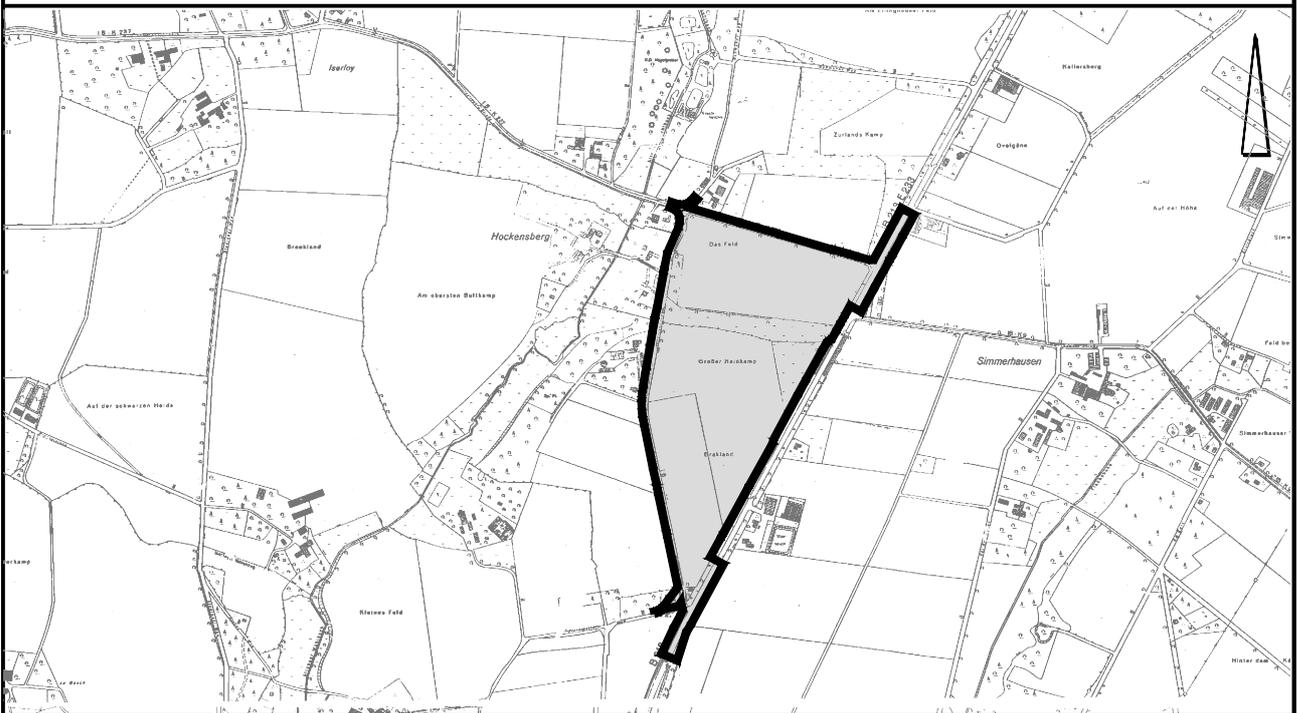




Bebauungsplan Nr. 55

"Gewerbegebiet Hockensberg"



Übersichtsplan M. 1: 20.000

M. 1: 1.000

November 2019

Escherweg 1
26121 Oldenburg

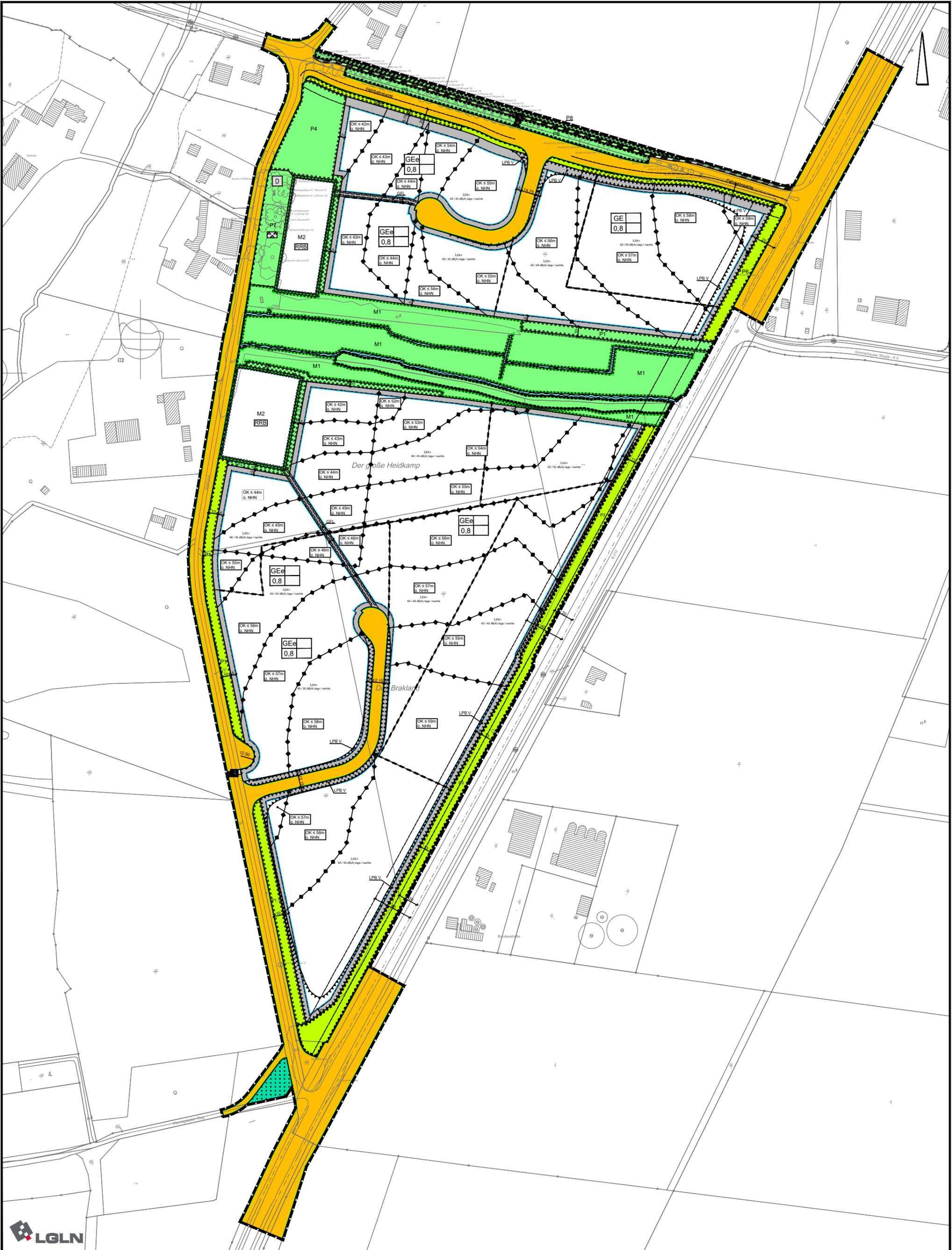
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

NWP Planungsgesellschaft mbH

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet



Eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

OK =
57m ü.
NHN

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, Bezugsebene siehe textl. Festsetzung Nr.3.
(OK=Oberkante über Gelände)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

6. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen



Private Grünfläche



Öffentliche Grünfläche

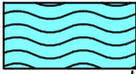


Zweckbestimmung: Parkanlage

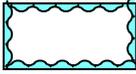


Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

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



Wasserfläche



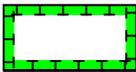
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

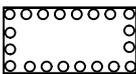


Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



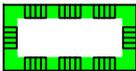
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



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



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

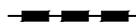
15. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

LPB V

Lärmpegelbereich



Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen flächenbezogener Schalleistungspegel

LEK=
65/45dB
tags/nachts

Emissionskontingente tags/nachts



Abgrenzung der Bauverbotszone / Baubeschränkungszone (nachrichtliche Übernahme)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Höhen



GFL

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- (1) Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in den **Gewerbegebieten (GE und GEe)** folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme des Kfz-Einzelhandels und Handwerksbetrieben und produzierenden Betrieben mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist, unzulässig.
 - Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Gewerbebetriebe, soweit diese der Prostitution dienen, unzulässig.
 - Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Versammlungsstätten die z.B. kirchlichen, kulturellen, sozialen oder gesundheitlichen Zwecken dienen, unzulässig.
- (2) Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den **Gewerbegebieten (GE und GEe)** folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Gewerbebetriebe zur Be- und Verarbeitung von Tieren und tierischen Produkten (z.B. Schlachtereibetriebe). Von dem Ausschluss ausgenommen sind Handwerksbetriebe (z.B. Metzger).
 - Gewerbebetriebe zur Be- und Verarbeitung von Abfällen (§ 3 (1) Satz 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz)
 - Gewerbliche Tierhaltungsanlagen
- (3) Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den **Gewerbegebieten (GE und GEe)** folgende Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO
 - Vergnügungsstätten gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO
- (4) Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO wird für die **Gewerbegebiete** festgesetzt, dass die Nutzungen des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig sind.

2. Vorkehrungen und Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz)

- (1) Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 („Geräuschkontingentierung“, Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert L_{GI} nicht überschritten wird.

In den im Planteil abgegrenzten Teilflächen unterschiedlicher Emissionskontingente sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die gemäß Planeinschrieb angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. Die festgesetzten Emissionskontingente sind als „Beurteilungspegel“ i.S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBI. 1998 Seite 503ff) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert L_{GI} nicht überschritten wird.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet

(2) Festsetzung von Lärmpegelbereichen (passiver Schallschutz)

Innerhalb der festgesetzten GE-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmsituation gegenüber der gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den von den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen hervorgerufenen Lärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten.

Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke bzw. der eingeführten technischen Baubestimmungen (insbesondere DIN 4109) verwiesen. Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 unter Berücksichtigung der angegebenen Lärmpegelbereiche vorzusehen:

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
V	71 bis 75

Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. schalltechnischen Anforderungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauungsstruktur in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.

3. Höhenfestsetzungen

- (1) Im Plangebiet sind Höhenbegrenzungslinien eingetragen. Innerhalb der durch die Höhenbegrenzungslinien abgegrenzten Flächen sind Gebäude nur bis zu einer Höhe über NHN gemäß Planeinschrieb zulässig. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 3 und 4 NBauO v. 03.04.2012

4. Oberflächenentwässerung

- (1) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken sind den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechende Regenrückhaltebecken anzulegen. Innerhalb der Flächen sind 4 m breite Wege aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlagen zulässig.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- (1) Innerhalb der mit **M 1** gekennzeichneten, öffentlichen Grünfläche / Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind zur Sicherung und Entwicklung von Natur und Landschaft folgende Maßnahmen durchzuführen:

Die Fläche des Niederungsbereiches ist als Biotopkomplex mit dem Grabenverlauf, dem umgebenden Grünland und dem auf der Geländekante ausgebildeten Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln.

Die Grünlandfläche ist zur Förderung und Entwicklung feuchter und mesophiler Arten extensiv zu bewirtschaften. Folgende Bewirtschaftungsvereinbarungen sind umzusetzen: Ausschließliche Nutzung als Dauergrünland, ohne Mineraldüngung, eine Düngung mit Festmist nur im Rahmen des jährlichen Nährstoffentzuges, keine Gülle, keine Jauche, Hühnerkot oder Klärschlamm, keine Kalkung, keine Pflanzenschutzmittel, keine Insektizide, kein Umbruch der Flächen, keine Grünlandneuansaat, keine Anlage von Erdmieten oder Erdsilos, bzw. Lagerflächen jeglicher Art (auch von Heuballen) sind unzulässig, keine Entwässerung, bei einer Weidenutzung, Beschränkung der Beweidungsdichte mit 2 Tieren/ha, keine Portionsbeweidung, bei einer Wiesenutzung 2 malige Mahd ab 15. Juni, Nachmahd ab 1. Oktober bei übermäßigem Aufkommen von Flatterbinse, krausem Ampfer, Brennnessel, Ackerkratzdistel und Rasenschmiele.

Die bestehenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und auf den Böschungskanten und zur Abschirmung gegenüber der Gewerbegebiete zu ergänzen. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzung standortgerechter Arten zu ersetzen. Die dem Grünland abgeneigten Traufbereiche und Säume der Gehölze sind bedarfsweise etwa alle zwei Jahre ab Spätsommer / Herbst einer Pflegemahd zu unterziehen. Zum Schutz der Laubbäume sind bauliche Anlagen, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig. Der Grabenverlauf wird übernommen und erhalten, eine natürliche Dynamik ist zuzulassen.

- (2) In der öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „RRB“ und den überlagernden Festsetzungen Flächen für die Wasserwirtschaft und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 2) sind zulässig: Anlagen zur Oberflächenentwässerung entsprechend der wasserwirtschaftlichen Anforderungen (Regenrückhaltebecken), naturnahe Gestaltung der Randbereiche mit standortgerechten Gehölzpflanzungen in Gruppen- und Einzelstellung gemäß Pflanzliste. Die verbleibenden Freiflächen sind extensiv als Grünfläche zu pflegen.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB und Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

- (1) Innerhalb der mit **P 1** gekennzeichneten privaten und öffentlichen Grünflächen sind zur Eingrünung der Bauflächen bzw. zur Abschirmung der Grünflächen in einer Breite von 10 m freiwachsende Laubgehölzhecken aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern nachstehender Gehölzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung ist fünfreihig mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m anzulegen, wobei zu den Rändern ein Abstand von 2 m einzuhalten ist, um eine Saumentwicklung zu fördern. Bei Abgang sind Neupflanzungen vorzunehmen.

In der mit **P 1.1** gekennzeichneten, privaten Grünfläche sind je Grundstück eine Grundstückszu- und -ausfahrt in einer Breite von maximal je 10 m zulässig.

- (2) Die mit **P 2** gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind zur Abschirmung und Ergänzung des Maßnahmenkomplexes M 1 und zur Einrahmung des Maßnahmenkomplexes M 2 in einer Breite von 5 m als standortgerechte Baum-Strauchhecken anzulegen. Die Anpflanzung ist in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m, versetzt, mit standortgerechten Baum- und Straucharten nachfolgender Artenliste anzulegen. Bei Abgang sind Neupflanzungen vorzunehmen.
- (3) Innerhalb der mit **P 3** gekennzeichneten privaten Grünfläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist der standortgerechte Gehölzbestand parallel der Bundesstraße zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Bei Abgang sind Neupflanzungen vorzunehmen.
- (4) In Ergänzung der bestehenden Parkanlage einschließlich der zu erhaltenden Gehölze sind innerhalb der mit **P 4** gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. In einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m sind versetzt Laubgehölzanpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Zur Entwicklung vielfältiger Bestände sind die Randbereiche dichter und als fünfreihige Anpflanzung anzulegen, während die Innenbereiche lockerer mit Baumgruppen zu bepflanzen sind. Sichtdreiecke im Bereich der Kreuzung Brakland / Iserloyer Straße sind einzuhalten. Bei Abgang sind Nachpflanzungen vorzunehmen.
- (5) An der Iserloyer Straße ist in der mit **P 5** gekennzeichneten privaten Grünfläche eine Strauchhecke zu pflanzen und zu unterhalten. Hierbei sind in einem Pflanzabstand von 1,5 m standortgerechte Sträucher gemäß unten stehender Gehölzliste zu verwenden. Abgänge sind zu ersetzen.
- (6) Die mit **P 6** gekennzeichnete private Grünfläche ist unter Berücksichtigung der Sichtbeziehungen im Kreuzungsbereich zur Iserloyer Straße in einer Breite von 10 bis 15 m mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern nachstehender Gehölzliste zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung ist im Norden lückiger und ausschließlich mit Sträuchern anzulegen (Kreuzungsbereich), während die Anpflanzung nach Süden zunehmend dichter und mit Bäumen in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m, versetzt, anzulegen ist. Bei Abgang sind Neupflanzungen vorzunehmen.
- (7) Die bestehende Parkanlage **P 7** mit dem zu erhaltenden Gehölzbestand und dem Denkmal sind dauerhaft zu erhalten. Die Freiflächen sind extensiv zu pflegen. Eine Zuwegung zum Rückhaltebecken ist in einer Breite von 3 m als wassergebundene Decke zulässig.
- (8) Der mit **P 8** gekennzeichnete Altbaumbestand an der Iserloyer Straße ist dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind artgleich (Rotbuchen) als Hochstämme (Pflanzqualität 18/20 cm) zu ersetzen.

Gehölzliste

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

Hinweise

1. Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologisch reichhaltigen Region. Zudem weist das Areal aufgrund seiner erhöhten Lage oberhalb des Altonaer Mühlenbach ein erhöhtes archäologisches Potenzial auf. Aus der unmittelbaren Umgebung sind bereits etliche denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungsplätze unterschiedlicher Zeitstellungen und Erhaltungszustände bekannt. Auch im Plangebiet muss mit weiteren, bisher unbekanntem Funden und Befunden gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Daraus ergeben sich besonders für den höher gelegenen Bereich im Nordosten, sowie in der Südhälfte des Plangebietes folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere 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.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könne u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind 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 Arbeiten gestattet.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
4. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Kampfmittel zutage treten, so ist unverzüglich die Zentrale Polizeidirektion, Dezernat 23 Kampfmittelbeseitigung, zu benachrichtigen.
5. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
6. Um einen aus verschiedenen, auch vom baulichen Schallschutz unabhängigen Gründen erforderlichen Luftwechsel (z.B. Hygiene, Feuchte- und Schadstoffabfuhr, Behaglichkeit) gewährleisten zu können, kann in Büroräumen und vergleichbar genutzten Aufenthaltsräumen, die nicht zum Schlafen genutzt werden, die Raumbelüftung – zumindest aus schalltechnischer Sicht konfliktfrei - durch das zeitweise Öffnen der Fenster sichergestellt werden. Es entspricht hier der üblichen Nutzergewohnheit, wenn in Zeiten eines erhöhten Ruhebedürfnisses (bei Gesprächen, beim Telefonieren, usw.) die Fenster geschlossen gehalten werden und die Raumlüftung als „freie Lüftung“ bzw. „Stoßlüftung“ außerhalb dieser Zeitintervalle vorgenommen wird. In die Außenfassade eingebrachte Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) sind bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 als Außenbauteile zu berücksichtigen.
7. Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Gemeinde Dötlingen während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.
8. Die gesetzlich geschützte Wallhecken (§ 29 BNatSchG i.V.m. § 22 NAGBNatSchG) sind dauerhaft zu erhalten. Die Beseitigung von Wallhecken und alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher auf Wallhecken beeinträchtigen, sind verboten. Der natürliche Bewuchs ist zu belassen und ggf. mit standortheimischen Arten nachzupflanzen. Eine gärtnerische Gestaltung der Wallhecke ist verboten. Jegliche Bautätigkeiten und Bodenveränderungen dürfen nur außerhalb des Kronentraufbereichs erfolgen.

9. Die Maßgaben des besonderen Artenschutzrechts gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Unvermeidbare Gehölzentnahmen sind nur in der gesetzlich bestimmten Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz). Bei Altbäumen, die Baumhöhlen enthalten, ist vor der Fällung grundsätzlich eine Untersuchung mittels Endoskop hinsichtlich vorhandener Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten durch eine fachkundige Person erforderlich. Eine Entfernung der Gehölze ist nur zulässig, wenn eine Betroffenheit von geschützten Arten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden kann. Zu beachten ist, dass auch im Winter eine Betroffenheit von überwinternden Fledermäusen bestehen kann. Werden bei der Begehung/ Kartierung Höhlen oder andere dauerhaft genutzte Lebensstätten festgestellt, sind die entsprechenden Bäume/ Gebäude möglichst zu erhalten. Wenn eine Beseitigung unvermeidbar ist, ist entsprechend im Vorhinein ein geeigneter Ausgleich entsprechend der vorhandenen Baumhöhlen zu schaffen, damit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt bleibt.