

(Unterschrift)

DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.02.2021 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 22.02.2021 BIS 23.03.2021 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB

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 25.03.2021 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB ABS. 1) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB AM 30.04, 30 AM IM AMTSBLATT ... NT.

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

INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Errichtung von

Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) 2.1 Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auch

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind Anlagen für kirchliche, kulturelle

2.3 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben und

2.4 Ausschluss von gewerblicher Tierhaltung (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Errichtung von Einrichtungen und Anlagen

Maßnahme: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Anlage einer Blänke

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

HINWEISE

Es wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Dörpen 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 Dörpen 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. Für Feuerwehreinsätze ist eine Löschwasserversorgung von 3200 l/min für mindestens 2 Stunden vorzusehen. Mindestens 50% der Löschwasserversorgung ist durch vom Trinkwassernetz unabhängige Löschwasserentnahmestellen z.B. aus dem Hafenbecken oder anderen

Wasserreservoiren sicherzustellen. 3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen

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.

) 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.

Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass über dem Plangebiet ein Jettiefflugkorridor verläuft. Auch gegen die von dort ausgehenden möglichen Immissionen können keine Ersatzansprüche gelten gemacht werden.

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den

Gebäuden errichtet.

jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungs-unternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

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.

n) Ökologische Hinweise zum Artenschutz Erforderliche Vorkehrungen um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der

FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter

 Vermeidungsmaßnahme V2: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

• <u>Vermeidungsmaßnahme V3:</u> Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) sowie notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern und Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.

Sollten Erschließungsarbeiten außerhalb der vorgenannten Schutzzeiten erforderlich sein, ist eine Begehung der Fläche durch ökologisches Fachpersonal zwingend erforderlich (ökologische Baubegleitung). Sollten bei der Begehung bodenbrütende Vogelarten vorgefunden werden, erfolgen die Bauarbeiten nicht in dem vorgenannten Zeitraum.

 Vermeidungsmaßnahme V4: Lichtwirkungen auf wertvolle Gehölzbereiche im Westen und Norden des Geltungsbereiches sind durch geeignete Wahl der öffentlichen und privaten Beleuchtung des Industriegebietes und entsprechende Festsetzungen im B-Plan zu vermeiden. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der angrenzenden Flächen 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. Ein Ausleuchten der angrenzenden Gehölzbestände ist nicht gestattet.

• Vermeidungsmaßnahme V5: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 01. März bis Sollten Arbeiten im Seitenraum außerhalb der vorgenannten Schutzzeiten erforderlich sein, ist eine Begehung der Fläche durch ökologisches Fachpersonal zwingend erforderlich (ökologische Baubegleitung). Sollten bei der Begehung bodenbrütende Vogelarten vorgefunden werden,

erfolgen die Bauarbeiten nicht in dem vorgenannten Zeitraum. <u>Vermeidungsmaßnahme V6</u>: Die Bauarbeiten zur Grabenverrohrung sind durch eine Ökologische Baubegleitung zu begleiten, um eine Verletzung oder Tötung von Individuen oder deren

Für diesen Bauleitplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können im Rathaus der Samtgemeinde Dörpen,

Bauamt Zimmer 408, eingesehen werden.

Entwicklungsformen auszuschließen.

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

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB und § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw.



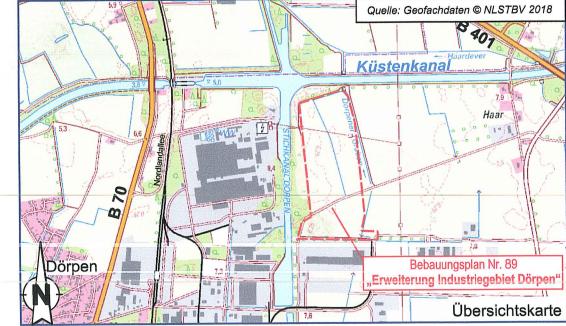
Gemeinde Dörpen Landkreis Emsland

## BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 89

"Erweiterung Industriegebiet Dörpen"

- URSCHRIFT -



Datum: 25.03.2021

Bahnhofstraße 6-10 - D-26871 Papenburg

Telefon: (04961)9443-0 - Telefax: (04961)9443-50 - mail@ing-buero-grote.de | Telefon: 04963/402-408 - Telefax: 04963/402-420 - E-mail: Kunz@doerpen.de GEMEINDE DÖRPEN (SG DÖRPEN)

P:\Dörpen\1698 BPlan Nr. 89 Erweiterung Industriegebiet Dörpen\09 Zeichnungen CAD\3. Satzungsbeschluss\BPlan Nr 89.dwg

Postfach 1140 26888 Dörpen