



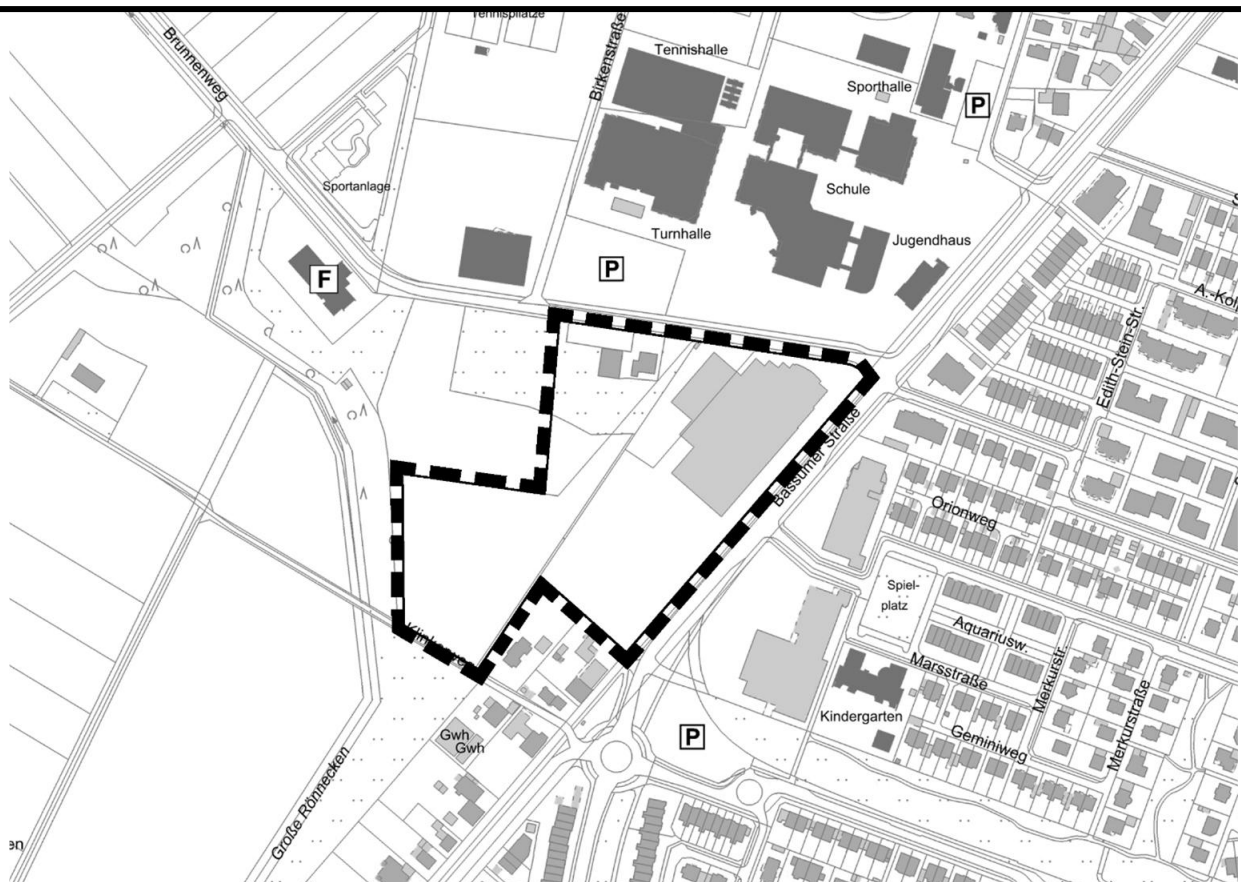
Fachdienst Stadtplanung

Varrel*Moordeich*Stuhr***Brinkum***Seckenhausen*Fahrenhorst*Heiligenrode*Groß Mackenstedt

Information zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
zum
Bebauungsplan Nr. 23/241
„Gewerbegebiet Brunnenweg“
und 49. FNP- Änderung

Übersichtsplan

Stand: April 2026



**am 28.05.2026 um 18:00 Uhr im Rathaus
der Gemeinde Stuhr, Raum 145/146**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Firma Fahrzeugbau Eggers möchte ihren Produktionsstandort am Brunnenweg 3 im Ortsteil Brinkum vergrößern. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Großteil des bereits vorhandenen Betriebes liegt innerhalb einer Innenbereichssatzung, dieser Bereich soll entsprechend der bereits vorhandenen bzw. aktuell im Bau befindlichen Halle(n) mit „überplant“ werden. Auf einer neuen weiteren Fläche entsteht ein Regenrückhaltebecken und es sollen Stellplätze für im Bau/Ausbau oder Reparatur befindliche Fahrzeuge entstehen.

Nach Vorabstimmungen mit der Gemeindeverwaltung Stuhr ist beabsichtigt für das neue Grundstück (Außenbereich) und somit auch das alte Betriebsgelände (§ 34) einen neuen Bebauungsplan (GE) aufzustellen. Für die Ausweisung eines solchen Gewerbegebietes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes für die nördlichen im Außenbereich gelegenen Flächen erforderlich. Beide Pläne sollen im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Für die o. g. Planungen hat die Gemeinde Sie zu einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingeladen, um Ihnen die Vorentwürfe vorzustellen und gemeinsam mit Ihnen zu diskutieren. Dies ist für Sie die erste Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen. Deshalb möchte ich Ihnen kurz den Ablauf des weiteren Verfahrens aufzeigen, bevor ich Ihnen den Inhalt der Planung erläutere.

Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird in einem Aktenvermerk festgehalten, über den dann vom Ausschuss für Bauen und Ortsteilentwicklung der Gemeinde Stuhr in öffentlicher Sitzung beraten wird. Der Ausschuss empfiehlt, welche Äußerungen in den Bebauungsplanentwurf einfließen sollen und welche nicht. Zu einem späteren Zeitpunkt werden dann der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung veröffentlicht. Während der Veröffentlichung werden - ebenso wie die Termine für die öffentlichen Sitzungen des Ausschusses für Bauen und Ortsteilentwicklung und des Gemeinderates - durch amtliche Bekanntmachung in der Kreiszeitung, dem Weser-Kurier - Regionale Rundschau und dem Delmenhorster Kreisblatt, dem Aushangkasten des Rathauses sowie auf der Internetseite der Gemeinde Stuhr bekannt gemacht. Während der Veröffentlichung können Sie erneut Stellungnahmen zu den Planungen Vorbringen.

Außerdem werden die betroffenen Behörden (z. B. Naturschutz-, Wasser-, Bodenschutz- und Abfallbehörde) sowie die sonstigen berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Hierbei handelt es sich beispielsweise um Versorgungsunternehmen, Verkehrsbetriebe, Kirchen und Interessenverbände wie die IHK oder die Handwerkskammer. Sie werden frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert. Zu einem späteren Zeitpunkt (i. d. R. parallel zur Veröffentlichung) wird ihnen erneut eine Frist gesetzt, innerhalb derer sie eine Stellungnahme zu den Planungen der Gemeinde abgeben können.

Die von den Bürgerinnen und Bürgern sowie seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden dann im Ausschuss für Bauen und Ortsteilentwicklung in öffentlicher Sitzung gegeneinander abgewogen. Dies bedeutet, dass die öffentlichen und privaten Belange sorgfältig erfasst, objektiv gewertet und, soweit

möglich, miteinander in Einklang gebracht oder durch Setzen von Prioritäten vorgezogen bzw. zurückgestellt werden.

Führt dies zu einer Änderung oder Ergänzung der Planentwürfe, so wird eine erneute Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden sowie der übrigen TÖB erforderlich. Ansonsten kann der Rat der Gemeinde für die Änderung des FNP den Feststellungsbeschluss und für den Bebauungsplan den Satzungsbeschluss fassen. Anschließend ist die Änderung des FNP beim Landkreis Diepholz zur Genehmigung einzureichen. Die Erteilung der Genehmigung wird dann im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekannt gemacht, wodurch die FNP-Änderung die Behördenverbindlichkeit erhält. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt des Landkreises Diepholz in Kraft.

Planverfahren

Der Bebauungsplan wird in einem Vollverfahren aufgestellt. Dieses sieht das beschriebene zweistufige Beteiligungsverfahren vor.

Des Weiteren soll eine Umweltprüfung als eigenständiger Bestandteil in dem Verfahren durchgeführt werden. Das Ergebnis wird in einem Umweltbericht dargelegt.

Bestandteile des Vollverfahrens sind im Besonderen

- eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht gemäß § 2a inklusive der Kompensationsleistung für den Eingriff,
- eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB,
- eine Überwachung (Monitoring) nach § 4c BauGB und
- eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Es werden auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und die ergänzenden Vorschriften zu Umweltschutz gemäß § 1a BauGB, berücksichtigt.

Vorentwurf des Bebauungsplanes

Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes erläutert die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung. Dazu werden der Planungsanlass, die Rechtsgrundlagen, das Plangebiet sowie die Planungsrahmenbedingungen beschrieben. Es folgt eine detaillierte Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung, in der auch die Objektplanung für die Betriebserweiterung erläutert wird. Anschließend werden die von der Planung berührten Belange ausgeführt sowie die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen begründet.

Anlass der Planung

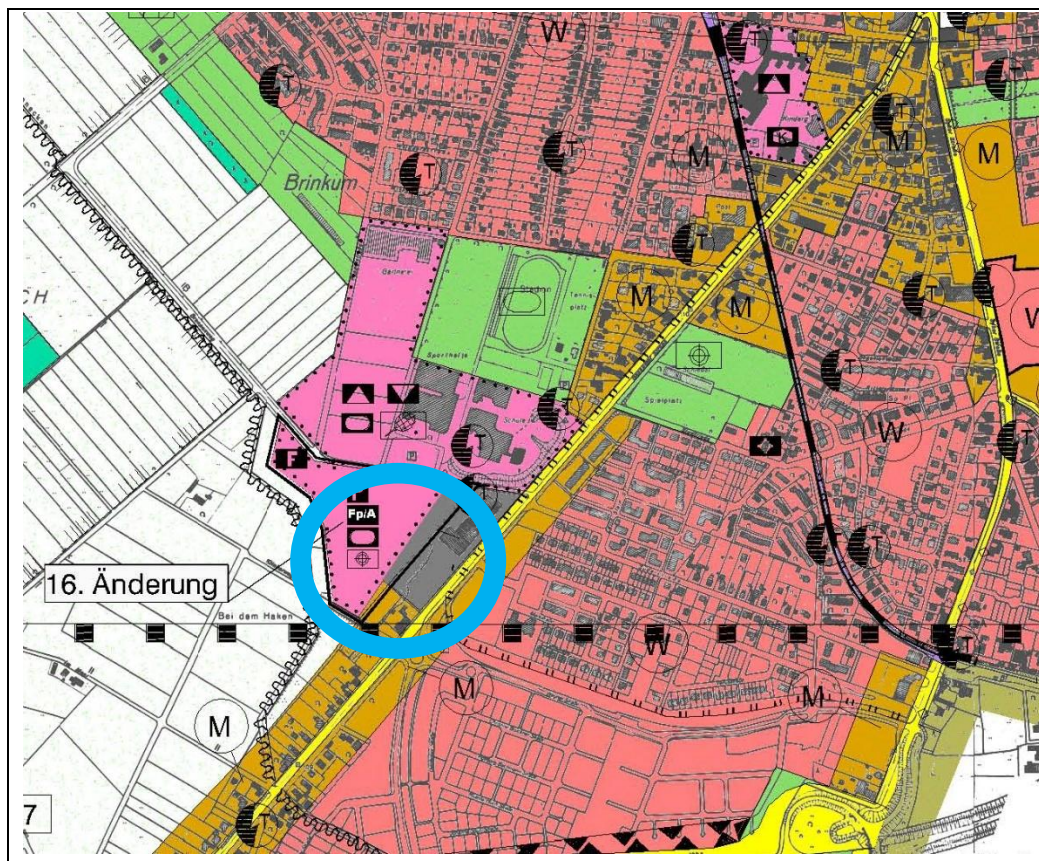
Die Gemeinde Stuhr möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/241 „Gewerbegebiet Brunnenweg“ die planungsrechtliche Möglichkeit für die Betriebserweiterung der Firma Eggers schaffen, damit die Firma ihren Betrieb an dem Standort entwickeln kann.

Geltendes Planungsrecht

Für das Plangebiet existiert derzeit kein Bebauungsplan, sodass die vorliegende Planung erforderlich ist, um Baurecht zu schaffen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Stuhr stellt für das südliche Gewerbegrundstück eine gewerbliche Baufläche dar. Der nördlich gelegene Bereich ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit verschiedenen Zweckbestimmungen „Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Festplatz/Ausstellungsgelände“, „Parkplatzflächen“ und „Schießsportanlage“.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Stuhr



Für die Festsetzung eines Gewerbegebietes GE ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich erforderlich. Es handelt sich um die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes, sie wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan 23/241 „Gewerbegebiet Bassumer Straße“ durchgeführt.

Inhalt der Planung

Bebauungsplan

Im vorliegenden Bebauungsplan werden Gewerbegebiete GE 1 und 2 festgesetzt. Hier sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sowie Geschäfts- Büro und Verwaltungsgebäude zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind zulässig. Im GE2-Gebiet sind zudem Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Wegen des Bedarfs an Verkehrsflächen kann die GRZ für diese Nebenanlagen im Gewerbegebiet GE1 überschritten werden. Die maximal zulässige Gebäudehöhe soll bei 13,0 m liegen, sie ist wegen der auf dem Betriebsgelände bereits bestehenden Betriebshallen erforderlich. Die maximale Bauhöhe ist durch die Festsetzung der Oberkante (GH) der baulichen Anlagen bestimmt. Zudem soll eine abweichende Bauweise festgesetzt werden, um die Gebäudelängen von über 50 m der bereits bestehenden Betriebsgebäude längs der Bassumer Straße zuzulassen.

Einzelhandelsbetriebe und Biogasanlagen sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Einzelhandelsbetriebe, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben stehen. Die Verkaufsfläche wird auf 20 % der Geschossfläche, jedoch max. auf 100 m² des zugeordneten Betriebes begrenzt.

Gemäß dem Oberflächenentwässerungskonzept werden im Westen und im Nordosten zwei offene Regenrückhalteanlagen festgesetzt.

Zur Eingrünung und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden randlichen Pflanzflächen festgesetzt. Die gekennzeichneten Pflanzflächen sind vollflächig mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. In Teilabschnitten ist zudem je lfm 10 m ist eine Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm zu pflanzen.

Die Verkehrsfläche der Bassumer Straße wird als öffentliche Verkehrsflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Der Baumbestand im Straßenraum wird ebenfalls festgesetzt. Der Brunnenweg ist bereits durch den Bebauungsplan zum Schulzentrum als Verkehrsfläche festgesetzt.

Belange des Umweltschutzes

Das Plangebiet ist im Süden längs der Bassumer Straße mit dem Betrieb (Hallen und Verkehrsflächen) bestanden. Derzeit errichtet die Fa. Fahrzeugbau Eggers GmbH auf der westlichen Freifläche an der Bassumer Straße eine neue Betriebshalle und weiter nordwestlich das erforderliche Regenrückhaltebecken. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens sind für diese Baumaßnahmen auf dem jetzigen Bestandsgrundstück der Fa. Eggers alle Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Außenbereich getätigt worden.

Die nördliche Außenbereichsfläche stellt sich als Acker- und Grünland dar.

Das bestehende Betriebsgrundstück war an der Nordgrenze mit einem Altbaumbestand aus Eichen bestanden. Seitens des Landkreises Diepholz wurde im Januar 26 eine naturschutzrechtliche Genehmigung zur Fällung von 34 Bäumen (33 Stiel-Eichen und eine Rosskastanie) auf dem Betriebsgelände der Fahrzeugbau Eggers GmbH & Co. KG erteilt. Die Maßnahme steht im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Erweiterung des Betriebsstandortes. Laut dem Gutachten über den Baumbestand wiesen die betroffenen Bäume standortbedingt Einschränkungen auf und mussten daher zur Umsetzung des Vorhabens entfernt werden. Eine Erhaltung der Bäume war im Zuge der geplanten Nutzung nicht möglich. Gemäß der festgelegten Ausgleichsregelung ist zur Kompensation der Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes die Pflanzung von 52 Ersatzbäumen erforderlich.

Die Umwandlung der Freifläche (Erweiterungsbereich) in ein Gewerbegebiet erfordert sowohl auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan), als auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) die Betrachtung der Belange des Umweltschutzes. Da es sich bei der vorliegenden Planung nicht um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, sind die Belange des Umweltschutzes im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden dann in Form eines Umweltberichtes einen gesonderten Teil der zu den Bauleitplanverfahren darstellen. Durch die Überplanung der nördlichen Freiflächen ergibt sich ein Eingriff in Natur und Landschaft, da die Flächen weitgehend versiegelt werden. Somit sind im Zuge der Eingriffsregelung Ausgleichsmaßnahmen für die Versiegelung vorzusehen. Voraussichtlich kann der Ausgleich nicht vollständig im Plangebiet umgesetzt werden, somit sind externe Kompensationsmaßnahmen wie die Entwicklung von extensiven Grünlandflächen und Neupflanzung von Bäumen erforderlich.

Artenschutz

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern. Zum derzeitigen Zeitpunkt sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen. Voraussichtlich werden auf Umsetzungsebene bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Entwässerung

Für das Plangebiet liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept vor. Durch die zusätzliche Versiegelung der Erweiterungsfläche ergibt sich die Notwendigkeit für Regenrückhaltemaßnahmen. Im Zuge der Genehmigung der Betriebshalle an der Bassumer Straße wurde im nordwestlichen Außenbereich bereits ein Regenrückhaltebecken genehmigt.

Gemäß des Oberflächenentwässerungskonzeptes wird dieses Rückhaltebecken für das Bebauungsplangebiet nach Norden erweitert werden. Zudem ist für das Grundstück am Brunnenweg eine grabenartige Regenrückhaltung vorgesehen.

Immissionsschutz

Für das Plangebiet liegt zwischenzeitlich ein Schallgutachten mit folgenden Ergebnissen vor:

„Ergebnisse Gewerbelärm

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm zur Tageszeit an den untersuchten Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden. Die Unterschreitungen betragen dabei mindestens 6 dB. Im Nachtzeitraum findet kein Betrieb statt. Auf eine Beurteilung der lautesten Nachtstunde wird daher verzichtet.

Ergebnisse Verkehrslärm

Der Brunnenweg ist als kommunale Nebenstraße mit überwiegend lokalem Anliegerverkehr einzustufen. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung sind relevante Geräuscheinwirkungen des Straßenverkehrs auf die innerhalb des Planungsgebietes gelegene Wohnbebauung im Brunnenweg 11 nicht zu erwarten und werden daher nachfolgend nicht näher betrachtet. Gegenüber dem Verkehr auf der Bassumer Straße ist für das Wohngebäude im Brunnenweg 11, unter Berücksichtigung des Abstandes der Bassumer Straße zum Wohnhaus und der abschirmenden Wirkung der Betriebsgebäude der Eggers Fahrzeugbau GmbH nicht mit einer relevanten Geräuschbelastung zu rechnen.

Außerhalb des Plangebietes: Auswirkungen des Neuverkehrs auf die Bestandsbebauung

Die geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64 dB(A) im Tageszeitraum werden durch die Zusatzverkehre des Plangebietes eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Die Unterschreitungen betragen dabei 11 dB. Auf Grund der deutlichen Unterschreitung der Immissionsgrenzwerte kann ausgeschlossen werden, dass das Planvorhaben zu einer erstmaligen oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV relevant beiträgt.“ (aus: Immissionsschutz-Gutachten – Schallimmissionsprognose für den B-Plan Nr. 23/241, 18. 03.26, mopa)

FNP-Änderung

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/241 „Gewerbegebiet Brunnenweg“ wird die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Flächennutzungsplanänderung stellt gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes gewerbliche Bauflächen G dar. Der Änderungsbereich umfasst lediglich die Erweiterungsflächen, da der Flächennutzungsplan das Betriebsgrundstück längs der Bassumer Straße bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

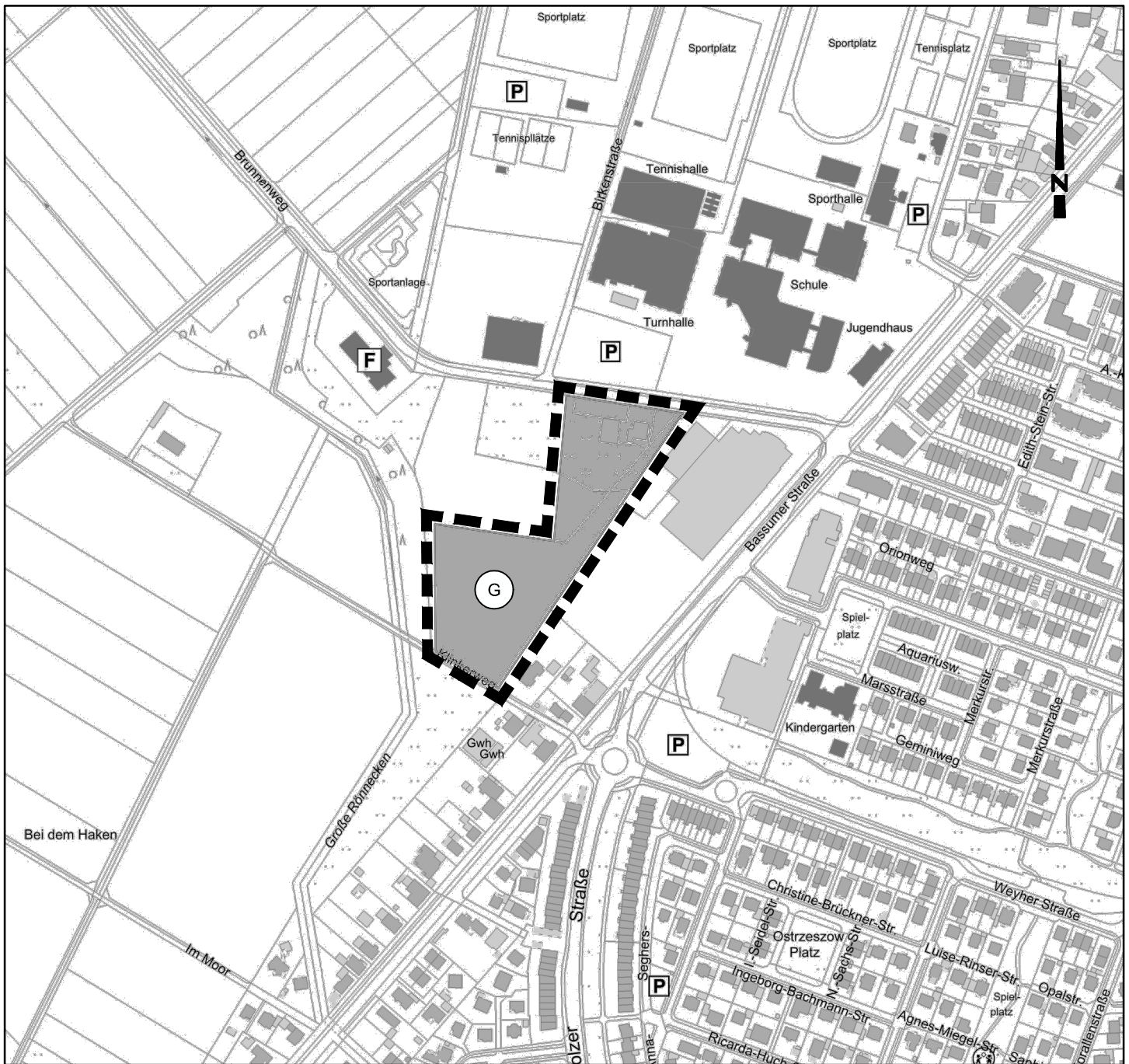
Stuhr, März

Der Bürgermeister

Anlagen

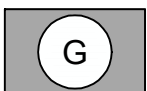
Vorentwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 23/241 „Gewerbegebiet Brunnenweg“



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

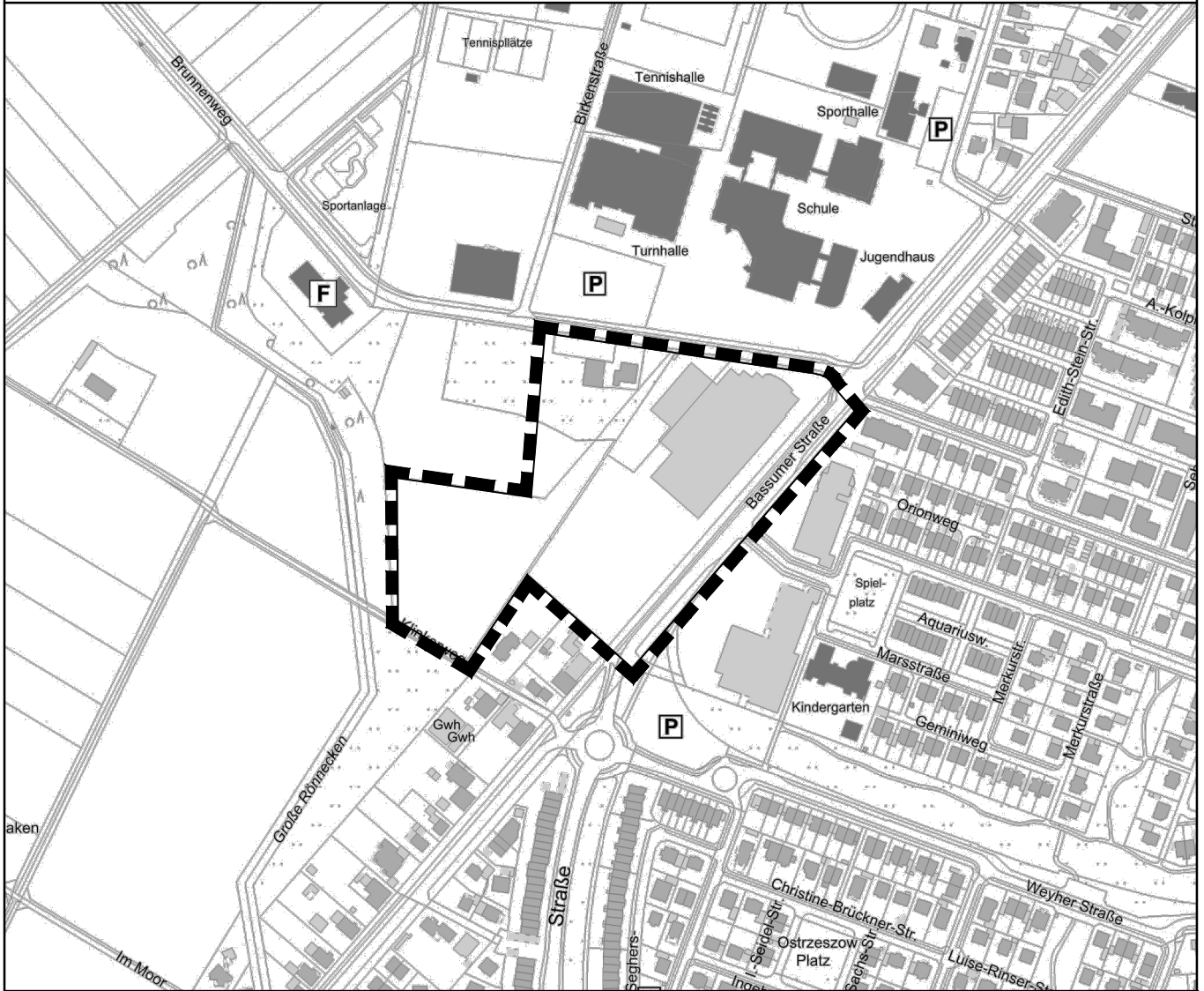


Gewerbliche Bauflächen

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des Änderungsbereiches
 des Flächennutzungsplanes



Gemeinde Stuhr Bebauungsplan Nr. 23/241 "Gewerbegebiet Brunnenweg"

mit örtlichen Bauvorschriften

- Vorentwurf -



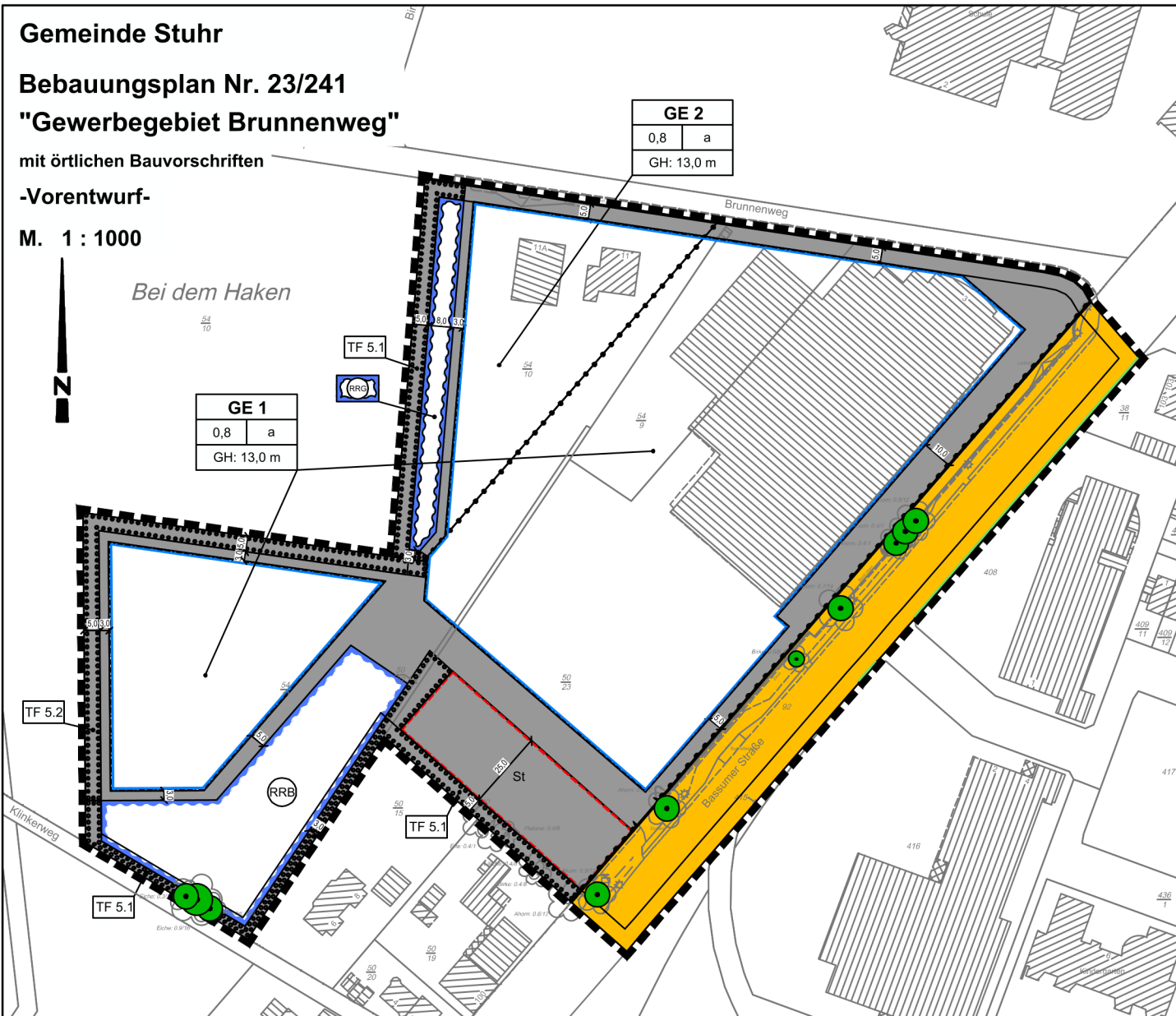
Gemeinde Stuhr

Bebauungsplan Nr. 23/241 "Gewerbegebiet Brunnenweg"

mit örtlichen Bauvorschriften

-Vorentwurf-

M. 1 : 1000



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

GH: 13,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
a abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Einfahrtsbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Wasserrückhalteflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Regenrückhaltebecken

Regenrückhaltegraben

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu erhaltende Bäume

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiete GE 1 und 2 gemäß § 8 BauNVO

1.1 In den Gewerbegebieten GE 1 und 2 sind allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts- Büro und Verwaltungsgebäude

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind zulässig.

1.2 In dem Gewerbegebiet GE 2 sind zudem zulässig:

- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

1.3 Die nichtgenannten allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.4 Einzelhandelsbetriebe und Biogasanlagen sind unzulässig.

Ausgenommen hiervon sind Einzelhandelsbetriebe, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben stehen. Die Verkaufsfläche wird auf 20 % der Geschossfläche, jedoch max. auf 100 m² des zugeordneten Betriebes begrenzt.

2. Höhenfestsetzungen gemäß § 18 BauNVO

2.1 Die maximale Bauhöhe ist durch die Festsetzung der Oberkante (GH) der baulichen Anlagen bestimmt. Unterer Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße „Bassumer Straße“, der rechtwinklig vor der Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade liegt. In geringfügigem Ausmaß können Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile zugelassen werden.

2.2 Von den festgesetzten Bauhöhen sind Schornsteine, Silos, Kesselhäuser u.ä. und technische Aufbauten ausgenommen.

3. Abweichende Bauweise a gem. § 22 BauNVO

Es gilt die abweichende Bauweise a, es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Grenzregelungen der NBauO.

4. Überschreitung der Grundflächenzahl im Gewerbegebiet GE1 gemäß § 17 Abs. 2 und 19 Abs. 4 BauNVO

Im Gewerbegebiet GE1 ist für die Errichtung von Lagerflächen, Fahrgassen, Stellplätzen und Zufahrten eine Grundflächenzahl bis 0,9 zulässig, wenn die Stellplätze und Verkehrsflächen, die zu einer Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 führen, in wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.1 Die gekennzeichneten Pflanzflächen sind vollflächig mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Je lfm. 10 m ist eine Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm in 1 m Höhe, 2x verpflanzt zu pflanzen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

5.2 Die gekennzeichneten Pflanzflächen sind vollflächig mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

5.3 Es sind heimische Baum- und Straucharten der folgenden Pflanzliste zu verwenden.

Bäume

Stieleiche *Quercus robur*

Sträucher

Schlehe *Prunus spinosa*

Faulbaum *Frangula alnus*

Hundsrose *Rosa canina*

Paffenhütchen *Euonymus europaea*

Wasserschneeball *Viburnum opulus*

Weißdorn *Crataegus monogyna*

Holunder *Sambucus nigra*

Hasel nuss *Corylus avellana*

Hecken/Schnitthecken

Feldahorn *Acer campestre*

Hainbuche *Carpinus betulus*

Weißdorn *Crataegus monogyna*

Stechhülse *Ilex crenata* "Convexa"

Purpur-Weide *Salix purpurea*

Holunder *Sambucus nigra*

Eibe *Taxus baccata*

6. Luftreinhaltung

Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 23 BauGB wird zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt, dass für die Wärme- und Warmwasserversorgung die Verwendung von flüssigen und festen Brennstoffen (z. B. Kohle, Öl und Abfälle aller Art) nicht zulässig ist.

Ausnahmsweise ist die Verwendung von flüssigen oder festen Brennstoffen zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass betriebs- oder produktionsbedingte Gegebenheiten dieses erfordern (z. B. wenn die thermische Anlage nach dem Stand der Technik auf die genannten Brennstoffe angewiesen ist).

Bestehende Anlagen sind von der Festsetzung ausgenommen, hier gelten die gesetzlichen Regelungen.

7. Werbeanlagen

Gemäß § 1 (9) i. V. m. § 14 (1) BauNVO sind Werbeanlagen in den Gewerbegebieten, auch in den nicht überbaubaren Flächen, nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO sind Werbeanlagen mit fluoreszierendem und wechselndem Licht jeder Art unzulässig. Dieser Ausschluss gilt über die Werbeanlagen hinaus für sämtliche Gebäudeflächen sowie sämtliche sonstige bauliche Anlagen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Dacheindeckungen / Boden- und Grundwasserschutz

Im Plangebiet dürfen aus ökologischen Gründen keine ungeschützt bewitterten, metallischen Dachdeckungen verwendet werden.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S 176) m.W.v. 07.07.2023).

2. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG 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. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.

3. Altlasten

Im Plangebiet befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (08/2025) keine erfassten Altablagerungen. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Der bestehende Fahrzeugbau-Betrieb ist mit der Altlastenrelevanz Klasse 2 eingestuft. Dies weist auf ein mittleres Relevanzpotenzial hin, die Einstufen löst aber keine Sanierungsmaßnahmen aus.

4. Kampfmittel

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

5. Artenschutz

Wildlebende Tiere sind allgemein geschützt. Handlungen, die gegen Verbote der §§ 39 und § 44 BNatSchG verstoßen, sind ausnahmegenehmungspflichtig. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert. Entsprechende Ausnahmen sind beim Landkreis Diepholz zu beantragen.

Zum Schutz von Lebensstätten sind Gehölzbeseitigungen gem. § 39 BNatSchG nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres durchzuführen.

Bei der Beleuchtung sind gemäß § 41a BNatSchG folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Verwendung von LED-Leuchten mit einem begrenzten, ausschließlich zum Boden gerichteten Lichtkegel. Geeignet sind LED-Leuchten mit warm-weißem Lichtcharakter (höchstens 2.700 Kelvin).
- Verwendung von Leuchten mit geschlossenen, staubdichten Gehäusen.
- Freistrahkende Leuchten sind mit Ablendeinrichtungen zu versehen
- Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse muss unter 60°C liegen.

6. DIN- Vorschriften

Die im Planverfahren verwendeten DIN-Vorschriften können bei der Gemeinde Stuhr während der Dienststunden eingesehen werden.

7. Baumschutz

Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Stuhr in ihrer aktuellen Fassung sowie die DIN 18920 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen sind bei Baumaßnahmen zu beachten.