

### 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802/1808) geändert worden ist i.V.m. der Bauzonierungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

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

GFZ	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,5	0,5
GRZ	Grundflächenzahl (GRZ)
0,5	0,5
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- Offene Bauweise
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauZG)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sportanlagen, Zweckbestimmung: Sport/Turnhalle

Verkehrsräume  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauZG)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauZG)

---

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen ©2022

Planunterlagen erstellt von: Auftragsnummer: 221156  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Bernd Heilmann  
Fors-Arenberg-Str. 1  
26892 Dörpen  
Tel.: 04963-919170  
e-mail: info@vermessung-haarmann.de

Gemarkung: Dersum Flur: 21

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die üblicherweise bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.08.2022). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den 24.01.23  
ÖvVI Haarmann, Dörpen  
(Amtliche Vermessungsstelle)

### ERSATZMAßNAMENFLÄCHE AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES gem. § 1a Abs. 3 BauZG (s. textliche Festsetzungen Nr. 5)

Übersichtskarte

Quelle: Geobasisdaten NLSTBV 2021

0 500 1000 1500 2000

---

Lage der Ersatzmaßnahmefläche

Gemeinde:	Dersum
Gemarkung:	Dersum
Flur:	21
Flurstück:	702
Fläche:	ca. 63.800 m²
davon:	ca. 2.300 m²
	Ersatzmaßnahme

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen erhalten von der Stadtgemeinde Dörpen ©2018

### PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3, DES § 10 UND DES § 13 A DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 59 ABS. 1 NR. 5 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE DERSUM DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN/ÜBERSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

26806 DERSUM, 08.12.2022  
BÜRGERMEISTER

### VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "AM SPORTPLATZ"

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.07.2021 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 BESCHLOSSEN, DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 06.07.2022 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

26806 DERSUM, 08.12.2022  
BÜRGERMEISTER

### PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 WURDE AUSGEARBEITET VON  
ING. BÜRO W. GROTE GmbH

PAPENBURG, 08.12.2022  
PLANVERFASSER

### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE AM 22.07.2022 DURCH UNTERRICHTUNG UND GEGENWEISE ZUR ÄUßERUNG UND ERÖRTERUNG.

26806 DERSUM, 08.12.2022  
BÜRGERMEISTER

### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB AM 06.07.2022 UNTERRICHTET UND ZUR ÄUßERUNG AUCH IM HINBLICK AUF DIE UMWELTPRÜFUNG AUFGEFORDERET.

26806 DERSUM, 08.12.2022  
BÜRGERMEISTER

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.08.2022 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 13 A IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 23.08.2022 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 05.10.2022 BIS 10.11.2022 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

26806 DERSUM, 08.12.2022  
BÜRGERMEISTER

### SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDECKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 13 A BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 08.12.2022 ALS SATZUNG § 10 BAUGB ABS. 1) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

26806 DERSUM, 08.12.2022  
BÜRGERMEISTER

### INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB AM 15.02.2023 IM AMTSLATT NR. 041/2023 BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.02.2023 RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.

26806 DERSUM, 08.12.2022  
BÜRGERMEISTER

### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

26806 DERSUM, 08.12.2022  
BÜRGERMEISTER

### MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

26806 DERSUM, 08.12.2022  
BÜRGERMEISTER

### Textliche Festsetzungen

- 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 BauZG)  
Nr. 5: Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung:  
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
hier: Sporthalle
- Gebäudehöhe** (§ 9 Abs. 1 BauZG, § 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.  
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.
- Sockelhöhe** (§ 9 Abs. 1 BauZG, § 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.
- Ersatzmaßnahme E1 (Waldersatz) außerhalb des Geltungsbereiches**  
Auf einer ca. 2.300 m² großen Fläche (s. Übersichtskarte) erfolgt eine standortgerechte Bepflanzung mit einheimischen Laubbäumen/-gehölzen.  
Die Ersatzaufforstung ist nach ihrer Fertigstellung mit einem geeigneten mindestens 1,60 m hohen, kaninchensicheren Wildschutzzaun gegen Verbis- 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 verbisgefährdet sind (i. d. R. 8 - 10 Jahre), ist der Wildschutzzaun wieder abzubauen.

Die Ersatzaufforstung wird auf dem Flurstück 70/2, Flur 8 der Gemarkung Dersum, umgesetzt.

- 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 „ZF universell“ von Wegweler oder funktional identisch) an geeigneter Stelle im näheren Umfeld des Eingriffsbereiches zu installieren.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 BAUGB

- Oberflächenentwässerung im Plangebiet** (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 8 BauO)  
Für als unbesiedelt geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der versiegelten Außenflächen der privaten Grundstücke muss auf dem jeweiligen Grundstück abfließfähig und unterirdisch versickert werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.
- Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig.
- Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.
- 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.

### HINWEISE

- Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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 Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland, Rufnummer (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6805 oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Olfener 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.
- 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](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.
- 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 (Ziernen, 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.
- 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 Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.
- 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.
- 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.
- 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 hinauszunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und 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. Abwehrensprünge gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.  
Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass über dem Plangebiet ein Jettieffflugkorridor verläuft. Auch gegen die von dort ausgehenden möglichen Immissionen können keine Ersatzansprüche gelten gemacht werden.
- 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.

- Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**  
Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz:  
Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Fall- 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 Gehölzträgern unterschiedlicher Strukturen.  
Ein Einhalten der Baueinzelbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baulfläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baulfeld befinden, so ist die Herrichtung des Baulfeldes 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 abgedämmt 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 Lichtintensität 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 Baugelbietes bzw. das Herrichten der einzelnen Baufelder (wie das Abschleppen 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 Baueinzelbeschränkung nicht realisierbar, ist eine Überprüfung der Baulflächen vor Baubeginn auf Brutvorkommen vorzunehmen (ökologische Baubegleitung).  
Vermeidungsmaßnahme V4: Vor der Beseitigung potentieller Höhlenbäume bzw. Gehölzanzwachsungen im Plangebiet sind diese durch geschultes Fachpersonal auf die Nutzung von gehölzbrütenden Vogelarten und/oder von Fledermäusen zu prüfen (Ökologische Baubegleitung).
- 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. 1502).
- Vorschriften**  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können im Rathaus der Samtgemeinde Dörpen, Bauamt Zimmer 408, eingesehen werden.
- Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauZG und § 80 Abs. 3 BauNVO, 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 BauZG und § 80 Abs. 5 BauNVO mit Geldbußen geahndet werden.

### Planzeichnung Bebauungsplan

M. 1:1000

Sportplatz  
Tennisplatz  
Schulbrehn  
Heeder Straße L 49  
Industriestraße

BPlan Nr. 9 und Änderungen "Schulbrehn III"  
BPlan Nr. 12 "Gewerbegebiet Immenthun"

GRZ GFZ  
i o

0 25 50 75 100 Meter

### Gestaltungsplan

M. 1:1000

Sportplatz  
Parkplatz  
Schulbrehn  
Heeder Straße L 49  
Industriestraße

GRZ GFZ  
i o

0 25 50 75 100 Meter

### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

26806 DERSUM, 08.12.2022  
BÜRGERMEISTER

### MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

26806 DERSUM, 08.12.2022  
BÜRGERMEISTER

### Textliche Festsetzungen

- Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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 Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland, Rufnummer (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6805 oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Olfener 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.
- 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](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.
- 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 (Ziernen, 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.
- 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 Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.
- 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.
- 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.
- 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 hinauszunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und 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. Abwehrensprünge gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.  
Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass über dem Plangebiet ein Jettieffflugkorridor verläuft. Auch gegen die von dort ausgehenden möglichen Immissionen können keine Ersatzansprüche gelten gemacht werden.
- 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.

Gemeinde Dersum  
Landkreis Emsland

## BAULEITPLANUNG

### Bebauungsplan Nr. 15 "Am Sportplatz"

- mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauZG)

- URSCHRIFT -

Übersichtskarte

Quelle: Geobasisdaten NLSTBV 2021

Datum: 08.12.2022

Telefon: 04963/403-0 - Telefax: 04963/403-10 - mail@ing-buero-grote.de - Telefax: 04963/403-420 - E-mail: Kuro@Dörpen.de

Bahnstraße 6-10 - D-26871 Papenburg

Postfach 1140 - 26888 Dörpen

GEMEINDE DERSUM (SG DÖRPEN)

©/UrheberInnen:ING-Büro W.Grote GmbH/Projektziele-3-Planung - Dokumente/SG Dörpen/Dersum/1997\_BLP\_Neubau\_Sport\_Turnhalle\_Dersum/07\_BPLANGZ\_Zustehungen\_CA03\_Satzungsbeschluss/BPlan Nr. 15\_Urskr.pdf