

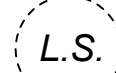
PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (Nds. GVBl. S. 368), hat der Rat der Gemeinde Sutfeld diesen **Bebauungsplan K 9 "Zum Schevenkamp" in der Ortschaft Kreuzriehe**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen beschlossen.

Sutfeld, den 01.10.2021

gez. HösI  
Bürgermeisterin



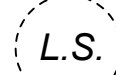
gez. Kaulbarsch  
Gemeindedirektorin

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sutfeld hat in seiner Sitzung am 14.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sutfeld, den 01.10.2021

gez. HösI  
Bürgermeisterin



gez. Kaulbarsch  
Gemeindedirektorin

2. Planunterlage

Kartengrundlage - Liegenschaftskarte; Gemarkung: Kreuzriehe, Flur: 1 Maßstab: 1:1000 Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2020). 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.

ÖbVI

Balke und Westphal, den 03.09.2021

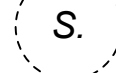


gez. Martin Balke (ÖbVI)

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: ··· planHc ··· Stadt- und Regionalentwicklung Dipl.-Ing. Ivar Henckel, Architekt, Stadtplaner (AK Nds, SRL), Schmiedeweg 2, 31542 Bad Nenndorf, www.planhc.de

31.08.2021



gez. I. Henckel  
Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sutfeld hat in seiner Sitzung am 17.05.2021 dem Entwurf des **Bebauungsplanes K 9 "Zum Schevenkamp" in der Ortschaft Kreuzriehe**, zugestimmt und die Öffentliche Auslegung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss ist am 27.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 04.06.2021 bis einschl. 06.07.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sutfeld, den 01.10.2021

gez. HösI  
Bürgermeisterin



gez. Kaulbarsch  
Gemeindedirektorin

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sutfeld hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.08.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Sutfeld, den 01.10.2021

gez. HösI  
Bürgermeisterin



gez. Kaulbarsch  
Gemeindedirektorin

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des **Bebauungsplanes K 9 "Zum Schevenkamp" in der Ortschaft Kreuzriehe**, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg Nr. 10/2021 am 30.09.2021 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.2021 rechtsverbindlich geworden.

Sutfeld, den 01.10.2021

gez. HösI  
Bürgermeisterin



gez. Kaulbarsch  
Gemeindedirektorin

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sutfeld, den .....

Bürgermeisterin

Gemeindedirektorin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Für die Kindertagesstätte wird als maximale Höhe baulicher Anlagen eine Firsthöhe von 7,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Für die Mehrzweckhalle und das Sportheim wird als maximale Höhe baulicher Anlagen eine Firsthöhe von 10,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt die Höhe im Zufahrtsbereich der Kindertagesstätte, die bei 56,5 m über NN liegt.

Überschreitungen der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen um maximal 2,5 m sind für technische Anlagen (z. B. Schornsteine, Aufzüge) zulässig, wenn deren Anteil auf insgesamt max. 5 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche beschränkt ist. Ebenfalls zulässig ist eine flächenmäßige Überschreitung der Gebäudehöhen um maximal 1,0 m durch eine Solarenergienutzung.

1.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

In der Gemeinbedarfsfläche ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist zulässig.

§ 2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise; abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO wird die Länge von Gebäuden oder Gebäudegruppen nicht beschränkt.

§ 3 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

3.1 Flächen für den Gemeinbedarf, Kindertagesstätte: In den Flächen für den Gemeinbedarf ist die Errichtung einer Kindertagesstätte (Kita) einschließlich zweckdienlicher Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätzen zulässig. Es ist weiterhin zulässig, die Räume der Kita für andere soziale oder gesundheitliche Zwecke (z. B. als Beratungs-, Bildungs- oder Therapieräume) zu nutzen, so lange diese Nutzung der Kita-Nutzung in ihrem Umfang untergeordnet ist.

3.2 Flächen für den Gemeinbedarf, Mehrzweckhalle, Sportheim: In den Flächen für den Gemeinbedarf sind Freizeiteinrichtungen wie Mehrzweckgebäude, Sportstätten, Vereinshäuser, und deren Außenanlagen, Spielplätze einschließlich zweckdienlicher Nebenanlagen zulässig.

§ 4 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 15 BauGB)

4.1 Die öffentliche Grünfläche ist in ihrem Bestand als Grünland zu erhalten und zu sichern. Abweichende Nutzungen sind lediglich im Zusammenhang mit der Freizeitznutzung auf der Gemeinbedarfsfläche zulässig. Temporäre Bauten (z. B. Festzelte), sind nur als seltene Ereignisse maximal zweimal pro Jahr zulässig.

§ 5 Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (a+b))

5.1 Alle vorhandenen Gehölze sollen erhalten werden (Ausnahme: ein ca. 40 m² großer Teil der Gehölzreihe an den Stellflächen an der Straße Zum Schevenkamp). Nachpflanzungen und Ergänzungen der vorhandenen Gehölzbestände sollen mit lebensraumtypischen Gehölzen gemäß der Pflanzenliste A erfolgen. Die ergänzenden Baumpflanzungen für den Gehölzstreifen entlang der Stellplatzflächen an der Straße Zum Schevenkamp sind nach der Pflanzliste C auszuwählen. Pflanzqualitäten: Als Bäume sind standortheimische, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 14/16 cm zu pflanzen (Pflanzqualität 2-3 x verpflanzt, Höhe Sträucher: 60 - 100 cm). Bäume entlang der Stellflächen an der Straße Zum Schevenkamp sind mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm und der Güte 'Alleebäume / Hochstämme für Verkehrsflächen' zu pflanzen.

5.2 An der nördlichen Grenze des Plangebiets soll eine ca. 250 m² große Fläche unter Belassen der vorhandenen Pflanzungen mind. 1,50 m breiter Saumstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen der Pflanzenliste B bepflanzt werden.

Die festgesetzte Gehölzpflanzung an der Nordgrenze des Plangebiets ist aus standortheimischen Arten (Pflanzliste B) und im Pflanzabstand von 1,5 m x 1 m (Länge x Breite) in gegeneinander versetzten Reihen anzulegen. Sträucher werden in Gruppen von 2-5 Stk. und Heister in Gruppen von 1(-2) Stk. je Art angeordnet.

5.3 Zeitliche Realisierung der Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Die in den §§ 5.1 und 5.2 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach

Fertigstellung der Kindertagesstätte durchzuführen.

§ 6 Externe Kompensationsmaßnahmen

Auf der externen Kompensationsfläche ist das Kompensationsdefizit von 1225,3 Werteeinheiten durch die Schaffung einer Ruderauffr (Brache), der Anlage von Extensivgrünland sowie der Pflanzung einer Strauchhecke und der Pflanzung von 3 Obstbäumen auszugleichen. Das grundbuchlich gesicherte Sichtdreieck der Bahn AG ist von aufgehendem Bewuchs über 0,8 m freizuhalten.

Die Gestaltung und Unterhaltung der externen Kompensationsfläche hat entsprechend der Maßnahmenbeschreibung in der Begründung, Kapitel 10.4 des Umweltberichtes, zu erfolgen.

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen. Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zu-ständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaologie@schaumburgerlandchaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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.

Artenschutz, Baufeldfreiräumung

Es wird darauf hingewiesen, dass Baufeldfreiräumungen mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnitten aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig sind. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde im Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Artenschutz, Beleuchtungskonzept

Zum Erhalt der Habitat- und Transferfunktion der Fläche für Breitflügeliedermaus, Kleine Bartfledermaus und Große Bartfledermaus sollen bei der Beleuchtung der Stellplätze und anderer, öffentlicher Wege und Plätze insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel und Lichtquellen verwendet werden. Aus Gründen des Artenschutzes sollte auf eine Beleuchtung außerhalb der Nutzungszeiten der Sportstätten und der Kita verzichtet werden.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen, Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover.

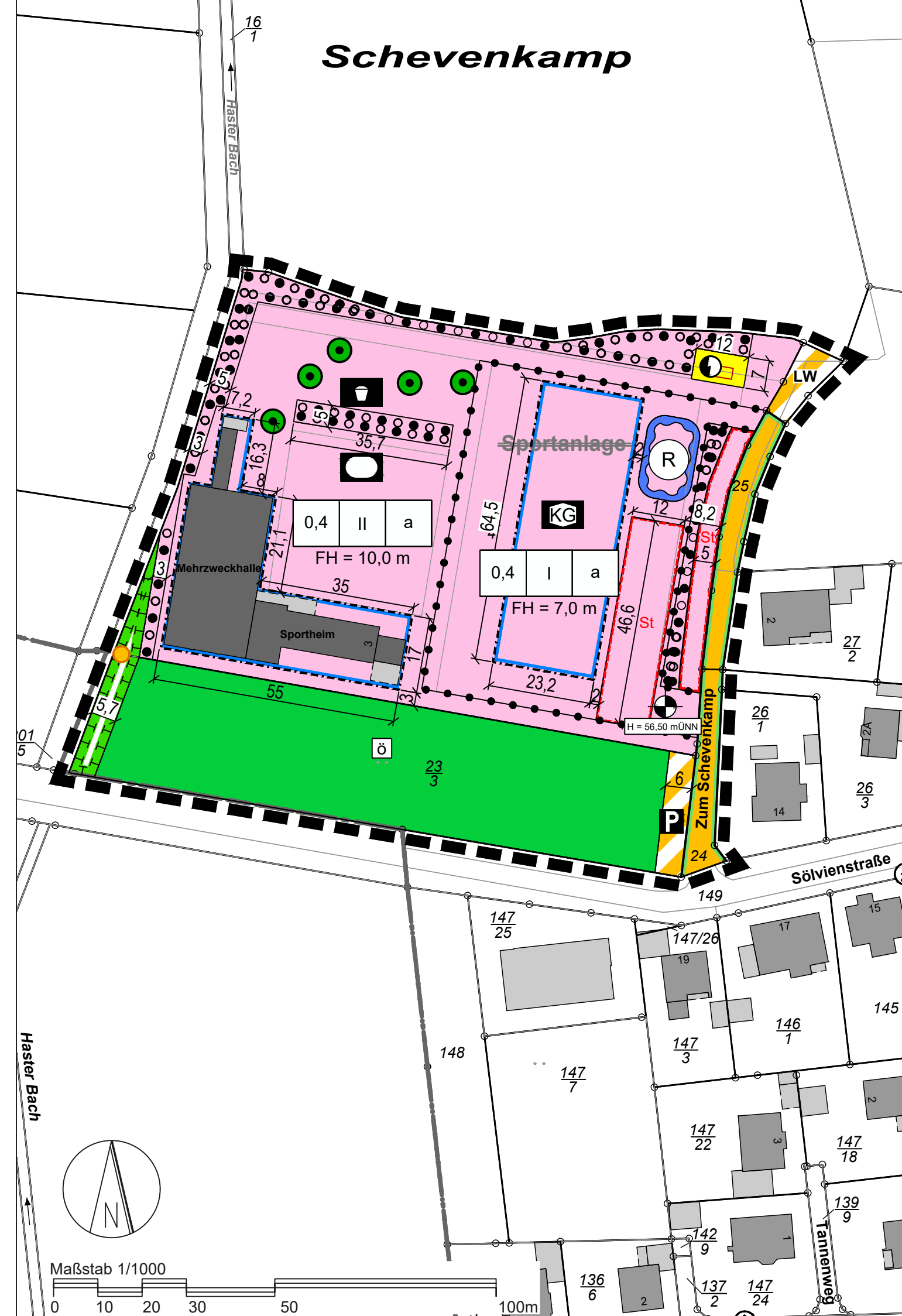
RECHTSGRUNDLAGEN

- Planungssicherstellungsgesetz (PlanStG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I, S. 2939)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Pflanzengesetz (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802) geändert worden ist.

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN (PlanZV 90)

Legend for plan symbols including: Maß der baulichen Nutzung (GRZ, Anzahl der Vollgeschosse, Firsthöhe, Bezugspunkt), Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Einrichtungen und Anlagen des öffentlichen und privaten Bereichs, Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen, Grünflächen, Wasserverhältnisse, Regenwasserrückhaltebecken/-mulde, Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Baumerhalt, Sonstige Planzeichen, Grenz- und Abgrenzung des Maßes der Nutzung, Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, and Nachrichtliche Übernahme.

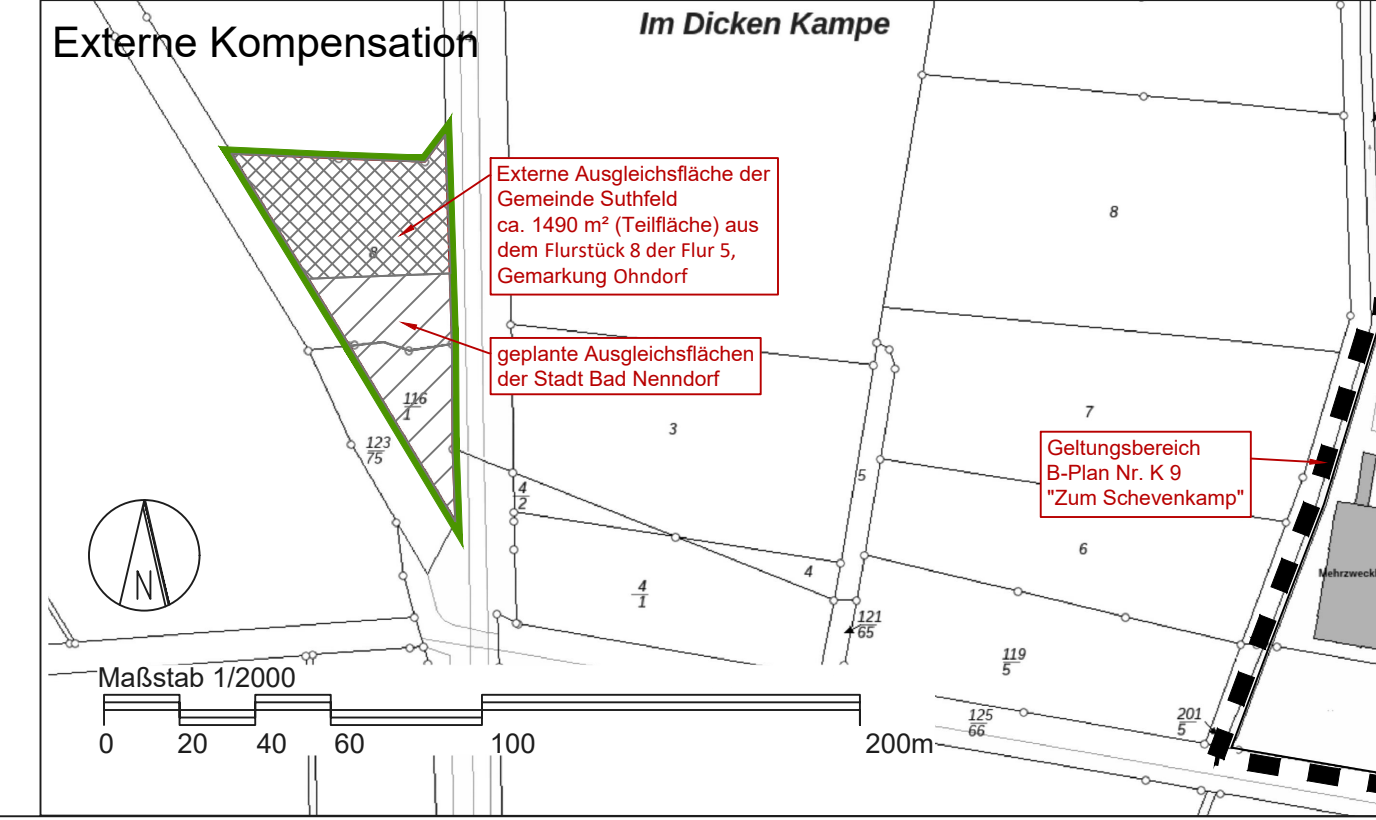
PLANZEICHNUNG (Maßstab: 1/1000)



HINWEISE

Table with 2 columns: Pflanzliste A (Botanischer Name, Deutscher Name) and Pflanzliste B (Botanischer Name, Deutscher Name). Lists various tree species like Quercus robur, Betula pendula, Prunus avium, etc.

Table with 2 columns: Pflanzliste C (Botanischer Name, Deutscher Name) and Pflanzliste D (Botanischer Name, Deutscher Name). Lists various tree species like Cornus sanguinea, Rosa canina, Prunus spinosa, etc.



Summary page for the planning document. It includes the title 'Landkreis Schaumburg Gemeinde Sutfeld Ortschaft Kreuzriehe Bebauungsplan K 9 "/>