

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 Kommuneverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Stuhr am 24.09.2014 diesen Bebauungsplan Nr. 23/173 TN+ E "Sportanlage am Brunnenweg" beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 06.10.2014
gez. Unterschrift
Nils Thomsen
Bürgermeister

L.S.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 30.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/173 TN+ E "Sportanlage am Brunnenweg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
Stuhr, den 06.10.2014

gez. Unterschrift
Nils Thomsen
Bürgermeister

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Stuhr, Blockener Straße 6, 28816 Stuhr
Stuhr, den 06.10.2014
gez. Unterschrift
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 30.04.2014 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 12.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.05.2014 bis 25.06.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Stuhr, den 06.10.2014

gez. Unterschrift
Nils 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 24.09.2014 als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.
Stuhr, den 06.10.2014

gez. Unterschrift
Nils Thomsen
Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.11.2014 im Amtsblatt Nr.12/2014 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 03.11.2014 rechtsverbindlich geworden.
Stuhr, den 05.03.2015
gez. Unterschrift
Nils Thomsen
Bürgermeister

L.S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
LGLN © 2014
Landamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (MVerMG) 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 NVerMG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2014). 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, den 13.10.2014

gez. Unterschrift
Katasteramt Syke
Unterschrift

L.S.

nichtzutreffendes streichen

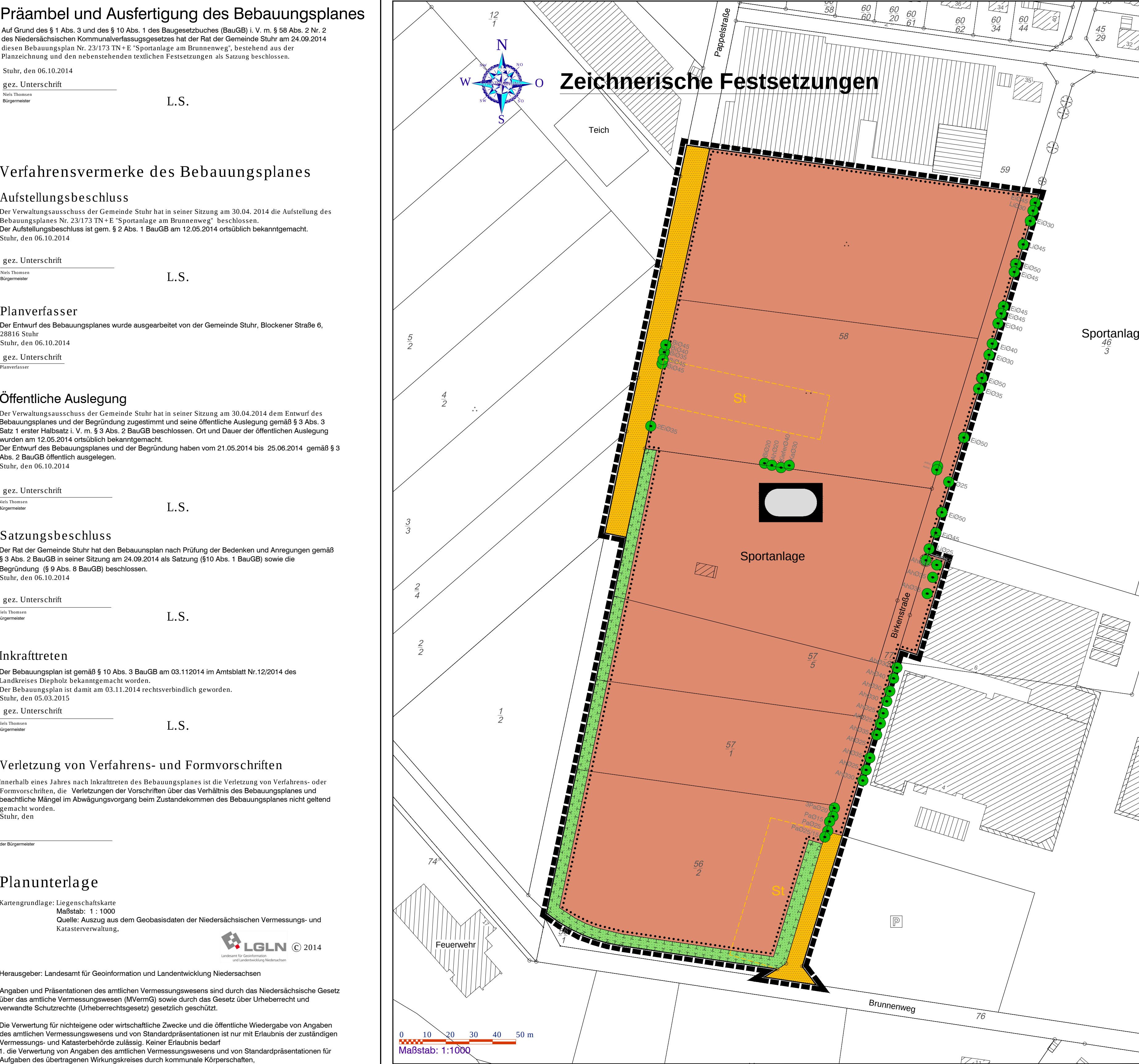
Hinweise

- Kampfmittelbeseitigung**
Die Auswertung der alliierten Luftbilder hat eine Bombardierung des gesamten Planbereiches ergeben. Der südliche Teilbereich, der neu aufgestellt wird, ist bereits nach Empfehlung des damaligen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) der Bezirksregierung Hannover sondiert und beraumt worden (Freigabebescheinigung 22. Juli 2002).
Für den nördlichen Erweiterungsbereich hat der jetzt zuständige KBD des LGLN (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Regionaldirektion Hannover) ebenfalls Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.
Der frei begehbare südliche Teil der Erweiterungsfläche wurde am 17. Februar 2014 sondiert. Es wurde eine Vielzahl ferromagnetischer Anomalien aufgezeichnet, so dass im Zuge der Umsetzung der Planung eine Bauaushubüberwachung auch für den noch nicht untersuchten nördlichen Teilbereich beabsichtigt ist.
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.
- Alllasten**
Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Teil der Verdachtsfläche mit der Standort-Nr. 251.037.5.001.0164. Aufgrund der gartenbaubetrieblichen Nutzung bestand ein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen, die durch eine orientierende Bodenuntersuchung nach BBodSchG i. V. m. BBodSchV nicht bestätigt wurden (s. Kapitel 07 „Alllasten“).
Für den Fall, dass innerhalb der Verdachtsfläche Bereiche verbleiben, in denen der Oberboden nicht ausgetauscht bzw. überbaut wird, werden weitere Maßnahmen empfohlen:
- Entnahme von zwei Oberflächenmischproben gemäß den Anforderungen der BBodSchV für Park- und Freizeitanlagen
- Untersuchung der beiden Oberflächenmischproben auf die Bodengehalte an PSM-wirkstoffen Aldrin, DDT, HCH-Gemisch sowie Glyphosphat + Abbauprodukt AMPA.
Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Alllasten ergeben, so ist dies der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.
- Gashochdruckleitung der Wesernetz Bremen GmbH**
Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft von der Hücktingstraße bis zum Parkplatz am Brunnenweg eine Gashochdruckleitung DN 100 St PN 16 der swb Netze GmbH & Co. KG. Entsprechende Schutzanweisungen sind zu beachten (s. Kapitel 15 „Ver- und Entsorgung“, Gasversorgung).
- Archäologische Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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.
- Landwirtschaftliche Immissionen**
Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich strukturierten Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftsspezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachstunden auftreten (z. B. Mahdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Nutzern des Sportgeländes toleriert werden. Aufgrund der Produktionsausrichtung des benachbarten Gartenbaubetriebes kommt es über längere Zeiträume während der Vegetationsperiode zu nennenswerten auch abendlichen und nächtlichen Transportverkehren, insbesondere auch an Wochenenden, die mit Geräusch- und Staubemissionen einhergehen.

Bebauungsplan Nr. 23/173 TN+ E
"Sportanlage am Brunnenweg"
Gemeinde: Stuhr
Gemarkung: Brinkum Flur: 5
Antragsnummer: E_BDA_001000633587_2014-01-13-14-04-53_R14
Stand: Jan. 2014 Maßstab 1:1000

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
-Katasteramt Syke-
Südlicheide 37 28857 Syke
Telefon 04242/166-0
Telefax 04242/166-166

Daten sind durch Digitalisierung der bisher manuell
geführten Liegenschaftskarte entstanden.
Genauigkeit der Koordinaten entspricht der
geometrischen Karte im Maßstab 1 : 1000



Zeichnerische Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 i. V. m. Nr. 5 BauGB ist innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ die Errichtung zweckgebundener baulicher Anlagen und Einrichtungen zulässig, insbesondere Tennispielfelder, Sporthalle, Kunstrasenplatz, Tribünen, Ballfangzäune, Flutlichtanlagen, Stellplätze, Fahrradständer, Funktionsgebäude wie Sportgerätehäuschen, Umkleiden, Sanitär- und Aufenthaltsräume (Vereinheim), Unterstellmöglichkeit für Pflegegeräte, Regenunterstand, Kinderspielfeld. Des weiteren ist die Anlage von Fuß- und Radwegen sowie einer Zufahrtsstraße zulässig
- Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 i. V. m. Nr. 5 BauGB darf innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ die zulässige **Grundfläche von maximal 28.000 qm** durch zweckgebundene bauliche Anlagen und Einrichtungen einschließlich der Straßen und Wege nicht überschritten werden.
2.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 i. V. m. Nr. 5 BauGB wird für die **Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ die maximal zulässige Gebäudehöhe** (höchster Punkt der Dachkonstruktion) auf **9,50 m** begrenzt.
Als **unterer Bezugspunkt** für das genannte Maß gilt die Oberkante des nächstgelegenen Verkehrsflächenabschnitts auf Höhe des Gebäudes.
Maßgebend ist das Mittel aus den Verkehrsflächenhöhen an den Schnittpunkten der gedachten Verlängerung der beiden seitlichen Gebäudekanten bis zur Verkehrsfläche.
- Fuß- und Radweg**
Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ ein öffentlicher Fuß- und Radweg in 4,00 m Breite auf Teilflächen der Flurstücke 77/3 (Birkenstraße), 57/1 und 57/5, Flur 5 Gemarkung Brinkum anzulegen ist.
- Luftreinhaltung - Verwendungsverbot bestimmter Brennstoffe**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB wird zur **Verbesserung der Luftqualität** bestimmt, dass in Verbrennungsanlagen die Verwendung von flüssigen oder festen Brennstoffen (z. B. Kohle, Öl, Abfälle aller Art) nicht zulässig ist.
Ausgenommen ist unbehandeltes Holz beim Einsatz in ergänzenden Heizungsanlagen (z. B. Kamin- und Kachelöfen).
- Regenwasserbeseitigung**
5.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser zu versickern ist. Ausgenommen ist Regenwasser, das als Brauchwasser genutzt wird. Diese Festsetzung gilt nicht für den geplanten Anbau an die Tennishalle (bestehender Kanalschluss).
5.2 Die Tennisplätze und die Stellplätze im Bereich der Tennisanlage mit ihren Zufahrten sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.
- Grünflächen für Maßnahmen zum Naturschutz**
6.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die festgesetzten Grünflächen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Es sind Gehölze gemäß der Pflanzliste in der Begründung zu verwenden (s. Kapitel 13, Grünflächen).
6.2 Zulässig ist innerhalb der Grünflächen auch die Anlage von naturnah gestalteten Regenversickerungsbereichen.
- Baumschutz**
Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB sind die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume zu erhalten (s. Kapitel 13 der Begründung, Einzelbäume und Hinweis Nr. 10).
- Zuordnungsfestsetzung**
Die gemäß § 1a (3) BauGB auf 1.898 qm des Flurstückes Nr. 207, Flur 9, Gemarkung Brinkum (Kronbruch) durchzuführenden Ersatzmaßnahmen (s. Begründung Kapitel 07) werden gemäß § 9 (1a) BauGB den Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes vollständig zugeordnet (Sammelersatzmaßnahme).

Planzeichenerklärung

- Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
- Fläche für den Gemeinbedarf
 - Sportanlage
- Verkehrsflächen**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Stellplätze
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünflächen
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilneuausstellung des Bebauungsplanes
 - Erhaltung von Bäumen

Logo of the town of Stuhr, featuring the name 'Stuhr' in large blue letters with colorful diagonal bars behind it. Below the logo is the text 'Fachdienst Stadtplanung'.

Bebauungsplan 23/173 TN+E
"Sportanlage am Brunnenweg"

BauNVO '90
i. d. F. vom Mai '93

Abschrift

Übersichtsplan

Stand: Juli 2014