

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Auf Grund 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 23.08.2017 diesen Bebauungsplan Nr. 23/158 "Bremer Tor", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 18.10.2017

gez. Unterschrift

Niels Thomsen
Bürgermeister

L. S.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 22.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/158 "Bremer Tor" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
Stuhr, den 18.10.2017

gez. Unterschrift

Niels Thomsen
Bürgermeister

L. S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Stuhr, Blockener Straße 6, 28816 Stuhr

Stuhr, den 18.10.2017

gez. Unterschrift

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 22.02.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.04 bis einschließlich 17.05.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 18.10.2017

gez. Unterschrift

Niels Thomsen
Bürgermeister

L. S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.08.2017 als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Stuhr, den 18.10.2017

gez. Unterschrift

Niels Thomsen
Bürgermeister

L. S.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.11.2017 im Amtsblatt Nr. 20/2017 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan 23/158 "Bremer Tor" ist damit am 01.11.2017 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 22.11.2017

gez. Unterschrift

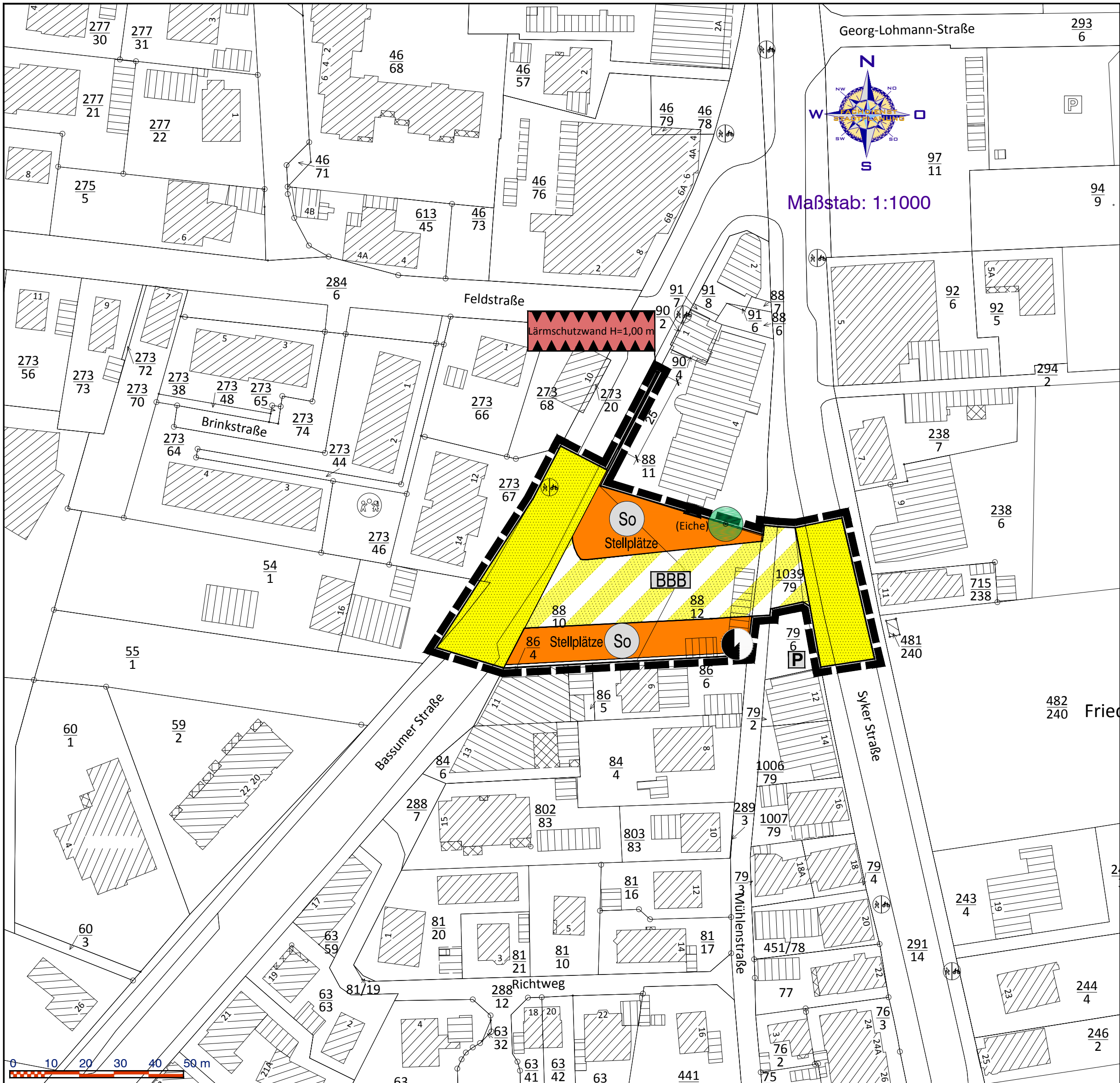
Niels Thomsen
Bürgermeister

L. S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Stuhr, den



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1 : 1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (MVerinG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen...
(Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerinG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

LGLN Sulingen, 23.10.2017

Katasteramt Syke

L. S.

gez. Göbbert

Unterschrift

nichtzutreffendes streichen

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 i. V. m. Nr. 11 BauGB ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Busbahnhof Brinkum“ die Errichtung zweckgebundener baulicher Anlagen und Einrichtungen zulässig, insbesondere Bahnsteige, Warte- / WC-Häuschen für Fahrpersonal, Aushangkästen, Fahrradstellplätze, Ampelhalter, Beleuchtungs- und Entwässerungsanlagen.

1.2 Gemäß § 11 (1) und (2) BauNVO i. V. m. § 9 (1) Nr. 4 BauGB wird ein Sonstiges Sondergebiet festgesetzt, innerhalb dessen nur Stellplätze zulässig sind.

2. Baumschutz

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB ist der in der Planzeichnung dargestellte Einzelbaum (Eiche) zu erhalten (s. Kapitel 12 der Begründung und Hinweis Nr. 9).

3. Kompensationsmaßnahme (Pflanzgebot)

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB ist für jeden entfallenden Einzelbaum innerhalb des Geltungsbereiches je 1 standortgerechter, stadtklimatoleranter Laubbaum anzupflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abgangs zu ersetzen (s. Kapitel 12 und Anhang 5 der Begründung).

4. Regenwasserbeseitigung

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser zu versickern ist.

Hinweise

1. Kampfmittelbeseitigung

Die Auswertung der alliierten Luftbilder hat eine Bombardierung eines Teilbereiches des Plangebietes ergeben (s. Anhang 2). Der KBD des LGLN (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Regionaldirektion Hannover) hat für den betroffenen Bereich Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen. Sollten dort Kampfmittel gefunden werden, so werden sie im Rahmen der verfügbaren Möglichkeiten auf Kosten des Landes geräumt. Werden keine Kampfmittel gefunden, so trägt die Gemeinde die Kosten der Sondierung.

2. Atlanten

Im Geltungsbereich befindet sich nach Rückbau einer Tankanlage im Jahr 1995 nach den seinerzeit gültigen Vorschriften keine Restkontamination.

Sollten sich bei Erdbauarbeiten dennoch schädliche Bodenveränderungen zeigen, so ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz, Niedersachsenstraße 2, 49356 Diepholz, unmittelbar zu informieren.

3. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen 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 die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Bauschutzbereich des Flughafens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß § 12 (3) Ziffer 1a des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I. S. 698), zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Harmonisierung des Haftungsrechtes im Luftverkehr vom 5. August 2010 (BGBl. I. S. 1126), innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Bremen, und zwar außerhalb von Anflugsektoren zwischen dem 4- und 6-km-Kreis um den Flughafenbezugspunkt.

5. Sichtdreiecke

An der Einmündung der **nördlichen Busspur** in die Bassumer Straße sind Sichtdreiecke mit Schenkellängen von 8,00 m bzw. 11,00 m in Achse der nördlichen Busfahrspur, gemessen mit 5,00 m Abstand zum befestigten Fahrbahnrand der Bassumer Straße, und 70 m in Achse der Fahrspur der Bassumer Straße für den Verkehr aus Richtung Bremen sowie in Achse der Fahrbahn der Bassumer Straße für den Verkehr aus Richtung Süden gemäß RAS-K-1 (Ausgabe 1988) oberhalb von 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten der Verkehrswege von jeglicher Sicht versperrender bzw. -behindernder Nutzungsart ständig freizuhalten.

An der Einmündung der **südlichen Busspur** in die Syker Straße sind Sichtdreiecke mit Schenkellängen von 8,50 m bzw. 12,00 m in Achse der südlichen Busspur, gemessen mit 5,00 m Abstand zum befestigten Fahrbahnrand der Syker Straße, und 70 m in Achse der Fahrspur der Syker Straße für den Verkehr aus Richtung Süden sowie in Achse der Fahrbahn der Syker Straße für den Verkehr aus Richtung Bremen gemäß RAS-K-1 (Ausgabe 1988) oberhalb von 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten der Verkehrswege von jeglicher Sicht versperrender bzw. -behindernder Nutzungsart ständig freizuhalten.

6. Bergrechtliches Erlaubnisfeld Achim der Wintershall Holding GmbH

Der Planbereich liegt innerhalb des Erlaubnisfeldes Achim der Wintershall Holding GmbH. Hier besteht eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdgas und andere bituminöse Stoffen). Einschränkungen für Bauvorhaben ergeben sich hierdurch nicht. Unter Betriebsführung der Wintershall Holding GmbH stehende Bohrungen oder Anlagen sind nicht betroffen.

7. Immissionschutz

a) Zum Schutz des Immissionsortes Bassumer Straße 10 wird entlang der nordwestlichen Stellplatzreihe am Hotel „Bremer Tor“ eine 25 m lange Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,00 m zeichnerisch festgesetzt.
b) An- und Abfahrten zum südlichen Parkplatz sind in der Nachtzeit von 22:00 bis 6:00 Uhr zu vermeiden, um am Immissionsort Mühlenstraße 6 kurzzeitige Geräuschspitzen i. S. d. TA Lärm nicht zu überschreiten (s. Schalltechnische Untersuchung).

8. Regelungen zum Artenschutz

a) Baumschutz im Rahmen des Allgemeinen Artenschutzes

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen i. S. d. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG zu vermeiden, dürfen Gehölze nur außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September beschnitten, auf Stock gesetzt oder beseitigt werden.

b) Bauzeitenregelung im Rahmen des Speziellen Artenschutzes

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen i. S. d. § 44 BNatSchG zu vermeiden, dürfen im Hinblick auf mögliche Fledermausvorkommen (Sommerquartier) Baufeldräumung und Baumaßnahmen nur außerhalb der Sommerquartierzeit (Anfang April bis Ende Oktober) durchgeführt werden. Sollte dies nicht möglich sein, so ist der Vorhabenbereich auf aktuell besetzte Lebensstätten zu kontrollieren (s. Kapitel 6.1 des Fachbeitrages).

9. Vermeidungsgrundsatz nach den Vorgaben der DIN 18920

Vorhandene, nicht überplante Gehölze und Vegetationsbestände sind zu erhalten und nach den Vorgaben der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ gegen mechanische Schäden der oberirdischen Gehölzteile sowie der Wurzelbereiche zu sichern.

10. Leitungsschutzanweisungen der Avaco AG

Die Leitungsschutzanweisungen der Avaco AG sind zu beachten. Danach muss der Avaco AG vor Aufnahme der Arbeiten im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen der Beginn der Bauarbeiten rechtzeitig (i. d. R. zwei Wochen vorher) angezeigt werden. Für Baunternehmer gilt die Erkundigungs- und Sicherungspflicht u. v. m.. Die jeweils gültigen Schutzanweisungen sind rechtzeitig vor Baubeginn zu beschaffen.

Planzeichenerklärung

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfl.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sondergebiet für Stellplätze
(§ 11 (1) und (2) BauNVO i. V. m.
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
(Siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2)

Öffentliche Verkehrsflächen mit
besonderer Zweckbestimmung
hier Busbahnhof Brinkum
(§ 9 (1) Nr. 1 i. V. m. Nr. 11 BauGB)
(Siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

Transformationstation

Grünflächen

Einzelbaum
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
(Siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung v. Fl. für besondere
Vorkehrungen zum Schutz vor
schädlichen Umwelteinwirkungen
(Siehe Hinweis Nr. 7)

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des B-Planes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab: 1:1000



Fachdienst Stadtplanung

Bebauungsplan 23/158 "Bremer Tor"

Abschrift

BauNVO `90

i. d. F. vom Juni `13

Übersichtsplan

Stand: August 2017

