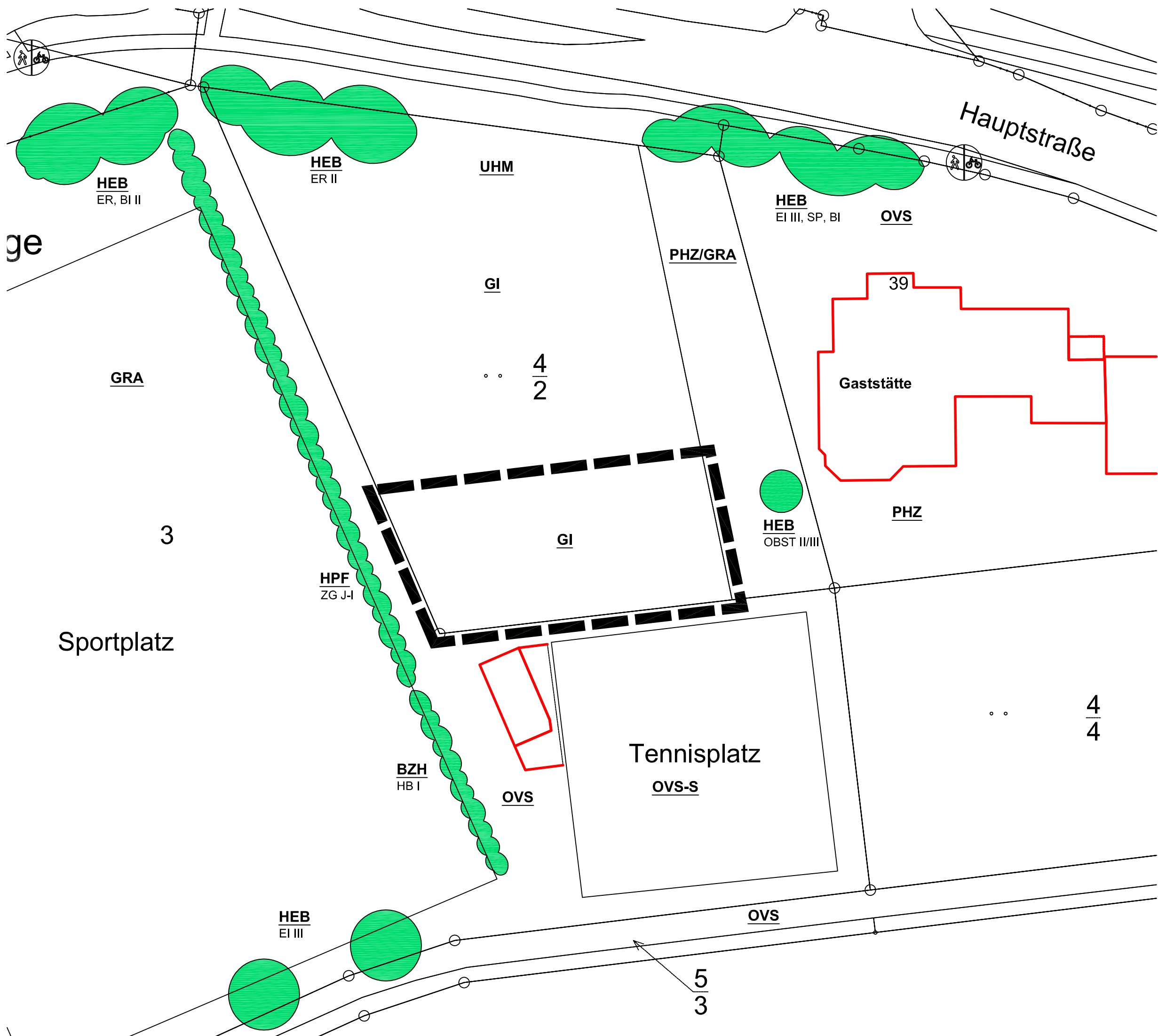
49808 Lingen (Ems), Im Grunde 3, Fon: +49/591/90108188
49088 Osnabrück, Am Süntelbach 16, Fon: +49/541/589153 Fax: +49/541/589183
krueger.landschaftsarchitekten@t-online.de

.....
Dipl.-Ing. Klaus Großpietsch
Architekt + Stadtplaner

10 ANLAGEN

10.1 Liste der Stellungnahmen/Untersuchungen/Gutachten zum Bauleitplanverfahren

- 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Sportzentrum“, Gemeinde Thuine mit Begründung, Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen, 23.09.2026
- Samtgemeinde Freren, Gemeinde Thuine, B-Plan Nr. 7, 2. Änderung „Sportzentrum“, Bestandsplan – Biototypkartierung, Bestandserfassung 09/2026, 16.09.2026, Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen



Biotoptypen, Olaf von Drachenfels, NLWKN, 3/2021:

- BZH Zierhecke
- GI Artenarmes Intensivgrünland
- GRA Scherrasen
- HEB Einzelbaum/Baumgruppe, Siedlungsraum
- HPF Nicht standortgerechte Gehölzpflanzung
- OVS Versiegelte Fläche
- OVS-S Versiegelte Fläche, Schotter / Wassergeb. Decke
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- UHM Halbruderale Gras- u. Staudenflur, mittlerer Standorte

Altersstrukturklassen, Olaf von Drachenfels, NLWKN:

- J BHD bis 7cm
- I BHD 7cm - 20cm
- II BHD 21cm - 50cm
- III BHD 51cm - 80cm
- IV BHD ab 80cm
- BHDDurchmesser in Brusthöhe

Gehölzarten:

- BI Sandbirke (Betula pendula)
- EI Stieleiche (Quercus robur)
- ER Schwarzerle (Alnus glutinosa)
- HB Hainbuche (Carpinus betulus)
- OBST Obstbaum
- SP Spitzahorn (Acer platanoides)
- ZG Ziergehölze

Planzeichen:

- Geltungsbereich



Die Standorte der Gehölze sind mit einfachen Messmethoden ermittelt.

	Auftraggeber: Samtgemeinde Freren Gemeinde Thuine	
	Projekt: B-Plan NR. 7, 2. Änderung "Sportzentrum"	
	Plan: Bestandsplan - Biotoptypkartierung Bestandserfassung 09/2026	
	Datum: 16.09.2026	Bearbeiter: KR/PE
	Plan Nr.: 1	Maßstab: 1:1.000 - A3
Krüger Landschaftsarchitekten, Dipl.-Ing. (FH) Hans-Michael Krüger (AKN) Im Grunde 3, 49808 Lingen (Ems), Fon: 0591/90108188 Am Süntelbach 16, 49088 Osnabrück, Fon: 0541/589153 E-Mail: krueger.landschaftsarchitekten@t-online.de		