Planzeichen nach PlanZV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GE — überbaubare Fläche; Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO); nicht überbaubare Fläche

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 1,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Rad- und Fußweg

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (öffentlich) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

L_{EK}=60db(A) tags, L_{EK}=45db(A) nachts — Pegel der flächenbezogenen Schallleistung für die Tages- und Nachtzeit in dB(A)/m²

20,0 — 40m Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG

40,0 — 100m Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG

Planzeichnung Bebauungsplan

M. 1:1000

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Steinbild   Flur: 21
Maßstab: 1:1000

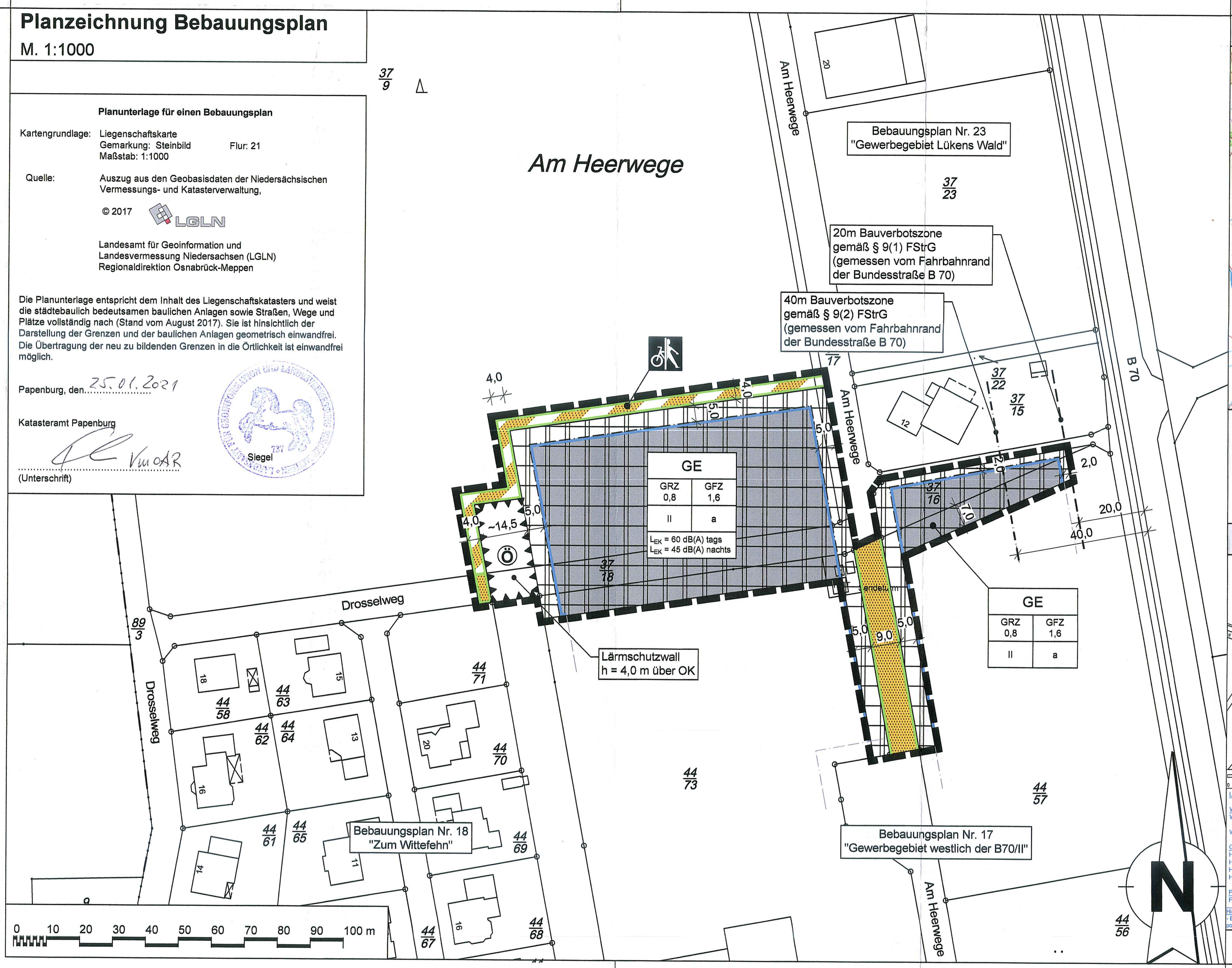
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 25.01.2021

Katasteramt Papenburg

(Unterschrift) .... Siegel



PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES §58 ABS. 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE KLUSE DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN/OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT UND ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

26892 KLUSE, den 16.12.2020 .... SIEGEL
BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28
"Gewerbegebiet Lükens Wald, 1. Erweiterung"

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.08.2016 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 13.02.2019 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

26892 KLUSE, den 16.12.2020
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 WURDE AUSGEARBEITET VON ING. BÜRO W. GROTE GmbH

PAPENBURG, den 16.12.2020
Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg
PLANVERFASSER

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE AM 13.02.2019 DURCH UNTERRICHTUNG UND GELEGENHEIT ZUR ÄUßERUNG UND ERÖRTERUNG.

26892 KLUSE, den 16.12.2020
BÜRGERMEISTER

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB AM 13.02.2019 UNTERRICHTET UND ZUR ÄUßERUNG AUCH IM HINBLICK AUF DIE UMWELTPRÜFUNG AUFGEFORDERT.

26892 KLUSE, den 16.12.2020
BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.10.2020 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 13.10.2020 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 22.10.2020 BIS 25.11.2020 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

26892 KLUSE, den 16.12.2020
BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 16.12.2020 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB ABS. 1) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

26892 KLUSE, den 16.12.2020
BÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB AM 15.02.2021 IM AMTSBLATT Nr. 5/2021 BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.02.2021 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

26892 KLUSE, den 15.02.2021
BÜRGERMEISTER

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

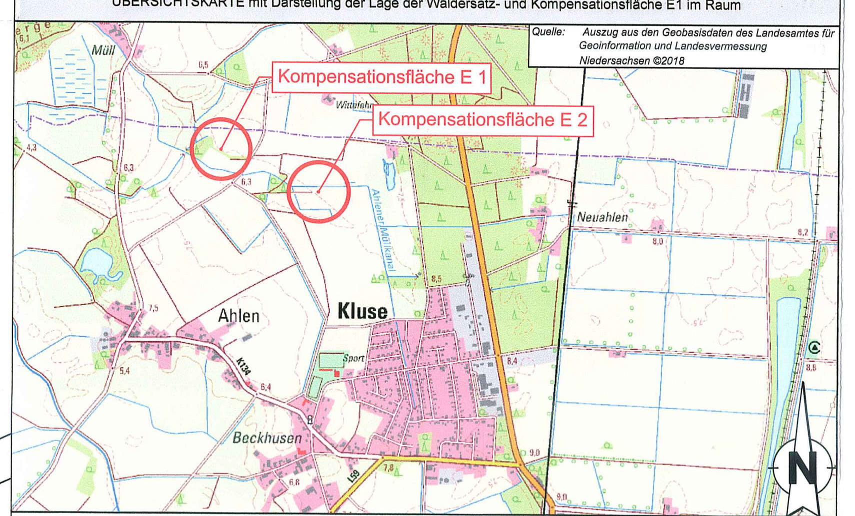
26892 KLUSE, ...
BÜRGERMEISTER

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

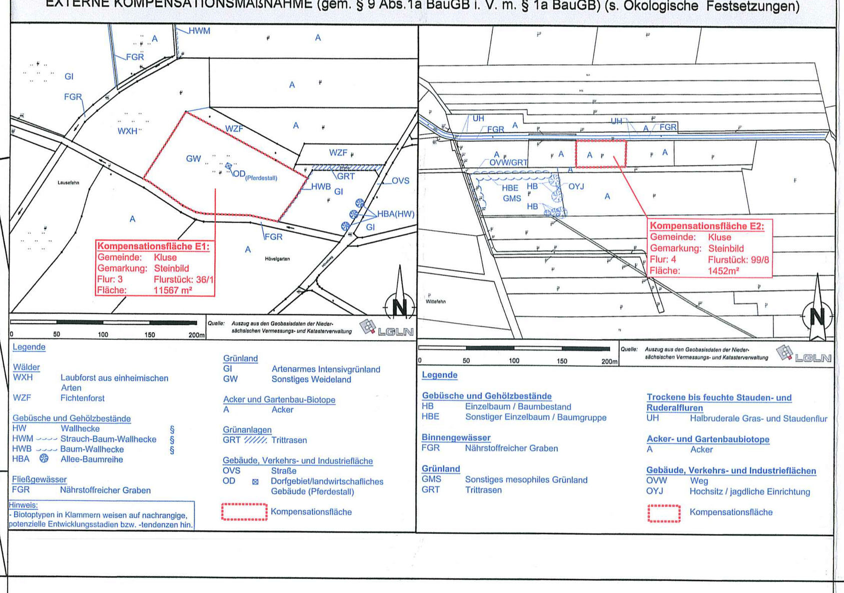
INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

26892 KLUSE, ...
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE mit Darstellung der Lage der Waldersatz- und Kompensationsfläche E1 im Raum



EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHME (gem. § 9 Abs.1a BauGB i. V. m. § 1a BauGB) (s. Ökologische Festsetzungen)



A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Windkraftanlagen** (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Errichtung von Windkraftanlagen nicht zulässig.

2. **Ausschluss von sonstigen ausnahmsweisen Nutzungen** (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
Im Gewerbegebiet „GE" (gem. § 8 BauNVO) sind unzulässig:
- die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO
- Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen

3. **Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben** (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben und Handelsbetrieben mit Verkauf an Endverbraucher generell nicht zulässig.

4. **Immissionsrechtliche Festsetzungen** (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 06.00 h) überschreiten:

Teilfläche	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$
TF 1	60 dB(A)	45 dB(A)

Das vorgenannte Emissionskontingent gilt nur für Immissionsquellen bis zu einer Höhe von 1,5 m über GOK und in Verbindung der Wallhöhe von 4,0 m über GOK.
Immissionsquellen über der vorgenannten Quellenhöhe sind im Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich der Einhaltung der zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 nachzuweisen.

5. **Abweichende Bauweise** (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

6. **Gebäudehöhe** (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe im Geltungsbereich wird auf maximal 14,00 m festgesetzt.
Bezugshöhe ist die Oberkante fertige Fahrbahn der zur Erschließung dienenden Straße „Am Heerwege" (gemessen in Fahrbahnmitte und Mitte des Gebäudes).

7. **Sockelhöhe** (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf maximal 50 cm über Oberkante fertige Fahrbahndecke der zur Erschließung dienenden Straße „Am Heerwege" (gemessen in Fahrbahnmitte und Mitte des Gebäudes) hinausgehen.

B. ÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:

Ersatzmaßnahme E1 (Waldersatz)

Auf einer ca. 7.992 m² großen Fläche erfolgt eine standortgerechte Bepflanzung zu einem Eichen-Mischwald.

Flurstück 36/1, Flur 3 der Gemarkung Steinbild.

Als Gehölze werden nachfolgende Arten verwendet (neben weiteren Arten der pot. nat. Vegetation):

Eberesche	(*Sorbus aucuparia*)
Stieleiche	(*Quercus robur*) (*Herkunftsgebiet: 817/01*)
Sandbirke	(*Betula pendula*) (*Herkunftsgebiet: 804/01*)
Schwarzerle	(*Alnus glutinosa*)
Hundsrose	(*Rosa canina*)
Schlehe	(*Prunus spinosa*)
Ohrweide	(*Salix aurita*)
Gew. Schneeball	(*Viburnum opulus*)
Vogelkirsche	(*Prunus avium*) (*Herkunftsgebiet: 814/01*)
Faulbaum	(*Frangula alnus*)

Pflanzschemata
Innenbereich: Stieleiche, Sandbirke und Schwarzerle (Reihenabstand: 3,0 m, Abstand in der Reihe: 3,0 m)
Randbepflanzung: vorgenannte Arten, außer Stieleiche, Sandbirke und Schwarzerle (dreireihig um die Fläche; Reihenabstand: 3,0 m, Abstand in der Reihe: 3,0 m).

Anlegung einer Blänke (STG)
Auf der Kompensationsfläche **E1** ist zur Kompensation des Eingriffs zusätzlich eine Blänke mit einer Fläche von **ca. 500 m²** anzulegen.

Folgende grundlegende Vorgaben sind zu berücksichtigen:

- Die Blänke soll die oben angegebenen Mindestgröße der umfassen,
- die Blänke sollte weiterhin über die temporäre Vernässung der Grünlandflächen hinaus, länger wasserführend sein,
- es ist ein fließender Übergang von der Geländeoberfläche zur Blänkenmitte zu schaffen,
- es ist ein Anschnitt des Grundwassers zu unterbinden,
- eine Bewirtschaftung der Blänke sollte weiterhin möglich sein,
- die Blänke ist spätestens im Herbst (Sept./Okt.) zu mähen, um diese kurzrasig über die Wintermonate zu bringen,
- aufkommende Gehölze sind zu beseitigen,
- ein Austrocknen in einzelnen Jahren ist erwünscht.

Kompensationsmaßnahme E2:

Auf einer ca. 1452 m² großen Ersatzfläche erfolgt die Anlage von extensivem Grünland.

Flur 4, Flurstück 99/8, Gemarkung Steinbild

Die Fläche wird mit einer kräuterreiche Grünlandmischung angesät. Es gelten grundsätzlich nachfolgend aufgeführte Maßnahmen:

- Die Fläche ist zu pflügen, da eine Zwischensaat in vorhandenes Grünland nicht zufriedenstellend funktioniert. Im September ist eine mit der UNB abzustimmende kräuterreiche Grünlandmischung (Kräuteranteil mind. 30%) aus zertifiziertem Regiosaatgut auszubringen. Diese ist nach dem Auflaufen mit einem hoch eingestellten Mulcher 1 x zu schröpfen.
- Die Kompensationsmaßnahme ist in der planerisch festgelegten Funktion gem. § 15 Abs. 4 BNatschG dauerhaft zu erhalten.
- Bewirtschaftung der Fläche nach folgenden Vorgaben:
  - Keine Entwässerungsmaßnahmen
  - Keine Nachsaat oder Erneuerung der Grünlandnarbe
  - Kein Walzen und/oder Schleppen zwischen 15.03. und 15.06. eines Jahres.
  - Keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln.
  - Organische und mineralische Düngung nach vorheriger Absprache mit der zuständigen UNB, wenn dies für die angestrebte Zielvegetation (wildkräuterreiche Wiese) förderlich ist. Hierfür ist im Abstand von 3 Jahren eine Nährstoff- und pH- Wert Analyse des Bodens der Fläche erstellen zu lassen und der UNB vorzulegen. Auf dieser Basis wird nach Begutachtung der Vegetation (Anteil von Blühpflanzen der Zielvegetation) die Höhe der Düngergabe abgestimmt.
  - 2 malige Mahd. 1. Mahd zwischen dem 15.06. und 01.07. und 2. Mahd zwischen dem 15.08. und 15.09.
  - Auf der Fläche sind an jährlich wechselnden Stellen mehrere 10 m breite Fluchtstreifen zu belassen.
  - Am Abend vor der Mahd sind vom Bewirtschafter oder von ihm beauftragten Personen, z.B. Jäger, Naturschutzvereinigung, etc., Vergrämungsmaßnahmen verpflichtend durchzuführen.

Dazu sind pro Hektar mindestens 5 z.B. an Stäben befestigte Kunststofftüten, längere Flatterbänder oder ähnliche Vorrichtungen über die gesamte Fläche zu verteilen, so dass durch die Mahd gefährdete Tiere in Nachbarflächen ausweichen.

- Das Befahren und Bearbeiten der Fläche erfolgt mit Fahrzeugen mit einer maximalen Arbeitsbreite von 3,00 m. Maximale Fahrgeschwindigkeit insbesondere bei der Mahd 8,0 km/h.
- Die Mahd erfolgt von innen nach außen.
- Beweidung mit max. 2 Rindern pro Hektar (1 Mutterkuh + 1 Saukalb bis sechs Monate ählen als 1 Weidevieh).
- Eine Zufütterung auf der Fläche ist untersagt.

HINWEISE

a) Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege des LK Emsland anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde des LK Emsland vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

b) Baugrund
Es wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen und nationalem zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen und nationalem Anhang vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

c) Brandschutz
Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Kluse gewährleistet.
Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Gemeinde Kluse errichtet und unterhalten.
Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserversorgung beachtet.
Zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

1. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
2. Die Löschwasserversorgung wird so erstellt, dass ein Löschwasserbedarf von (1.600 l/min) vorhanden ist.
3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.

d) Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.

e) Immissionsschutz/Verkehrsimmissionen
Von der Bundesstraße 70 und der östlich gelegenen Bahnanlage der DB Netz AG gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast bzw. der DB Netz AG keinerlei Entschädigungs-ansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

f) Anbaurechtliche Hinweise
Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG
Gemäß § 9 Abs.1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen
1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und
2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG
Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaulastträgers der B 70 erforderlich (§9 Abs.6 FStrG).

- Es ist sicherzustellen, dass aus dem Plangebiet keine störende Einflüsse (z.B. Blendwirkungen durch Scheinwerfer oder werbende Einrichtungen) entstehen können, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße vorzusehen (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).
- Das Plangebiet ist entlang der Bundesstraße 70 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).

g) Emissionen der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD 91, Meppen)
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

h) Versorgungsleitungen
Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungs-unternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

i) Abfallentsorgung
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 Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

j) Hinweise zum Artenschutz

- Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern sowie gehölzbewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Die Baumfällarbeiten der Planfläche sind durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten.
Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Winterquartiere von Fledermäusen in älteren Bäumen befinden. Entsprechend sind die Baumfällarbeiten durch fledermauskundlich qualifiziertes Personal zu begleiten (Ökologische Baubegleitung).
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die nächtliche Beleuchtung des Gewerbegebietes ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.

Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der angrenzenden Waldbestände vermieden wird. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

k) Bauliche Nutzung
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

l) Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können im Rathaus der Samtgemeinde Dörpen, Bauamt Zimmer 408, eingesehen werden.
Dies betrifft vorwiegend nachfolgende in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen aufgeführte DIN-Normen und Vorschriften:

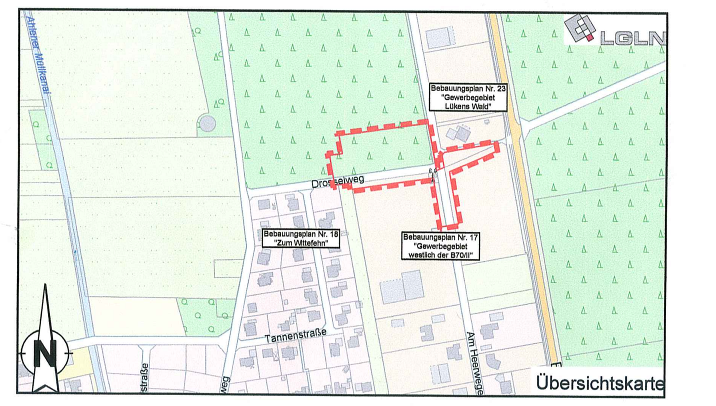
DIN 4109	Schallschutz im Hochbau
DIN 18 005, Teil 1	Schallschutz im Städtebau
DIN 45691	„Geräuschkontingentierung"
DIN EN 1997-1:2014-03	Eurocode 7 - Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik -
DIN EN 1997-2:2010-10	Eurocode 7: Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik -

m) Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwider handelt.
Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Bauvorschriften.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB und § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

Gemeinde Kluse
Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG
Bebauungsplan Nr. 28
" Gewerbegebiet Lükens Wald, 1. Erweiterung"

- URSCHRIFT -



Datum: 16.12.2020

Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10 - D-26871 Papenburg
Telefon: (04961)9443-0 - Telefax: (04961)9443-50 - mail@ing-buero-grote.de

GEMEINDE Kluse (SG DÖRPEN)
Postfach 1140 - 26888 Dörpen
Telefon: 04963/402-408 - Telefax: 04963/402-420 - E-mail: Kunz@doerpen.de

Projekt-Nr.: 0853 P:\Kluse\0853 BLP u. WHG Erw. GE Lükens Wald\07 BPlan Nr. 28\03 Zeichnungen CAD\3. Satzungsbeschluss\BPlan Nr. 28.dwg