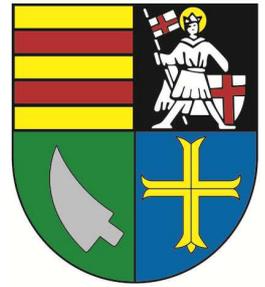


**STADT DAMME**

**Landkreis Vechta**



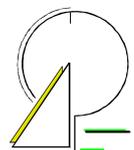
---

**Neuaufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. 36**

**„Steinbrink II“**

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB  
mit örtlichen Bauvorschriften

**BEGRÜNDUNG**



## INHALTSÜBERSICHT

<b>1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>1</b>
<b>2.0 RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>1</b>
2.1 Kartenmaterial	1
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	1
2.3 Städtebauliche Situation	1
<b>3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>2</b>
3.1 Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)	2
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	3
<b>4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE</b>	<b>3</b>
4.1 Belange von Natur und Landschaft	3
4.1.1 Artenschutzrechtliche Belange	3
4.2 Belange des Denkmalschutzes	4
4.3 Bodenschutzrechtliche Belange	4
<b>5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>5</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung	5
5.2 Maß der baulichen Nutzung	5
5.3 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden	5
5.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	5
<b>6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>6</b>
<b>7.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b>	<b>6</b>
<b>8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE</b>	<b>7</b>
8.1 Rechtsgrundlagen	7
8.2 Verfahrensübersicht	7
8.2.1 Aufstellungsbeschluss	7
8.2.2 Öffentliche Auslegung	7
8.2.3 Satzungsbeschluss	7
8.3 Planverfasser	8

## **1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Die Stadt Damme hat in der Sitzung des Rates vom 29.03.2016 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Steinbrink II“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Rat hat die Verwaltung beauftragt die älteren bestandskräftigen Bebauungspläne zu überarbeiten, da in diesen Plänen das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung oftmals sehr hoch ist und die Baufelder übermäßig dimensioniert sind. Bei zukünftigen Bauvorhaben besteht die Gefahr, dass das zulässige Maß der baulichen Nutzung ausgeschöpft wird. Mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 ist das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes sehr hoch.

Um hier unerwünschte städtebauliche Entwicklungen zu verhindern soll das Maß der baulichen Nutzung sowie die Baufelder dem Bestand angepasst werden. Zusätzlich soll die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude beschränkt werden. Durch Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 gilt die BauNVO 2013, so dass die gem. § 19 (4) BauNVO festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Nebenanlagen, etc.) nur noch um bis zu 50 % überschritten werden kann.

Da die Neuaufstellung des Bebauungsplanes der städtebaulich geordneten Entwicklung eines innerörtlichen Bereiches dient, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB bzw. ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB ist dementsprechend nicht notwendig. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die auf Grund der Neuaufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gemäß § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB bei Vorhaben in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 (zulässige Grundfläche  $\leq 20.000 \text{ m}^2$ ), als im Sinne des 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass eine Kompensation hier nicht erforderlich ist.

## **2.0 RAHMENBEDINGUNGEN**

### **2.1 Kartenmaterial**

Die Planunterlage gibt die Geobasisdaten des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystemes Niedersachsen (ALKIS) mit Stand vom Oktober 2016 im Maßstab 1:1000 wieder.

### **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Steinbrink II“ mit örtlichen Bauvorschriften in einer Größe von ca. 2,86 ha befindet sich im nördlichen Dammer Stadtgebiet, südlich der Straße „Eichenweg“, zwischen den Straßen „Grüner Weg“ und „Steinbrink II“. Die exakte Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **2.3 Städtebauliche Situation**

Das Plangebiet ist mit ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden mit rückwärtigen Gartenbereichen bebaut. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von den angrenzenden Straßen. Das Plangebiet sowie das Umfeld wird durch Wohnnutzungen gekennzeichnet, in östlicher Richtung durch landwirtschaftliche Nutzung.

### **3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Steinbrink II“ den Zielen der Raumordnung. Die Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 (1) Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 3 und § 8 NROG im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) 2008 und der Änderungsverordnung zum LROP aus dem Jahr 2012 festgelegt. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen.

#### **3.1 Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)**

Unter den Zielen und Grundsätzen zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume des LROP heißt es unter Punkt 1.1. Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes, hier der Ziffer 07, dass die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden sollen, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Sie sollen mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die überregionalen Verkehrsachsen erschlossen und an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein.

In den Erläuterungen zum LROP wird zu dieser weiterhin ausgeführt, dass sich in Niedersachsen die Lebensverhältnisse in allen Teilräumen deutlich angenähert haben. Der dynamische Strukturwandel hat alte Gegensätze zwischen ländlichen und verdichteten Regionen abgeschwächt und zugleich zu einer vielfältigen Differenzierung der ländlich geprägten Räume geführt.

Diese soll als Chance für eine Profilierung genutzt werden. In den ländlichen Regionen sollen daher zukunftsfähige Entwicklungsstrategien entworfen sowie durch Innovationsinitiativen die eigene Handlungs- und Wettbewerbsfähigkeit ausgebaut werden. Für die Zukunftsfähigkeit der ländlichen Regionen ist die Stärkung der Wirtschaftsstruktur mit einem entsprechenden qualitativen Arbeitsplatzangebot wesentlicher Faktor - insbesondere in Bezug auf die Bereiche produzierendes und verarbeitendes Gewerbe einschließlich Handwerk sowie Dienstleistungen. Wichtige Träger der Entwicklung sind hier vor allem die kleinen und mittleren Unternehmen. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit soll vornehmlich auf der Basis des spezifischen regionalen Potenzials an Fähigkeiten und Ressourcen gesteigert werden, u. a. durch Diversifizierung der Wirtschaft. Eine Ergänzung und Erneuerung der wirtschaftlichen Basis kann etwa durch neue Wertschöpfungsfelder erreicht werden, wie auf der Grundlage nachwachsender Rohstoffe, Bioenergie und weiterer erneuerbarer Energien und in den Bereichen Tourismus, Logistik und maritime Wirtschaft. Vor diesem Hintergrund ist die Sicherung und nachhaltige Stärkung des wirtschaftlichen Potenzials der ländlichen Regionen ein wesentliches Ziel nachhaltiger Regionalentwicklung.

Gemäß des Landes-Raumordnungsprogramms sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge bzw. deren Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden. Die Siedlungsstrukturen sollen darüber hinaus in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

Im Textteil des LROP wird weiterhin ausgeführt, dass die Siedlungsstruktur und ihre weitere Entwicklung wesentlich die Rahmenbedingungen für die Auslastung vorhandener und neu zu planender Infrastruktureinrichtungen und für die Standortattraktivität

der Siedlungen, der Verkehrs- und Versorgungsstrukturen bestimmen. Gesunde Wohnbedingungen, attraktive Einkaufsmöglichkeiten, gut erreichbare Gesundheits-, Kultur- und Freizeitangebote sowie attraktive Innenstädte und Dorfkerne bestimmen nicht nur die Lebensbedingungen der Bewohner und die Lebensqualität in den Städten und Gemeinden, sie sind auch ausschlaggebende Faktoren für Standortentscheidungen der Wirtschaft und damit für das Arbeitsplatzangebot.

Die vorliegende Planung der Stadt Damme entspricht somit den landesplanerischen Zielen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur. Der Einbindung in das ÖPNV-Netz zur Sicherstellung der Erreichbarkeit der Einrichtungen zur Daseinsvorsorge wird in Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung eine hohe Bedeutung beigemessen. Für das Plangebiet wird die Einbindung in das ÖPNV-Netz über die an der Haltestelle „Damme Ohlenbergweg“ haltenden Busse der Linie 655 (Damme - Holdorf – Mühlen) sichergestellt.

Die vorliegende Planung der Stadt Damme entspricht somit den landesplanerischen Zielen.

### **3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta ist durch Fristablauf unwirksam. Eine Neuaufstellung ist geplant.

### **3.3 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 36 mit dessen Änderungen setzt für das Plangebiet bereits ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit  $GRZ = 0,4$ , die Geschossflächenzahl (GFZ) mit  $GFZ = 0,8$ , die Geschossigkeit mit zwei sowie eine offene Bauweise festgesetzt. Eine Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, der hier Wohnbauflächen (W) darstellt, ist gegeben.

## **4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE**

### **4.1 Belange von Natur und Landschaft**

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 wird aufgrund des geringen Planumfangs (Gebietsgröße ca. 2,86 ha) und der innerörtlichen Lage im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche  $\leq 20.000 \text{ m}^2$  sind nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die auf Grund der Neuaufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB zu bewerten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 umfasst eine Flächengröße von insgesamt ca. 2,86 ha, bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von  $GRZ = 0,3$ . Die zulässige Grundfläche (ca.  $8.600 \text{ m}^2$ ) ist somit deutlich kleiner als  $20.000 \text{ m}^2$ , so dass die Eingriffsregelungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a (3) BauGB keine Anwendung finden.

#### **4.1.1 Artenschutzrechtliche Belange**

§ 44 BNatSchG begründet ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Zwar ist die planende Stadt/ Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan bzw. der Bebauungsplanänderung in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt bzw. genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung an-

gemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d. h. nicht vom 1. März bis 30. September). Unmittelbar vor dem Fällen sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden Individuen/ Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Vechta abzustimmen. Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen und auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung der vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen ist zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht angestrahlt werden.

Unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht einschlägig.

## **4.2 Belange des Denkmalschutzes**

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Vechta) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

## **4.3 Bodenschutzrechtliche Belange**

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Demnach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Boden-schutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

Grundsätzlich sind bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d. h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen (Grundpflichten gem. § 4 BBodSchG).

## **5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend des o. g. Planungsziels wird im Bebauungsplan Nr. 36 das bereits festgesetzte allgemeine Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO übernommen. Zur Vermeidung von in diesem Bereich störenden Nutzungen sind diese gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig bzw. werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Anlagen für sportliche Zwecke sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind nicht zulässig. Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Innerhalb des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), Zahl der Vollgeschosse und Höhen (Traufhöhen TF und Gebäudehöhen GH) gem. § 16 (2) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO definiert.

Das Verdichtungsmaß durch die Grundflächenzahl wird gem. § 19 (1) BauNVO einheitlich auf  $GRZ = 0,3$  festgesetzt. Die Geschossflächenzahl wird gem. § 20 (2) BauNVO auf  $GFZ = 0,5$  festgesetzt. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungsstrukturen erfolgt die Festsetzung der max. zulässigen Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO mit II.

Entsprechend der ortsüblichen Bauhöhe wird innerhalb des Baugebietes einheitlich eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Zur weitergehenden Steuerung der baulichen Höhenentwicklung erfolgt die Bestimmung von Gebäudehöhen (GH) in Abhängigkeit der Form des Daches von 7,0 m bis zu 9,0 m und einer Traufhöhe von 6,5 m. Maßgebend für die Bestimmung der Bauhöhe ist die in der textlichen Festsetzung definierte Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO). Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße.

### **5.3 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden**

Unter Berücksichtigung des o. g. Zielkonzepts werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 zwei Wohnungen je Wohngebäude zugelassen.

### **5.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Dieses sichert einerseits eine aufgelockerte, dem städtebaulichen Umfeld angepasste Bauweise, ermöglicht aber auch gleichzeitig eine angemessene städtebauliche Verdichtung. Die Baugrenzen werden mit einem Abstand von 3,00 m zu den angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen festgesetzt, zusätzlich soll ein innerer Bereich von Hauptnutzungen, wie bereits im Bebauungsplan Nr. 36 mit seinen Änderungen, hiervon freigehalten werden.

## 6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**  
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von den angrenzenden öffentlichen Straßen.
- **Gas- und Stromversorgung**  
Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die bestehenden Versorgungsnetze der EWE AG.
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**  
Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an die bestehende Kanalisation des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).
- **Wasserversorgung**  
Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV).
- **Abfallbeseitigung**  
Die Abfallentsorgung wird vom Abfallwirtschaftsverband Landkreis Vechta durchgeführt.
- **Oberflächenentwässerung**  
Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Anschluss an einen vorhandenen Regenwasserkanal.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**  
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**  
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**  
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes ist bereits sichergestellt.

## 7.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Das unverwechselbare, eigenständige Ortsbild bebauter Räume wird über vielfältige Gestaltungselemente geprägt. Neben der Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen prägt die Architektur einzelner Gebäude und Gebäudeelemente das physische Erscheinungsbild eines Ortes. Planerische Aufgabe ist es, über örtliche Bauvorschriften den ablesbaren Ortsbildcharakter bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und so gestalterische Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Das städtebauliche Umfeld des Plangebietes ist durch eine gewachsene, durch Wohnnutzungen bestimmte Bebauungsstruktur gekennzeichnet. Die Stadt Damme hat sich dazu entschlossen, im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 36, örtliche Bauvorschriften zu definieren, welche gewisse Regeln zu Dachgestaltung vorgeben.

Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO).

## **8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN-/ÜBERSICHT/-VERMERKE**

### **8.1 Rechtsgrundlagen**

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- NROG (Niedersächsisches Raumordnungsgesetz);
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanZV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

### **8.2 Verfahrensübersicht**

#### **8.2.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 29.03.2016 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Steinbrink II“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 BauGB beschlossen. Der Neuaufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

#### **8.2.2 Öffentliche Auslegung**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte vom 07.11.2017 bis zum 12.12.2017. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 28.10.2017 ortsüblich.

#### **8.2.3 Satzungsbeschluss**

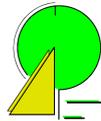
Der Rat der Stadt Damme hat den Bebauungsplan Nr. 36 „Steinbrink II“ mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 06.03.2018 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Damme, .....

.....  
Bürgermeister

### 8.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Steinbrink II“ mit örtlichen Bauvorschriften erfolgte vom Planungsbüro:

**Diekmann •  
Mosebach  
& Partner** 

**Regionalplanung  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement**

*Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede  
Telefon (0 44 02) 9116-30  
Telefax (0 44 02) 9116-40  
www.diekmann-mosebach.de  
mail: info@diekmann-mosebach.de*