Stadt Damme

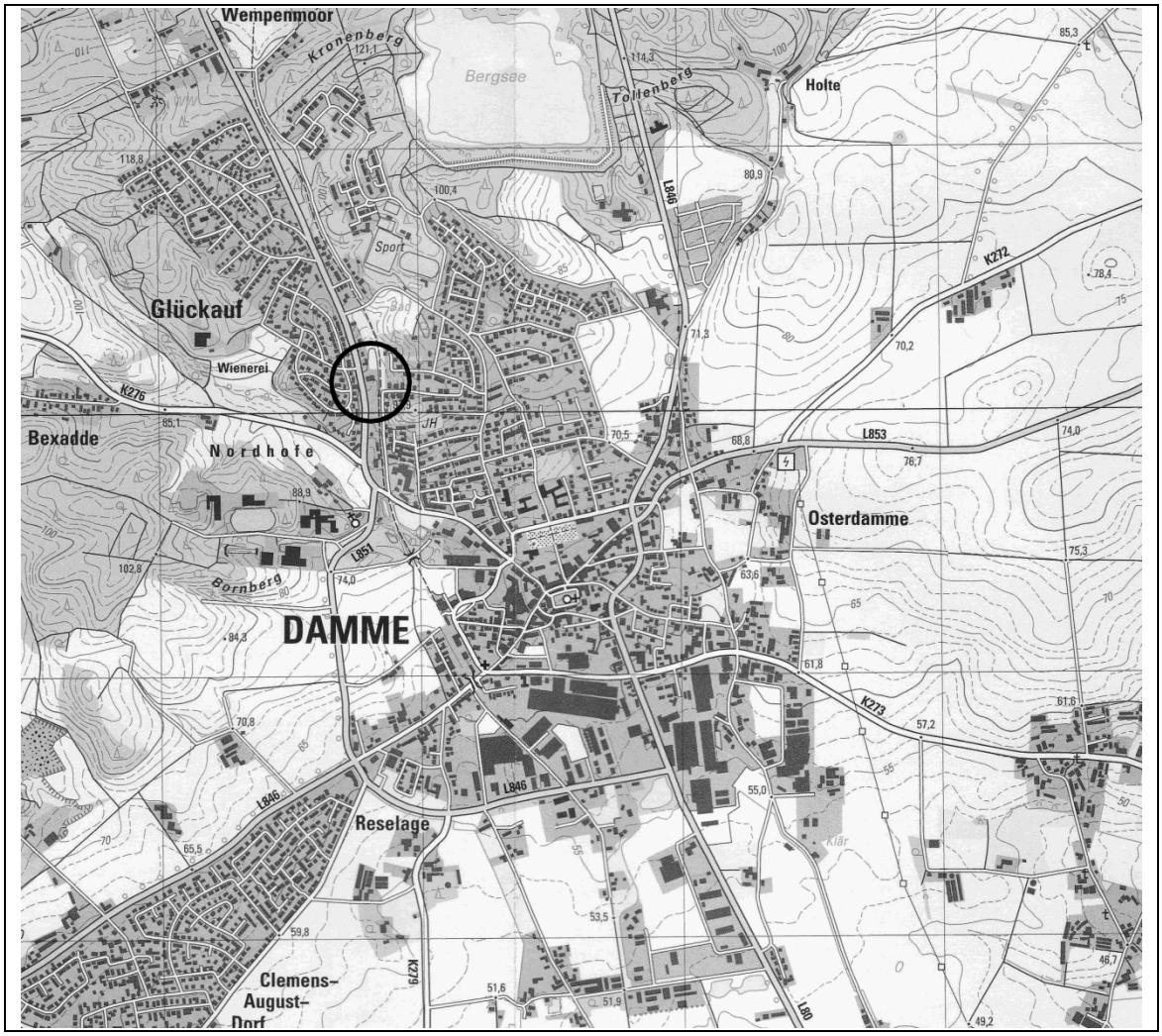
Bebauungsplan Nr. 114 „Holdorfer Straße“
1. Erweiterung

Begründung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

-Entwurf-

- Exemplar für die erneute öffentliche Auslegung -



INHALTSVERZEICHNIS

1 GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG ... 3

1.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG ... 3
1.2 LAGE ... 3

2 PLANERISCHE VORGABEN ... 4

2.1 RAUMORDNUNG ... 4
2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ... 4
2.3 BEBAUUNGSPLAN NR. 114 „HOLDORFER STRAßE“ ... 5

3 BESTAND ... 7

3.1 STÄDTEBAULICHE SITUATION ... 7
3.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG ... 7
3.3 VERKEHRSLÄRMIMMISSIONEN ... 7
3.4 GERUCHSIMMISSIONEN ... 7

4 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES ... 8

4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG ... 8
4.2 ERSCHLIEßUNG ... 8
4.3 SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN ... 8
4.4 GRÜNFESTSETZUNGEN ... 9
4.5 FLÄCHENBILANZ ... 10
4.6 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ... 10

5 UMWELTRECHTLICHE BELANGE ... 12

5.1 ALLGEMEINES ... 12
5.2 ARTENSCHUTZ ... 12

6 VER- UND ENTSORGUNG ... 13

6.1 TRINKWASSERVERSORGUNG ... 13
6.2 OBERFLÄCHENWASSER ... 13
6.3 SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG ... 13
6.4 STROMVERSORGUNG ... 13
6.5 LÖSCHWASSERVERSORGUNG ... 13
6.6 ABFALLENTSORGUNG ... 13

7 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN ... 14

7.1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ... 14
7.2 BODENFUNDE ... 14
7.3 BAUGRUND ... 14
7.4 SCHALLSCHUTZ ... 14
7.5 LANDESSTRAßE ... 14
7.6 ARTENSCHUTZ ... 15

8 VERFAHRENSABLAUF ... 16

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Im Süden des Bebauungsplangebietes soll ein Wohnhaus errichtet werden, zu diesem Zweck ist der überbaubare Bereich zu erweitern. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortseingang von Damme an der Holdorfer Straße.

Der Rat der Stadt Damme hat die Aufstellung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Holdorfer Straße“ beschlossen. Der Erweiterungsbereich bzw. das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.000 m². Das Ziel ist die Ausweisung eines Mischgebietes. Der B-Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt.

1.2 Lage

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand von Damme.

Es umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Raumordnung

Nach dem LROP sollen in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts-und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

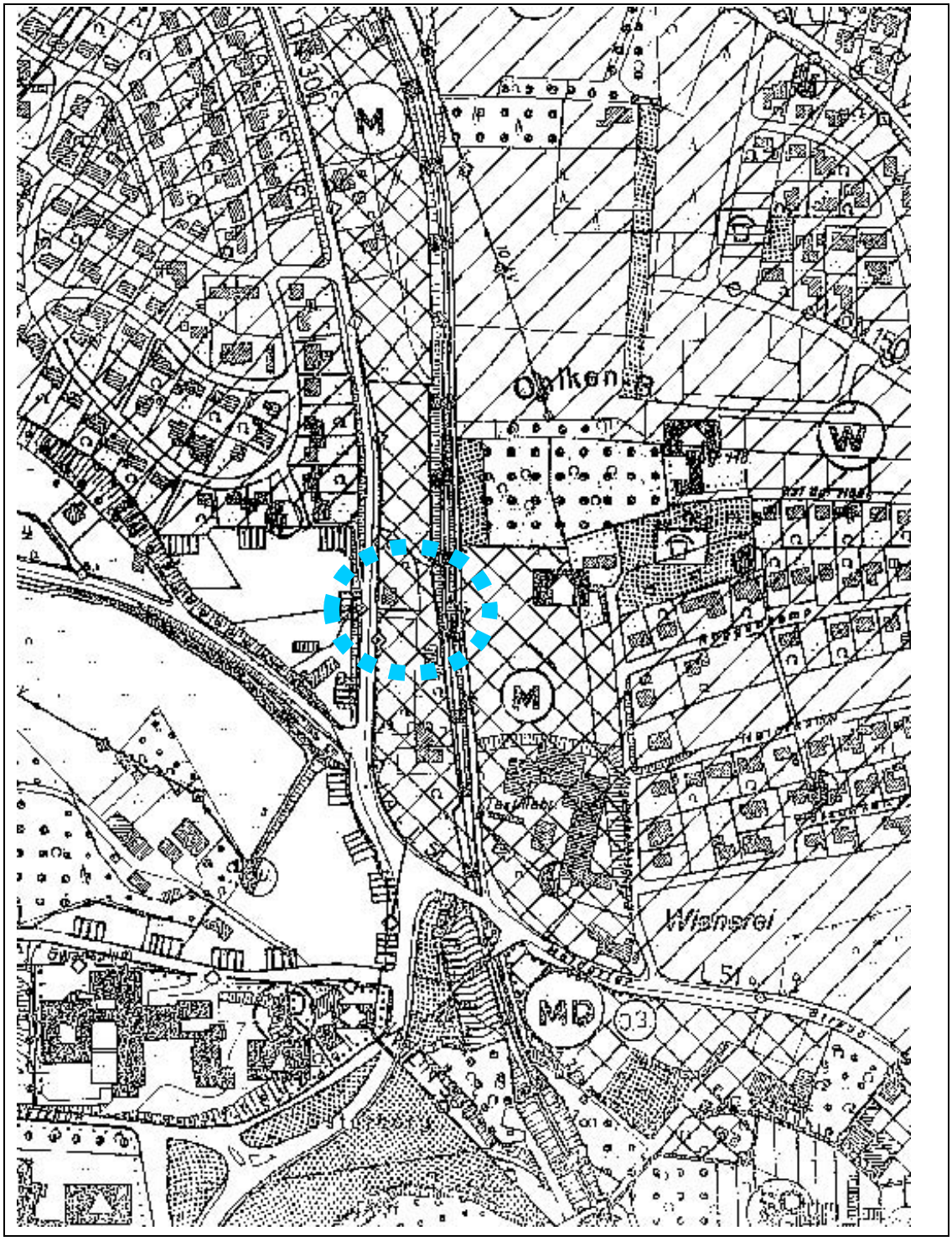
Zudem sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen im Wesentlichen bereits bebauten Bereich innerhalb des Stadtgebietes von Damme. Das Plangebiet ist sowohl durch den ÖPNV als auch durch seine relative Nähe zum Stadtzentrum sehr gut an öffentliche Einrichtungen und die erforderlichen Versorgungstrukturen angebunden. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung den Zielen und Grundsätzen des Landesraumordnungsprogramms nicht entgegensteht.

2.2 Flächennutzungsplan

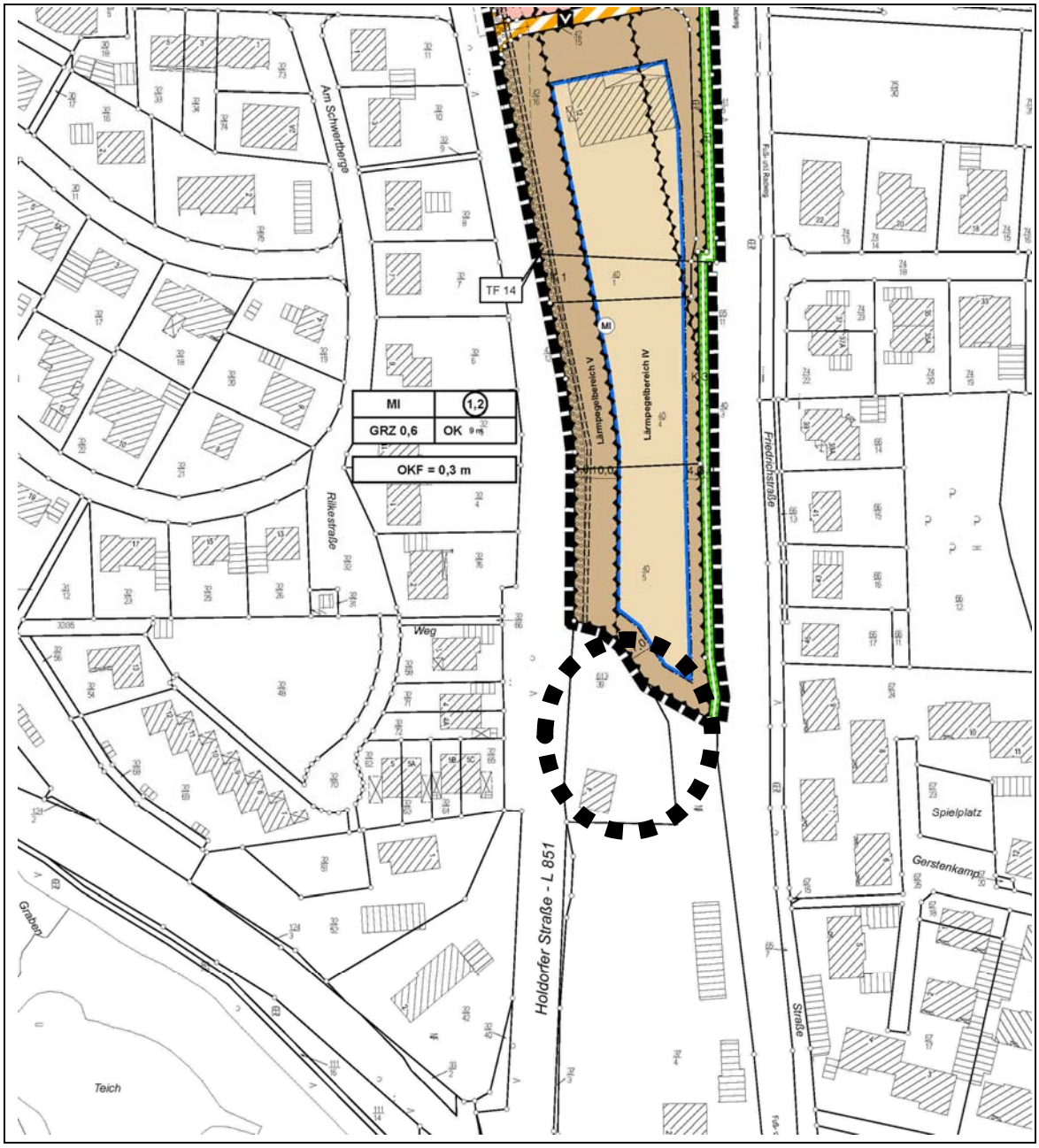
Im Flächennutzungsplan für die Stadt Damme werden im Änderungsbereich gemischte Bauflächen dargestellt. Die Planungsabsicht ist somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Damme



2.3 Bebauungsplan Nr. 114 „Holdorfer Straße“

Der Bebauungsplan Nr. 114 setzt im Süden ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6, einer Geschossflächenzahl von 1,2 fest. Es sind zudem die Höhen für Oberkante Fußboden und Oberkante Gebäude festgesetzt.


Am Schwerberge
Rilkestraße
Weg
Graben
Teich
TF 14
MI
1,2
GRZ 0,6
OK
OKF = 0,3 m
Lärmpegelbereich V
Lärmpegelbereich IV
Holdorfer Straße - L 851
Friedrichstraße
Straße
Spielplatz
Gerstenkamp

3 Bestand

3.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich an der Holdorfer Straße.

Das Plangebiet stellt sich als Grünfläche dar und ist mit einem älteren Gebäude bestanden. Entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Graben mit Bewuchs.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die Holdorfer Straße erschlossen

3.3 Verkehrslärmimmissionen

Zur Beurteilung der Immissionssituation innerhalb des Plangebietes wurden schalltechnische Berechnungen gem. RLS 90 durchgeführt, um die Auswirkungen der umliegenden Hauptverkehrsstraßen zu erfassen (siehe Anlagen), wobei die nachfolgenden Parameter in die Berechnungen eingestellt wurden. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der L 851 beträgt 50 km/h. Die Verkehrsbelastungen wurden der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes Damme entnommen. Es wird derzeit von einen durchschnittlichem täglichen Verkehrsaufkommen von DTV = 11.400 Kfz/24 h bei einem Lkw-Anteil tags von 6 % und nachts 7 % ausgegangen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete betragen 60/50 dB(A) (tags/nachts). Entsprechend der Schalltechnischen Berechnung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 114.1 liegt der Emissionspegel bei etwa 63/54 dB(A) (tags/nachts). Diese Werte überschreiten die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens, welches im Jahr 2007 für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 erstellt wurden nur gering, bei dem Erweiterungsbereich handelt es sich um ein Mischgebiet.

Wegen der Nachtbelastung sind Maßnahmen zum baulichen Schallschutz erforderlich. Da wegen der weiträumigen Verkehrslärmimmissionen keine aktiven Schallschutzmaßnahmen möglich sind, werden bauliche Maßnahmen zum passiven Schallschutz festgesetzt.

3.4 Geruchsimmissionen

In räumlicher Nähe zum Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 250 m ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung. Für den südlich gelegenen Betrieb wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 185 eine aktuelle Geruchsprognose erstellt. Aus den Berechnungen der Landwirtschaftskammer wird ersichtlich, dass die Werte für das Plangebiet sehr deutlich unter 10 % liegen werden.

Insofern ist im Plangebiet mit keinen wesentlichen Geruchsbelastungen zurechnen.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Planbereich werden bezüglich der Art der baulichen Nutzung keine Veränderungen zum Bebauungsplan Nr. 114 vorgenommen. Ziel der vorliegenden Erweiterung ist die Fortsetzung der Festsetzungen im Bebauungsplan.

Das Plangebiet wird auch weiterhin als Mischgebiet festgesetzt. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,6, eine Geschossflächenzahl von 1,2 und bei offener Bauweise zugelassen. Die Gebäudehöhe wird hier auf 9,5 m, die Oberkante Fußboden auf 0,3 m begrenzt. Die Gebäudehöhe wird an der jeweiligen Fassadenmitte gemessen, von der Oberkante des Gebäudes (Firsthöhe) bis zur Oberkante Boden. Technische Dachaufbauten, wie z.B. Schornsteine, Antennen oder Solaranlagen können die zulässige Gebäudehöhe überschreiten.

Separate Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur im Bereich der straßenabgewandten, rückwärtigen Grundstücksflächen zulässig.

Gemäß dem Zentrenkonzept der Stadt Damme handelt es sich bei dem Plangebiet um einen nicht geprägten und nicht integrierten Standort (Stadt Damme - Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Zentren- und Standortkonzeptes vom 06.06.2016, S. 76). Daher sind im Mischgebiet keine Einzelhandelsbetriebe zulässig (vgl. TF 1).

4.2 Erschließung

Im Bebauungsplan wird entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern verlängert, für die Erschließung der Erweiterungsfläche ist eine Zufahrt zulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 12).

An der Holdorfer Straße befindet sich die Bus-Haltestelle „Damme (Dümmer) Wienerei“ von der Buslinien 621 und 655 in den Ortskern von Damme oder nach Holdorf verkehren.

4.3 Schallschutzmaßnahmen

Grundsätzlich sind die Belange des Immissionsschutzes von der Gemeinde in ihrer Abwägung über die Festsetzungen im Gebiet des Bebauungsplanes einzustellen. Dabei sind sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung als auch die Erhaltung und die geordnete und nachhaltige Fortentwicklung des Ortsteiles zu berücksichtigen.

Aufgrund der örtlichen Situation kommen ausreichende Abstände oder auch aktive Maßnahmen zum Schallschutz zum Schutz der Wohnnutzung nicht in Betracht, so dass nur passive Maßnahmen zum Schallschutz bzw. eine entsprechende Anordnung der Aufenthaltsräume im Gebäude für den notwendigen Schallschutz sorgen können.

Entsprechende Festsetzungen wurden daher bereits in der Erstaufstellung des Bebauungsplanes für die Lärmpegelbereiche Ill bzw. IV gem. DIN 4109 getroffen. Diese Festsetzungen bleiben bestehen. Demnach sind innerhalb des Gebietes Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche

Umwelteinwirkungen bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, Vorkehrungen zum baulichen Schallschutz vorzusehen.

Die straßenzugewandten, einschließlich der senkrecht zur Straßenachse der Bahnhofstraße (K 235) stehenden Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der DIN 4109 für die Lärmpegelbereiche III bzw. IV entsprechen. Für Schlafräume sind Belüftungsmöglichkeiten vorzusehen, die eine Einhaltung des erforderlichen Schalldämmmaßes jederzeit sicherstellen. Folgende resultierende Schalldämm-Maße sind einzuhalten:

Lärmpegelbereich III	35 dB(A)/30 dB(A)
Lärmpegelbereich IV	40 dB(A)/35 dB(A)

Von den Festsetzungen zum passiven Schallschutz können Ausnahmen gewährt werden, soweit dem Schallschutz in anderer, gleichwertiger Weise Rechnung getragen wird.

Somit kann festgestellt werden, dass durch die vorliegende Planung die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden.

4.4 Grünfestsetzungen

Das Planungsgebiet ist gekennzeichnet durch ein altes Wohnhaus einschließlich des zugehörigen Gartens und großer Grünfläche. Randlich befinden sich ein Graben und teilweise Gehölzstrukturen.

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist im Bebauungsplan eine Flache für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Hier sind Versickerungsmulden zur Regenwasserrückhaltung zu schaffen. Die im Bebauungsplan bisher festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang des ehemaligen Bahndamms wird fortgesetzt. Ebenfalls wird der Anpflanzstreifen entlang der Holdorfer Straße fortgeführt.

Östlich des Plangebietes verläuft ein ehemaliger Bahndamm, welcher als Fuß- und Radweg ausgebaut wurde. Dieser ist an den Böschungskanten mit Gehölzen bepflanzt.

Planerische Auswirkungen

Das Plangebiet ist in Nord-Süd-Richtung mit einer Baumreihe bestanden. Sie wird wegen des Artenschutzes größtenteils als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Im nördlichen Bereich ist die Fläche aufgeweitet worden, die Freiflächen sind hier mit standortheimischen Bäumen zu ergänzen. Damit kann der potentielle Verlust von einigen, südlich gelegen. Bäumen ausgeglichen werden.

Sind im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht einzelne Bäume zu entnehmen, so sind diese zuvor durch die ökologische Baubetreuung zu begutachten. Als Ausgleich ist für jeden zu beseitigenden Baum ein standortheimischer Baum der Qualität, verpflanzt, Größe 150 - 200 cm, mit

Ballen, im Plangebiet zu pflanzen. Grundstückszufahrten sind innerhalb der Fläche zulässig (vgl. Kap. 5.2).

4.5 Flächenbilanz

Plangebiet	0,26 ha
Mischgebiet	0,20 ha
Pflanzflächen	0,02 ha
Maßnahmeflächen	0,04 ha

4.6 Örtliche Bauvorschriften

Die im Plangebiet Nr. 114 geltenden örtlichen Bauvorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 i.V.m. § 84 NBauO) werden im Wesentlichen übernommen:

1. Bei Flachdächern ist das zweite Obergeschoss als zurückspringendes Staffelgeschoss auszubilden.

2. Die geneigten Dächer sind mit Materialien in den folgenden (roten und anthrazitfarbenen) Farbtönen gemäß dem Farbregister RAL 840-HR zulässig: 2001, 3000 - 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 7004, 7005, 7010 - 7012, 7015, 7016, 7021 - 7024, 7026, 7030, 7036, 7037, 7039, 7040, 7042, 7043, 7045, 7046. Zwischentöne sind zulässig. Glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

3. Dachausbauten (Dacheinschnitte und Dachgauben) sind nur bei einer Dacheindeckung ab 35° zulässig. Der Abstand der Dachausbauten zum Giebel muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gesamtlänge der Dachausbauten darf 50 % der jeweiligen Gebäudelänge, gemessen an der Traufseite, nicht überschreiten. Dachausbauten in der zweiten Dachebene Spitzboden) sind unzulässig.

4. Zusammenhängende Gebäude (Doppelhäuser) sind nur mit einer einheitlichen Dachneigung und einem gemeinsamen First zulässig. Sie sind hinsichtlich der Gestaltung und des Materials aufeinander abzustimmen.

5. Vorgärten dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einer Hecke aus standortgerechten Gehölzen in einer Höhe von max. 0,8 m über Oberkante fertiger Fahrbahnachse begrenzt werden. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze.

6. Hausgärten, die an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen, dürfen nur mit einer Hecke aus standortgerechten Hölzern in einer Höhe von max. 1,8 m über Oberkante fertiger Fahrbahnachse, dahinter Maschendrahtzaun, begrenzt werden.

7. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind nur Hecken aus standortgerechten Gehölzen in einer Höhe von max. 1,25 m Höhe zulässig.

5 Umweltrechtliche Belange

5.1 Allgemeines

Aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

In der Planung wird eine Fläche von ca. 2.600 m^2 überplant, durch die Planung ergibt sich somit nur eine geringe Versiegelung von deutlich unter 2.000 m^2 Der zusätzliche Versiegelungsgrad liegen sehr deutlich unter 20.000 m². Aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB ist ohnehin keine Kompensation erforderlich.

5.2 Artenschutz

Zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurden im Rahmen einer Quartiersuche Gebäude- und Gehölzstrukturen im Geltungsbereich auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen überprüft. Die Gehölzstrukturen wurden hinsichtlich des Lebensraumpotentials für Hirschkäfer untersucht. Die SaP ist Bestandteil der Begründung (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfunterlage nach § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 114 „Holdorfer Straße“ 1. Erweiterung, 22.03.2019 Planungsbüro Rötker, Badbergen).

In dem Bestandsgebäude und den umliegenden Bäumen konnten keine Winterquartiere für Fledermäuse festgestellt werden. Somit ist der Abriss in der Winterzeit zulässig. Baumfällungen sind nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse (1. März bis zum 30. September) zulässig. Sollten Bäume gefällt werden müssen, ist ein Gutachter hinzuziehen. Konkrete Hinweise auf Lebensräume für den Hirschkäfer wurden nicht vorgefunden.

Es wurde zeichnerisch und textlich festgesetzt:

„Im nördlichen Bereich ist die gekennzeichnete Maßnahmenfläche mit standortheimischen Bäumen zu ergänzen.

Sind im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht einzelne Bäume zu entnehmen, so sind diese zuvor durch die ökologische Baubetreuung zu begutachten. Als Ausgleich ist für jeden zu beseitigenden Baum ein standortheimischer Baum der Qualität, verpflanzt, Größe 150 - 200 cm, mit Ballen, im Plangebiet zu pflanzen.

Der Abriss des Gebäudebestandes im Plangebiet hat im Winterhalbjahr (01.10 bis 28.02. d. J.) zu erfolgen, das gilt auch für die Erschließungsmaßnahmen. (vgl. textliche Festsetzung Nr. 11)

Des Weiteren sind die Vermeidungsmaßnahmen, wie die Aufhängung von Brutkästen für Vögel und für Fledermäuse, gemäß SaP Kap. 7 umzusetzen (vgl. auch Hinweis Nr. 5 in der Planzeichnung bzw. 7.6 in der Begründung).

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an das Netz des Wasserversorgungsverbandes OOWV gesichert.

6.2 Oberflächenwasser

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser von Stellplätzen, Zufahrten und vom Dach wird in die vorhandene Regenwasserkanalisation abgeleitet. Seit 2004 ist der OOWV für die Beseitigung des Niederschlagswassers in der Stadt zuständig.

Das anfallende Oberflächenwasser wird durch den Regenwasserkanal DN 400 in der Holdorfer Straße abgeführt. Bei Flachdächern darf die Grundfläche des zweiten Obergeschosses maximal 85 % der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen.

6.3 Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation in der Stadt Damme angeschlossen.

6.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Planungsgebietes ist durch Anschluss an das vorhandene Stromversorgungsnetz der EWE gesichert

6.5 Löschwasserversorgung

Über das vorhandene Wasserversorgungsnetz ist die Löschwasserversorgung durch Unterflurhydranten gewährleistet

6.6 Abfallentsorgung

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum-und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Vechta.

7 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

7.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

7.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7.3 Baugrund

Bezüglich der Baugrundverhältnisse stehen innerhalb des Plangebietes teilweise nicht oder nur bedingt tragfähige Böden an. Es wird empfohlen, hinsichtlich der Gründung der Wohnbebauung und des Schutzes des Kellers gegen drückendes Grundwasser die Geotechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 114 bei der Stadt Damme, Zimmer Nr. 52 oder 47 einzusehen.

7.4 Schallschutz

Es wird empfohlen, mittels geeigneter Schallschirme (Wände, Mauern) die schutzbedürftigen hausnahen Außenbereiche (Balkon, Terassen, Gärten) von der Schallquelle (Holdorfer Straße) abzuschirmen bzw. diese Außenbereiche zur straßenabgewandten Seite auszurichten.

7.5 Landesstraße

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 851 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG i.V.M. Nr. 2 der Zufahrtenrichtinien und § 15 NBauO).

Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 851 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 Abs. 1 NStrG).

Von der Landesstraße 851 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

7.6 Artenschutz

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 (1. März bis zum 30. September) durchzuführen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind vor dem Fällen die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Im Falle der Beseitigung von Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Um eine Beeinträchtigung von Amphibien auszuschließen, muss während der Baumaßnahmen eine biologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter erfolgen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen.

8 Verfahrensablauf

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .. .. …. bis .. .. …. öffentlich ausgelegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .. .. …. bis .. .. …. erneut öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Damme in seiner Sitzung am .. .. …. den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung sowie die örtliche Bauvorschrift beschlossen.

Damme, den ……..….

.....
Bürgermeisterin

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de
lux planung

Oldenburg, den 05.04.2019

Dipl.-Ing. M. Lux