



Gemeinde Dersum Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

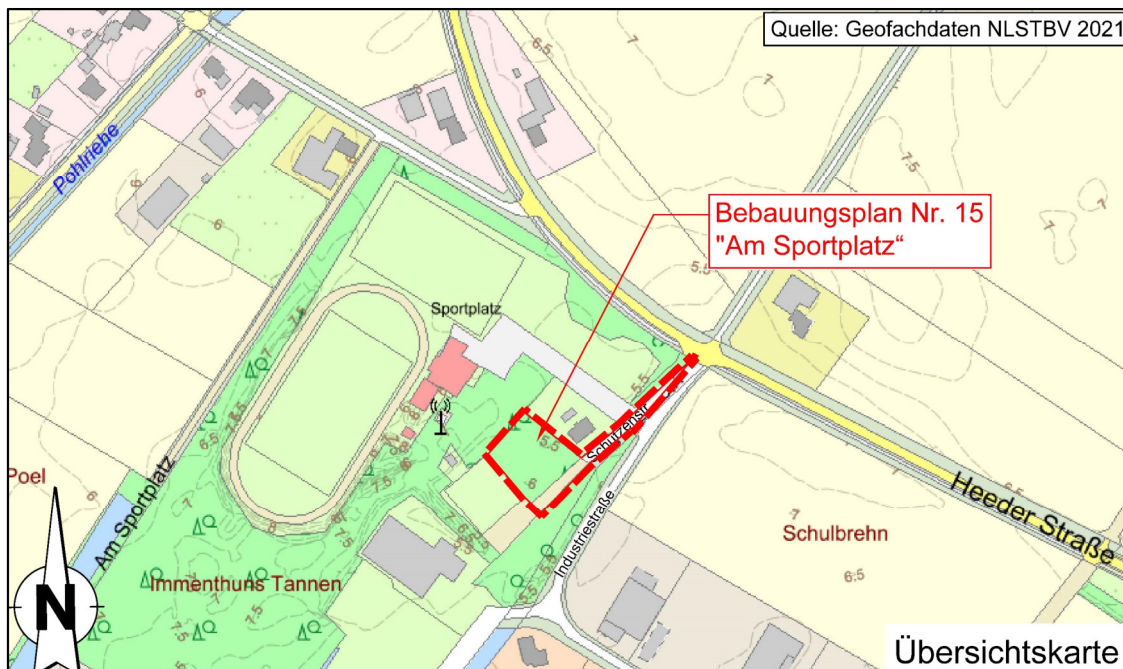
Bebauungsplan Nr. 15

"Am Sportplatz"

(gem. § 13a BauGB -Bebauungsplan der Innenentwicklung-)

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

- Entwurf - Begründung



Datum: 30.08.2022

Telefon: 04961/9443-0 Telefax: 04961/9443-50 mail@ing-buero-grote.de



Bahnhofstraße 6-10 26871 Papenburg

Telefon: 04963/402-408 Telefax: 04963/402-420 E-Mail: Kunz@doerpen.de

GEMEINDE Dersum (SG DÖRPEN)

Postfach 1140 26888 Dörpen

Inhaltsverzeichnis

Teil 1	Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplans.....	4
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel	4
1.2	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	8
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	8
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben	9
1.5	Planung	12
1.5.1	Verkehrliche Erschließung	12
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung	12
1.5.2.1	Oberflächenentwässerung	12
1.5.2.2	Schmutzwasserkanalisation	12
1.5.3	Sonstige Erschließung	12
1.5.4	Versorgungsleitungen	12
1.5.5	Immissionsschutz	13
1.5.6	Bodenordnende Maßnahmen	13
1.5.7	Altlasten	13
1.5.8	Natur und Landschaft/Artenschutz	13
1.6	Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise	22
1.6.1	Art der baulichen Nutzung	22
1.6.2	Maß der baulichen Nutzung	23
1.6.3	Bauweisen und Baugrenzen	23
1.6.4	Textliche Festsetzungen	23
1.6.5	Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO	24
1.6.6	Hinweise	25
1.7	Flächenbilanz	28
1.8	Durchführung der Planung und Kosten	28
1.9	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	28
Teil 2	Abwägung und Verfahren	30
2.1	Verfahren	30
2.2.	Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen	30
2.2.1	Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit	30
2.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit	31
2.3	Abwägungsergebnis	31
2.4	Verfahrensvermerke	32
2.5	Anlagen	
	Anlage A: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Arbeitsgemeinschaft COPRIS, Marienmünster vom April 2022	
	Anlage B: Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden -	

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Entwicklungskonzept / Gestaltungsplan.....	7
Abbildung 2:	Lage im Raum (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2021).....	8
Abbildung 3:	Auszug aus dem RROP 2010 LK Emsland.....	9
Abbildung 4:	Auszug aus dem LROP mit Lage des Plangebietes.....	10
Abbildung 5:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan (18. Änderung).....	11
Abbildung 6:	Blick vom Tennisplatz in den Forstbestand	15
Abbildung 7:	Suchräume für schutzwürdige Böden - Plaggenesch (LBEG 2022).....	21

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Prüfschema für die Anwendung des § 13a BauGB	5
Tabelle 2:	Bewertungsmaßstab „Nutzfunktion“	15
Tabelle 3:	Bewertungsmaßstab „Schutzfunktion“	16
Tabelle 4:	Bewertungsmaßstab „Erholungsfunktion“	16
Tabelle 5:	Ermittlung des Durchschnittswertes	17
Tabelle 6:	Kompensationsfaktor	17

Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplans

1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Der Planungsbedarf ergibt sich aus den Absichten der Gemeinde Dersum zum Bau einer multifunktionalen Einfeld-Sporthalle.

Das Gebäude soll in Arrondierung mit dem angrenzenden Tennisplatz, dem Sportplatz, der Schützenhalle und der Reithalle errichtet werden.

Das in Rede stehende Baufeld ist nordöstlich des Tennisplatzes vorgesehen. Aufgrund einer Bauvoranfrage zur Errichtung der Sporthalle wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass ohne eine verbindliche Bauleitplanung keine weiteren baulichen Maßnahmen auf dem Sportplatzgelände zulässig sind.

Aus dem vorgenannten Grund hat der Rat der Gemeinde Dersum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 15 „Am Sportplatz“ aufzustellen. Als Nutzungszweck ist die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Sport-/Turnhalle-gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB geplant. Die Nutzungsfestsetzungen wurden durch Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise und Überbaubarkeit der Grundstücke konkretisiert.

Durch die neue Turnhalle stehen weitere Kapazitäten für die Sportausbildung für Schulen und Vereine in der Gemeinde Dersum zur Verfügung.

Die Konzeption umfasst die eigentliche Sporthalle mit einem angrenzenden, kleinen Aufenthaltsraum für bis zu 25 Personen und einem Zuschauerbereich.

Das Entwicklungskonzept kann der Abbildung 1 (Lageplan Sporthalle mit Umfeld) entnommen werden.

Da es sich um Planungen in einem als Sportgelände genutzten Bereich handelt, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden (s. Tabelle 1). Es wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 Satz 3 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, da es sich um eine Maßnahme im Bestand handelt und die zulässige Grundfläche, im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, weniger als 20.000 m² beträgt.

Die Fläche des Änderungsbereiches beträgt 2503 m². Somit liegt die überbaubare Fläche deutlich unter dem zulässigen Grenzwert von 20.000 m².

Die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden durch entsprechende Maßnahmen zum Waldersatz minimiert.

Zur Einstellung der Belange des Artenschutzes wurde durch die AG COPRIS, Marienmünster eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Neubau einer Sport-/Turnhalle in Dersum auf Verbote nach § 44 BNatSchG durchgeführt (s. Anlage 1 zur Begründung).

Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass die naturschutzfachlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der aktuellen Bauleitplanung vorliegen.

Die im Gutachten aufgeführten Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden als Belang in das Verfahren eingestellt und entsprechend textlich festgesetzt. Nähere Ausführungen können hier dem Punkt 1.5.8 Natur und Landschaft/Artenschutz der vorliegenden Begründung entnommen werden.

Durch die vorgelegte Planung sind keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Bedingungen des § 13a BauGB	Bewertung
Abs. 1 Nr. 1-2 BauGB	
Bebauungsplan für	
- die Wiedernutzbarmachung von Flächen	Nein
- die Nachverdichtung	Ja
- andere Maßnahmen der Innenentwicklung	Nein
Größe der Grundfläche (gem. § 19 (2) BauNVO)	
Nr. 1: weniger als 20.000 m ²	Ja
Nr. 2: 20.000 m ² < 70.000 m ² ; überschlägige Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB; Vorprüfung Einzelfall; Prüfung der erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 2 (4) Satz 4 BauGB;	Nein
Begründet der Bebauungsplan Vorhaben die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung führen	Nein
Sind die Schutzgüter der in § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe b BauGB betroffen	Nein
Bestehen bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz BImSchG	Nein
Abs. 2 Nr.1 -4 BauGB	
Abweichung von den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans	Ja (Berichtigung des FNP)
Dient der Bebauungsplan bzw. trägt der Bebauungsplan Rechnung: - für Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen - zur Versorgung von Wohnraum - zur Verwirklichung von Infrastrukturmaßnahmen	Ja
Wird die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes beeinträchtigt	Nein

Tabelle 1: Prüfschema für die Anwendung des § 13a BauGB

Die Fläche des Plangebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (18. Änderung) der Samtgemeinde Dörpen als Grünfläche/Abpflanzung mit der Zweckbestimmung:

- Sportplatz
- Freibad
- Trimpfad
- Tennis
- Schützenplatz

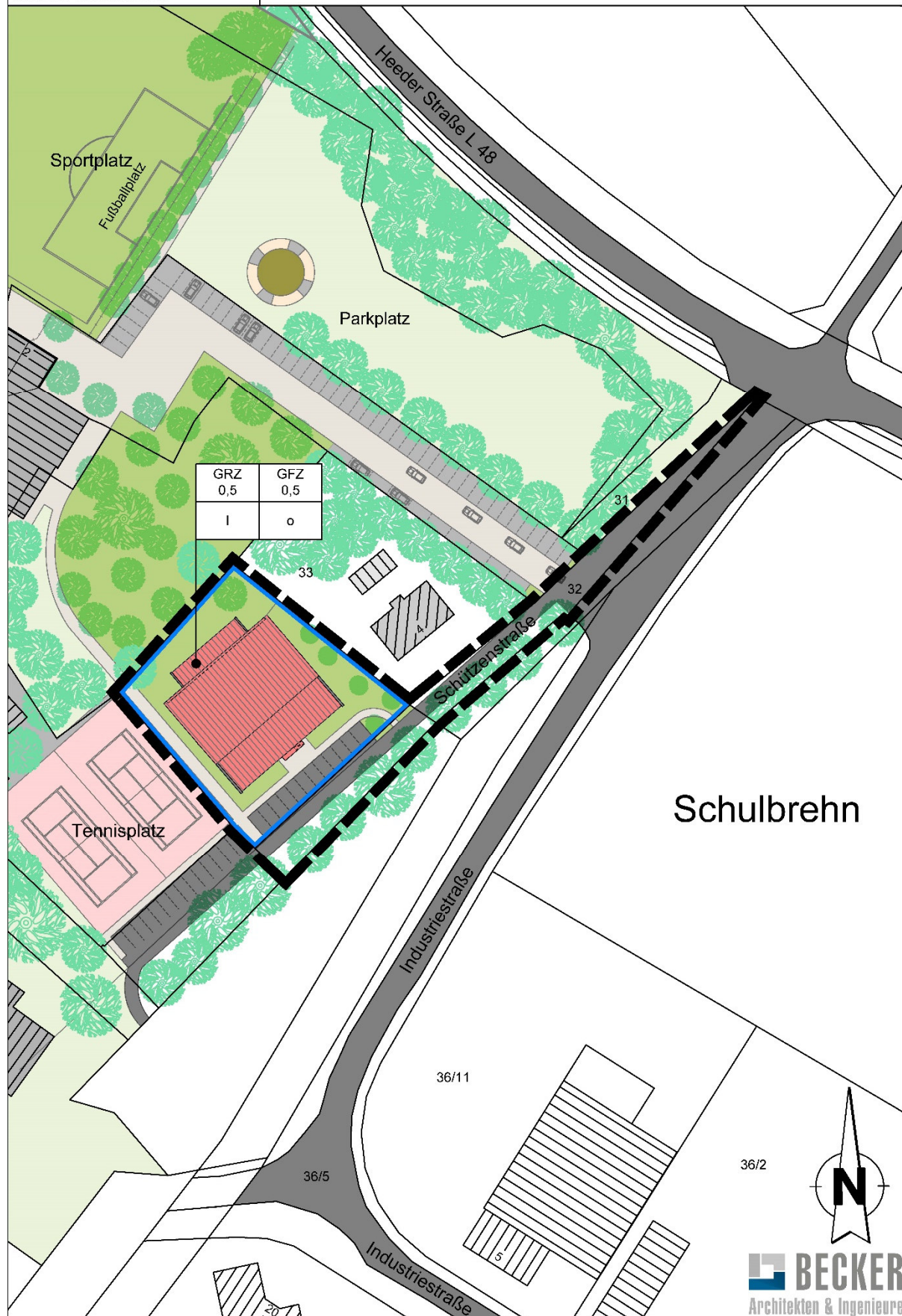
dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen einer Berichtigung an die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung -Fläche für Gemeinbedarf- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB angepasst.

Gestaltungsplan

ohne Maßstab

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für
Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
erhalten von der Samtgemeinde Dörpen ©2021

**Abbildung 1: Entwicklungskonzept / Gestaltungsplan**

Ziel der Planung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich der bestehenden Sportanlagen.

1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 liegt nordwestlich des Ortzentrums der Gemeinde Dersum.

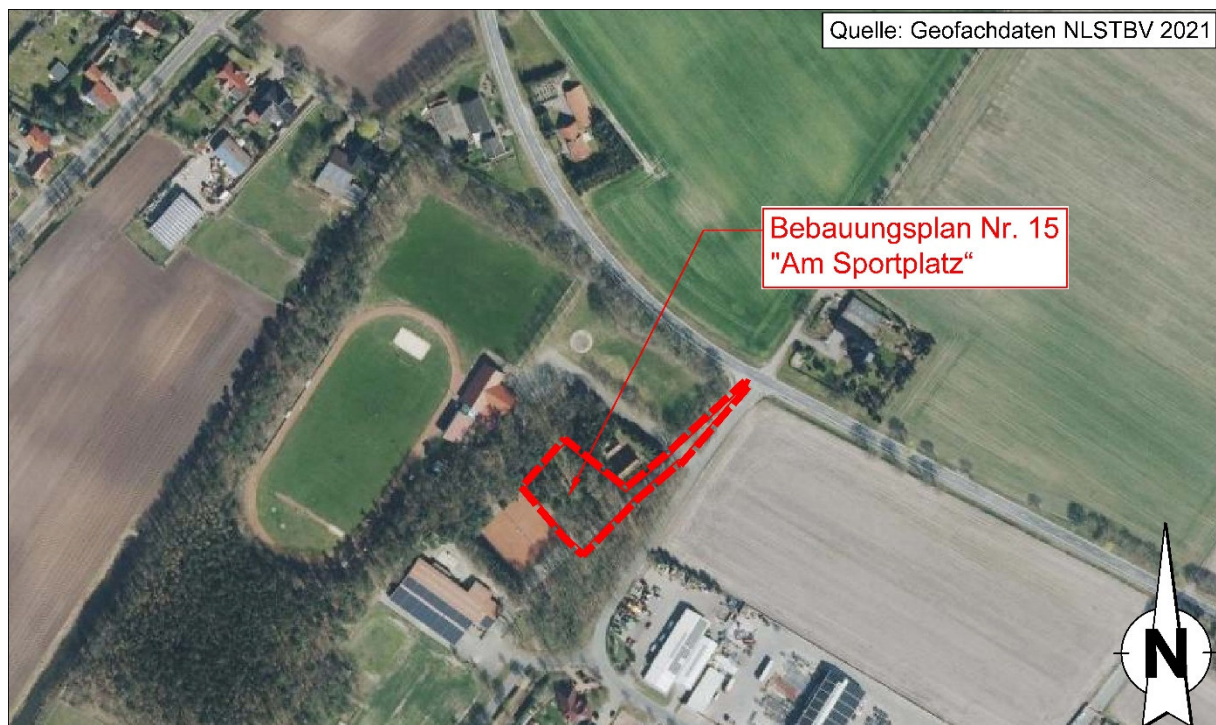


Abbildung 2: Lage im Raum (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2021)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst:

- ❖ Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- ❖ Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,25 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich ist zurzeit unbebaut und durch teilweisen Baumbestand überformt.

Der Geltungsbereich ist von der folgenden Nutzungsstruktur umgeben:

- nordwestlich des Plangebietes
 - Sportplatz
 - Schützenhaus
 - Anlage für Funk- und Fernmeldewesen

- südwestlich des Plangebietes
 - Tennisplätze
 - Reithalle
- südöstlich des Plangebietes
 - Gewerbegebiet BPlan Nr. 9 „Schulbrehn II“
 - Schützenstraße
- nordöstlich des Plangebietes
 - Wohngebäude

1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Das Plangebiet liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2010 in einem Bereich ohne Darstellung von Nutzungen.

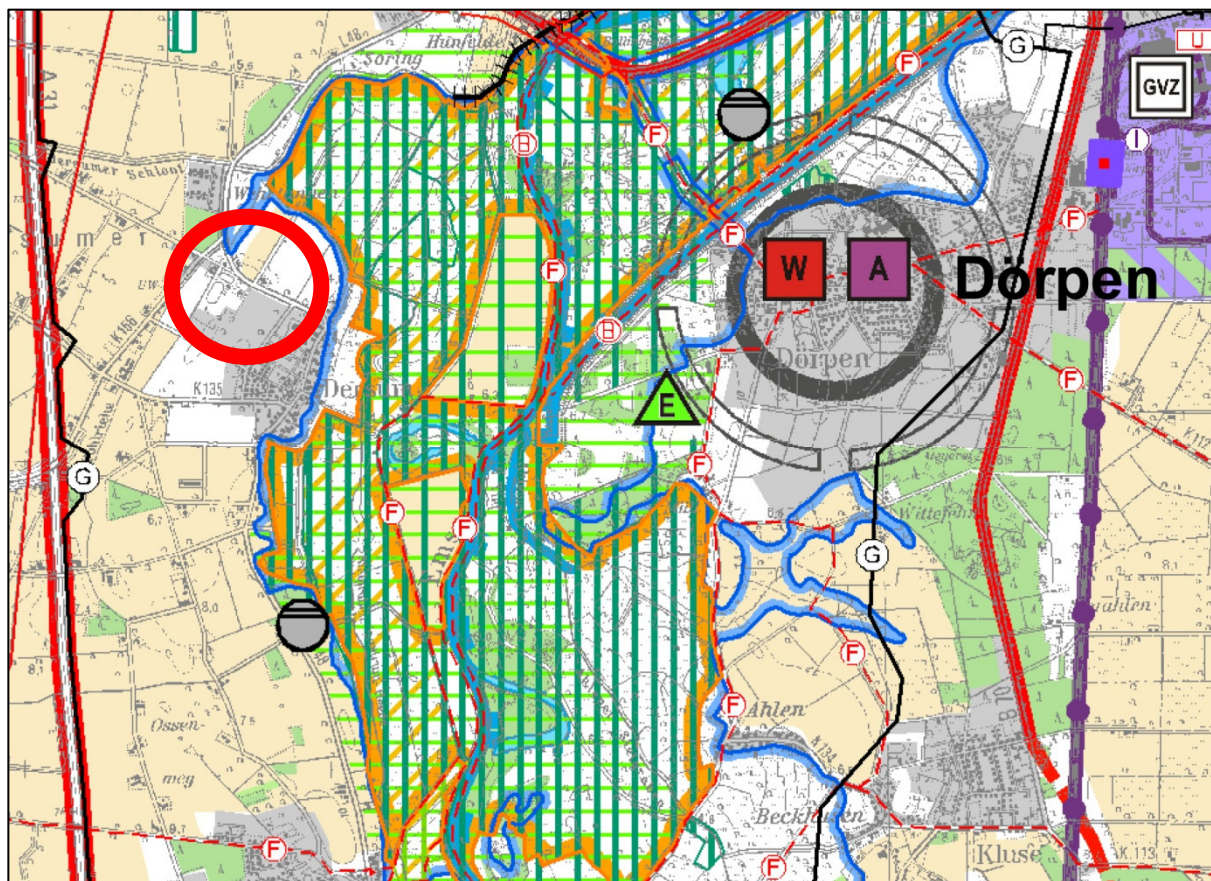


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP 2010 LK Emsland

Im RROP 2010 wurde dem grundzentralen Standort Dörpen unter anderem die Aufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten übertragen (RROP 2.1. Ziff. 05). Dies gilt auch für Gemeinden und Gemeindeteile außerhalb der Mittel- und Grundzentren, für die eine ortsspezifische Eigenentwicklung sichergestellt sein muss. Dabei sind in besonderer Weise den Auswirkungen des demographischen Wandels durch Bevölkerungsrückgang und Alterung Rechnung zu tragen (RROP 2.2. Ziff. 07). Zur Sicherstellung der vorgenannten Aufgaben in den Ortsteilen gehört auch die

Vorhaltung von Einrichtungen und Anlagen des Allgemeinwesens wie z. B. Sportanlagen, Dorf-/Heimathäuser, Schulen und Kindergärten etc.

Im Übrigen gelten die Ziele, die im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 formuliert wurden, wie z.B. „Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können“.

Die vorliegende Planung steht somit nicht im Widerspruch zu den vorgenannten Zielen.

Das Landesraumordnungsprogramm setzt den Rahmen für die Regionalen Raumordnungsprogramme, die von den Landkreisen und kreisfreien Städten aus dem Landesraumordnungsprogramm zu entwickeln sind.

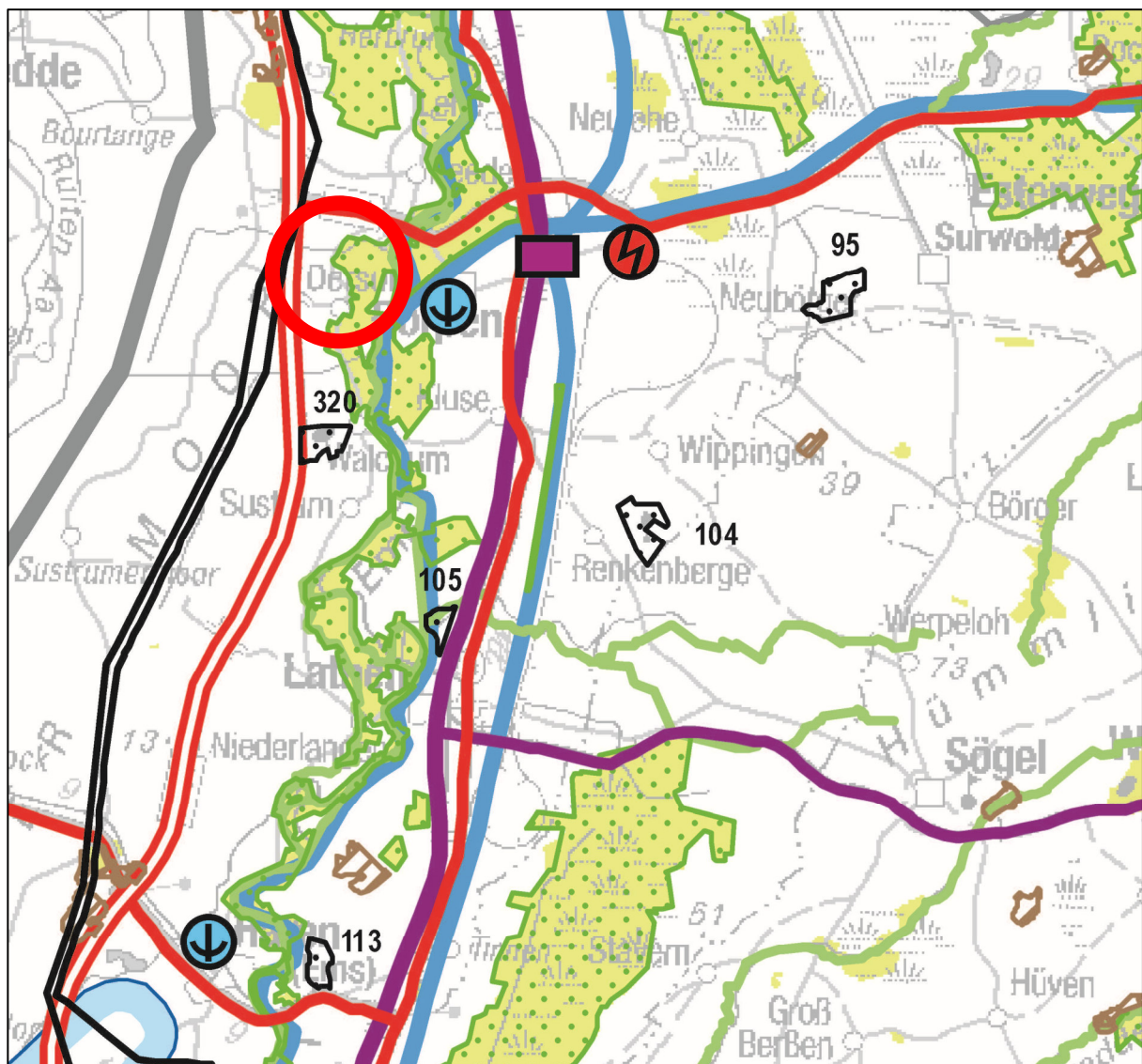


Abbildung 4: Auszug aus dem LROP mit Lage des Plangebietes

Die Fläche des Plangebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (18. Änderung) der Samtgemeinde Dörpen als Grünfläche/Abpflanzung mit der Zweckbestimmung:

- Sportplatz
- Freibad
- Trimpfad
- Tennis
- Schützenplatz

dargestellt (s. Abbildung 5)

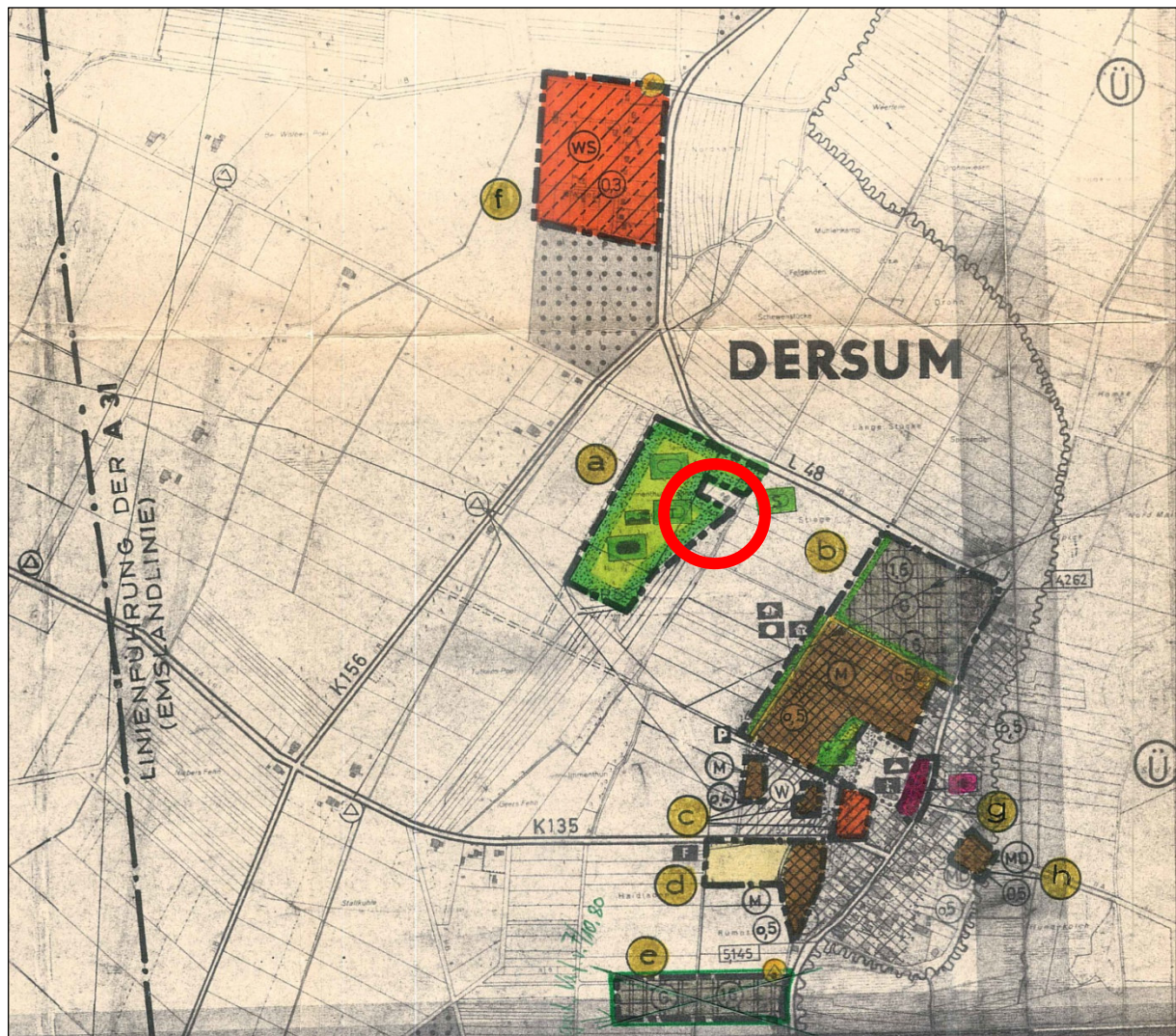


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (18. Änderung)

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen einer Berichtigung an die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung -Fläche für Gemeinbedarf- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB angepasst.

1.5 Planung

1.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Schützenstraße mit Anschluss an die Heeder Straße (L 48) sichergestellt.

Der ruhende Verkehr soll auf Parkflächen im Plangebiet untergebracht werden (s. Abbildung 1).

1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

1.5.2.1 Oberflächenentwässerung

Das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser wird auf der Grundstücksfläche mittels Herstellung eines ausreichend dimensionierten Verrieselungssystems abgeleitet.

1.5.2.2 Schmutzwasserkanalisation

Der Geltungsbereich ist an das vorhandene Schmutzwasserkanalisationsnetz der SG Dörpen angeschlossen.

Die Hauptsammelleitungen sind bereits innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden.

1.5.3 Sonstige Erschließung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Durch die vorh. Verkehrswege ist es gewährleistet, dass Müllfahrzeuge die Abfallsammelstellen anfahren können.

Evtl. anfallender Sonderabfall wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Der Geltungsbereich wird an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser Ems (Elt und Gas) und an das Netz der Deutschen Telekom oder eines anderen Anbieters angeschlossen, dies gilt auch für die Versorgung mit Breitbandkabel.

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Wasserverband "Hümmling" sichergestellt.

Die Versorgungsträger werden rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen im Rahmen eines Ortstermins in die Maßnahme eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für den Umbau der Ver- und Entsorgungsanlagen.

1.5.4 Versorgungsleitungen

Vorhandene Leitungstrassen im öffentlichen Verkehrsraum werden bei den Baumaßnahmen beachtet. Die Gemeinde Dersum wird den Bauträger darauf

hinweisen, dass rechtzeitig Bestandspläne bei den zuständigen Versorgungsunternehmen anzufordern sind, um die weiteren Maßnahmen abzustimmen.

1.5.5 Immissionsschutz

Immissionsrechtliche Belange sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu beachten.

1.5.6 Bodenordnende Maßnahmen

Die Flächen des Änderungsbereiches befinden sich im Eigentum der Gemeinde Dersum. Somit sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen zur Umsetzung der Planungen erforderlich.

1.5.7 Altlasten

Altablagerungen im Planbereich bzw. in der näheren Umgebung, die eine Bebauung verhindern bzw. beeinflussen, sind der Gemeinde Dersum nicht bekannt.

1.5.8 Natur und Landschaft/Artenschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Am Sportplatz“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Somit kann:

- nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB

abgesehen werden; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die festgesetzte Grundfläche des Änderungsbereichs beträgt $\leq 20.000 \text{ m}^2$.

Durch die vorliegende Planung werden bestehende Waldflächen überplant. Hieraus resultieren erforderliche Waldersatzmaßnahmen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (s. Anlage A).

Durch die Überplanung der Waldfläche und die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen wird der Eingriff nachfolgend bewertet, bilanziert und die erforderlichen Kompensations-/Vermeidungsmaßnahmen werden benannt und verbindlich festgesetzt.

Belang Waldersatz

Überplanung von Wirtschaftswald:

Durch diese Bauleitplanung werden ca. 1.767,0 m² Wirtschaftswald (WZF – Fichtenforst mit einzelnen eingestreuten Weymouth-Kiefern und Laubbäumen) überplant. Nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) ist die Umwandlung nach § 8 zu genehmigen, soweit sie Belangen der Allgemeinheit dient. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Sportplatz“ steht im allgemeinen öffentlichen Interesse der Bürger*innen der Gemeinde Dersum, denn hierdurch wird in Form einer Gemeinbedarfsfläche die Errichtung einer Sporthalle planungsrechtlich vorbereitet.

Eine Waldumwandlung kann nur mit der Auflage einer Ausgleichs- und/oder Ersatzaufforstung genehmigt werden. Die Genehmigung kann auch mit anderen Auflagen versehen oder befristet werden. Im Fall der Befristung ist durch Auflage die spätere Wiederaufforstung anzuordnen.

Hieraus lässt sich die Notwendigkeit einer Ersatzaufforstungsmaßnahme ableiten. Da die Leistungsfähigkeit des betroffenen Forstes mittelfristig wieder erreicht werden soll, wird eine Neuaufforstung im Sinne der potenziell natürlichen Vegetation mit ausschließlich heimischen Laubbaumarten im Kompensationsverhältnis 1:1,3 vorgesehen (vgl. nachfolgende Bewertung der Waldfunktion). Hieraus lässt sich ein Flächenbedarf von 2.297,1 m² (1.767,0 m² x 1,3) ableiten.

Bewertung der Waldfunktionen

Zur Bewertung des überplanten Teilbereiches werden die Ausführungsbestimmungen zum Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaft (NWaldLG), herausgegeben als Runderlass des Ministeriums für Landwirtschaft mit Datum vom 05.11.2016, herangezogen. Die Bewertung erfolgt in den drei Kategorien Nutzfunktion, Schutzfunktion und Erholungsfunktion. Jede Kategorie kann einer Wertstufe von 1 bis 4 Punkten zugeordnet werden. Mit Hilfe des gemittelten Gesamtergebnisses wird ein möglicher Kompensationsfaktor ermittelt. Dieser liegt zwischen den Faktoren 1:1 bis 1:3. Hinsichtlich der besonderen Funktionen, auch hinsichtlich des Artenschutzes, können in begründeten Fällen Zuschläge auf die ermittelte Kompensationshöhe addiert werden, die zwischen 0,3 und 1,5 liegen. Im Folgenden werden zunächst jeweils die Bewertungsmaßstäbe in tabellarischer Form, übernommen aus der genannten Ausführungsbestimmung, dargestellt und jeweils im Anschluss die Beurteilung des vorliegenden Gehölzbestandes vorgenommen.

Nutzfunktion (inklusive Infrastruktur und Agrarstruktur)

Zunächst wird der Planbereich bezüglich seiner Nutzfunktion bewertet. Die folgende Tabelle gibt den Bewertungsmaßstab wieder.

Tabelle 2: Bewertungsmaßstab „Nutzfunktion“

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	befahrbarer Standort, voll erschlossen, überdurchschnittliche Infrastruktur, günstige Lage, sehr hohe Bonität, leistungsstarker Standort, guter Pflegezustand, forstwirtschaftlich bedeutende Holzart und Holzqualität, Produktivität der Bestände
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	nicht befahrbarer Standort, unerschlossen, ungünstige Infrastruktur, ungünstige Lage, geringe Bonität, leistungsschwacher Standort, schlechter Pflegezustand, forstwirtschaftlich unbedeutende Holzart und Holzqualität, nicht hiebsreifer Bestand

Der durch die vorgesehene Gemeinbedarfsfläche in Anspruch genommene Wirtschaftswald, wird aufgrund seiner Altersstruktur und des offensichtlich guten Pflegezustandes als überdurchschnittlich mit „3“ Punkten bewertet. Der Standort ist zudem gut erschlossen. Es herrschen magere sandige Böden vor, die eine höhere Bewertung nicht zulassen.



Abbildung 6: Blick vom Tennisplatz in den Forstbestand

Schutzfunktion (inklusive Lebensraumfunktion, Klimaschutz, Wasserschutz, Bodenschutz und Funktion der Luftreinhaltung)

Aus der folgenden Tabelle geht der Bewertungsmaßstab für die Schutzfunktion hervor.

Tabelle 3: Bewertungsmaßstab „Schutzfunktion“

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	besondere Bedeutung für den Biotop und Artenschutz, Naturnähe der Waldgesellschaft, strukturreiche oder besonders seltene Wälder, besondere Bedeutung für die Biotopvernetzung, besonders hoher Totholzreichtum oder vorhandene Totholzinseln, ungestörter alter Waldstandort, besondere Bedeutung hinsichtlich der Lärm-, Immissions- und Klimaschutzfunktion, besondere Bedeutung für Bodenschutz und Gewässerschutz, strukturreicher Waldrand
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	geringe Bedeutung für den Biotop und Artenschutz, fehlende Naturnähe der Waldgesellschaft, homogene strukturarme Wälder, geringe Bedeutung für die Biotopvernetzung, fehlender Totholzanteil, starke anthropogene Veränderungen, strukturlose Waldrandsituation

Der Bestand wird als unterdurchschnittlich mit „1“ Punkt bewertet. Die Fläche besitzt nur eine geringe Bedeutung für den Biotop und Artenschutz. Prägende Baumarten sind Fichte, Weymouth-Kiefer und einzelne Laubbäume, die den Charakter einer nachhaltigen forstlichen Nutzung erkennen lassen. Zudem bestehen Beeinträchtigungen durch die angrenzenden Nutzungen / Erschließung. Ein besonders strukturreicher, abgestufter breiter Waldrand kann nicht herausgestellt werden.

Erholungsfunktion (inkl. Landschaftsbild)

Hinsichtlich der Erholungsfunktion gehen die Bewertungskriterien aus der nächsten Tabelle hervor.

Tabelle 4: Bewertungsmaßstab „Erholungsfunktion“

Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale zur Klassifizierung sind insbesondere
4 herausragend	hoch frequentierter Wald mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Erholung, der Naherholung und des Fremdenverkehrs, Vorranggebiet für Erholung, besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, hoher gestalterischer Wert des Bestandes, touristische Erschließung vorhanden, herausragende Landschaftsbild prägende Bedeutung, Parkwaldung
3 überdurchschnittlich	Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
2 durchschnittlich	Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen
1 unterdurchschnittlich	kaum oder unfrequentierter Wald ohne Bedeutung zur Sicherung der Erholung, geringe oder fehlende Bedeutung für die Naherholung und den Fremdenverkehr, keine Bedeutung für das Landschaftsbild, niedriger gestalterischer Wert des Bestandes, fehlende touristische Erschließung, eingeschränkte Betretungsmöglichkeiten

Der Bestand wird als durchschnittlich mit „2“ Punkten bewertet. Besondere Funktionen für die Erholung sind nicht herauszustellen. Er wird zumindest durch Kinder aus den angrenzenden Baugebieten zum Spielen genutzt. Es handelt sich um einen mittelmäßig frequentierten Bereich mit einer durchschnittlichen Bedeutung für die ortsnahe Erholung. Eine besondere Bedeutung für die überörtliche Naherholung oder den Fremdenverkehr kann nicht herausgestellt werden.

Addition der Punkte und Durchschnittsermittlung

Aus der angeführten Tabelle geht der Durchschnittswert hervor, der zur Ermittlung der Kompensationshöhe erforderlich ist.

Tabelle 5: Ermittlung des Durchschnittswertes

Bewertungskriterium	Punkte
Nutzfunktion	3
Schutzfunktion	1
Erholungsfunktion	2
Durchschnitt:	2

Ermittlung des Kompensationsfaktors

Die errechnete Wertigkeit des Bestandes bildet die Grundlage für eine Ermittlung des Kompensationsfaktors. Diese Ermittlung erfolgt auf Grundlage der nachfolgenden Tabelle.

Tabelle 6: Kompensationsfaktor

Wertigkeit des Waldes	Kompensationshöhe
< 2	1,0 - 1,2
≥ 2- 3	1,3 - 1,7
> 3	1,8 - 3,0

Bei einem Durchschnittswert von 2 ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 1,3 bis 1,7. Im vorliegenden Fall wird für die Berechnung der Faktor 1,3 und somit das untere Ende der Bewertungsskala angesetzt, da sich der Durchschnittswert direkt im Grenzbereich zwischen den beiden Bewertungsstufen < 2 und ≥ 2- 3 befindet. Weitere Zuschläge gem. den Ausführungsbestimmungen sind nicht relevant.

Fazit

Der Verlust von Wirtschaftswald ist im Verhältnis 1:1,3 zu erbringen. Hieraus lässt sich ein Flächenbedarf von 2.297,1 m² (1.767,0 m² x 1,3) ableiten. Die hierfür notwendige Fläche wird bis zum Satzungsbeschluss benannt.

Belang Artenschutz

(Quelle: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Arbeitsgemeinschaft COPRIS, Marienmünster vom April 2022, Anlage A zur Begründung)

Artenschutz

„Als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden 5 Fledermausarten mit Vorkommen im UG dokumentiert und in der 1. Vorprüfung als relevant eingestuft. Die in Frage kommenden 4 Arten (Großer Abendsegler, Bartfledermäuse, Rauhaut-Zwerg- und Breitflügelfledermaus) sind als reine Nahrungsgäste zu beschreiben, deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Umgebung zu vermuten sind. Für diese Arten ergeben sich keine Quartierverluste und ebenso wenig eine Reduzierung ihrer artspezifischen Jagdhabitats,

Bartfledermaus, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus bejagen ausschließlich Strukturen außerhalb des Geltungsbereichs. Breitflügel- und Rauhautfledermaus jagen gerne auch an Beleuchtungskörpern. Für beide Arten ergeben sich keine Veränderungen durch den Hallenneubau gegenüber dem Status quo. Die beiden Bartfledermausarten sind jedoch negativ phototaktische Arten, die beleuchtete Areale meiden. Dementsprechend sind Maßnahmen zur Vorsorge zu treffen, damit unnötige Lichtemissionen diese Strukturen nicht entwerten.

Innerhalb des Geltungsbereichs jagen Zwerg- und Großer Abendsegler. Allerdings stellt der Geltungsbereich kein produktives Jagdhabitat dar, da die Aktivitäten beider

Arten in der Umgebung um einiges zahlreicher sind. Auch ist durch den zu überbauenden Bereich und seiner näheren Umgebung kein Verlust raumbedeutsamer Verbindungsachsen (Flugstraßen) durch das Vorhaben zu verzeichnen.

Bei allen Arten kommt es nicht zu einer signifikanten Verkleinerung ihrer jeweiligen Jagdhabitats, die die Aufgabe von Quartieren außerhalb des Geltungsbereichs zur Folge haben könnte. Damit kommt es auch nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes (vgl. § 45 (7) BNatSchG i.V.m. Art. 12 FFH-RL). Somit ist eine Prüfung nach § 44 BNatSchG für die 5 Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie nicht notwendig.

Bei den **europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie** wurden 8 Vogelarten als relevant eingestuft.

Aufgrund der Biotopstruktur ist nicht mit dem Vorkommen von Rast- und Gastvögeln zu rechnen.

Für die 5 streng und besonders geschützten Arten als reine Nahrungsgäste war festzustellen, dass kein Verbotstatbestand einschlägig wird. Es war insbesondere der Frage nachzugehen, ob der vorhabenbedingte Verlust von Nahrungsflächen für Grünspecht, Haussperling, Star, Mehl- und Rauchschnäpper derart erheblich ist, dass Fortpflanzungsstätten andernorts davon beeinträchtigt würden. Dies ist bei diesen Arten nicht der Fall.

Innerhalb des Vorhabenbereichs brütete 2021 der Star im Gehölzbestand innerhalb des Vorhabenbereichs. Trauerschnäpper und Feldsperling brüteten außerhalb bzw. am Rand des Plangebietes.

Für den Feldsperling ergeben sich bau- wie anlagebedingt keine Beeinträchtigungen, da sich sein Brutstandort außerhalb des Vorhabenbereichs befindet und darauf nicht zugegriffen wird und somit keine Verbotstatbestände eintreten werden. Gleiches gilt für den Trauerschnäpper.

Aufgrund der notwendig zu tätigen Gehölzrodungen für die Baufeldräumung wird für den Star der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) einschlägig und deshalb wird die Durchführung einer CEF-Maßnahme notwendig. Die Annahme von künstlichen Nisthilfen durch den Star ist vielfach belegt.

Durch die großflächig vorgesehenen Verglasungen ist anlage- und betriebsbedingt der Verbotstatbestand der Tötung (Vogelschlag) für alle Vogelarten nur dann nicht einschlägig, wenn entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Vorprüfung (vgl. Kapitel 3.2) hat deshalb ergeben, dass eine Prüfung nach § 44 BNatSchG für die Arten nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie nicht notwendig ist. Nicht in die engere artenschutzrechtliche Prüfung einbezogen wurden besonders geschützte Brutvögel und Nahrungsgäste, da sie ungefährdet sind und deshalb einen günstigen Erhaltungszustand der Populationen auf biogeographischer Ebene aufweisen (vgl. Anhang II.2). Zwar wird für die Brutvögel durch das Vorhaben der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 „Entnahme von Fortpflanzungs- oder

Ruhestätten“ einschlägig. Für diese Arten kann jedoch von einer ausnahmsweisen Zulassung abgesehen werden, da trotz vorhabenbedingter Verluste an Brut- bzw. Nahrungshabitaten die ökologische Funktion der in der Umgebung vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Da für die Arten in der näheren Umgebung genügend Ausweichhabitate vorhanden sind, wird sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtern.

Durch die benannten Vermeidungsmaßnahmen ist gewährleistet, dass Beeinträchtigungen für die europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie so weit wie möglich eingeschränkt werden. Somit kommt es nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes (vgl. § 45 (7) BNatSchG i.V.m. Art. 13 VS-RL).

Besonders oder streng geschützte nationale Verantwortungsarten sind zum gegenwärtigen Verfahrensstand nicht zu beschreiben. (vgl. Kap. 1.4).

Es wurde keine national streng geschützte Art, die in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen ist, in der Vorprüfung als relevant identifiziert. Dies liegt im Wesentlichen am Ausschlusskriterium hinsichtlich der artspezifischen Lebensräume. Diese sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Am Sportplatz“ nicht vorhanden.

Die wichtigsten Maßnahmen zur Vermeidung sind:

- *Bauzeitenregelung: Kfz-Verkehr und Baustellenbetrieb nur tagsüber, Einhalten einer niedrigen Fahrgeschwindigkeit, Einsatz lärmgedämpfter Baumaschinen*
- *Vegetationsbeseitigung außerhalb der Reproduktionszeit zwischen 01.10. und 28.02.*
- *Geeignete Wahl der Beleuchtung an den Außenanlagen*
- *Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtemissionen: Anbringen von lichtdichten Rollos und/oder Gardinen etc.*
- *Vermeidung von großflächig spiegelnden Fassadenverkleidungen: Einsatz entsprechend wirksamer auf das Glas aufzubringender Markierungen oder es sind nur Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 % einzusetzen*
- *Folgende CEF-Maßnahme ist notwendig:
„Vogel-Nisthilfen-Höhlenbrüter“ für Gehölzrodungen: Installation von künstlichen Nisthilfen (Rundkastentyp „2F universell“ von Schwegler: 5 Stück) an geeigneter Stelle*

Eine Ausnahme ist aufgrund der für diesen Bebauungsplan anwendbaren Freistellungsklausel nach § 44 (5) BNatSchG nicht notwendig.

*Nach Ansicht der Gutachter sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen vorhanden, damit der **Neubau einer Sport-/Turnhalle und ein hierfür noch aufzustellender Bebauungsplan in der Gemeinde Dersum, Samtgemeinde Dörpen, im Sinne des Artenschutzrechtes vollzugsfähig ist.*** (AG COPRIS 2022)

Die in der vorliegenden saP genannten Maßnahmen zur Vermeidung bau-, anlage- und betriebsbedingter Beeinträchtigungen können nicht vollumfänglich bzw. gleichlautend als textliche Festsetzung übernommen werden und müssen

entsprechend angepasst werden. Die baubedingten Anforderungen sind im Rahmen der Realisierung des Vorhabens zu berücksichtigen.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Maßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz

a) Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept: Die öffentliche Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der Umgebung 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 sind insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

b) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität:

- Ausgleichsmaßnahme A1: Zum Ausgleich für die Niststandorte der Vogelart „Star“ sind insgesamt 5 künstliche Nisthilfen (z.B. Rundkastentyp „2F universell“ von Schwegler oder funktional identisch) an geeigneter Stelle im näheren Umfeld des Eingriffsbereiches zu installieren.

Ergänzend ist eine Baugestalterische Festsetzung zur Vermeidung von großflächig spiegelnden Fassadenverkleidungen zu übernehmen:

- Zur Reduzierung von Vogelschlag (Anfliegen der Scheiben) sind nur Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 % zulässig. Alternativ sind entsprechend gegen Vogelschlag wirksame Markierungen aufzubringen.

Belang Bodenschutz

Auf der Basis einer aktuellen Datenabfrage (Juni 2022) für den Geltungsbereich auf dem Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS, <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>) des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Suchräume für Schutzwürdige Böden im Maßstab 1:50.000, liegt das Plangebiet am westlichen Rand von Flächendarstellungen von „Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung“ sowie „Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“. Hierbei handelt es sich um „Böden, die Dokumente der Kulturgeschichte darstellen und Archivcharakter haben - hier Bodentyp Plaggenesch, der im Profilaufbau eine historische heute nicht mehr praktizierte Nutzungsform konserviert“. Im Zusammenhang mit der Bodenfruchtbarkeit wird diese der „BFR 5“ (hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit) zugeordnet. Da der Bereich jedoch forstwirtschaftlich genutzt wird, kann die Bedeutung für die Landwirtschaft als gering bezeichnet werden. Im Zusammenhang mit der Archivfunktion sollte ein Hinweis aufgenommen werden, dass Bodenfunde meldepflichtig sind.

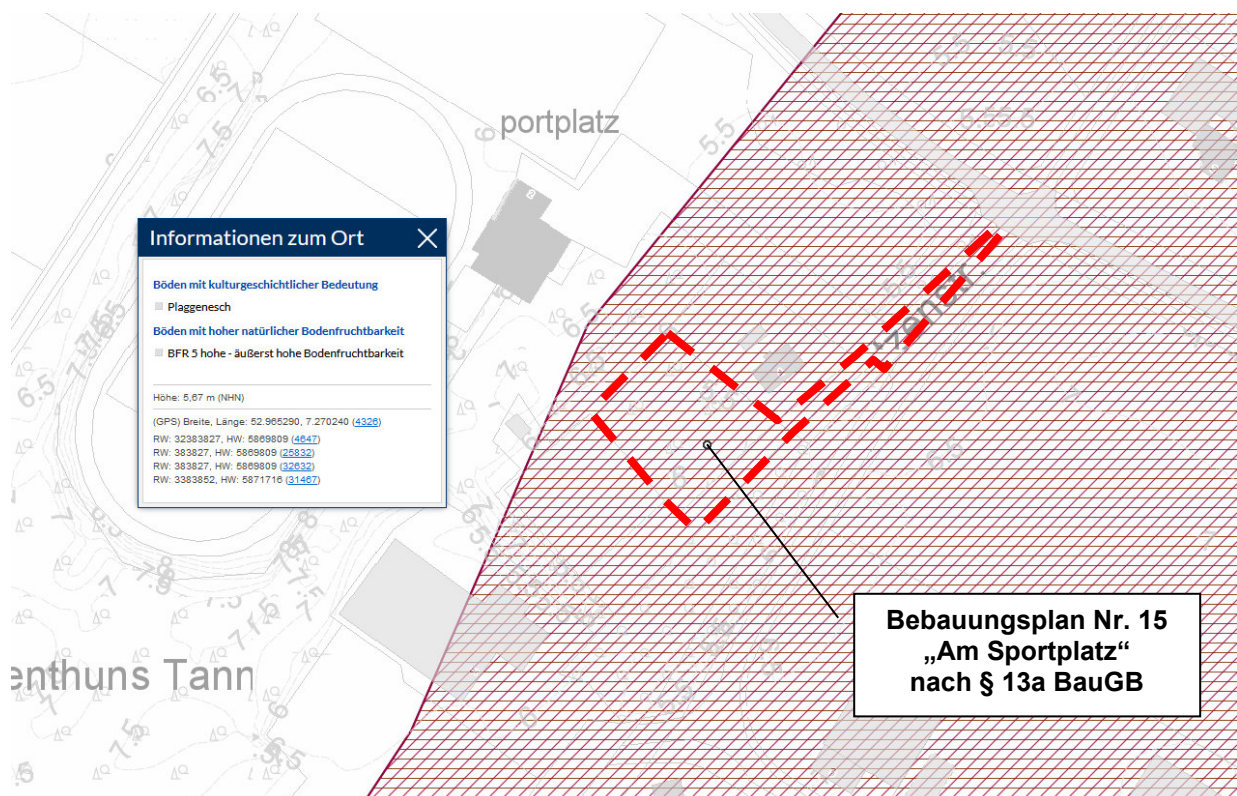


Abbildung 7: Suchräume für schutzwürdige Böden - Plaggenesch (LBEG 2022)

Weitere zu berücksichtigende Punkte haben sich bei der Datenabfrage nicht ergeben (keine kohlenstoffreichen Böden, keine Bohrungen, keine Altlasten, nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine, übliche lastabhängige Setzungen, gut tragfähige Locker- und Festgesteine, keine Hinweise auf Rohstoffvorkommen).

Aus bodenschutzfachlicher Sicht wird ergänzend auf Hinweise zu Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen hingewiesen.

- Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.

- Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
- Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden.
- Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden.
- Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Belang Natura 2000

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind direkt angrenzend bzw. im Wirkungsbereich dieser Bauleitplanung keine weiteren Schutzgebiete vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind somit nicht von der Planung betroffen. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene FFH-Gebiet „Ems“ (2809-331) befindet sich mehr als 750 m östlich des Geltungsbereiches. Zum nordöstlich gelegenen Vogelschutzgebiet (VSG) „Emstal von Lathen bis Papenburg (DE2909-401) besteht ein Abstand von ca. 700 m.

1.6 Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise

1.6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche des Plangebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (18. Änderung) der Samtgemeinde Dörpen als Grünfläche/Abpflanzung mit der Zweckbestimmung:

- Sportplatz
- Freibad
- Trimpfad
- Tennis
- Schützenplatz

dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen einer Berichtigung an die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung -Fläche für Gemeinbedarf- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB angepasst.

Gemäß dem speziellen Bedarf wurden im Plangebiet bauliche Nutzungen festgesetzt, die nicht im Festsetzungskatalog gemäß § 1 BauNVO aufgeführt sind.

Dabei handelt es sich um Nutzungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB:

Nr. 5: Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Flächen für Sport- und Spielanlagen

Nr. 11: öffentliche Verkehrsflächen

1.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Um dem aktuellen Planungsbedarf und dem Bestand Rechnung zu tragen, wurde die Zahl der Vollgeschosse mit 1, die Grundflächenzahl mit 0,5 und die Geschossflächenzahl mit 0,5 festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde an das geplante Bauvorhaben angepasst und reguliert die Flächenversiegelung auf ein verträgliches Maß.

1.6.3 Bauweisen und Baugrenzen

Für die Bebauung auf der Gemeinbedarfsfläche wurde die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen soll eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden.

Die Festsetzung orientiert sich dabei an den Vorgaben des § 23 BauNVO und § 5 NBauO.

Die Festsetzungen tragen dem Bestand und dem aktuellen Planungsbedarf Rechnung und gewährleisten somit eine kontinuierliche städtebauliche Weiterentwicklung.

1.6.4 Textliche Festsetzungen

1. Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (gem. § 1 Abs. 5 und 6 und § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind allgemein zulässig:

(Nutzungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)

Nr. 5: Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
hier: Sporthalle

Die Zulässigkeit der vorgenannten baulichen Nutzungen sind aufgrund der vorhandenen umgebenden Strukturen und Nutzungen festgesetzt worden. Insofern wird eine kontinuierliche Weiterentwicklung der städtebaulichen Strukturen, entsprechend den Absichten und Vorgaben der Gemeinde Dersum für diesen Bereich forciert.

- 2. Gebäudehöhe** (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe für bauliche Anlagen im Plangebiet wird auf maximal 10,00 m festgesetzt.
Bezugshöhe ist die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss.

Diese Festsetzung ist erforderlich, um die Maßstäblichkeit der Gesamtbebauung zu wahren und entspricht dem von der Gemeinde entworfenen Gestaltungsrahmen.

- 3. 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 „Schützenstraße“ hinausgehen.
Diese Festsetzung gilt auch für das erste Vollgeschoss, wenn das Erdgeschoss kein Vollgeschoss ist.

Diese Festsetzung ist erforderlich, um einem uneinheitlichen Siedlungsbild mit zum Teil stark überhöhtem Bodenauftrag entgegenzuwirken.

- 4. Ersatzmaßnahme E1 (Waldersatz) außerhalb des Geltungsbereiches**
Auf einer ca. 2.300 m² großen Fläche (s. Übersichtskarten) erfolgt eine standortgerechte Bepflanzung mit einheimischen Laubbaumarten/-gehölzen. Die Ersatzaufforstung ist nach ihrer Fertigstellung mit einem geeigneten mindestens 1,60 m hohen, kaninchensicheren Wildschutzzaun gegen Verbiss- und Fegeschäden einzuzäunen. Der Zaun ist regelmäßig zu kontrollieren und ggf. zu reparieren. Sobald die Gehölze eine Höhe erreicht haben, in der sie nicht mehr verbissgefährdet sind (i. d. R. 8 - 10 Jahre), ist der Wildschutzzaun wieder abzubauen.

Die Ersatzaufforstung wird auf dem Flurstück 70/2, Flur 70 der Gemarkung Dersum, umgesetzt.

- 5. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF Maßnahme)**
Zum Ausgleich für die Niststandorte der Vogelart „Star“ sind insgesamt 5 künstliche Nisthilfen (z.B. Rundkastentyp „2F universell“ von Schwegler oder funktional identisch) an geeigneter Stelle im näheren Umfeld des Eingriffsbereiches zu installieren.

1.6.5 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

- 1. Oberflächenentwässerung im Plangebiet** (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO)
Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der versiegelten Außenflächen der privaten Grundstücke muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.

Durch diese Festsetzung wird der Einfluss der Bodenversiegelung auf den Grundwasserhaushalt minimiert.

- 2. Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig.**
- 3. Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.**
- 4. Großflächig spiegelnde Fassadenverkleidungen sind zu vermeiden: Einsatz entsprechend wirksamer auf das Glas aufzubringender Markierungen bzw. es sind nur Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 % einzusetzen.**

1.6.6 Hinweise

a) Bodenfunde

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.

b) Baugrund

Den Bauwilligen 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 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.

c) Brandschutz

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Dersum 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 errichtet und unterhalten.

Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserversorgung beachtet. Die Vorgaben der §§ 1 und 2 der Durchführungsverordnung zum Niedersächsischen Baugesetz (DVO-NBauO) sind zu beachten und umzusetzen.

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 13,3 l/s vorhanden ist (Durchmesser der Leitung min. 100 mm).
Es erfolgt eine Löschwasserentnahme aus der öffentlichen Wasserversorgung, wenn diese zur Verfügung steht. Eventuell erforderliche örtliche Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen) werden in Abstimmung mit der hauptamtlichen Brandschau durch die Gemeinde errichtet und unterhalten.
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) 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.

f) Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen 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.

g) Emissionen der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD 91, Meppen)/ Tiefflugkorridor

Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die

Grundstückseigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

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

h) Immissionsschutz/Verkehrsimmissionen

Von der Landesstraße L 48 gehen Emissionen aus. Für das Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

i) Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz:

Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

Vermeidungsmaßnahme V2: Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept: Die öffentliche Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der Umgebung 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 sind insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

Vermeidungsmaßnahme V3: Die Erschließung des zukünftigen Baugebietes bzw. das Herrichten der einzelnen Baufelder (wie das Abschieben des Oberbodens bzw. Rodungsmaßnahmen) erfolgt außerhalb der Brutzeit der potenziell auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 01. April bis 15. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Gelegen. Nach der Baufeldräumung muss sichergestellt sein, dass die Flächen nicht mehr von betroffenen Arten besiedelt werden können. Ist ein Einhalten der Bauzeitenregelung nicht realisierbar, ist eine Überprüfung der Bauflächen vor Baubeginn auf Brutvorkommen vorzunehmen (ökologische Baubegleitung).

Vermeidungsmaßnahme V4: Vor der Beseitigung potentieller Höhlenbäume bzw. Gehölzanpflanzungen im Plangebiet sind diese durch geschultes Fachpersonal auf die Nutzung von gehölzbrütenden Vogelarten und/oder von Fledermäusen zu prüfen (Ökologische Baubegleitung).

j) Bauliche Nutzung

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

k) Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können im Rathaus der Samtgemeinde Dörpen, Bauamt Zimmer 408, eingesehen werden.

l) Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

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.

1.7 Flächenbilanz

Die Flächen des Bebauungsplanes gliedern sich wie folgt:

Fläche des Geltungsbereiches	ca. 0,25 ha
davon	
Fläche für den Gemeinbedarf. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	ca. 0,18 ha
Öffentliche Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	ca. 0,07 ha

1.8 Durchführung der Planung und Kosten

Das Bauleitplanverfahren wird von der Gemeinde Dersum in Zusammenarbeit mit der Verwaltung der Samtgemeinde Dörpen durchgeführt.

Entsprechende Haushaltsmittel sind vorhanden, sodass die Umsetzung des Bauleitplans gewährleistet ist.

1.9 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird.

Teil 2 Abwägung und Verfahren

2.1 Verfahren

Durch das vorliegende Bauleitplanverfahren erfolgt eine Nachverdichtung bzw. erfolgen Maßnahmen der Innenentwicklung. Die festgesetzte Grundfläche des Änderungsbereiches ist $\leq 20.000 \text{ m}^2$.

Die Planung kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Somit kann:

- nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB

abgesehen werden; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Aufstellungsbeschluss durch den Rat	22.07.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	06.07.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am	06.07.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	06.07.2022
Auslegungsbeschluss durch den Rat	30.08.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis (einschl.)	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	
Satzungsbeschluss durch den Rat	

2.2. Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

2.2.1 Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Aufgrund der komplexen Planungssachverhalte führt die Gemeinde Dersum das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB durch.

Im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

Siehe beigefügte Anlage B: Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden -

2.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Im Verfahren gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

2.3 Abwägungsergebnis

Gem. § 1 (7) BauGB sind die privaten und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a (2) und (3) BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Der Planungsbedarf ergibt aus den Absichten der Gemeinde Dersum zum Bau einer multifunktionalen Einfeld-Sporthalle.

Das Gebäude soll in Arrondierung mit dem angrenzenden Tennisplatz, dem Sportplatz, der Schützenhalle und der Reithalle errichtet werden.

Die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden durch entsprechende Maßnahmen zum Waldersatz minimiert.

Zur Einstellung der Belange des Artenschutzes wurde durch die AG COPRIS, Marienmünster eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Neubau einer Sport-/Turnhalle in Dersum auf Verbote nach § 44 BNatSchG durchgeführt (s. Anlage 1 zur Begründung).

Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass die naturschutzfachlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der aktuellen Bauleitplanung vorliegen.

Die im Gutachten aufgeführten Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden als Belang in das Verfahren eingestellt und entsprechend textlich festgesetzt. Durch die vorgelegte Planung sind keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.4 Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Am Sportplatz“ wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Bearbeitet:
Papenburg,

Die Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 15 „Am Sportplatz“ hat in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Dersum,

- Bürgermeister -

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 „Am Sportplatz“ hat der endgültigen Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) zugrunde gelegen.

Gemeinde Dersum,

- Bürgermeister -