

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 23.03.2022 diesen Bebauungsplan Nr. 23/179 „Bahnhof Stuhr“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 19.04.2022

gez. Unterschrift
Stephan Korte
Bürgermeister

L.S.

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: RFK
Gemarkung: Stuhr Flur: 6 Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
Die Vervielfältigung und Verwertung für nichtteigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. 12. 2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003, S. 5).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.02.2021). 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.

Syke, den 08.04.2022

L.S.
- Katasteramt Syke -

gez. Unterschrift
LGLN Landesamt für Geoinformationen und Landentwicklung Niedersachsen -Regionaldirektion Sulingen

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 09.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/179 „Bahnhof Stuhr“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Stuhr, den 19.04.2022

gez. Unterschrift
Stephan Korte
Bürgermeister

L.S.

Planverfasser

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

Stuhr, den 04.04.2022

gez. Unterschrift
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 22.09.2021 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 25.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 03.11.2021 bis 06.12.2021 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die oben genannten auszulegenden Unterlagen waren in diesem Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde Stuhr unter: <https://www.stuhr.de/leben-wohnen/stadtplanung/aktuelle-verfahren> und auf dem Landesportal Niedersachsen <https://uvp.niedersachsen.de/startseite-zugänglich>.

Stuhr, den 19.04.2022

gez. Unterschrift
Stephan Korte
Bürgermeister

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Stuhr, den 19.04.2022

gez. Unterschrift
Stephan Korte
Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.05.2022 im Amtsblatt Nr. 22/2022 des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 02.05.2022 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 02.05.2022

gez. Unterschrift
Stephan Korte
Bürgermeister

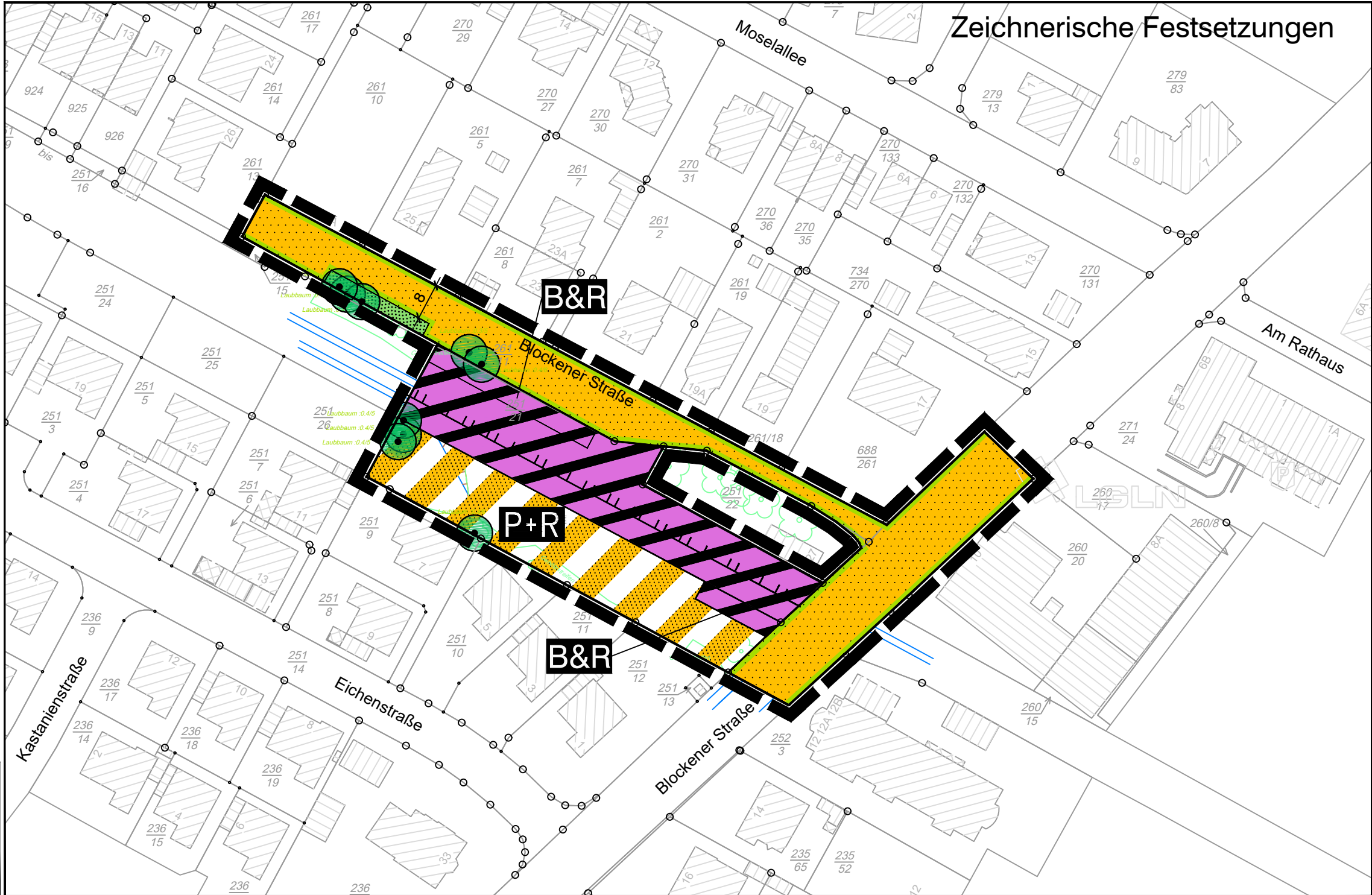
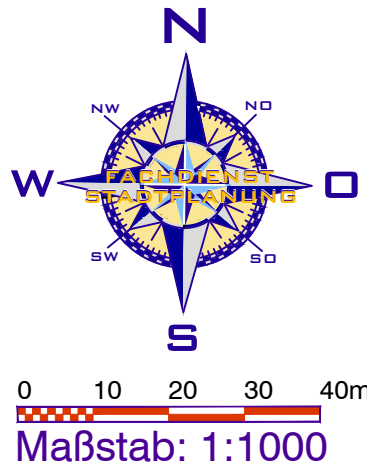
L.S.

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



Textliche Festsetzungen

1. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 1.1. Der Baumbestand, für den der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festsetzt, ist dauerhaft zu erhalten.
- 1.2. Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz (mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

2. Regenwasserbeseitigung

- 2.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wird festgesetzt, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser einer Regenversickerungsanlage auf dem Grundstück zuzuführen und dort zu versickern ist. Eine Einleitung in den RW-Kanal ist unzulässig.

3. Zweckgebundene bauliche Anlagen

- 3.1. Innerhalb der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Park und Ride sind zweckgebundene Nebenanlagen, insbesondere Fahrradabstellanlagen und Ladestationen für Elektroautos und E-Bikes zulässig.

Bebauungsplan: Nr. 23/179 "Bahnhof Stuhr" Gemeinde: Stuhr Flur: 6 Gemarkung: Stuhr Antragsnummer: L4_507/2020 Stand: 04.02.2020 Maßstab: 1:1000
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Katasteramt Syke Schloßweide 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
Datum bearbeitet durch: Lager am 02.05.2022

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist;
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384) geändert worden ist;
Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.10.2021 (Nds. GVBl. S. 700) geändert worden ist;
Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.

Hinweise

1. Altablagerungen

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (August 2016) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen). Sollten sich bei der weiteren Planung, Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dies der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

2. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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 der Gemeinde Stuhr 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.

3. Artenschutz

Die Maßgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten. Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Verletzung oder Tötung von Individuen sowie der Störung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen, sind Bau- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutphase der Vögel durchzuführen. Anderenfalls ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, um sicherzustellen, dass keine Vogelbrut betroffen ist. Unmittelbar vor Baumfällarbeiten sind die zu beseitigenden Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierspotenzial zu überprüfen. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen i. S. d. § 44 BNatSchG zu vermeiden, dürfen Baufeldräumung und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutphase (1. April bis 15. Juli) durchgeführt werden. Sollte dies nicht möglich sein, so ist der Vorhabenbereich auf Gehölz- bzw. Bodenbrüter zu kontrollieren.

4. Baumschutzsatzung

Für das gesamte Gemeindegebiet gilt die Satzung über den Schutz des Baum-, Hecken und Gehölzbestandes in der Gemeinde Stuhr in ihrer aktuell gültigen Fassung.

5. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover zu benachrichtigen.

6. Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Stuhr (Fachdienst Stadtplanung) eingesehen werden.

Planzeichenerklärung

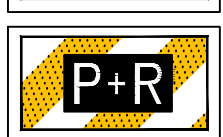
Grünflächen

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Straßenrandbegrünung

Erhaltung von Bäumen
Vorhandene Bäume

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
(hier Park und Ride)

Sonstige Planzeichen

Grenze der räumlichen
Geltungsbereiches des B-Planes

Nachrichtliche Übernahmen

Bahnanlage

Bahnanlage
(hier Bike und Ride)

1. Bergbau

Das Gebiet gehört zum Bergwerksfeld „Delmenhorst-Elsfleth (Konsolidation)“ (Berechtsamsakte B 20143) für den Abbau von Kohlenwasserstoffen. Die Bergbauberechtigungen liegen aktuell bei der OEG.



Fachdienst Stadtplanung

Bebauungsplan 23/179 "Bahnhof Stuhr"

BauNVO `17
in der z.Z. geltenden Fassung

Abschrift

Stand: März. 2022

Übersichtsplan

