

15. Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind gem. § 9 (2) S. 1 Nr. 1 BauGB außerhalb der Reproduktionszeit von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Wintermonate im Zeitraum von Dezember bis Ende Februar. Zur Vermeidung direkter Tötungen und Störungen von Fledermäusen während der Winterruhephase ist der Abriss von Gebäuden in der Zeit von Ende September bis Mitte November oder im April außerhalb der Kälteperioden durchzuführen. Beim Abriss des im Plangebiet liegenden Wohnhauses ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Die Dacheindeckung ist vorsorglich von Hand abzunehmen. Während der Abrissarbeiten gefundene und in Winterruhe befindliche Tiere sind von einem fachkundigen Biologen zu versorgen.

HINWEISE

1. 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 gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind gem. § 14 (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.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen.
3. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
4. Anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
5. Aus dem Plangebiet können im Hinblick auf die vom Beverbrucher Damm (K 167) ausgehenden Emissionen keine Ansprüche gegenüber dem Träger der Straßenbaulast gestellt werden.
6. Von der Höchstspannungsfreileitung können bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Diesbezüglich können keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.
7. Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung sind vorab mit der TenneT TSO GmbH abzusprechen. Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.
8. Die Herstellung von Ein- und Ausfahrten hat in Abstimmung mit dem zuständigen Träger der Straßenbaulast zu erfolgen. Die Bereiche der gekennzeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.
9. In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden bei der Gemeinde Garrel, Hauptstraße 31, 49681 Garrel, Zimmer 31 während der Dienststunden vollständig bereitgehalten.
10. Folgende Flächen werden als Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 156 in Anspruch genommen: Gemarkung Garrel, Flur 12, Flurstücke 82/7, 83/2 und 85/5 (Gesamtgröße 23.351 m², anteilig auf 4.485 m²).
11. Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) anzuwenden.
12. Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) anzuwenden.
13. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Gemäß § 24 (1) NStrG dürfen längs der Kreisstraße 167 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.
2. Gemäß § 24 (2) NStrG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Kreisstraße 167 in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden. Innerhalb der „40 m Baubeschränkungszone“ können aus den geplanten Bauflächen störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Kreisstraße 167 in Absprache mit dem Straßenbaulasträger herzustellen (§ 24 (2) und (3) NStrG).
3. Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft entlang der Straße "Beverbrucher Damm" (K 167) eine Versorgungsleitung (DN 300) des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Der 6 m breite Schutzstreifen zu dieser Leitung darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke - außer in Kreuzungsbereichen - überbaut und nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Bauliche Maßnahmen im Bereich der Leitung sind frühzeitig mit dem Versorgungsträger abzustimmen.