

Gemeinde Wiefelstede

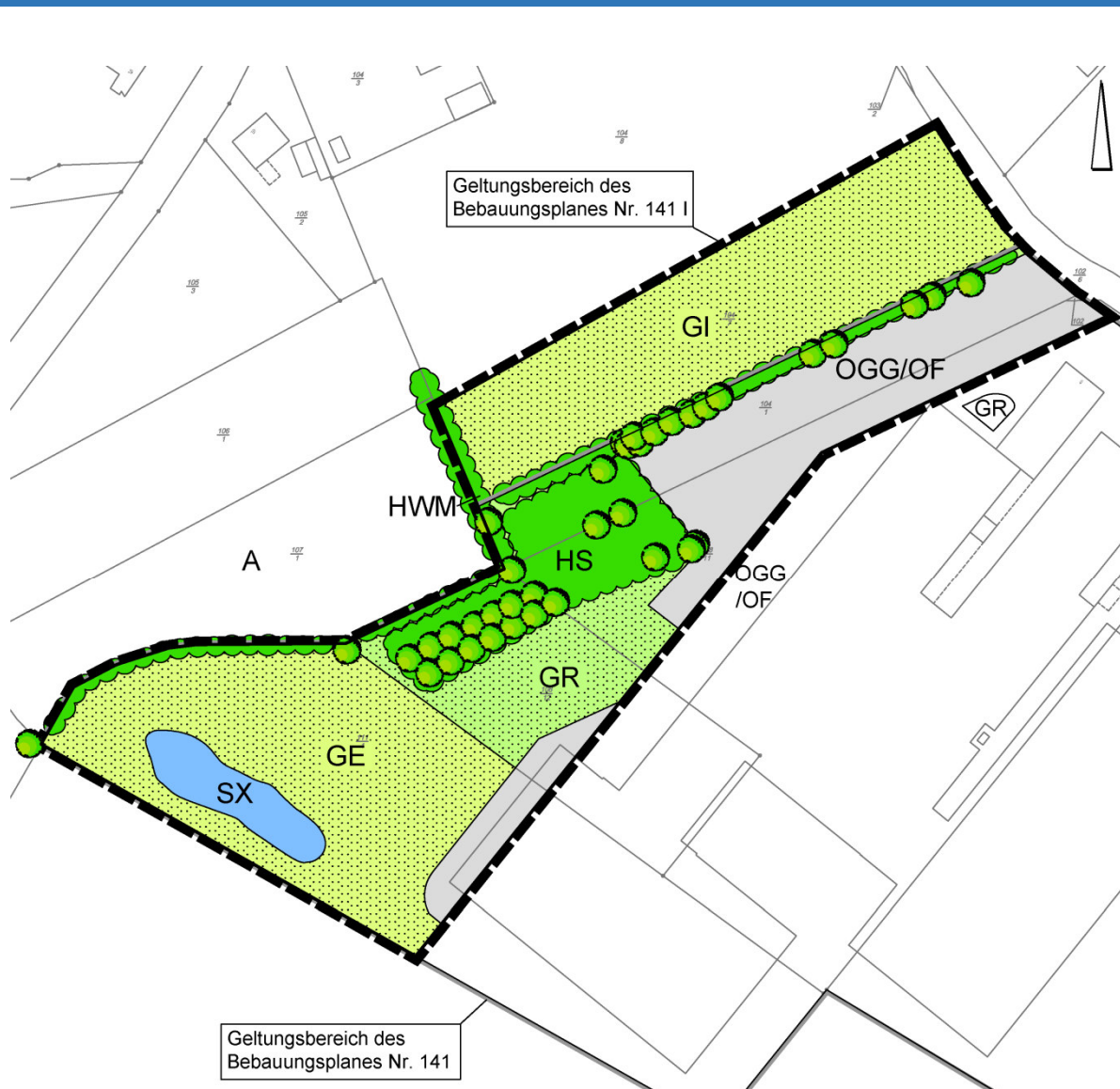
128. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 141 I "Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße-Erweiterung "



Bau- und Umweltausschuss am 25.11.2019







Biotypen/Nutzungen

Gebüsche und Gehölzbestände

-  HWM Strauch-Baum-Wallhecke
-  HB Einzelbaum/Baumbestand

Grünland

-  GI Artenarmes Intensivgrünland
-  GE Artenarmes Extensivgrünland

Binnengewässer

-  SX Naturfernes Stillgewässer

Acker- und Gartenbaubiotope

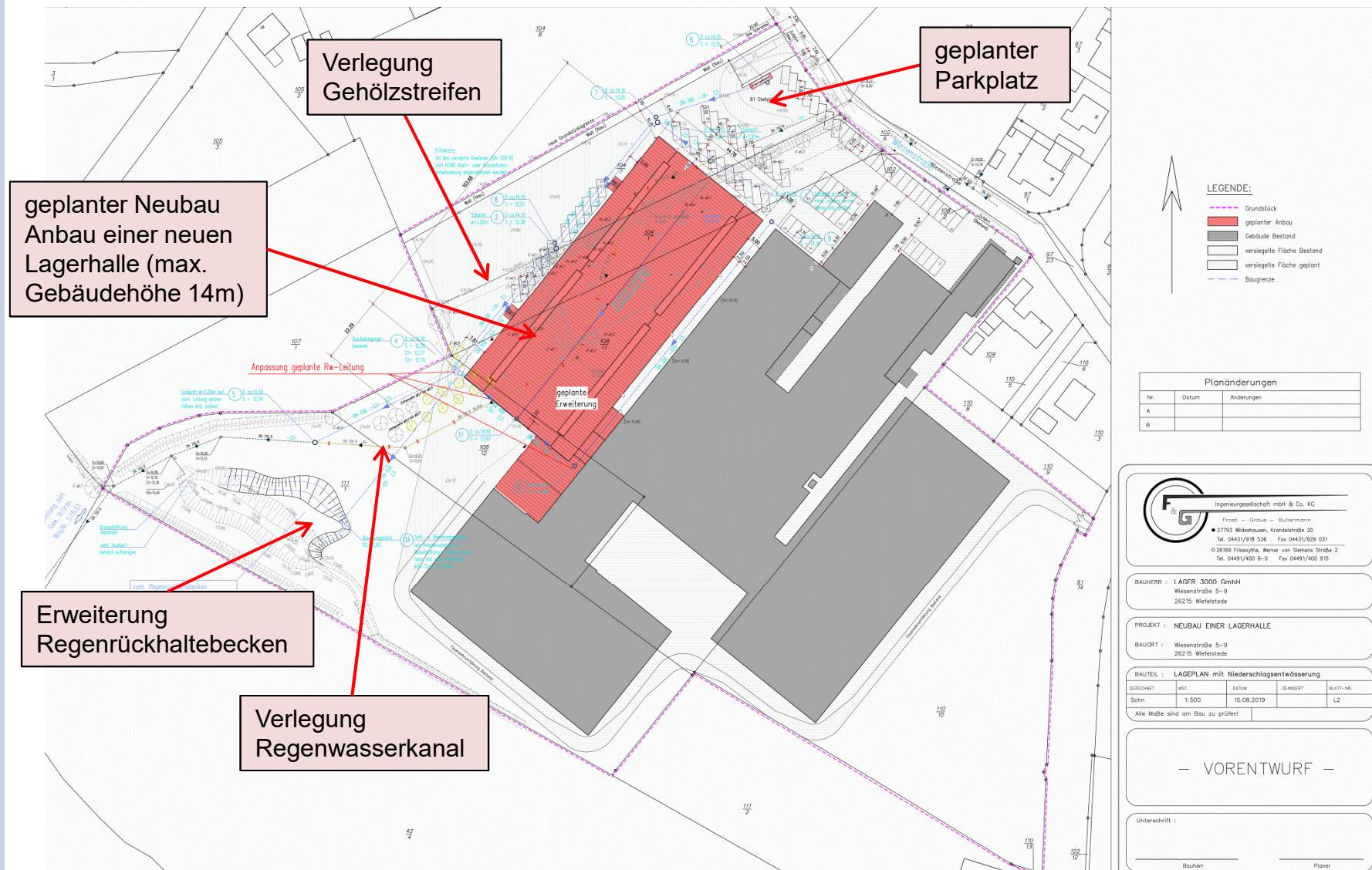
-  A Acker

Grünanlagen

-  GR Scher- und Trittrasen
-  HS Gehölz des Siedlungsbereichs

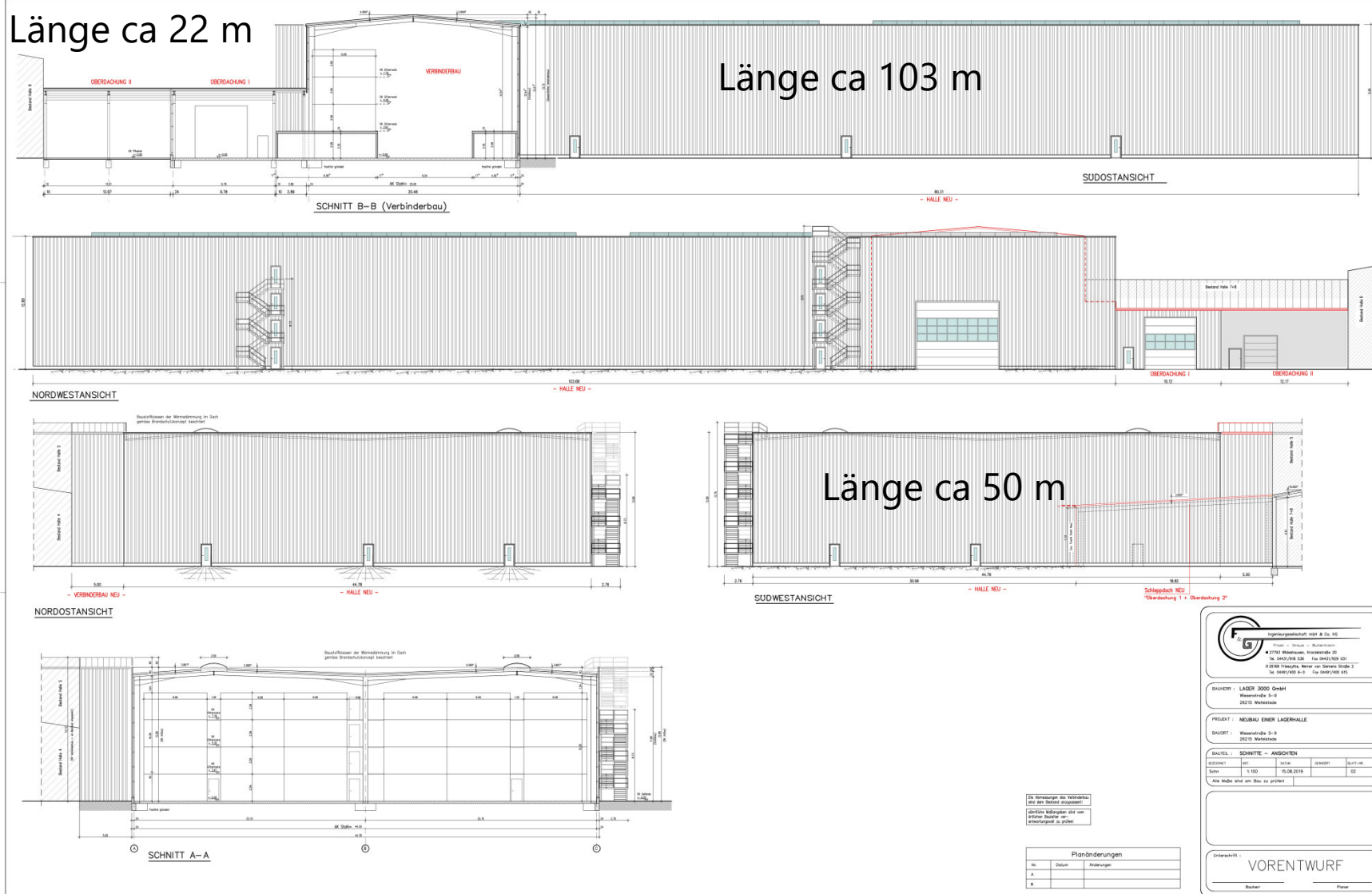
Gebäude, Verkehrs- und Industrieanlagen

-  OF Sonstige befestigte Fläche
-  OGG Gewerbegebiet
-  Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 141 I
-  Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 141



Länge ca 22 m

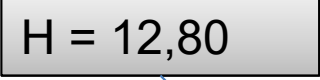
Länge ca 103 m



Die Änderungen des Entwurfs sind am besten zu prüfen.
Die Änderungen sind am besten zu prüfen.

Planänderungen		
Nr.	Datum	Änderungen
1		
2		

Projekt: Lager 3000 GmbH Wiesentstraße 5-8 26120 Wiefelstede	
Projekt: Neubau einer Lagerhalle Wiesentstraße 5-8 26120 Wiefelstede	
Bauteil: SCHNITTE - ANSICHTEN Blatt: 101 Datum: 15.08.2019 Von: 100 Bis: 100	
Unterschrift: VORENTWURF Bauteil: _____ Plan: _____	





NWP Planungsgesellschaft mbH

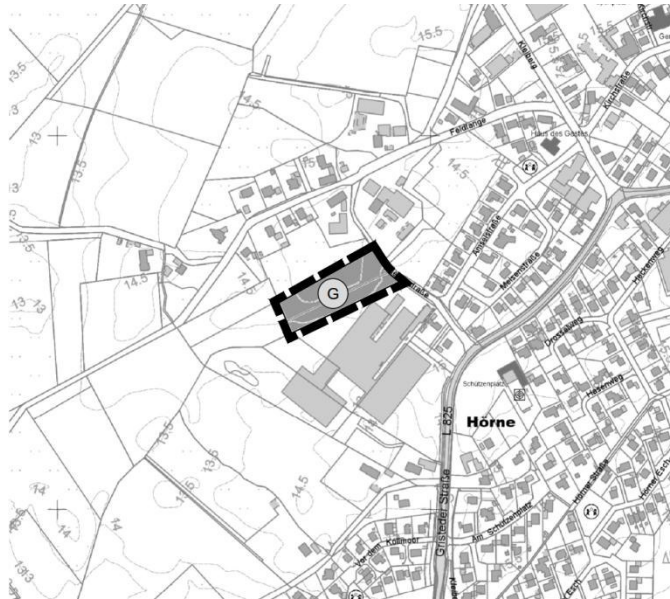
NWP Planungsgesellschaft mbH



NWP Planungsgesellschaft mbH



NWP Planungsgesellschaft mbH



Ergebnis Bürgerinformation
Keine Anregungen

Landkreis Ammerland

Städtebauliches Erfordernis plausibel,
Rechtsgrundlage ergänzen

RROP – Vorsorgegebiet Landwirtschaft ergänzen

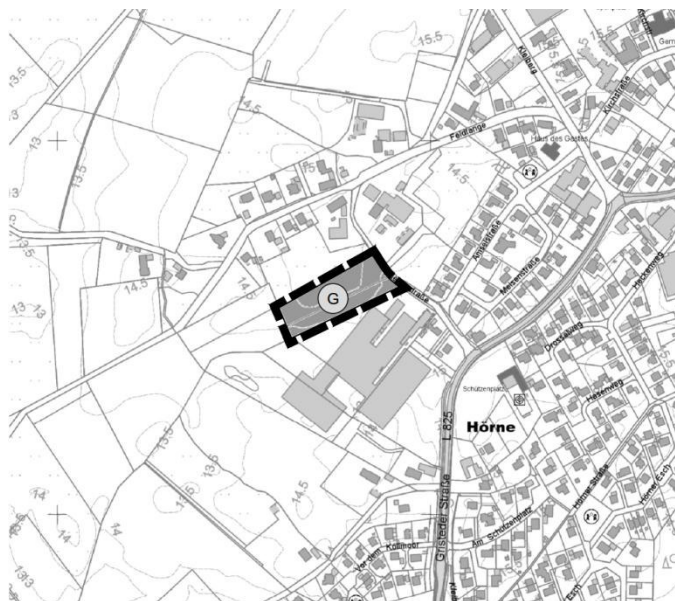
Kompensation (Versiegelung und Wallhecke)

Immissionsschutz – siehe B 141 I

Hinweise zum **Schallgutachten** – geprüft und
angepasst (zusätzl. IP im Nordwesten)

Geruchsimmissionen – Stellungnahme LWK –
Grenzwert wird eingehalten (siehe Gutachten B
146) keine Auswirkungen

Denkmalschutz – siehe B 141 I
Hinweis auf Bodenfund in diesem Bereich –
nachrichtlicher Hinweis



Landwirtschaftskammer – siehe oben
 Kompensation – keine nachteiligen Auswirkungen

Ammerländer Wasseracht

Hinweise zum **Entwässerungskonzept** – Konzept ist zu beachten, Anträge rechtzeitig stellen

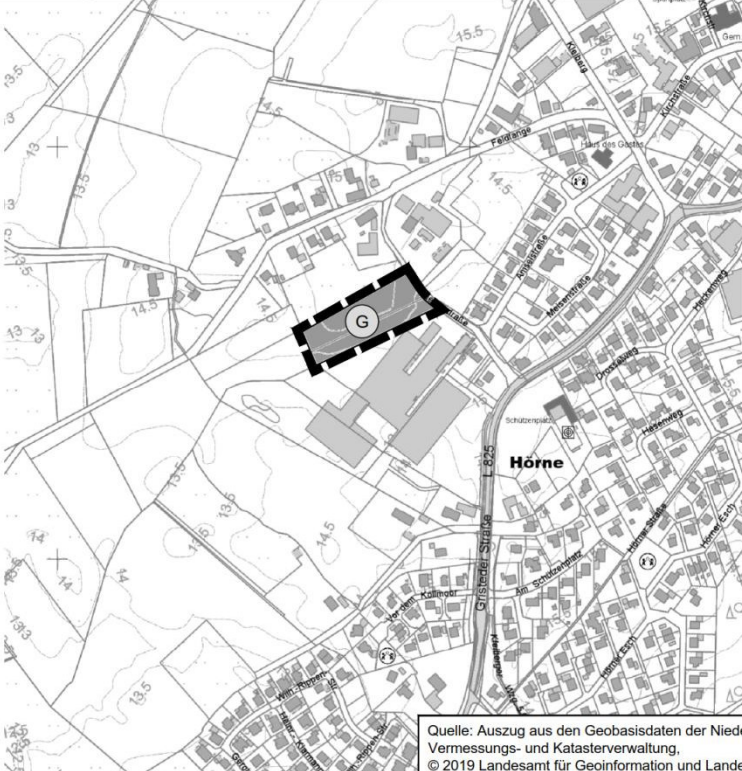
OOWV - Hinweise zur Versorgung und zum Grundwasserschutz

EWE Netz GmbH, Vodafone - Hinweise zur Versorgung

Keine Anregungen

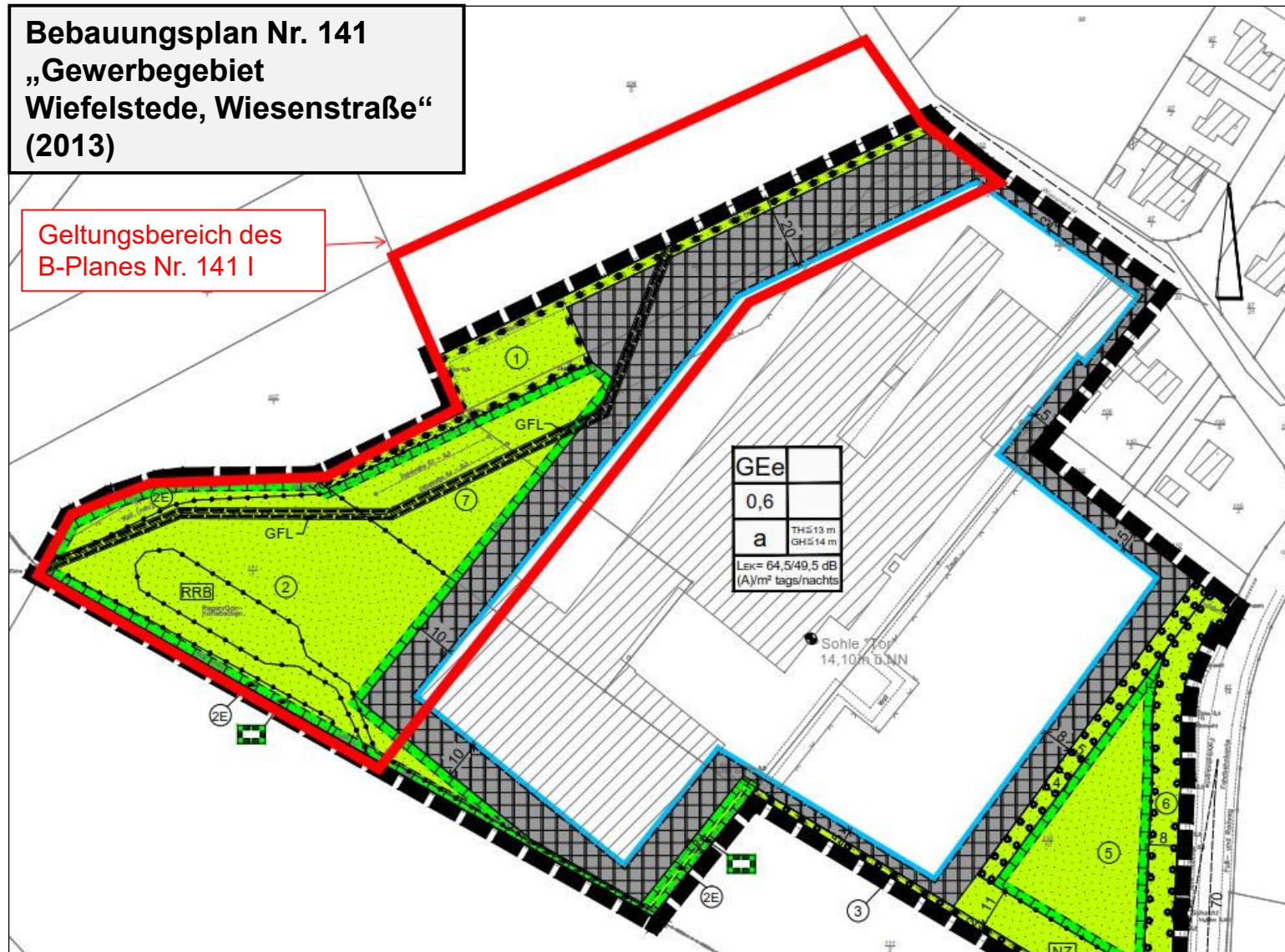
Nds. Landesbehörde für Straßenbau/Verkehr
 Nds. Landesamt für Denkmalpflege
 Gewerbeaufsichtsamt
 VBN

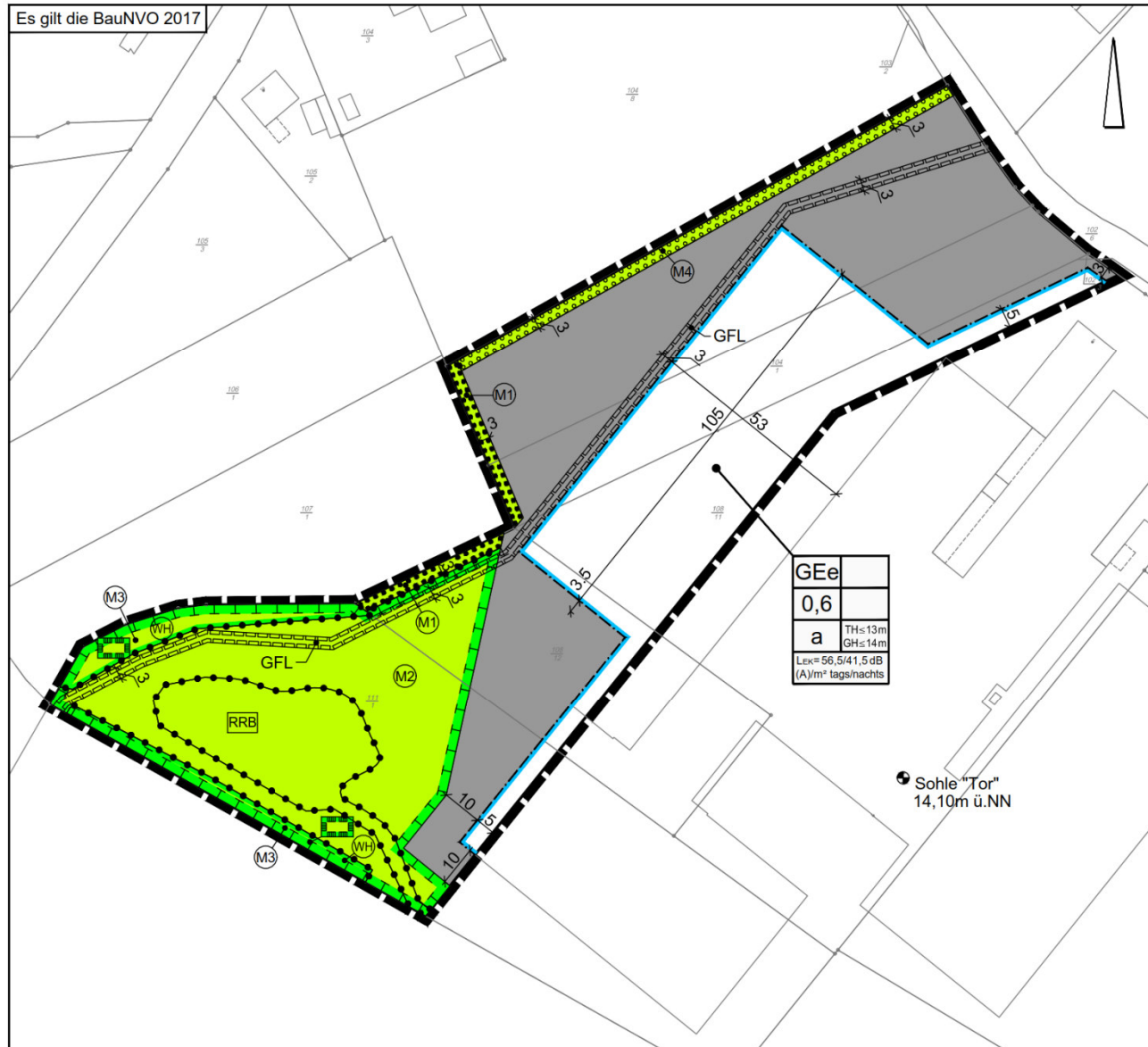
128. Änderung des Flächennutzungsplanes

Präambel Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede diese 128. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit ausgestellt. Wiefelstede, den Bürgermeister Verfahrensvermerke Planunterlage Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK 5) Maßstab: 1 : 5.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg Planverfasser Die 128. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH Eschenweg 1, 26121 Oldenburg. Oldenburg, den (Unterschrift) Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am 23.09.2019 die Aufstellung der 128. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Wiefelstede, den Bürgermeister Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 128. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 128. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Wiefelstede, den Bürgermeister Feststellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 128. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen. Wiefelstede, den Bürgermeister Genehmigung Die 128. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage mit Maßgaben/ unter Auflagen/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt. Westerstede, den Landkreis Ammerland Der Landrat im Auftrage: Beitriffsbeschluss Der Rat der Gemeinde Wiefelstede ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Die 128. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Wiefelstede, den Bürgermeister	Es gilt die BauNVO 2017	 M. 1 : 5.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)																								
Bekanntmachung Die Erteilung der Genehmigung der 128. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden. Die 128. Flächennutzungsplanänderung ist damit am wirksam geworden. Wiefelstede, den Bürgermeister Verletzung von Vorschriften Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 128. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 128. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Wiefelstede, den Bürgermeister	Planzeichenerklärung  Gewerbliche Bauflächen  Geltungsbereich der FNP-Änderung	<table border="1"> <tr> <td>gezeichnet:</td> <td>M. Witting</td> <td>A. Kampen</td> <td>K. Heise</td> <td>K. Heise</td> <td>M. Witting</td> </tr> <tr> <td>Projektleiter:</td> <td>D. Janssen</td> <td>D. Janssen</td> <td>D. Janssen</td> <td>D. Janssen</td> <td>D. Janssen</td> </tr> <tr> <td>Projektleiter:</td> <td>B. Kunzmann</td> <td>R. Abel</td> <td>B. Kunzmann</td> <td>B. Kunzmann</td> <td>R. Abel</td> </tr> <tr> <td>Datum:</td> <td>06.08.2019</td> <td>27.08.2019</td> <td>30.09.2019</td> <td>01.10.2019</td> <td>12.11.2019</td> </tr> </table> GEMEINDE WIEFELSTEDE 128. Flächennutzungsplanänderung Stand: November 2019 <u>Entwurf</u> NWP Planungsgesellschaft mbH Eschenweg 1 26121 Oldenburg Telefon 0441 97174-0 Telefax 0441 97174-73 E-Mail: info@nwp-ol.de Internet: www.nwp-ol.de Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung 	gezeichnet:	M. Witting	A. Kampen	K. Heise	K. Heise	M. Witting	Projektleiter:	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen	Projektleiter:	B. Kunzmann	R. Abel	B. Kunzmann	B. Kunzmann	R. Abel	Datum:	06.08.2019	27.08.2019	30.09.2019	01.10.2019	12.11.2019
gezeichnet:	M. Witting	A. Kampen	K. Heise	K. Heise	M. Witting																					
Projektleiter:	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen																					
Projektleiter:	B. Kunzmann	R. Abel	B. Kunzmann	B. Kunzmann	R. Abel																					
Datum:	06.08.2019	27.08.2019	30.09.2019	01.10.2019	12.11.2019																					

Bebauungsplan Nr. 141
„Gewerbegebiet
Wiefelstede, Wiesenstraße“
(2013)

Geltungsbereich des
 B-Planes Nr. 141 I





PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - TH ≤ 13m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (TH = Traufhöhe, GH = Gebäudehöhe)
 - GH ≤ 14m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Grünflächen**
 - Private Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Zuordnung zu den Grünordnungsmaßnahmen gemäß textl. Festsetzungen Nr. 5
 - Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Ungrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Emissionskontingente in dB(A)/m² tags/nachts
 - Ungrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes – Wallhecke (Nachrichtliche Übernahme)
 - Bezugspunkt für Geländehöhe
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Wiefelstede
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 141 I
"Gewerbegebiet Wiefelstede,
Wiesenstraße-Erweiterung"

1. Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe

Im gemäß § 8 BauNVO festgesetzten, eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind nur Betriebe und Betriebsteile zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sind nicht zulässig.

2. Gebäudehöhe

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB darf die in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschritten werden.

Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Betriebsgelände (Sohle Tor) und der Oberkante der Dachhaut. Der Untere Bezugspunkt ist auf NN bezogen und in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Ausnahmen: Bei technisch bedingten Anlagen wie Schornsteinen, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem, ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe möglich.

3. Bauweise

Im Gewerbegebiet ist gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise (a) zulässig. Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise. Abweichend dazu wird gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, dass die Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.

4. Vorkehrungen zum Lärmschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} (flächenbezogener Schallleistungspegel pro m²) nach DIN 45691 weder tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} für das Plangebiet

Emissionskontingente in dB(A) pro m ²		Quellfläche F in m ²	Gebietsausweisung
LEK, Tag	LEK, Nacht		
56,5	41,5	11.553	GEe

Die Berechnung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angegebenen Emissionskontingente (LEK) ist mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsaufpunkt und ausschließlich unter der Berücksichtigung des Abstandmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und von Boden- und Meteorologiedämpfung durchgeführt worden.

5. Grünordnungsmaßnahmen

Innerhalb der privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- M 1** Die im Nordwesten bestehenden Gehölzbestände sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Bei Abgang sind Neupflanzungen vorzunehmen. Unter Einbeziehung der bestehenden Bäume sind Einzelpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und zu unterhalten.
- M 2** Auf der privaten Grünlandfläche im Südwesten (Maßnahmenfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist ein naturnahes Regenrückhaltebecken und eine extensive (mesophile) Grünlandnutzung zulässig.
- M 3** Die randlichen Wallhecken sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- M 4** Auf der privaten Grünfläche im Norden ist eine standortgerechte Anpflanzung auf einem Wall herzustellen.

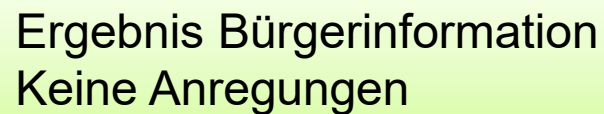
5. Grünordnungsmaßnahmen

Innerhalb der privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- M 1** Die im Nordwesten bestehenden Gehölzbestände sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Bei Abgang sind Neupflanzungen vorzunehmen. Unter Einbeziehung der bestehenden Bäume sind Einzelpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und zu unterhalten.
- M 2** Auf der privaten Grünlandfläche im Südwesten (Maßnahmenfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist ein naturnahes Regenrückhaltebecken und eine extensive (mesophile) Grünlandnutzung zulässig.
- M 3** Die randlichen Wallhecken sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- M 4** Auf der privaten Grünfläche im Norden ist eine standortgerechte Anpflanzung auf einem Wall herzustellen.

Gehölzliste für Gehölzpflanzungen

Baumarten		Sträucher / niedere Bäume	
Spitzahorn	Acer platanoides	Feldahorn	Acer campestre
Sandbirke	Betula pendula	Hasel	Corylus avellana
Hainbuche	Carpinus betulus	Weißdorn	Craetagus monogyna
Rotbuche	Fagus sylvatica	Heckenkirsche	Lonicera periclymenum
Stieleiche	Quercus robur	Schlehe	Prunus spinosa
		Faulbaum	Rhamnus frangula
		Hundsrose	Rosa canina
		Eberesche	Sorbus aucuparia
		Schneeball	Viburnum opulus



Städtebauliches Erfordernis, Rechtsgrundlage
RRÖP – Vorsorgegebiet Landwirtschaft ergänzen

Immissionsschutz – siehe B 141 I –
Hinweise zum Schallgutachten – geprüft und
angepasst (zusätzl. IP im Nordwesten)
Geruchsimmissionen – Stellungnahme LWK –
Grenzwert wird eingehalten (siehe Gutachten B
146) keine Auswirkungen

Denkmalschutz – siehe B 141 I – Hinweis auf Bodenfund in diesem Bereich – nachrichtlicher Hinweis

Hinweis zur Löschwasserversorgung



Keine Anregungen

Nds. Landesbehörde
Straßenbau/Verkehr
Nds. Landesamt für Denkmalpflege
Gewerbeaufsichtsamt
VBN

LGLN Kampfmittelbeseitigung – Hinweise zur Kampfmittelerforschung

Landwirtschaftskammer – siehe oben
Kompensation – keine nachteiligen Auswirkungen

Ammerländer Wasseracht

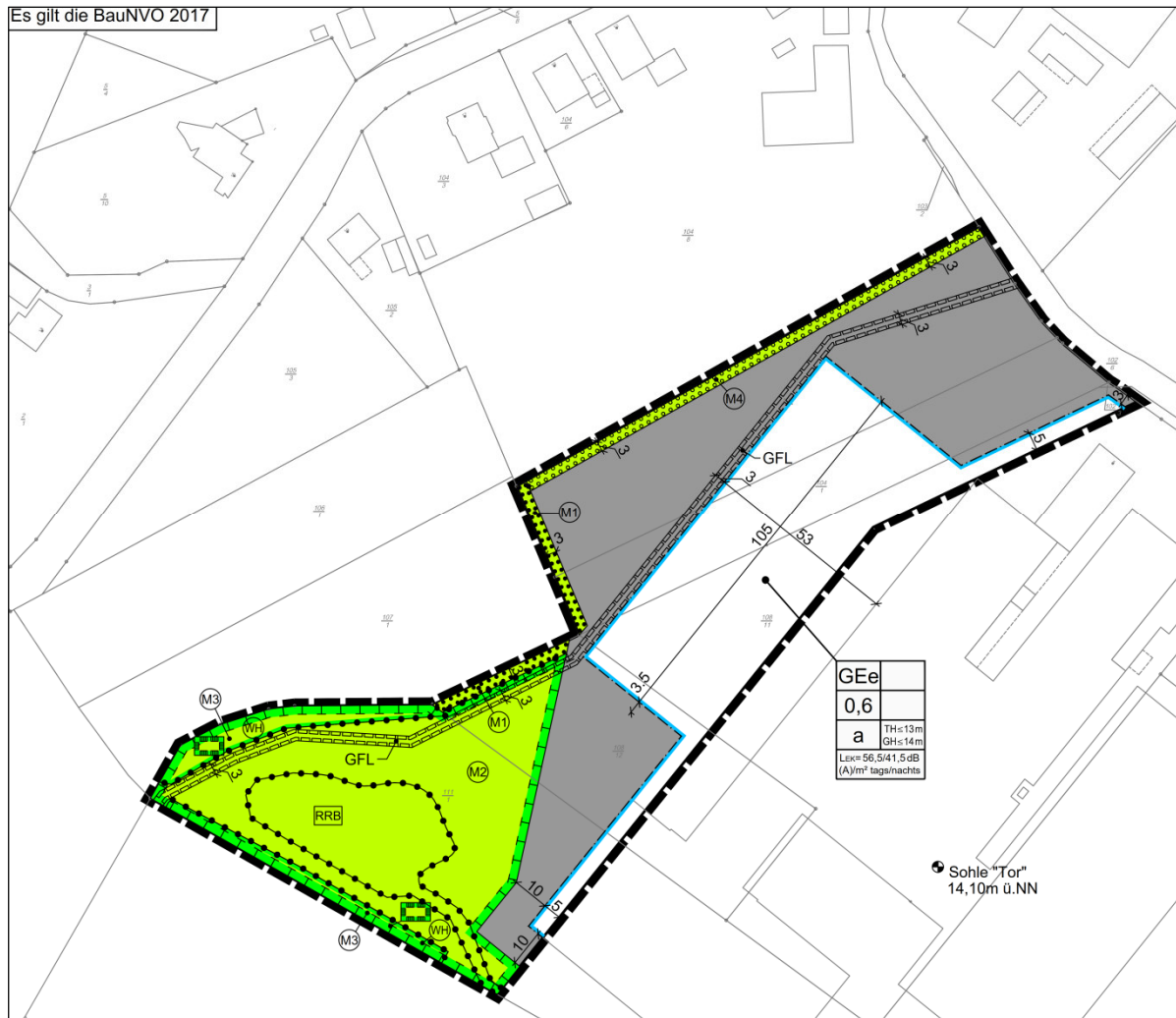
Hinweise zum Entwässerungskonzept – Konzept ist zu beachten, Anträge rechtzeitig stellen

OÖWV - Hinweise zur Versorgung und zum Grundwasserschutz und zur Löschwasserversorgung

EWE Wasser – Schmutzwasserentsorgung in Bauantragsverfahren klären

EWE Netz GmbH, Vodafone - Hinweise zur Versorgung

Es gilt die BauNVO 2017



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung	
	Eingeschränktes Gewerbegebiet
2. Maß der baulichen Nutzung	
0,6	Grundflächenzahl
TH ≤ 13 m GH ≤ 14 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (TH = Traufhöhe, GH = Gebäudehöhe)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche
9. Grünflächen	
	Private Grünflächen
	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Zuordnung zu den Grünordnungsmaßnahmen gemäß textl. Festsetzungen Nr. 5
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
15. Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
$L_{eq} = 56,5/41,5$ dB(A)/m²	Emissionskontingente in dB(A)/m² tags/nachts
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts – Wallhecke (Nachrichtliche Übernahme)
	Bezugspunkt für Geländehöhe
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Eingeschränktes Gewerbegebiet G_{Ee}

Im gemäß § 8 BauNVO festgesetzten, eingeschränkten Gewerbegebiet G_{Ee} sind nur Betriebe und Betriebsteile zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sind nicht zulässig.

2. Gebäudehöhe

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB darf die in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschritten werden.

Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Betriebsgelände (Sohle Tor) und der Oberkante der Dachhaut. Der Untere Bezugspunkt ist auf NN bezogen und in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Ausnahmen: Bei technisch bedingten Anlagen wie Schornsteinen, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem, ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe möglich.

3. Bauweise

Im Gewerbegebiet ist gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise (a) zulässig. Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise. Abweichend dazu wird gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, dass die Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.

4. Vorkehrungen zum Lärmschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Tabelle angegebenen Emissionskontingente **L_{EK}** (flächenbezogener Schallleistungspegel pro m²) nach DIN 45691 weder tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente **L_{EK}** für das Plangebiet

Emissionskontingente in dB(A) pro m ²		Quellfläche F in m ²	Gebietsausweisung
L _{EK} , Tag	L _{EK} , Nacht		
56,5	41,5	11.553	G _{Ee}

Die Berechnung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angegebenen Emissionskontingente (**L_{EK}**) ist mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionspunkt und ausschließlich unter der Berücksichtigung des Abstandsmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und von Boden- und Meteorologiedämpfung durchgeführt worden.

Die DIN-Vorschriften werden zur Einsicht bei der Gemeinde Wiefelstede, Bauamt, bereitgestellt.

5. Grünordnungsmaßnahmen

Innerhalb der privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- M 1** Die im Nordwesten bestehenden Gehölzbestände sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Bei Abgang sind Neupflanzungen vorzunehmen. Unter Einbeziehung der bestehenden Bäume sind Einzelpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und zu unterhalten.
- M 2** Auf der privaten Grünlandfläche im Südwesten (Maßnahmenfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist ein naturnahes Regenrückhaltebecken **anzulegen** und eine extensive (mesophile) Grünlandnutzung **herzustellen**.
- M 3** Die randlichen Wallhecken sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- M 4** Auf der privaten Grünfläche im Norden ist eine standortgerechte Anpflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB auf einem Wall herzustellen. Innerhalb der 3 m breiten Fläche ist der Wall entsprechend nachfolgender Gehölzliste zu bepflanzen. Die Anpflanzung erfolgt in einem Pflanzabstand von etwa 1 m mit Sträuchern. In einem Abstand von etwa 5 m sind standortgerechte Baumarten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Abgänge sind zu ersetzen.

Gehölzliste für Gehölzpflanzungen

Baumarten		Sträucher / niedere Bäume	
Spitzahorn	Acer platanoides	Feldahorn	Acer campestre
Sandbirke	Betula pendula	Hasel	Corylus avellana
Hainbuche	Carpinus betulus	Weißdorn	Craetagus monogyna
Rotbuche	Fagus sylvatica	Heckenkirsche	Lonicera periclymenum
Stieleiche	Quercus robur	Schlehe	Prunus spinosa
		Faulbaum	Rhamnus frangula
		Hundsrose	Rosa canina
		Eberesche	Sorbus aucuparia
		Schneeball	Viburnum opulus

Hinweise

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg (Tel. 0441/799-2120), – 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.

Im Fall von archäologischen Befunden ist das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Frau Dr. Jana Esther Fries (Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg, Tel.-Nr. 0441/799-2120, Fax Nr. 0441/799-2123, E-Mail: jana.fries@nld.niedersachsen.de), unverzüglich zu informieren und der erforderliche Zeitraum für die fachgerechte Bearbeitung einzuräumen.

2. Altablagerungen

Altablagerungen sind nach Aktenlage im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde (Landkreis Ammerland) zu benachrichtigen.

3. 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.

4. Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Bomben, Granaten, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover zu benachrichtigen.

5. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes der Schutzzone III B des Wasserwerkes Nethen. Das Grundwasser in diesem Gebiet wird durch die Grundwasserneubildung gespeist und hat durch die Nutzung als Trinkwasser eine besondere Bedeutung für das Wohl der Allgemeinheit. Insgesamt sind alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt wird.

6. Verkehrslärm

Gegenüber dem Straßenbaulasträger können keine Ansprüche aufgrund der von der L 825 ausgehenden Emissionen geltend gemacht werden.

7. Wallheckenschutz

Die Wallhecken am südwestlichen sowie am nordwestlichen Plangebietsrand werden in die Grünflächen integriert und gemäß § 9 (6) BauGB als geschützter Landschaftsbestandteil nachrichtlich übernommen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit