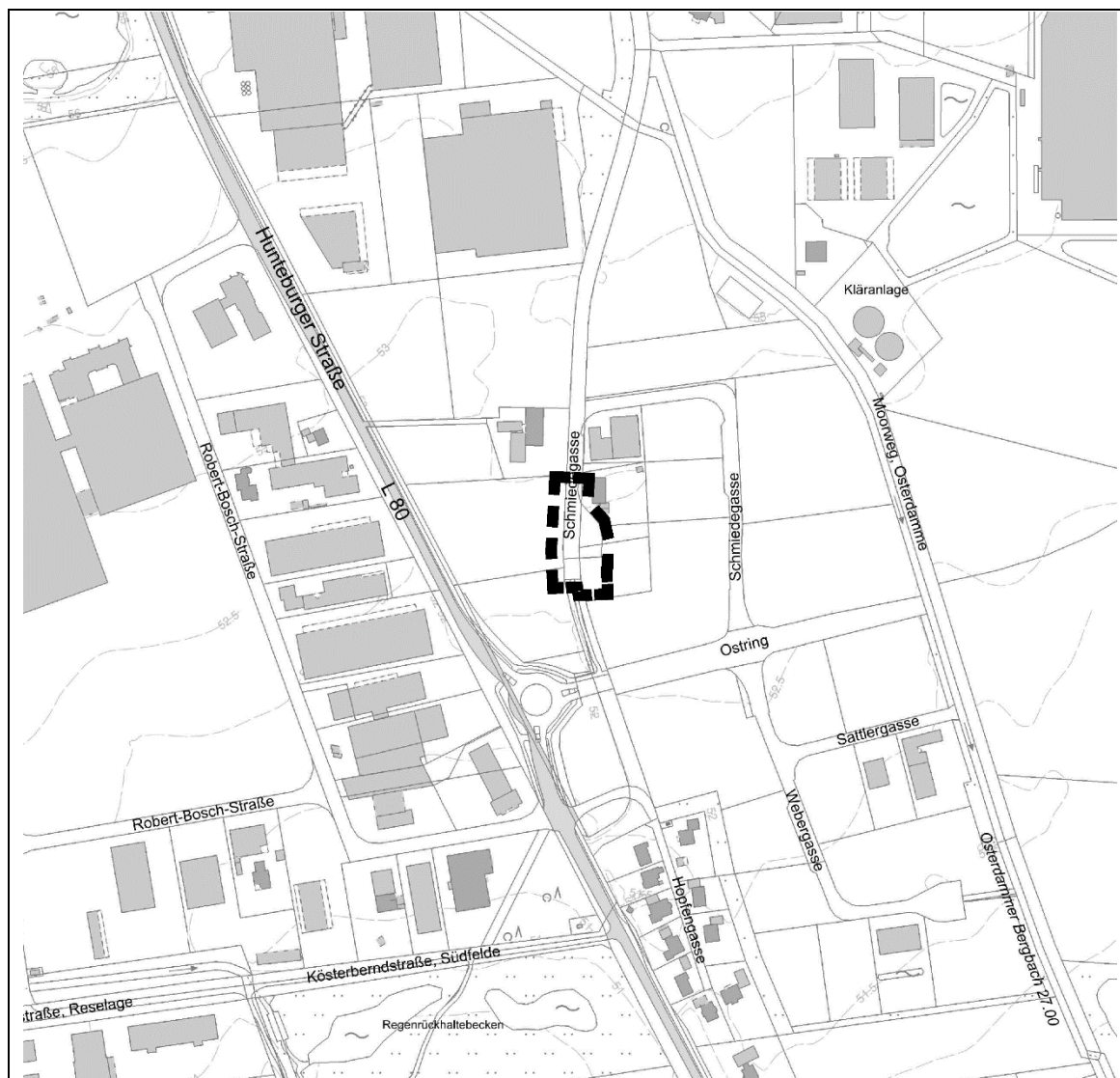


Stadt Damme

Bebauungsplan Nr. 165 „Hunteburger Str. – Ostseite IV“ 2. Änderung

-vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB-

Begründung



INHALTSVERZEICHNIS

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	3
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	3
1.2	LAGE	3
2	PLANERISCHE VORGABEN	4
2.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
2.2	BEBAUUNGSPLAN NR. 171 „HUNTEBURGER STR. – OSTSEITE IV“	4
3	INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG.....	5
3.1	VERKEHR, LEITUNG.....	5
3.2	EMISSIONSKONTINGENTE	5
4	UMWELTRECHTLICHE BELANGE	6
5	VER- UND ENTSORGUNG.....	7
5.1	TRINKWASSERVERSORGUNG	7
5.2	OBERFLÄCHENWASSER.....	7
5.3	SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG.....	7
5.4	STROMVERSORGUNG	7
5.5	LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	7
5.6	ABFALLENTSORGUNG.....	7
6	HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	8
6.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	8
6.2	DENKMALSCHUTZ	8
6.3	TEILÜBERDECKUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN	8
6.4	SONSTIGES.....	8
7	VERFAHRENSABLAUF	9

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 165 „Hunteburger Str. – Ostseite IV“ ist mit Datum vom 20.06.2018 rechtskräftig geworden.

Der Bebauungsplan setzt im südwestlichen Bereich eine Wendeanlage fest. Die Wendeanlage überdeckt eine Gasleitung mit ihrem Schutzstreifen. Zum Schutz der Leitung wurde deshalb die Wendeanlage im Rahmen der Herstellung als Baustraße in der Örtlichkeit um rd. 15 m nach Norden verschoben. Anlass der 2. Änderung ist es Planungsrecht für den räumlich veränderten Standort der Wendeanlage zu schaffen.

Da die Grundzüge der Planung von der Änderung nicht berührt sind, wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB gewählt.

1.2 Lage

Der Änderungsbereich liegt am südöstlichen Rand von Damme, etwas nördlich der geplanten östlichen Entlastungsstraße. Die umgebenden Gewerbegebiete „Hunteburger Str. – Ostseite III“ und „Hunteburger Str. – Ostseite IV“ sind bislang weitgehend unbebaut. Lediglich die Erschließungsanlagen sind als Baustraße hergerichtet.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,2 ha.

2 Planerische Vorgaben

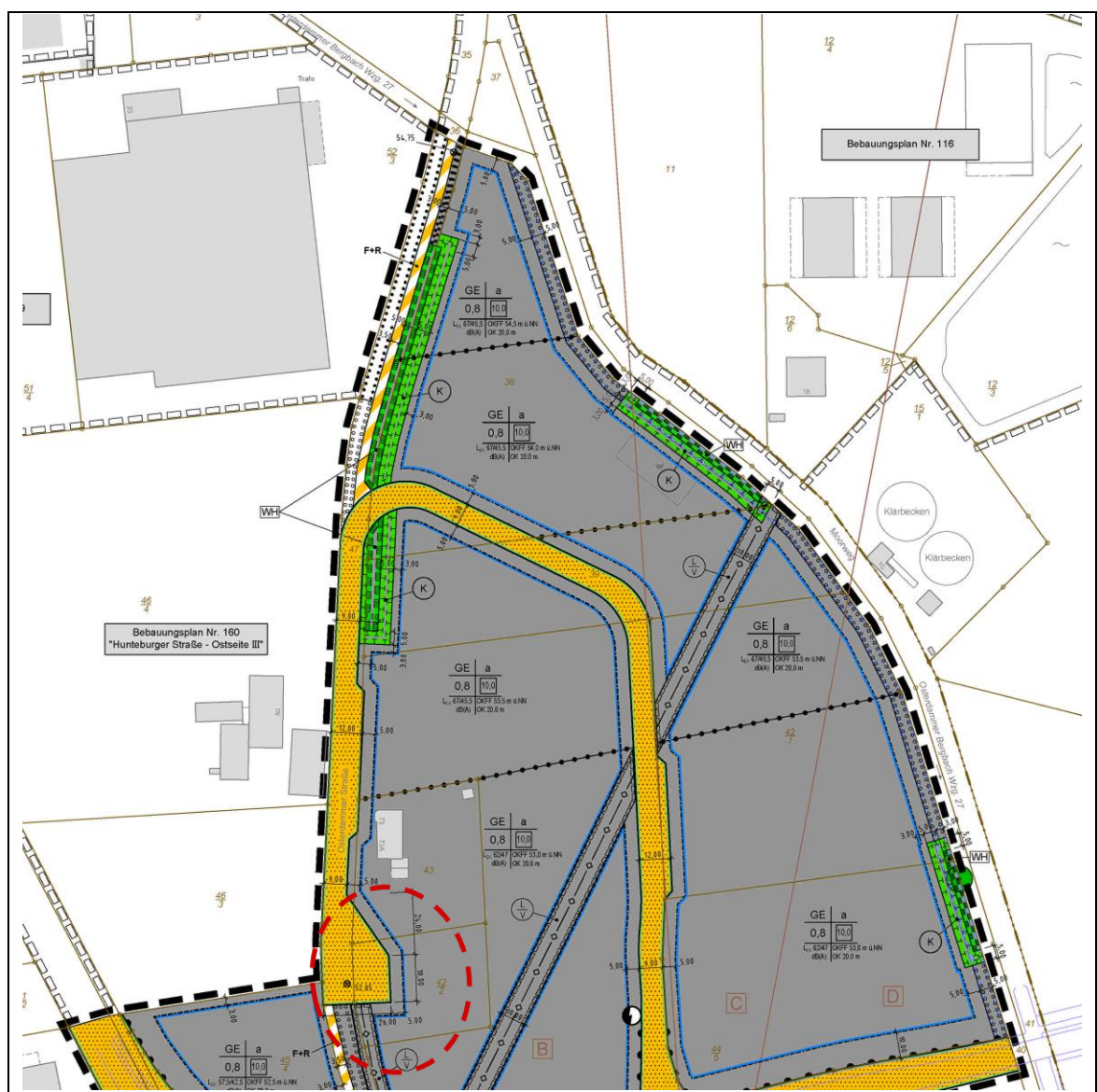
2.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Damme wird der Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Damit ist eine Entwicklung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 165 aus dem Flächennutzungsplan gewährleistet.

2.2 Bebauungsplan Nr. 171 „Hunteburger Str. – Ostseite IV“

Der Bebauungsplan Nr. 165 setzt für den Änderungsbereich im südwestlichen Bereich eine Wendeanlage fest. Die Wendeanlage überdeckt eine Gasleitung mit ihrem Schutzstreifen. Ansonsten sind hier Gewerbegebiete festgesetzt.

Bebauungsplan Nr. 165 „Hunteburger Str. – Ostseite IV“ (Auszug)



3 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Wendeanlage wird um rd. 15 m nach Norden verschoben und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dadurch entsteht südlich etwas mehr Gewerbefläche, die analog zum Bebauungsplan Nr. 165 als Gewerbegebiet GE festgesetzt wird.

Die städtebaulichen Kennziffern zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise für das Gewerbegebiet werden ebenfalls von dem Bebauungsplan Nr. 165 übernommen.

Dies gilt auch für den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben. Gemäß dem Zentrenkonzept der Stadt Damme handelt es sich bei dem Plangebiet um einen nicht geprägten und nicht integrierten Standort (Fortschreibung des Zentren- und Standortkonzeptes vom 21.07.2021). Daher sind im Änderungsbereich keine nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetriebe zulässig.

3.1 Verkehr, Leitung

Der im Bebauungsplan Nr. 165 festgesetzte Fuß- und Radweg wird nach Norden mit Anschluss an die Wendeanlage verlängert und entsprechend festgesetzt.

Die Gasleitung wird mit Schutzstreifen festgesetzt.

3.2 Emissionskontingente

Für den Bebauungsplan wird auch die Emissionskontingentierung übernommen. Durch die veränderte Lage der Wendeanlage ergeben sich keine Auswirkungen auf die Kontingentierung.

Der Änderungsbereich liegt komplett innerhalb des Richtungssektors B, hier sind entsprechende Zusatzkontingente von 10 dB(A) tags und nachts anwendbar.

4 Umweltrechtliche Belange

Durch die vorliegende Planung werden die Tatbestandsmerkmale gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB nicht berührt. Von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht und der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, kann abgesehen werden.

Es werden ebenfalls keine zusätzlichen Baurechte geschaffen, so dass die naturschutzfachliche Eingriffsregelung nicht zum Zuge kommt. Der Arten- sowie Baumschutz sind nicht betroffen.

Im Änderungsbereich sind keine konkreten Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenbelastungen bekannt.

Durch die 2. Änderung erfolgt keine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen. Vielmehr wird durch die Verschiebung der Wendeanlage nach Norden die Erschließung insgesamt etwas verringert und dadurch zusätzliche Gewerbefläche geschaffen.

Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt.

Durch die Planung erhöht sich der Versiegelungsgrad nicht. Die bisher festgesetzte Begrünung wird analog der Bestands-Bebauungsplanung angepasst.

Somit ergibt sich kein Erfordernis für eine Kompensation.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Trinkwasserversorgung

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

5.2 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.

Durch die Planänderung ergibt sich keine Erhöhung des Versiegelungsgrades.

5.3 Schmutzwasserbeseitigung

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

5.4 Stromversorgung

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

5.5 Löschwasserversorgung

Über das vorhandene Wasserversorgungsnetz ist die Löschwasserversorgung durch Unterflurhydranten gewährleistet.

5.6 Abfallentsorgung

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

6 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

6.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der jeweils aktuellen Fassung.

6.2 Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. 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 Arbeiten gestattet.“

6.3 Teilüberdeckung von Bebauungsplänen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 165 „Hunteburger Str. – Ostseite IV“ überlagert einen Teilbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 165 „Hunteburger Str. – Ostseite IV“.

Der überlagerte Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 165 tritt mit Bekanntmachung der 2. Änderung außer Kraft.

6.4 Sonstiges

Die Hinweise aus der Bestandsplanung werden weitgehend übernommen, sie sind der Planzeichnung zu entnehmen.

7 **Verfahrensablauf**

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Damme in seiner Sitzung am 2024 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Damme, den

.....

Bürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

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



Oldenburg, den 15.11.2024

Dipl.-Ing. M. Lux