



Bebauungsplan Nr. 43

„Gewerbegebiet Bollingen“

3. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

- Entwurf -

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Saterland diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Bollingen“, bestehend aus der nachfolgenden Übersichtskarte, dem Planauszug und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Saterland, den

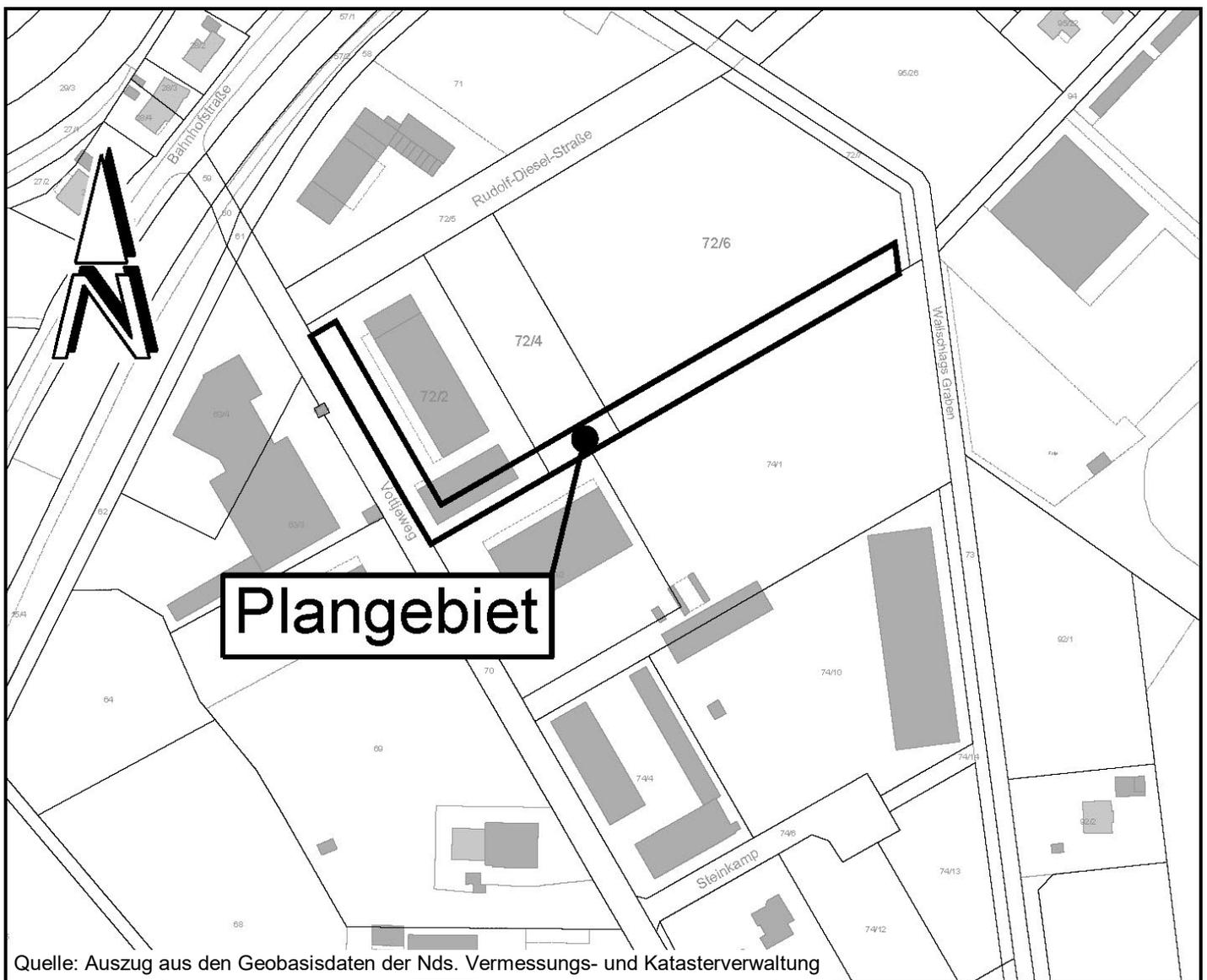
Bürgermeister

§ 1 Geltungsbereich

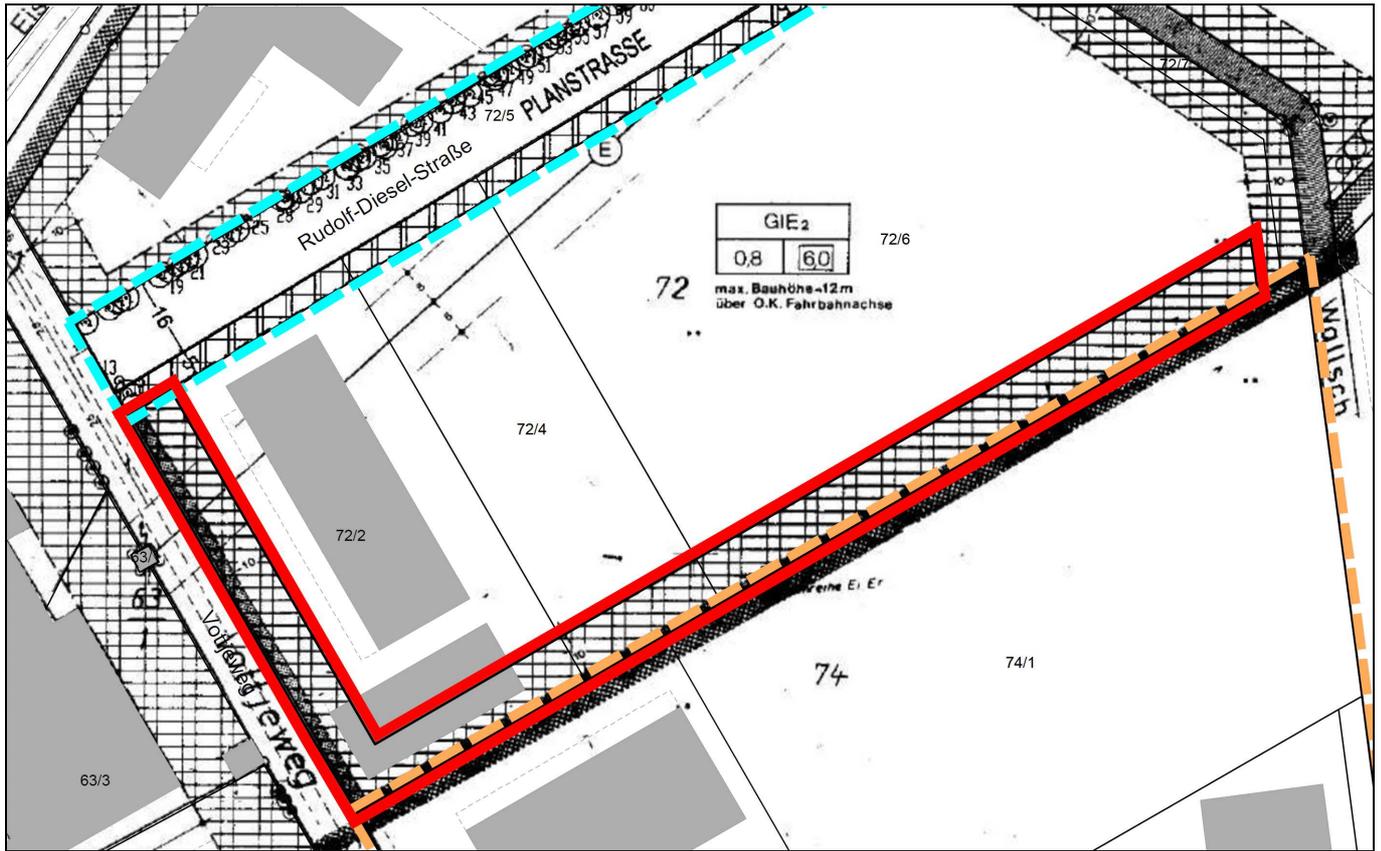
Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst jeweils Teilflächen der Flurstücke Nr. 72/2, 72/4 und 72/6 der Flur 24, Gemarkung Strücklingen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Bollingen“, rechtskräftig seit dem 13.11.1981.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

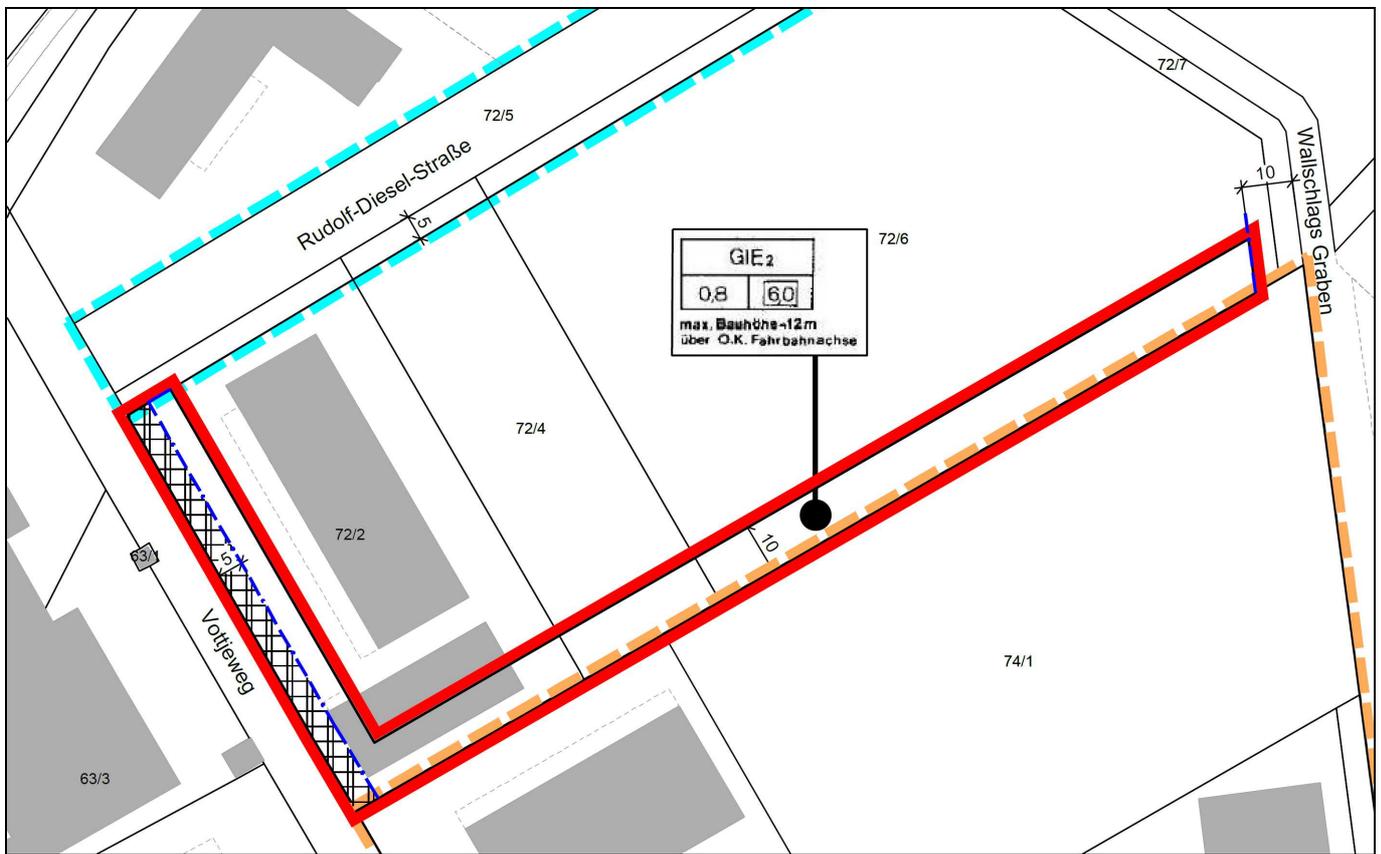
Übersichtskarte zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43
„Gewerbegebiet Bollingen“ im Maßstab 1: 2.500



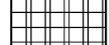
Planauszug des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 43 einschließlich der 1. Änderung (Maßstab ca. 1:1.500)



Geplante Festsetzungen der 3. Änderung (Änderung der Baugrenzen, M 1:1.500)



Legende:

	Geltungsbereich B.-Plan Nr. 43, 3. Änderung
	Geltungsbereich B.-Plan Nr. 43
	Geltungsbereich B.-Plan Nr. 43, 1. Änderung
	Geltungsbereich B.-Plan Nr. 116
GI_E	Eingeschränktes Industriegebiet
0,8	GRZ Grundflächenzahl
	Baugrenze
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Hecke, Baumreihe zu erhalten (gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB)
	BMZ Baummassenzahl
	12 m Max. Bauhöhe über Oberkante Fahrbahnachse

Geänderte Festsetzungen der 3. Änderung:

	Baugrenze - neu
---	-----------------

§ 2 Überbaubare Grundstücksfläche

Im Bereich der 3. Änderung wird die westliche Baugrenze mit einem Abstand von einheitlich 5 m zur Straßenverkehrsfläche des „Vottjeweges“ festgesetzt und, wie auch die östliche Baugrenze, bis an die südliche Plangebietsgrenze verlängert.

§ 3 Aufhebung der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die bislang am Südost- und Westrand festgesetzten Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern werden mit der 3. Änderung aufgehoben.

§ 4 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Bollingen“ einschließlich der bisherigen Änderungen bleiben von der vorliegenden Änderung unberührt.

Hinweise

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 beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 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.

Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitung sowie erforderliche Fällungs- oder Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter bzw. der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) stattfinden.

Erfolgen die Baufeldvorbereitung, Rückbauarbeiten oder Vegetationsentfernung während der Brutzeit, hat zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) vor Beginn der Arbeiten für potenziell brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

Hinsichtlich möglicher Fledermausquartiere ist vor Beginn der Baufeldräumung (auch im Winterhalbjahr) eine endoskopische Überprüfung auf potenziell in Baumquartieren befindliche Fledermäuse im Vorhabenbereich durchzuführen. Bei Befund sind unter Absprache mit der zuständigen Behörde geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu ermitteln.

Außerdem müssen als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von potenziellen Quartierstätten an Bäumen in der Umgebung insgesamt 10 Höhlenbrüternistkästen (4 Kästen Star und 6 Kästen Blaumeise/Sumpfmehle) und 5 Fledermauskästen angebracht werden.

Nachrichtliche Übernahme

Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 3 WHG

Entlang des Wallschlagsgrabens (Gewässer II. Ordnung) ist ein Streifen von 5,00 m Breite als Gewässerrandstreifen von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel.: 0441-593655

Oldenburg, den

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Saterland hat am die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Bollingen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. gültigen Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Saterland, den

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Saterland hat am dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Bollingen“ und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich und über das Internet bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Bollingen“ und der Begründung wurden vom bis im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Saterland, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Saterland hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Bollingen“ nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Saterland, den

Bürgermeister

Am ist ortsüblich bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Saterland die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 beschlossen hat.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Bollingen“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Saterland, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Bollingen“ sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 bis 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Saterland, den

.....
Bürgermeister