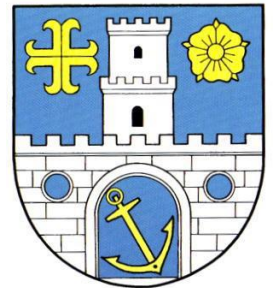


45. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

BEBAUUNGSPLAN NR. 245

„ZUM JADEBUSEN / DANGASTERMOOR“ MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

AUSLEGUNGSBESCHLUSS ZUM ERNEUTEN ENTWURF



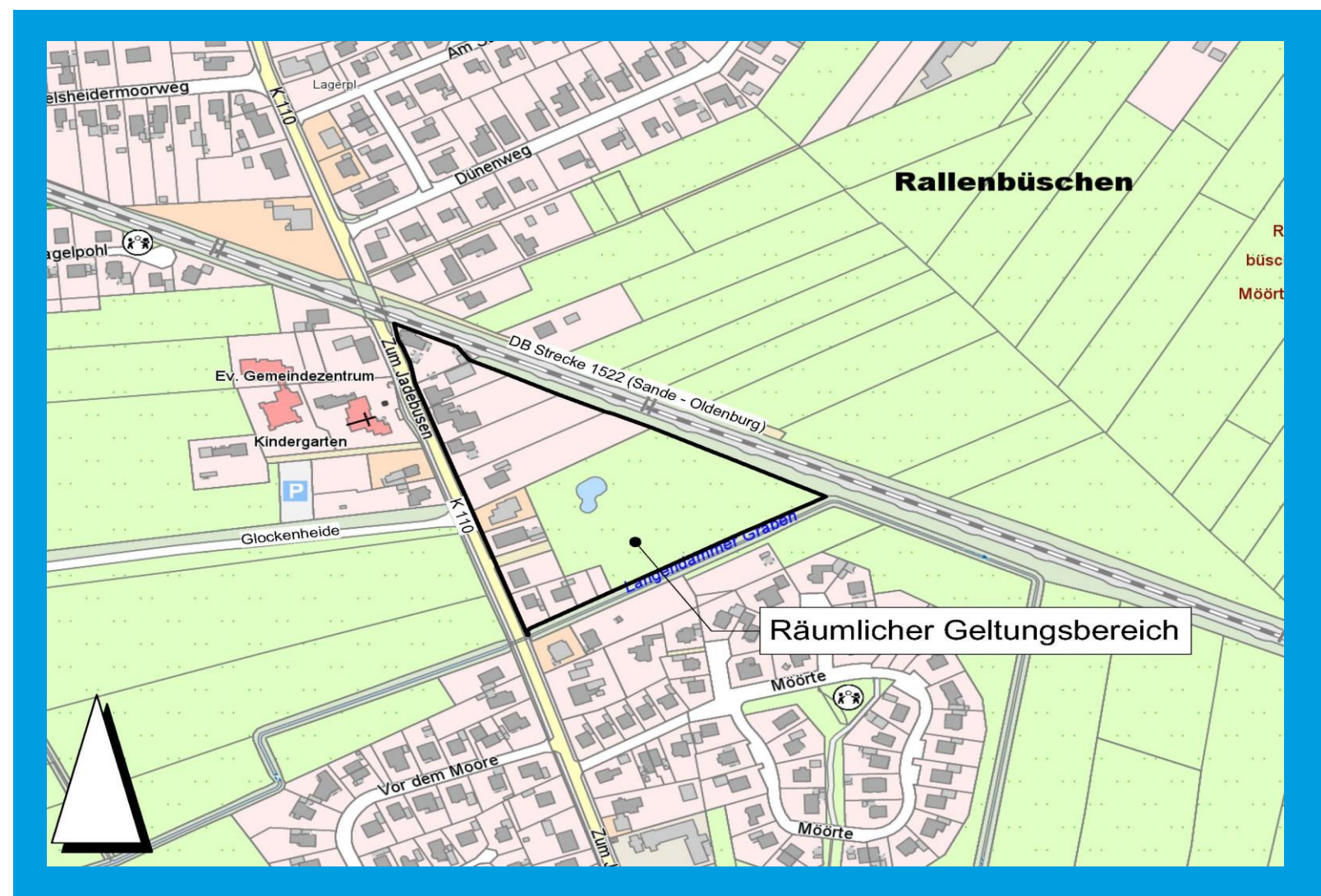
Thalen Consult GmbH
Urwaldstraße 39
26340 Neuenburg

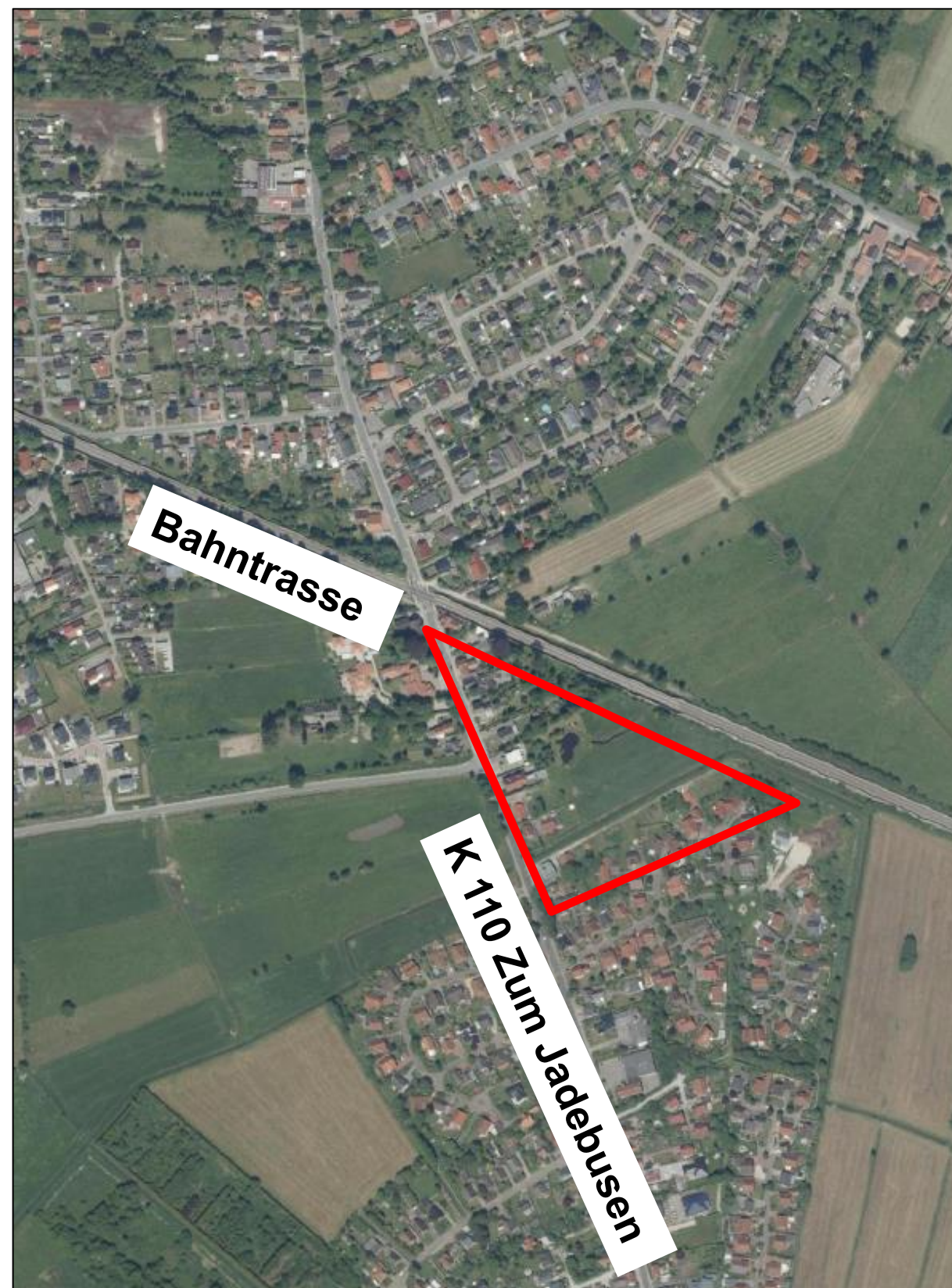
T 04452 916-0
F 04452 916-101

info@thalen.de
www.thalen.de

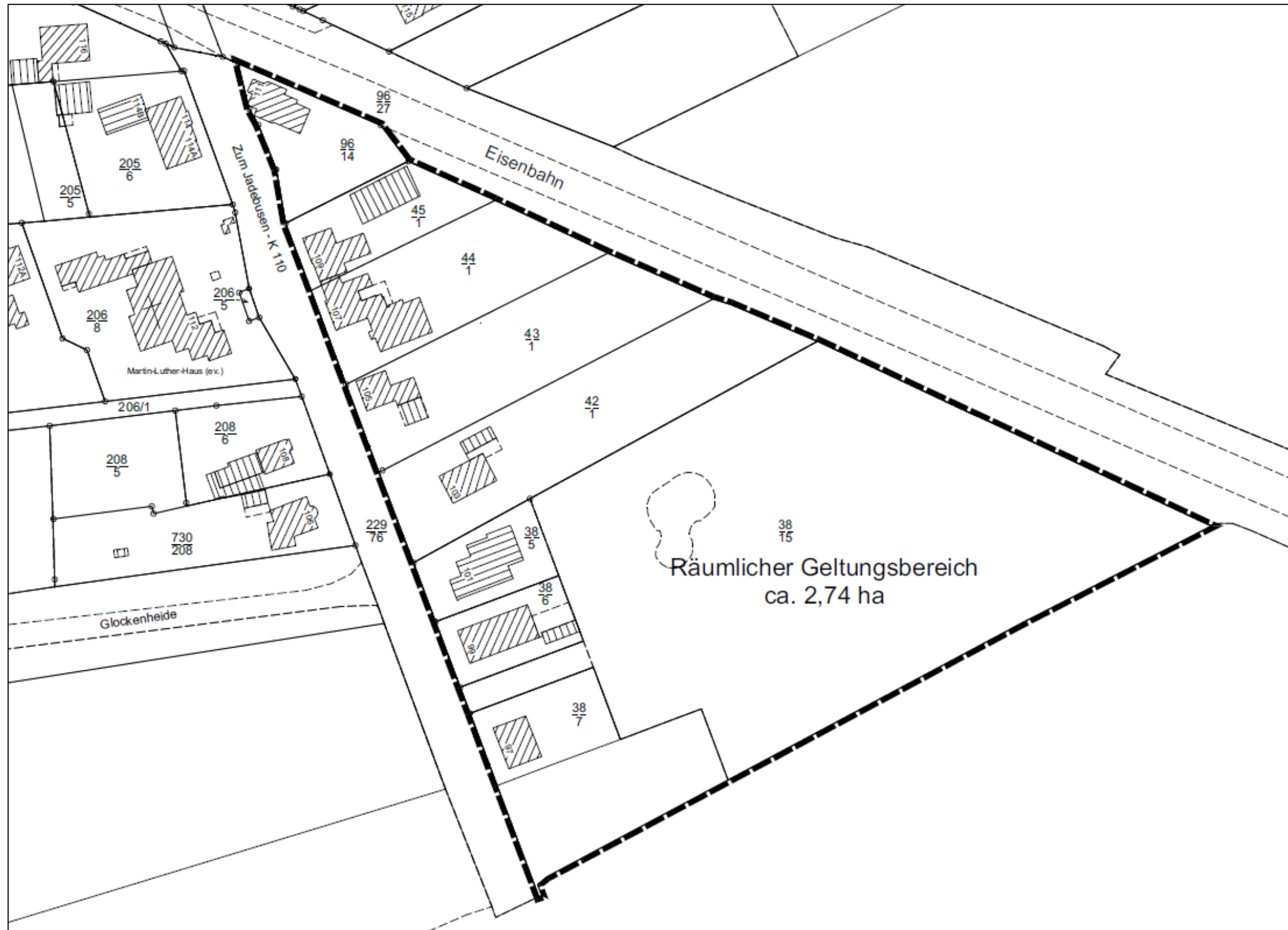
Projekt-Nr.: 10915

*Für diese Zeichnungen/
Technischen Unterlagen/
Darstellungen behalten wir
uns alle Rechte vor.*



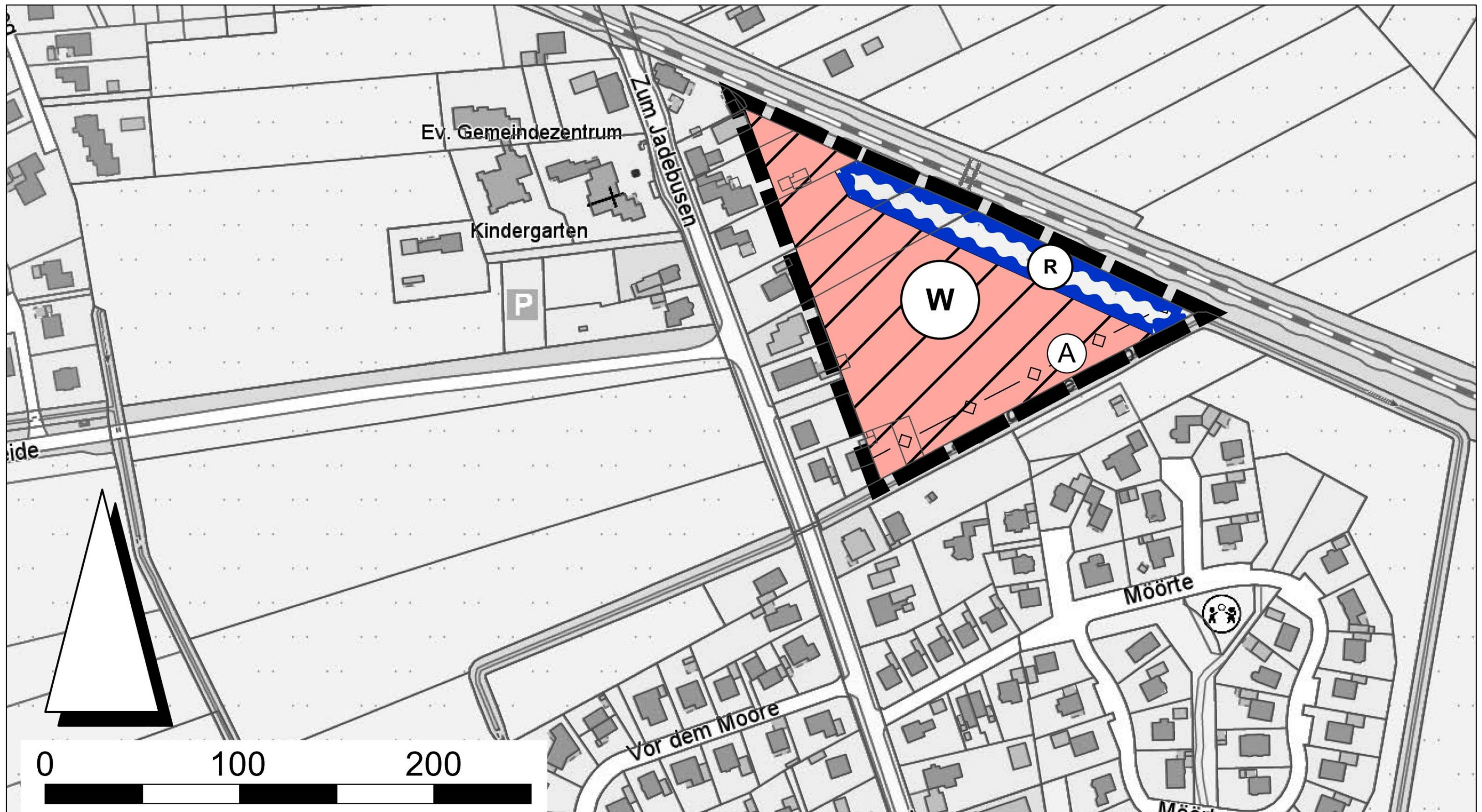


Quelle: Umweltkarten Niedersachsen



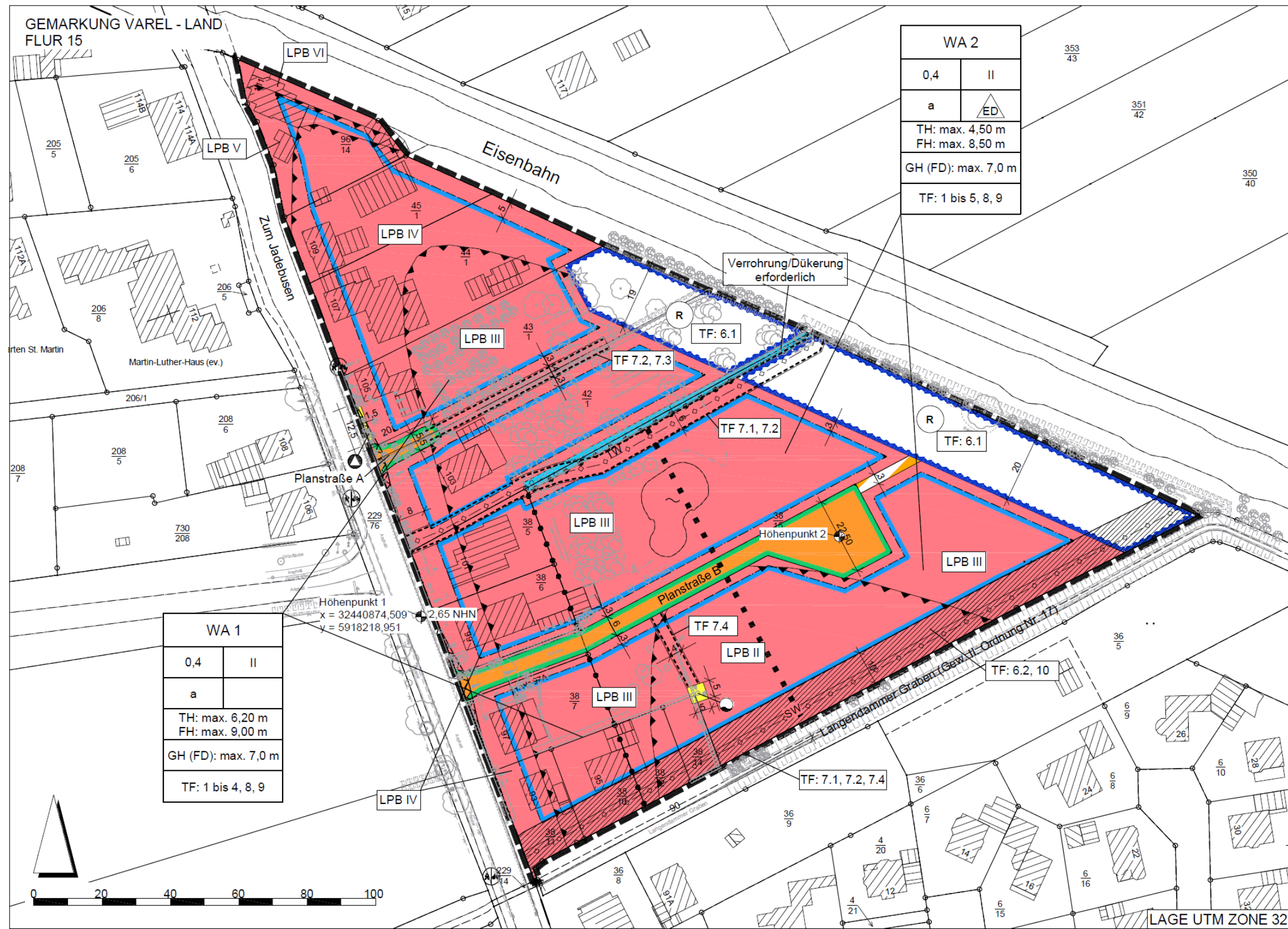
- Aufstellungsbeschluss: 25.02.2020
- Bekanntmachung: 29.01.2021
- öffentliche Auslegung Vorentwurf: 05.02.2021 bis 08.03.2021
- Auslegungsbeschluss: 10.06.2021
- Bekanntmachung: 02.07.2021
- öffentliche Auslegung Entwurf: 09.07.2021 bis 09.08.2021
- Ausschusssitzung zur Vorbereitung des Satzungsbeschlusses: 28.09.2021

- Anlass für erneute Auslegung:
Änderung der zugewiesenen Kompensationsflächen
- 45. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 245 bleiben inhaltlich unverändert
- ausgelegte Unterlagen enthalten alle Ergänzungen und Korrekturen aus den beiden vorangegangenen Verfahrensschritten
- parallele Auslegung wird wiederholt

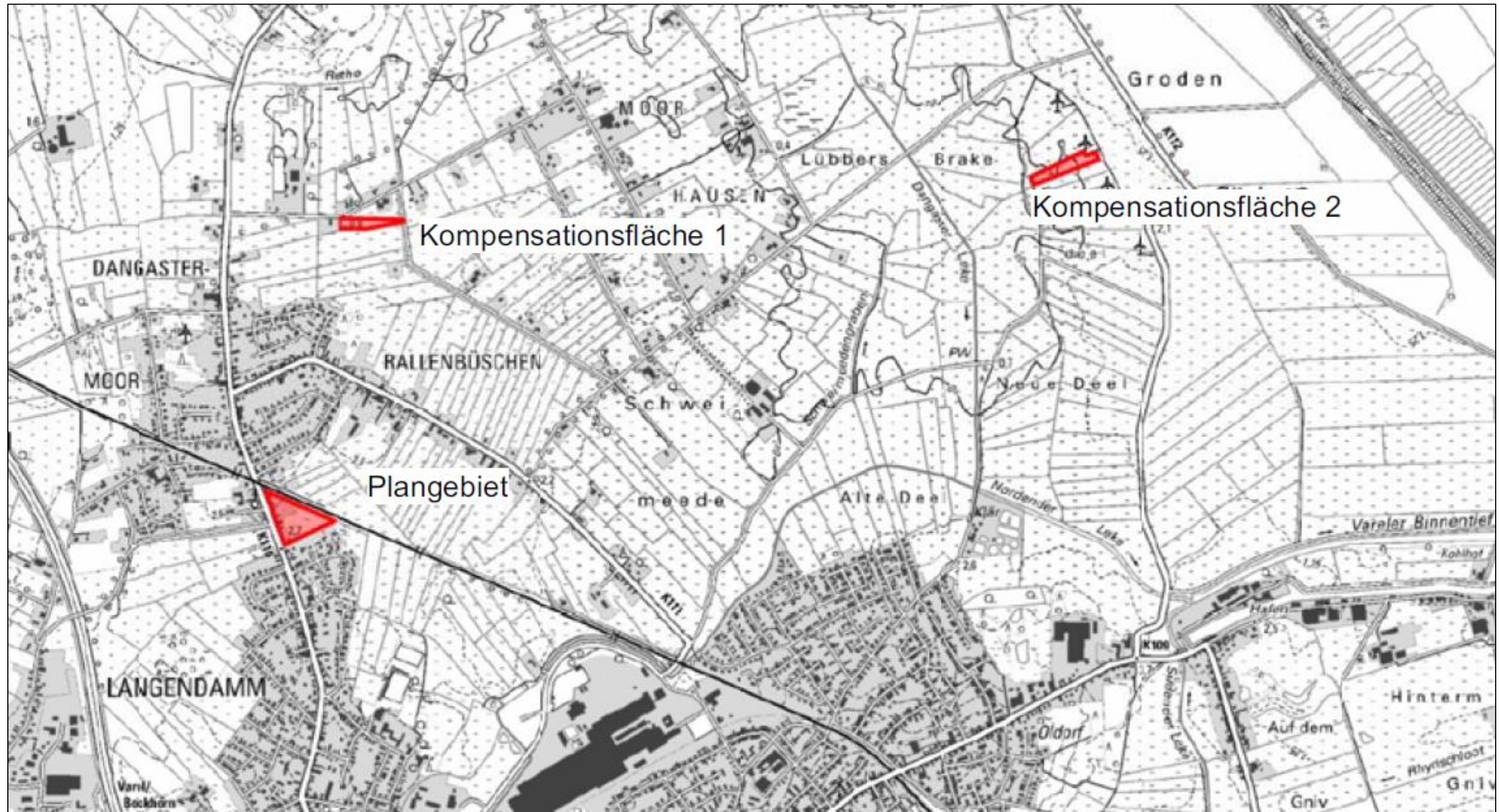




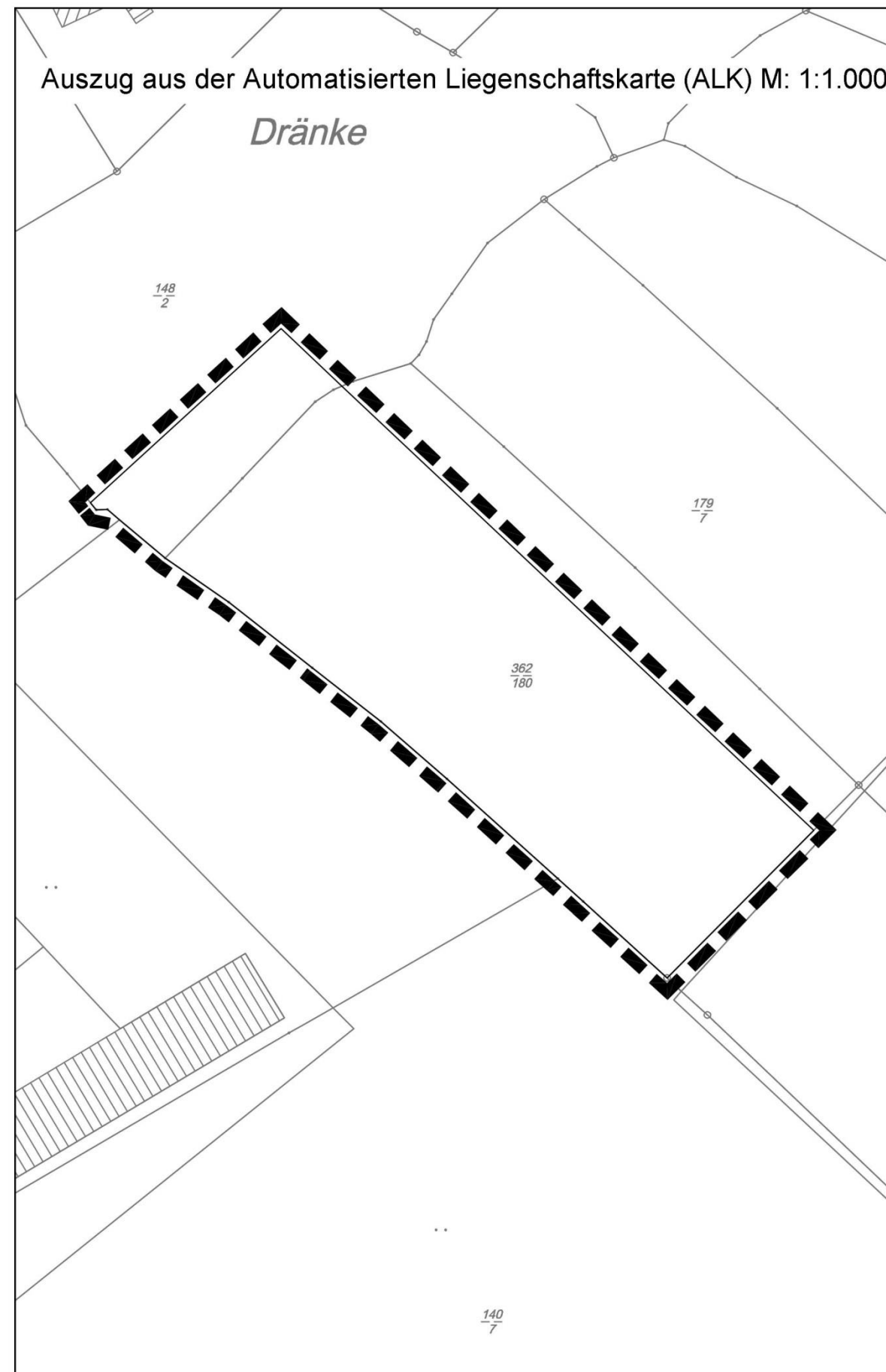
45. ÄNDERUNG DES FNP UND BEBAUUNGSPLAN NR. 245 PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN

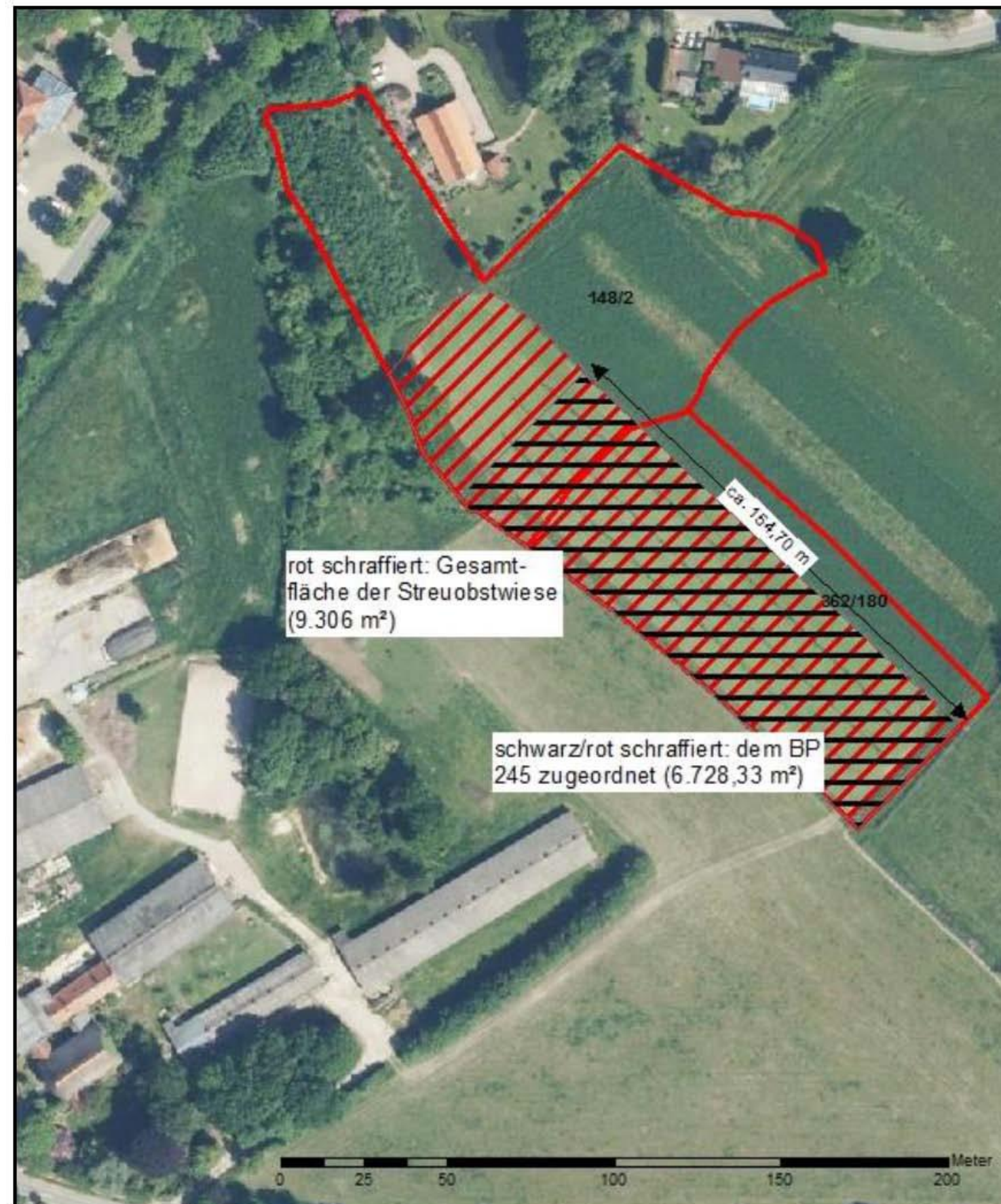














Quelle: Umweltkarten Niedersachsen

12. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Naturhaushaltes
(§ 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Auf einer 6.728,33 m² großen Ackerfläche, die Teilbereiche der Flurstücke 362/180 und 148/2 der Flur 21 in der Gemarkung Varel umfasst und auf der Planzeichnung als gesonderter Geltungsbereich festgesetzt ist, ist eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mit einem Abstand von 10 m untereinander, zwischen den Reihen und zur Grundstücksgrenze sind mindestens 60 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Die nicht der Baumpflanzung dienenden Flächen sind mit einer kräuterreichen Saatgutmischung anzulegen und extensiv zu pflegen.

Vorgaben zu Anlage und Bewirtschaftung:

Die Einsaat hat entsprechend der Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut (FLL 2014) mit einer standortgemäßen Regio-Saatgutmischung zu erfolgen. Die Auswahl ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Weiterhin sind die Empfehlungen der FLL (2014) für die Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Erhaltungspflege der Fläche zu beachten.

Die Ausbreitung aufkommender Unkräuter (z.B. Disteln, Brennesseln, Rainfarn, Binsen) innerhalb der Fläche ist durch Beweidung oder ergänzende Mäharbeiten zu verhindern.

Bei der Erziehung und Pflege der Gehölze ist auf ausreichende Abstände und Raum für Wendemanöver der hierfür nötigen Landmaschinen zu achten.

Für die Maßnahme sind standortgerechte Obstgehölze auszuwählen, wenn möglich regional typische, alte Sorten. Die Auswahl ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Bäume sind in den ersten Jahren mithilfe von Pfählen geradlinig zu erziehen und dauerhaft vor Fraß- und Fegeschäden zu schützen. Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzung der gleichen Art zu ersetzen. Die Bäume müssen in 1,00 m Höhe über Geländeoberkante einen Stammumfang von mindestens 8 - 10 cm aufweisen.

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39
26340 Neuenburg

Tel. 0 44 52 / 916 – 0
info@thalen.de
www.thalen.de