Verfahren

Bebauungsplan Nr. 69
„Sondergebiet Ihorst“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – jeweils in der zurzeit geltenden Fassung – hat der Rat der Gemeinde Holdorf den Bebauungsplan Nr.69 „Sondergebiet Ihorst“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachfolgenden Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Holdorf, den 12.10.2021

SIEGEL gez. Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 27.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 „Sondergebiet Ihorst“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Holdorf, den 12.10.2021

gez. Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 26.02.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 69 „Sondergebiet“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 06.08.2018 bis 07.09.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Holdorf, den 12.10.2021

gez. Bürgermeister

Erste erneute beschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 „Sondergebiet Ihorst“ und der Begründung sowie einer erneuten beschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Die erneute Beteiligung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf den Landkreis Vechta als betroffener Behörde beschränkt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen sind dem Landkreis Vechta mit Schreiben vom 16.01.2019 zugestellt worden. Als Frist zur Stellungnahme wurde der 31.01.2019 gesetzt.

Holdorf, den 12.10.2021

gez. Bürgermeister

Zweite erneute beschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 „Sondergebiet Ihorst“ und der Begründung sowie einer erneuten beschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Die erneute Beteiligung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf den Landkreis Vechta als betroffener Behörde beschränkt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen sind dem Landkreis Vechta mit Schreiben vom 19.07.2019 zugestellt worden. Als Frist zur Stellungnahme wurde der 05.08.2019 gesetzt.

Holdorf, den 12.10.2021

gez. Bürgermeister

Dritte erneute beschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 „Sondergebiet Ihorst“ und der Begründung sowie seine einer erneuten beschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Die erneute Beteiligung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf den Landkreis Vechta als betroffener Behörde beschränkt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen sind dem Landkreis Vechta mit Schreiben vom 14.07.2021 zugestellt worden. Als Frist zur Stellungnahme wurde der 05.08.2021 gesetzt.

Holdorf, den 12.10.2021

gez. Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 69 „Sondergebiet Ihorst“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.10.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 12.10.2021

gez. Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 69 „Sondergebiet Ihorst“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Holdorf, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 69 „Sondergebiet Ihorst“ ist:

- eine nach § 214 Abs. 1 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften;
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den

Bürgermeister

Verfahren

Plangrundlage

Karte: ALKIS, 2017, Maßstab 1:1000, Gemeinde Holdorf, Gemarkung Holdorf, Flur 1

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von April 2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

....., den

gez. LGLN Regionaldirektion .....

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

gez. Planverfasser

Textliche Festsetzungen

Nr. 1 Zulässige Nutzungen

(1) In den Sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung *Landwirtschaftliche Betriebsstätte*, gegliedert in die Teilgebiete SO 1 und SO 2, sind ausschließlich Vorhaben zulässig, die dem auf der Hofstelle ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb dienen und erforderlich sind, um eine ordnungsgemäße Landwirtschaft zu betreiben.

(2) Durch Betriebsteilungen ausgegliederte und damit gewerbliche Tierhaltungsanlagen gelten als dienend und erforderlich, soweit sie durch den ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet werden.

(3) In den Sondergebieten sind im Rahmen der unter (1) festgesetzten Nutzungen nur solche zulässig, die der Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

Nr. 2 Gebäudehöhen – Zahl der Vollgeschosse

(1) Die zulässige Gebäudehöhe Oberkante Gebäude OK 10 m ist zu messen lotrecht über der inneren Erschließungsfläche im Baugrundstück. Abluftkamine sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen. Für sie gilt ein Höchstwert von 15 m über dem unteren Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

(2) Bei Wohngebäuden, die ausschließlich dem betriebsbezogenen Wohnen dienen, sind zwei Vollgeschosse sowie eine Höhe der Gebäudeoberkante von 12 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Nr. 3 Abweichende Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind entsprechend der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zu errichten; die Gebäudelänge darf mehr als 50 m betragen (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

Nr. 4 Graben

Der Graben (Wasserfläche) darf für maximal eine Zufahrt mit einer Maximalbreite von 10 m überbaut werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB).

Nr. 5 Ausgleichsmaßnahmen und Pflanzerhalt

(1) Alle im Folgenden festgesetzten Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, gegen Wild- bzw. Viehschädigungen zu schützen und dauerhaft fachgerecht zu unterhalten. Ausfälle bzw. lückige Eingrünungen sind durch Nachpflanzungen in der festgesetzten Weise und Qualität spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode wieder zu ersetzen bzw. zu schließen. Es sind ausschließlich Pflanzen regionaler Herkunft in Baumschulqualität zu verwenden. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die Flächen mit Gebot zum Erhalt der Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind wie folgt zu anzulegen und zu unterhalten:

(2) In der Teilfläche 1 sind Obstbaumpflanzungen anzulegen, verbunden mit einer extensiven Bewirtschaftung des Grünlands. Die Obstbäume sind im Raster von 10-12 m x 12-15 m mittig in die Rasterfelder zu setzen, je angefangene 150 m² ist ein Obstbaum zu setzen. Zu verwenden sind Hochstämme, Stammumfang mindestens 10-12 cm, 2-3 x verpflanzt, zu wählen ist aus der Artenliste 1 gemäß (7). Bei der Bewirtschaftung des Grünlands sind jegliche Düngung, der Einsatz von Herbiziden und der Umbruch ausgeschlossen, eine Beweidung mit bis zu 2 GV/ha ist zulässig. Das Grünland ist dauerhaft ordnungsgemäß extensiv zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

(3) In den Teilflächen 2 sind die Strauch- und Strauch-Baumhecken dauerhaft zu erhalten. Abgängige Sträucher und Bäume sind durch artgleiche Nachpflanzungen zu ersetzen. Für die Pflanzungen sind 2-3 x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 180-200 cm zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

(4) Die Teilfläche 3 dient dem Schutz und dem Erhalt eines Gehölzbestandes. Der Gehölzbestand ist in Charakter und Umfang zu erhalten und zu pflegen. Entstehen durch abgängige Bäume Lücken, die den Charakter beeinträchtigen, so sind Ersatzpflanzungen gemäß Artenliste 2 gemäß (8) spätestens innerhalb der darauffolgenden Pflanzperiode zu schließen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

(5) Die Teilflächen 4 dienen dem Schutz und dem Erhalt einer Gehölzanpflanzung bzw. des Hofgehölzes. Das Hofgehölz ist in Charakter und Umfang zu erhalten und zu pflegen. Entstehen durch abgängige Bäume Lücken, die den Charakter als Hofgehölz beeinträchtigen, so sind Ersatzpflanzungen gemäß Artenliste 2 gemäß (8) zu schließen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

(6) Auf den Teilflächen 5 mit Gebot zum Erhalt der Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen ist die Strauch-Baumhecke dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzungen von Stieleichen (Quercus robur) zu ersetzen. Für die Pflanzungen sind 2-3 x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 180-200 cm zu verwenden (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).

Die Strauch-Baumhecke darf für maximal eine Zufahrt mit einer Maximalbreite von 10 m unterbrochen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

(7) Artenliste 1

Äpfel	*Äpfel*	*Pflaumen / Zwetschen*
Dülmener Rosenapfel	Stern von Bühren	Hauszwetsche
Krügers Dickstiel	Wildeshauser Renette	Borsumer
Grahams Jubiläum	Westfälischer Gulderling	Wangenheims Frühzwetsche
Gelber Münsterländer	Gestreifte Winterrenette	The Czar
Roter Münsterländer		Nancymirabelle
Purpurroter Cousinot	*Birnen*	Reneclode (Althans)
Schöner aus Boskoop	Gute Graue	
Schöner aus Herrnut	Speckbirne	*Süßkirschen*
Erwin Baur	Triumph aus Vienne	Oktavia
Jakob Lebel	Gellerts Butterbirne	Regina
Ingol	Herzogin Elsa	Dönnisens
Boikenapfel	Nordhäuser Winterforelle	Hedelfinger Riesenkirsche
Danziger Kantapfel	Holländische Zuckerbirne	Kassins Frühe
Roter Eiserapfel	Honigbirne	
Schöner aus Lutten	Gräfin von Paris	

(8) Artenliste 2

Stieleiche (Quercus robur)	Roter Holunder (Sambucus racemosa)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Gemeines Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Feldahorn (Acer campestre)	Europäischer Feuerdorn (Pyracantha coccinea)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Falscher Jasmin (Philadelphus coronarius)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare)

Planzeichnung

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: landwirtschaftliche Betriebsstätte

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK 10 m — Oberkante, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Unterirdisch

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Örtliche Bauvorschriften

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 „Sondergebiet Ihorst“.

Nr. 1 Dächer

Die Dachflächen sind mit roten, grauen oder anthraziten Dacheindeckungen einzudecken. Oberflächen mit Spiegelglanz oder sonstiger Art reflektierende Oberflächen sind unzulässig. Ausgenommen sind Solaranlagen.

Erläuterung: Als Rot bzw. Grau und Anthrazit gelten die Farbtöne, die folgenden Farben laut RAL-Farbregister entsprechen: RAL-Nr. 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004, 8012, 8015 (Rot), 7011, 7012, 7015, 7021, 7024 (Grau), und 7016 (Anthrazit). Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.

Nr. 2 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer den aufgeführten öffentlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden. Zuwiderhandlungen gegenüber der Grünordnungsvorschriften können ebenfalls mit einer Geldbuße gem. § 80 Abs. 5 NBauO geahndet werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Leitungstrasse – Im Plangebiet verläuft eine unterirdische Wasserleitung. Auf die Beachtung der Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers wird ausdrücklich verwiesen. Die Leitungstrasse (Wasser) ist vor Baubeginn jeglicher Maßnahme im Gebiet in der Örtlichkeit abzustecken. Auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer wird hingewiesen.

Bauverbotszone – Entlang der Kreisstraße K270 gelten die Bestimmungen des § 24 Abs. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG). Hiernach dürfen an Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Bauliche Anlagen längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, bedürfen zur Errichtung, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzung der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten und den baulichen Anlagen gleich (§ 24 Abs. 2 NStrG).

Landschaftsschutzgebiet – Das Plangebiet befindet sich im LSG Nr. 104 „Baumreihen“. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384) geändert worden ist;

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.06.2021 (Nds. GVBl. S. 368) geändert worden ist;

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.

Hinweise

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche 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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 1799-2120 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.

Aufgrund des Vorkommens von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch bedürfen sämtliche Erdarbeiten im Sondergebiet SO 2 einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Daraus ergeben sich für das SO 2 folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

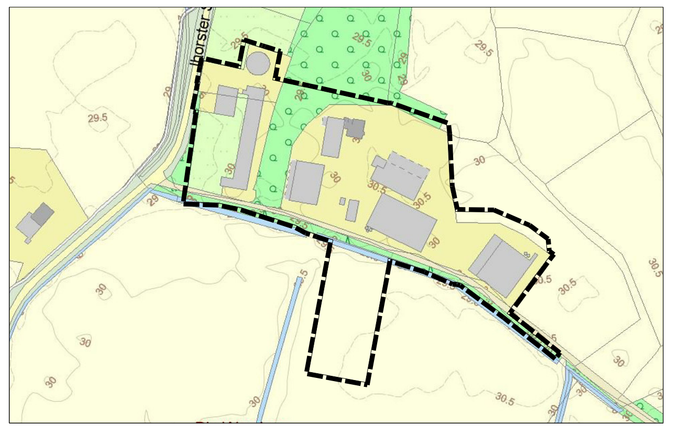
- Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch Baggersuchschnitte auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand hier Denkmalsubstanz vorhanden ist.
- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
- Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

Verletzung und Tötung von Individuen – Soweit Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen innerhalb der Brutphase der Vögel und innerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchgeführt werden, sind unmittelbar zuvor die betroffenen Bäume oder Gebäude durch eine sachkundige Person auf höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf Fledermausquartiere zu überprüfen. Sind Individuen / Quartiere von Arten, durch die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden, vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Altlasten – Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollte bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweis auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu informieren.

Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 69

"Sondergebiet Ihorst"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO

Gemeinde Holdorf

Landkreis Vechta

Im Auftrag:
P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / Fax 0441 74 211

Abschrift