TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Außerkrafttreten geltender Bebauungspläne
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21.1 (einschl. 1. bis 4. Änderung) treten außer Kraft, soweit sie von den Festsetzungen dieser 5. Änderung erfasst werden.

B. Hinweise:

Verkehrslärm
Von der Lindenstraße/ Kreisstraße 410 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Bodenfunde
Das Plangebiet liegt nur wenig nördlich des 1977-80 ergrabenen Ausschnitts einer frühmittelalterlichen Siedlung und ist mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen (z.B. Siedlungsreste) erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) werden nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen, sondern sind vom Planungs-/ Vorhabenträger als Verursacher zu tragen (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Grundsätzlich gilt: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das Können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs.1 Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Telefon: 0441/799-2120, unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs.2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier 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.

Trinkwasserschutzgebiet Harpenfeld
Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Harpenfeld. Zum Schutz des Trinkwassers ist die Schutzgebietsverordnung zu beachten. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen sind die technischen Anforderungen der RiStWaG zu beachten.
Verbote zum Grundwasserschutz (innerhalb des Wasserschutzgebietes):

1. Verbot jeglicher Lagerung von wassergefährdenden Stoffen. Heizöllagerung ist nicht zulässig. Die Versorgung der Heizung muss mit Gas oder elektrischer Energie erfolgen.
   Eigentankanlagen sind nicht zulässig.
2. Verbot über Versenken von Abwasser und des von den befestigten Grundstücksflächen abfließenden Wassers über Schluckbrunnen, Sickerschächte, Untergrundverrieselung oder vergleichbaren Einrichtungen.
3. Verbot für Überschreiten der pflanzenbedarfsgerechten Düngung.
4. Verbot von Pflanzenschutzmitteln mit Anwendungsbeschränkung, eingeschränktem Anwendungsverbot oder vollständigem Anwendungsverbot (W-Auflage); sh. Pflanzenschutzanwendungsverordnung vom 27.07.1988.
5. Verbot über die Verwendung von wassergefährdenden auswaschbaren Materialien zur Hofbefestigung, zum Straßen-, Wege- oder Wasserbau.
6. Verbot von Erdaufschlüssen und Bodenabbau, durch die die Deckschichten auf Dauer vermindert werden.
7. Verbot von Erdaufgrabungen und Erdaufschlüssen von mehr als 3,0 m Tiefe, die räumlich und zeitlich eng begrenzt sind, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen.
8. Verbot von Bohrungen für private Zwecke.
9. Verbot für Grundwasser- und Erdreichpumpen sowie Wärmepumpen mit Erdsonden

Sofern im Zuge von zukünftigen Bauarbeiten Grundwasserhaltungen erforderlich werden, so ist zu berücksichtigen, dass ab einer täglichen Fördermenge von 10m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der „Unteren Wasserbehörde" des Landkreises Osnabrück zu beantragen ist.