

Bekanntmachung

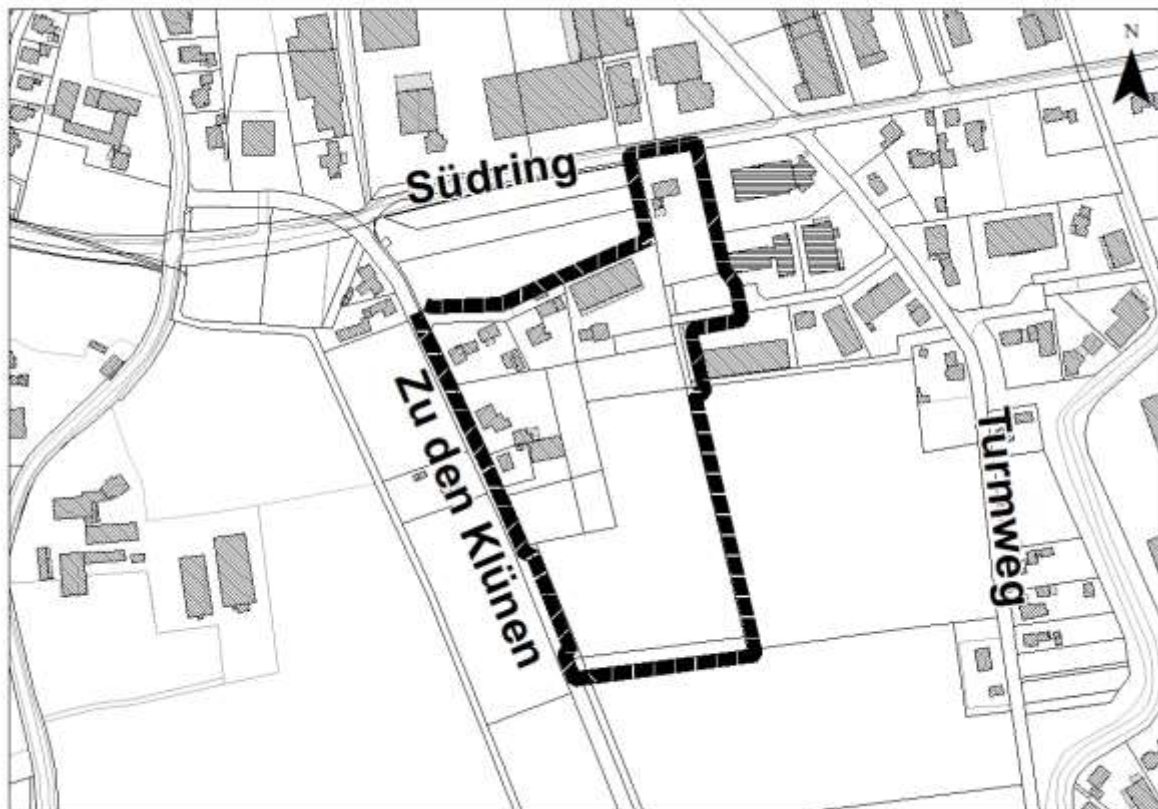
Bebauungsplan Nr. 171 „Mischgebiet Reselage“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

hier: Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Damme hat dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung und Erweiterung von mischgebietstypischen Gewerbebetrieben bzw. Wohngebäuden zu schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Der Bebauungsplanentwurf nebst Entwurfsbegründung mit Umweltbericht liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.2018 bis 21.01.2019 einschließlich im Rathaus der Stadt Damme, Mühlenstraße 18, I. Obergeschoss, „Bereich Bürgerbeteiligung“, 49401 Damme während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung öffentlich aus.

Zu dem Bebauungsplanentwurf liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom Oktober 2018
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Vechta 2005
- Landschaftsplan für die Stadt Damme 1997
- NIBIS Kartenserver

- Niedersächsische Umweltkarten

Gutachten und Untersuchungen:

- Immissionsschutzgutachten vom 20.06.2018
- Schalltechnisches Gutachten vom 24.04.2018
- Geotechnischer Bericht – Baugrunduntersuchung von Juli 2014 und Erweiterung vom 30.03.2017
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung zum Bebauungsplan Nr. 171 und 184 vom 27.09.2018
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 171 vom 10.10.2018

Stellungnahmen folgender Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange:

- des Landkreises Vechta zu Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zum Artenschutz und zur Kompensation des Eingriffs,
- des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zum Schutzgut Boden,
- des Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ zur Oberflächenentwässerung und Wasserrückhaltung,
- des OOWV zur Wasserrückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers.

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern

- zu möglichen Einschränkungen der Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe aufgrund der davon ausgehenden Geruchsbelastung
- zur Immissionsschutzsituation beziehungsweise Emissionssituation im Plangebiet und zum vorliegenden Immissionsschutzgutachten.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Umweltbericht insbesondere die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen thematisiert:

1. Zu den Schutzgütern Boden

Aussagen zu zukünftigen Versiegelungen und zur Entwicklung der Bodenfunktionen

2. Zum Schutzgut Wasser (Grundwasser/Wasserkreislauf/Oberflächenwasser)

Aussagen zur Grundwasserneubildungsrate und zur Versickerungsfähigkeit des anfallenden Oberflächenwassers sowie zur Regenwasserrückhaltung

3. Zum Schutzgut Luft/Klima

Auswirkungen der durch die Neuplanung begründeten zusätzlichen Neuversiegelung auf das Kleinklima

4. Zum Schutzgut Pflanzen und Tiere (Biotop)

Aussagen zur Entwicklung der vorhandenen Lebensraumpotentialie für Pflanzen und Tiere und Prognosen zur Entwicklung des Artenspektrums.

Tiere: Sicherung des Ausschlusses artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und Hinweis für die Umsetzungsebene zur Erhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben

Pflanzen: Festsetzungen zum Schutz der zu erhaltenden Bäume und der vorhandenen Wallhecke. Festsetzung von Grünflächen

5. Zum Schutzgut Landschaft

Aussagen zur Veränderung und zukünftigen Entwicklung des Landschaftsbildes

6. Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hinweis zu früheren Bodenfunden und Aussagen zu möglichen archäologischen Fundstellen aufgrund einer durchgeführten Prospektion

7. Wechselwirkungen

Keine erheblichen Umweltauswirkungen auf besondere Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.

Während der Auslegungszeit besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplanentwurf einzusehen. Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können (auch von Kindern und Jugendlichen) und dass nicht fristgerecht abgegebene

Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die überplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.126 „Fläche Bertelt“ aufgehoben.

DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die der Bauleitplan Bezug nimmt, werden bei der Stadt Damme im Fachbereich Planen und Bauen im Obergeschoss, Mühlenstraße 18, 49401 Damme zur Einsicht bereitgehalten.

Die Veröffentlichung dieser Bekanntmachung erfolgt nachrichtlich im Internet unter der Adresse <http://www.damme.de/bekanntmachungen>. Unterlagen und Dokumente zum Bauleitplanverfahren stehen während der Auslegungszeit zur Einsichtnahme bzw. zum Herunterladen zur Verfügung auf der Homepage der Stadt Damme www.damme.de unter der Rubrik Wirtschaft & Bauen, aktuelle Bauleitplanverfahren. Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.



Gerd Muhle