

Satzung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/150-3. „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme – 1. Teilabschnitt“ der Gemeinde Stuhr, Landkreis Diepholz

Aufgrund von § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie von § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in Verbindung mit dem Nieders. Kommunalverfassungsgesetz in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds.GVBl. Nr. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds.GVBl. S. 22) hat der Rat der Gemeinde Stuhr in seiner Sitzung am 12.04.2018 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/150 „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme - 1. Teilabschnitt“ beschlossen.

§ 1

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/150-3. „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme - 1. Teilabschnitt“ besteht aus dieser Satzung.

§ 2

Diese Satzung gilt für die Kerngebiete (MK) im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23/150-1. „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme - 1. Teilabschnitt“, 1. Änderung.

§ 3

Der erste Absatz der textlichen Festsetzung § 1 „Art der baulichen Nutzung“ der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/150-1. „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme - 1. Teilabschnitt“ wird durch folgende Festsetzung ergänzt:

„Art der baulichen Nutzung“

Gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO Nr. 1 - 4 und 6 - 7 sind in den Kerngebieten zulässig:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Kerngebieten unzulässig:

- Vergnügungsstätten i. S. v. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen i. S. v. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO

§ 4

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Spezieller Artenschutz

Soweit Maßnahmen im Bereich der vorhandenen Gehölze oder Dachstühle vorgenommen werden, gelten im Hinblick auf mögliche Vorkommen von Vogel- und Fledermausarten die Anforderungen des Artenschutzrechts gem. § 44 BNatSchG. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG zu vermeiden, dürfen Baufeldräumung und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutphase (01. April bis 15. Juli) durchgeführt werden. Da die Brutzeit witterungsbedingt mitunter schon Anfang März beginnen kann, ist der Vorhabenbereich ab dem 01. März auf Brutvögel zu kontrollieren. Ist der angegebene Zeitraum (01. April bis 15. Juli) nicht einzuhalten, so ist auch dann der Vorhabenbereich auf Brutvögel zu kontrollieren. Bäume und sonstige Gehölze dürfen unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Pflanzen) nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar entfernt werden (außerhalb der Vogelbrutzeit, Fledermäuse im Winterquartier). Gehölzfällungen sowie bauliche Maßnahmen sind auf Fledermausquartiere und aktuellen Tierbesatz in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang mit den Gehölzfällungen bzw. baulichen Maßnahmen zu überprüfen.

Altlasten

Der Landkreis Diepholz weist in seiner Eigenschaft als Untere Bodenschutzbehörde darauf hin, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zum gegenwärtigen Kenntnisstand (10/2016) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien) befinden. Im Plangebiet befindet sich jedoch die Verdachtsfläche Nr. 251.037.5.001.0172. Der Eintrag ist bedingt durch die gewerbliche Nutzung insbesondere als Chemische Reinigung und daneben als Fahrzeugvertretung. Bei Untersuchungen der Unteren Bodenschutzbehörde im Jahr 2014 ergaben sich keine Auffälligkeiten. Die für Chemische Reinigungen typischen Schadstoffe „Leichtflüchtige Halogenierte Kohlenwasserstoffe“ konnten weder in der Bodenluft noch im Grundwasser festgestellt werden. Da nur außerhalb der Gebäude beprobt wurde, werden vom Gutachter bei Umbauarbeiten weitere Untersuchungen im Gebäude empfohlen. Art und Umfang dieser Untersuchung sind von den jeweiligen Bauherren frühzeitig mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz abzustimmen.

Ausgearbeitet März 2018
Gemeinde Stuhr
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Unterschrift
Schlack

Stuhr, den 09.07.2018

Niels Thomsen
Bürgermeister

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Stuhr am 12.04.2018 die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 23/150. „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme - 1 Teilabschnitt“, bestehend aus der Satzung (Text) beschlossen.

Stuhr, den 09.07.2018

gez. Unterschrift

.....

Niels Thomsen
Bürgermeister

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 22.06.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/150 „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme - 1. Teilabschnitt“ beschlossen. Der Beschluss über die Durchführung der 3. Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Stuhr, den 09.07.2018

gez. Unterschrift

.....

Niels Thomsen
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderungssatzung (Text) und der Begründung haben vom 05.02.2018 bis einschließlich 08.03.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 09.07.2018

gez. Unterschrift

.....

Niels Thomsen
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 23/150 „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme - 1. Teilabschnitt“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.04.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Stuhr, den 09.07.2018

gez. Unterschrift

.....

Niels Thomsen

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.08.2018 im Amtsblatt Nr.16/2018 des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 01.08.2018 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 05.08.2018

gez. Unterschrift

.....

Niels Thomsen

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stuhr, den

.....

Der Bürgermeister

Übersichtsplan (nicht Bestandteil der Satzung)

