

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB UND BAUNVO

1. In dem Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Entenschlächterei“ sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:
 - ein Betrieb mit Gebäuden und Anlagen zum Schlachten von Geflügel der Tierarten Enten und Gänse mit einer Kapazität von insgesamt weniger als 50 t Lebendgewicht je Tag;
 - betriebsbezogene Lagerhäuser und Lagerplätze;
 - betriebsbezogene Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;
 - Räume für den Verkauf von Produkten aus betriebseigener Herstellung auf einer Geschossfläche von insgesamt höchstens 200 m²;
 - betriebsbezogene Wohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auf einer Geschossfläche von insgesamt höchstens 200 m²;
 - betriebsbezogene Nebenanlagen für die An- und Ablieferung, einschließlich der notwendigen Zufahrten und Stellplätze;
 - betriebsbezogene Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung.

2. Die Oberkante (OK) von baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze, gemessen über der Oberfläche in Fahrbahnmitte des zur baulichen Anlage nächstgelegenen Abschnittes der sie erschließenden Straße festgesetzt (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO). Anlagen des Immissions- bzw. Emissionsschutzes und Nebenanlagen, soweit sie untergeordnet sind, sind von dieser Höhenbegrenzung ausgenommen.

NUTZUNGSSCHEMA

SO	
Entenschlächterei	
0,8	II
	OK 12,0 m

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE:

1. Belange des Denkmalschutzes

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 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen 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.

2. Belange der Wasserwirtschaft

Geplante wasserwirtschaftliche Maßnahmen (z.B. Bau von Regenrückhaltebecken, Verrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen, usw.) dürfen erst nach Erteilung der entsprechenden Genehmigungen und/ oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz bzw. dem Niedersächsischen Wassergesetz umgesetzt werden. Anträge sind an die zuständige Wasserbehörde zu stellen.

3. Belange des Artenschutzes

Das Vorhandensein von Niststätten europäischer Vogelarten im Plangebiet ist nicht auszuschließen. Für die genannte Artengruppe gelten die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG. Um die Verletzung oder Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel durchzuführen. Sind Maßnahmen wie die oben genannten während der Brutphase von Vögeln (01. März bis 31. August) beabsichtigt, ist zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen eine vorherige vogelkundliche Untersuchung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches vorzunehmen und soweit erforderlich ein baubegleitendes Monitoring durchzuführen.

Unmittelbar vor den Baumfällarbeiten sind durch eine sachkundige Person die zu beseitigenden Bäume auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Gegebenenfalls sind Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen.