

Zusammenfassende Erklärung:

zur Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.180 „Wohnbaugebiet Rottinghauser Straße II“ der Stadt Damme:

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Bereitstellung von Wohnbauflächen im Ortsteil Reselage und soll die anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken im unmittelbaren städtischen Umfeld der Stadt Damme zufriedenstellen.

Der Aufstellungsbeschluss für ein 1,75 ha großes Plangebiet erfolgte im Oktober 2015. Das Plangebiet erstreckt sich südöstlich der Rottinghauser Straße. Im Flächennutzungsplan der Stadt Damme ist diese Fläche bereits als Teil einer größeren, zusammenhängenden Wohnbaufläche dargestellt.

1. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Übersendung der Vorentwurfsunterlagen einschließlich des Vorentwurfs des Umweltberichtes über die Planung unterrichtet und um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis zum 27.05.2016 gebeten (§ 4 (1) BauGB). Es sind 9 Stellungnahmen eingegangen, von denen lediglich in den nachfolgend aufgeführten Anregungen abwägungsrelevante Inhalte dargelegt worden sind.

- Durch den OOWV, Brake wurde mitgeteilt, dass die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser gewährleistet wird. Die Hinweise zum Umgang mit Schmutzwasser werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. In Abstimmung mit dem OOWV wird das auf den Wohnbaugrundstücken anfallende Niederschlagswasser auch dort zur Versickerung gebracht. Das auf den befestigten Straßenflächen anfallende Oberflächenwasser wird in einem provisorischen Regenrückhaltebecken gesammelt und zurückgehalten.
- Der Landkreis Vechta hat angeregt, eine Geruchsimmissionsprognose zu erarbeiten. Dem wurde gefolgt.

Es wurde weiterhin angeregt, eine detaillierte Eingriffsbilanzierung zu erstellen. Dem wurde gefolgt.

Es wurde die Empfehlung ausgesprochen, die vorgesehenen privaten Anpflanzflächen als öffentliche Grünflächen festzusetzen. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da aus Sicht der Stadt Damme eine planungsrechtliche Sicherung der angedachten Eingrünung durch die Festsetzung eines Pflanzgebotes auf privaten Grundstückflächen ausreichend ist. Es handelt sich aus Sicht der Stadt Damme nicht um eine sich widersprechende Festsetzung, sondern um eine Sekundärfestsetzung, die für einen begrenzten Bereich des Allgemeinen Wohngebietes eine zusätzliche gestalterische Maßnahme als Anpflanzfläche regelt. Der Landkreis befürchtet eine Gefährdung der Anpflanzflächen durch eine zu nah heranrückende Baugrenze sowie durch Garagen, Nebenanlagen, etc. Diesen Bedenken wird nicht gefolgt, da diese Bereiche sich grundsätzlich außerhalb der überbaubaren Flächen befinden und somit per Festsetzung des Bebauungsplanes als Gartenbereiche definiert werden. Intention des Pflanzgebotes ist damit eine gärtnerische Gestaltung dieser Bereiche, so dass hier keine Nebenanlagen oder andere untergeordnete bauliche Anlagen entstehen können.

Dem Hinweis, die Ausführungen im Bebauungsplan zum Artenschutz, wurde gefolgt.

Unter wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten ist um Erläuterung des Umgangs mit Oberflächenwasser gebeten worden und es erfolgte der Hinweis auf die zu beantragende Erlaubnis gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf Einleitung in das Grundwasser. Die Angaben in der Begründung sind präzisiert worden und werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Das Amt für Abfallwirtschaft hat empfohlen, Mülltonnenstandplätze in den Einmündungsbereichen der Stichstraßen festzusetzen und weist darauf hin, dass die Dimensionierung der Stichwege und deren Aufweitung zu den Grundstücken nicht ausreichend sind für das Befahren mit Müllfahrzeugen. Gleichzeitig wird jedoch aus städtebaulichen Gründen das Erschließungskonzept begrüßt. Von Seiten der Stadt Damme ist an dem Erschließungskonzept festgehalten worden und das Erfordernis, gesonderte Mülltonnenabstellplätze festzusetzen wurde nicht geteilt. Vielmehr wurde eingeschätzt, dass die Verkehrsflächenbreite von 8 Meter am Abfuhrtag ausreichend Abstellfläche bietet.

Es ist auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Wassermenge für die Brandbekämpfung im Plangebiet aufmerksam gemacht und mitgeteilt worden, dass eine Löschwassermenge von 3 x 800 Liter/ Minute über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich ist. Dies kann über eine neue Ringleitung von 100 mm und die Anordnung von 3 Unterflurhydranten 100 mm gewährleistet werden. Es wird gebeten, die Standorte mit der Feuerwehr Damme abzustimmen. Die ausreichende Versorgung mit Löschwasser wird im Plangebiet sichergestellt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird dieser Aspekt berücksichtigt.

2. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch die Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 25.04.2016. bis zum 18.05.2016 einschließlich vorgenommen. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken im frühzeitigen Verfahren geäußert.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde durch Übersendung der aufgrund der ersten Beteiligung überarbeiteten Entwurfsunterlagen Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB bis zum 11.08.2016 gegeben.

Es wurden für das Planverfahren 9 Stellungnahmen abgegeben, von denen lediglich in den nachfolgend aufgeführten Anregungen abwägungsrelevante Inhalte zusätzlich zu denen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung dargelegt worden sind.

- Der Landkreis Vechta weist darauf hin, dass durch das neue Wohngebiet ein planerischer Konflikt zwischen Wohnen und Tierhaltung entsteht. Die Stadt Damme hält dem entgegen, dass die Geruchsjahresstunden im Plangebiet die Schwelle der Erheblichkeit zwar überschreiten, aber trotzdem aufgrund der ohnehin hohen Geruchsbelastung in Damme diese Werte zu vertreten sind.

Weiterhin hält der Landkreis die Bewertung der Öffentlichen Grünfläche in der Eingriffsbilanzierung mit 1,6 WE für zu hoch und erkennt die Umfeldwirkung der geplanten Heckenpflanzungen nicht an. Die Stadt Damme ist zu einer anderen Einschätzung gekommen. Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass mit der Neuanlage der Feldhecke eine erhöhte,

positive Umfeldwirkung einhergeht, die eine Einstufung der Grünfläche mit 1,6 WE rechtfertigt

Es wird darum gebeten, die externe Ausgleichsfläche rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen. Dieser Anregung wurde gefolgt.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist darauf hin, dass das geplante Wohngebiet im Bereich der Hochlage des Salzstockes Damme liegt und der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet wird. Die Anregung wurde beachtet. Es erfolgte ein Hinweis im Bebauungsplan. Das Beiblatt zu den Anforderungen an konstruktive Sicherungsmaßnahmen wurde der Begründung beigelegt.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 177 wurden vom 07.07.2016 bis zum 11.08.2016 bei der Stadt Damme für die Öffentlichkeit ausgelegt.

- Ein Bürger regt an, die Richtlinien des EU-Parlaments über die Umweltverträglichkeitsprüfungen, über ein Sicherheitsmanagement für die Straßenverkehrsinfrastruktur und über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen. Die Stadt Damme hat hierzu darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung erfolgte, ein Sicherheitsmanagement sowie die Betrachtung des Umgebungslärms nicht Gegenstand der Bebauungsplanung sein kann.

Weitere Anregungen und Bedenken wurden nicht in der Planung berücksichtigt.