

B- Plan 5.1, 1. Änderung Textliche Festsetzungen

1. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch sind auch Gebäudelängen bis 80 m zulässig.

2. Schutz und Maßnahmen zur Erhaltung von Wallhecken

- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB sind die im Plan gemäß § 9 Abs. 6 BauGB gekennzeichneten Wallhecken zu erhalten und zu sanieren.
- (2) Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Bereich gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB ist der Sukzession zu überlassen.

3. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

- (1) Im Gewerbegebiet sind 5% der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten, davon sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mindestens 50% dieser Fläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- (2) Die Fassaden sind gemäß § 9 (1) 25 a BauGB in geeigneter Lage mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- (3) Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es ist ein Baum (Fraxinus exc. oder Quercus robur) für 5 Stellplätze zu pflanzen.

B- Plan 5.1, 1. Änderung Hinweise

Rechtskräftige Bebauungspläne

Mit Rechtskrafterlangung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.1, tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5.1 außer Kraft.

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altlasten

Sollten sich bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte ergeben, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind bei der Verwirklichung der Planung zu beachten.

Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen der Verletzung oder Tötung von Individuen sowie der Störung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor Baumfällarbeiten sind die zu beseitigenden Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Bevor Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten an vorhandenen Gebäuden durchgeführt werden, müssen diese auf Fledermausvorkommen und Vogelniststätten überprüft werden, um deren Vorkommen auszuschließen.