

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Dorfgebiet MD wird gem. § 1 (5) BauNVO eingeschränkt. Unzulässig sind Vergnügungsstätten gem. § 5 (3) BauNVO, Tankstellen gem. § 5 (2) Nr. 9 BauNVO und Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gem. § 5 (2) Nr. 4 BauNVO.
2. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche 1 gilt Folgendes:
Auf der vorhandenen Ackerfläche wird eine Strauch-Baumhecke als Feldgehölz mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen wie folgt gepflanzt:

Arten:

Acer campestre	Feldahorn	5 %	Malus sylvestris	Wildapfel	5 %
Cornus sanguineum	Roter Hartriegel	5 %	Prunus avium	Vogelkirsche	5 %
Corylus avellana	Hasel	10 %	Prunus spinosa	Schlehe	25 %
Crataegus monogyna	Weißdorn	25 %	Rosa canina	Hundsrose	20 %

Die Gehölze sind im Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen. Der Abstand zu Flurstücksgrenzen beträgt 2 m. Für das Pflanzgut ist mindestens die Qualität "2-jährig verpflanzte Sämlinge, Höhe 30-50 cm" zu verwenden. Die Gehölze sind in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Die Pflanzung ist mit einem Wildschutzzaun einzufrieden. Im Leitungsschutzbereich sind ausschließlich strauchartige Pflanzen zu verwenden.

3. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche 2 ist innerhalb eines Streifens von 5 m Breite am Nordrand der Fläche entlang des vorhandenen Grabens und entlang des Teiches eine Baumreihe aus Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) zu pflanzen. Je 10 lfm sind zwei Gehölze versetzt zu pflanzen.
4. Die Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsflächen 1 und 2 gem. Textlicher Festsetzung 2 und 3 erbringen nach Abzug des vorherigen Bestandswertes einen Flächenwert von 0,76 Werteinheiten (WE) entsprechend der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung vom Niedersächsischen Städtetag 2006. 0,72 WE werden den Eingriffen des vorliegenden Bebauungsplanes als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1a (3) BauGB) zugeordnet (§ 9 (1a) BauGB). 0,04 WE verbleiben zur Zuordnung für andere Projekte (§ 9 (1a) BauGB).