

PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Kutenholz diesen Bebauungsplan Nr. 35 "Im Stüh" bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

Kutenholz, den 25.02.2025

gez. S. Lemmermann
Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kutenholz hat in seiner Sitzung am 20.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Im Stüh" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kutenholz, den 25.02.2025

gez. Hartlef
Gemeindedirektor

L.S.

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



©2021 Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen

Regionaldirektion Osterndorf

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.10.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osterholz-Scharnebeck, den 20.02.2025

gez. Bruns
Off. best. Verm.-Ing.

L.S.

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 "Im Stüh" wurde ausgearbeitet von der

Planungsgesellschaft Nord GmbH

Große Straße 49

27359 Rotenburg (Wümme)

Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390

E-Mail: info@plan-gesellschaft.de

Rotenburg (Wümme), den 05.02.2025

gez. M. Diercks
Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Kutenholz hat in seinen Sitzungen am 20.02.2023 und 10.10.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 "Im Stüh" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat in der Zeit vom 05.02.2024 bis einschließlich 10.03.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Kutenholz, den 25.02.2025

gez. Hartlef
Gemeindedirektor

L.S.

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kutenholz hat den Bebauungsplan Nr. 35 "Im Stüh" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kutenholz, den 25.02.2025

gez. Hartlef
Gemeindedirektor

L.S.

6. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 35 "Im Stüh" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.01.2025 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.01.2025 rechtsverbindlich geworden.

Kutenholz, den 25.02.2025

gez. Hartlef
Gemeindedirektor

L.S.

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

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 35 "Im Stüh" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Kutenholz, den

Gemeindedirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUGB

Die Sonstigen Sondergebiete gem. § 11 BauNVO mit den Zweckbestimmungen „Photovoltaik“ und „Elektrolyseur“ dienen der Nutzung der Sonnenenergie und der Herstellung von grünem Wasserstoff. Die Sondergebiete sollen die Flächen für die hierzu erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen bereitstellen.

1.1 In dem mit SO1 gekennzeichneten Sondergebiet „Elektrolyseur“ sind Elektrolyseure und Solaranlagen sowie die notwendigen technischen Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zulässig. Darüber hinaus sind Anlagen für die Verladung von grünem Wasserstoff, auch auf die angrenzende Bahn, zulässig.

1.2 In den mit SO2 bis SO5 gekennzeichneten Sondergebieten „Photovoltaik“ sind Solaranlagen sowie die notwendigen technischen Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zulässig. Landwirtschaftliche Nutzungen sind weiterhin allgemein zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUGB

2.1 In dem mit SO1 gekennzeichneten Sondergebiet „Elektrolyseur“ dürfen die baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO die in der Planzeichnung festgesetzte Bauhöhe nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante der Verkehrsfläche, über die die Erschließung erfolgt, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

2.2 In den mit SO2 bis SO5 gekennzeichneten Sondergebieten „Photovoltaik“ dürfen die baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO die in der Planzeichnung festgesetzte Bauhöhe nicht überschreiten. Bezugspunkt ist das gewachsene Geländeebene (GÖK).

2.3 In den mit SO2 bis SO5 gekennzeichneten Sondergebieten „Photovoltaik“ darf die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden.

2.4 In den mit SO2 bis SO5 gekennzeichneten Sondergebieten „Photovoltaik“ darf die Versiegelung durch die Flächen für die Aufständerung der Modultische, notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen und erforderliche Wege maximal 5 % des jeweiligen Sondergebietes betragen.

3. BAUWEISE § 9 (1) NR. 2 BAUGB

In der abweichenden Bauweise sind gem. § 22 Abs. 4 BauNVO bauliche Anlagen bzw. aneinandergereihte Solarmodule mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig.

4. EINGRÜNNUNG § 9 (1) NR. 2 BAUGB

Innerhalb der 3 m bzw. 5,5 m breiten, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Strauchhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. In der 3 m breiten Anpflanzungsfäche ist eine 2-reihige Strauchhecke und in der 5,5 m breiten Anpflanzungsfäche eine 4-reihige Strauchhecke anzupflanzen.

Vorhandene Gehölzbestände innerhalb der festgesetzten Flächen sollen hierbei möglichst nicht beseitigt, sondern erst nach Abgang durch eine Strauchhecke ersetzt werden.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus spinosa</i>	Scheibe	1 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	2 j. v. S. 60 / 80
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 j. v. S. 60 / 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 80/100
<i>Aronia melanocarpa</i>	Apfelbeere	3 j. v. S. 80/120

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,00 x 1,25 m auf Lücke. Alle Sträucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 – 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist alleinig zum Schutz vor Verbleib 5 – 8 Jahre lang mit einem Wildschutzzäun einzuzäunen. Der Wildschutzzäun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung der Anpflanzung ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Pflanzstreifens zulässig.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch den Vorhabenträger in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen im jeweiligen Sondergebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichzeitig zu ersetzen.

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

2. ALLTASTEN

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Stade unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

3. BODENENKMALE

In dem mit SO5 gekennzeichneten Sondergebiet „Photovoltaik“ befindet sich ein vorgeschichtlicher Fundplatz (Fundstellennummer 70). Angesichts der geplanten Photovoltaiknutzung, die ohne Fundament errichtet wird, sind keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich, da oberirdisch keine Funde mehr zu erwarten sind.

4. ARTENSCHUTZ

Mit der Umsetzung der Planung sind Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. können diese vermieden werden. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass während der Hauptaktivitätsphase der Zaunedeckse zwischen Mitte März und Mitte Oktober zu dem besiedelten Bereich, südlich der Bahnstrecke ein Reptilienzaun (z.B. Zieger Flexzaun; Referenzen: www.zieger-amphibienschutz.com) auf der Nordseite des dort verlaufenden Wegs zu errichten ist, wenn der Weg während der Bauzeit als Zufahrt und für den Lieferverkehr genutzt wird. Nördlich der Bahnleise muss ein mögliches Eindringen von Zaunedecksen in das Baufeld des Teilbereiches SO 2 durch einen Reptilienschutzzaun verhindert werden.

5. BELEUCHTUNG

Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tieren mit einem Lampentypus vorzusehen, die keinen UV-Lichtanteil nutzen und die einen geringen Anteil im blauen und einen erhöhten im roten Spektrum emittieren. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abschirmung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(GEMÄSS PLANZEICHENERKLÄRUNG VON 1990)

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet
Hier: Photovoltaik / Elektrolyseur
(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
(§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)

OK Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
(§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise
(§ 22 (4) BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

Grünflächen

Grünfläche
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Wald

Waldfläche
(§ 9 (1) Nr. 18b BauGB)

Naturschutz

Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

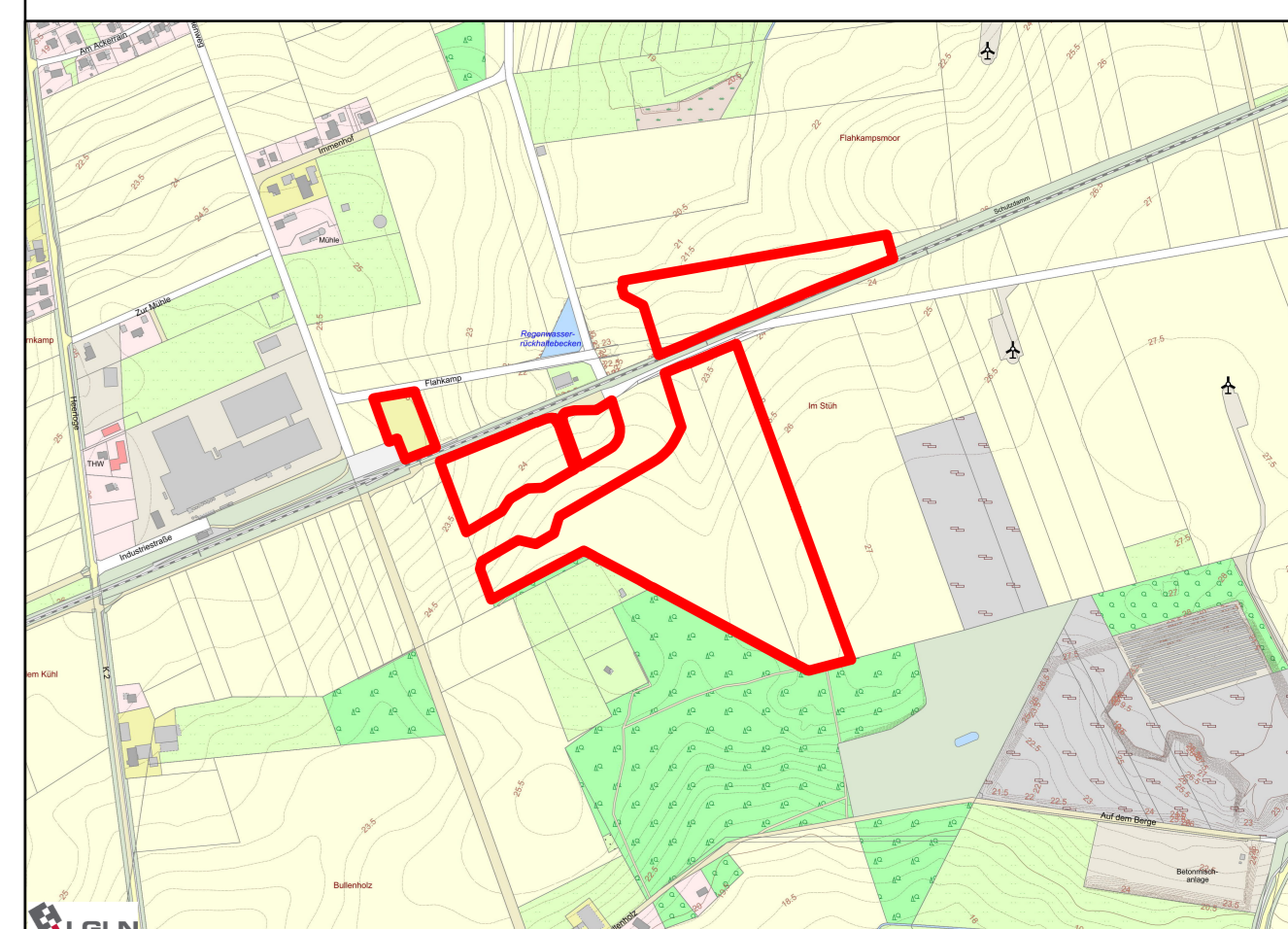
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Ver- und Entsorgungsleitungen

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



ORTSTEIL MULSUM
GEMEINDE KUTENHOLZ
Landkreis Stade

BEBAUUNGSPLAN NR. 35
- Im Stüh -

- Abschrift -

0 25 50 100 Meter



1:1.250