

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Damme diesen Bebauungsplan Nr. 178A „Östliche Entlastungsstraße“, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Damme, den

(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 02.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 178A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Damme, den

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 178A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 178A mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.04.2023 bis 02.06.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Damme, den

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Damme hat den Bebauungsplan Nr. 178A nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.07.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Damme, den

(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 178A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt der Stadt Damme ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Damme, den

(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 178A ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Damme, den

(Bürgermeister)

Planunterlage

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021



Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 2021).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾ Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

Lohne, den
Dipl.-Ing. Frank Markus
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Vogtstraße 4, 49393 Lohne

.....
Unterschrift

- 1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
- 2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

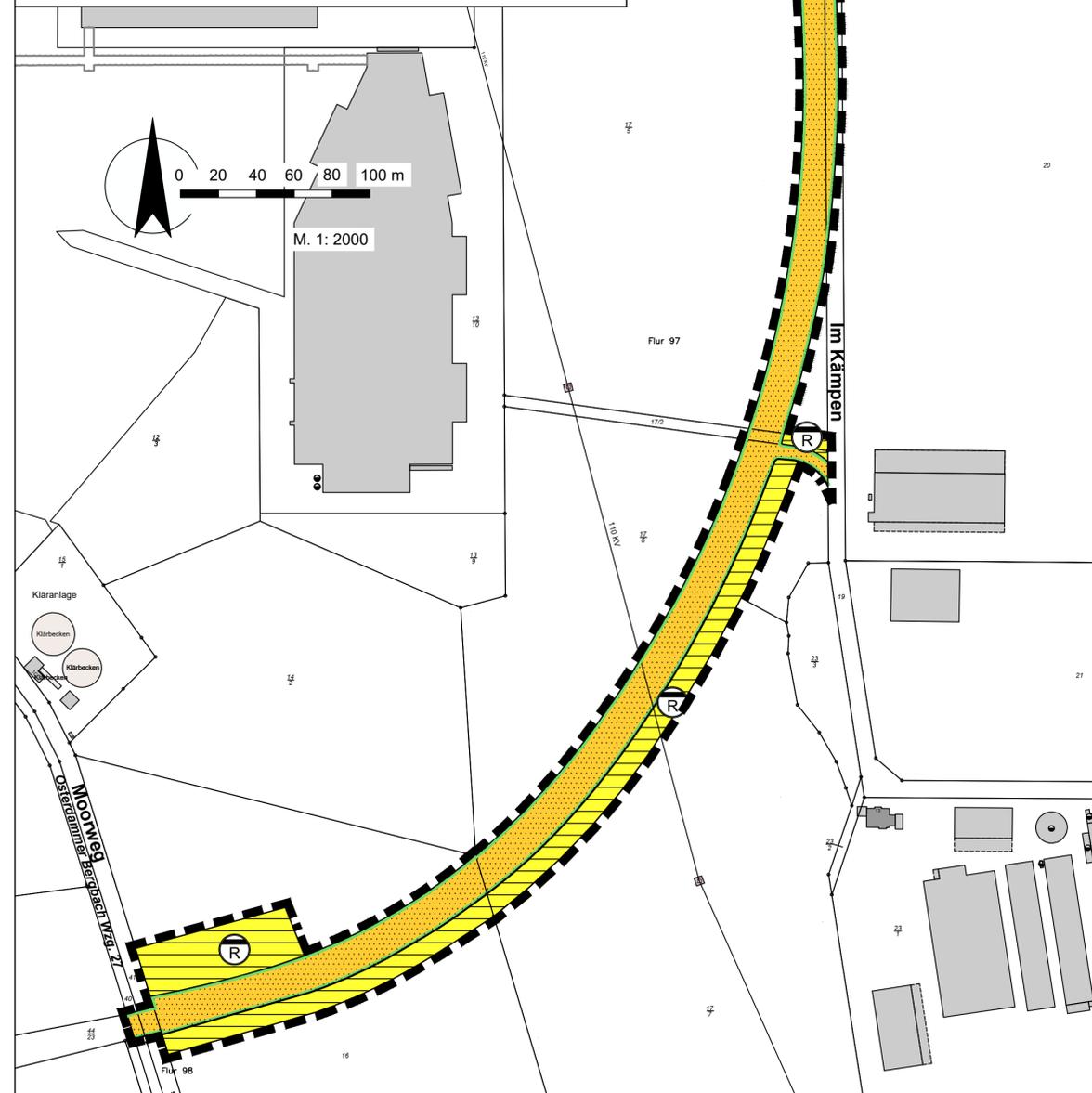
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung:

 Regenwasser Rückhaltung

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



HINWEISE

(1) Um die Verletzung und Tötung von Individuen geschützter Arten sicher auszuschließen, sind Bau- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. September) durchzuführen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen **artenschutzrechtliche Bestimmungen** sind unmittelbar vor dem Fällen der Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, auf die Bedeutung für Gehölzbrüter sowie auf Fledermausquartiere zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 178A und 178 B sind im Speziellen folgende Maßnahmen zu beachten und ggfs. rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen:

- **Bauzeitenregelung** (Gehölzbeseitigung zwischen dem 01.10 und dem 28./29.02.)
 - Durchführung von Arbeiten an Gehölzen (Fällung / Beseitigung) nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. / 29.02.
 - bei potenziellen Quartierbäumen (Brutvögel und Fledermäuse) ist eine Kombination aus Baumhöhlenkontrolle mit der ökologischen Baubegleitung erforderlich
- **Ökologische Baubegleitung**
 - bei Bäume mit Höhlen und Spalten (potenzieller Fledermausbesatz/ Fledermauswinterquartier) ist die Fällung im Winter unter fachkundiger Begleitung durchzuführen
 - Hinweis: Die Untere Naturschutzbehörde ist von den jeweiligen Arbeitsfortschritten der ökologischen Baubegleitung in Kenntnis zu setzen. Nach Beendigung muss zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Ablaufs mindestens eine Kurzdokumentation beigebracht werden.
 - bei Baumaßnahmen während der Brutzeit und vor der Umsetzung von Vergrümnungsmaßnahmen
- **Bauzeitenregelung im Offenland vom 15.03. bis 31.08.**
 - Beseitigung dichter Vegetation, wie z.B. für den Bau von Lagerflächen sowie Baustellenzufahrten und andere Bodenarbeiten darf nur außerhalb des 15. März bis 31. August stattfinden, also nur vom 1. September bis zum 14. März
- **Ausgleichsmaßnahmen für Feldlerchen und Rebhühner (CEF)**
 - Bereitstellung von vier Flächen mit einer Größe von jeweils mindestens 1,0 ha im räumlichen Zusammenhang und an geeigneter Stelle als störungsarmes Brut- bzw. Nahrungshabitat und als Fläche zur Aufzucht der Jungen
 - Die Maßnahmen müssen vorgezogen umgesetzt und zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein.
- **Funktionserhaltender Ausgleich für Hohltauben, Stare und Waldkäuze (CEF)**
 - 3 Nisthilfen für Hohltauben, 15 Nisthilfen für Stare und mindestens 3 Nisthilfen für Waldkäuze an geeigneten Standorten östlich der Trasse als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vor Fällung der Gehölze
 - Das fachgerechte Anbringen der Nistkästen ist durch eine fachkundige Person im Rahmen der ökologischen Baubegleitung sicherzustellen
- **Schaffung von Fledermausersatzquartieren an Bäumen (CEF)**
 - mindestens 10 für Fledermäuse geeignete Kästen (8 Sommerquartiere, 2 Winterquartiere) in umliegenden Waldbeständen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme, also vor Fällung der Gehölze, aufzuhängen
 - Das fachgerechte Anbringen der Kästen ist durch eine fachkundige Person im Rahmen der ökologischen Baubegleitung sicherzustellen
- **Sicherung zukünftiger Quartierbäume**
 - mindestens 10 geeignete Bäume als potenzielle bzw. zukünftige (Ziel-) Quartierbäume zu kennzeichnen und dauerhaft zu sichern
 - umliegende Waldflächen in einem ca. 100 m Puffer um die Quartierbäume mindestens dauerwaldartig bewirtschaften oder anderweitig (z.B. durch Nutzungsaufgabe) als störungsarme Bereiche sichern

Diese Hinweise sind verkürzt dargestellt. Detailliertere Informationen zu den erforderlichen Maßnahmen finden sich im Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung (öKon GmbH, Stand 31.10.2022) auf den Seiten 33 bis 35; einsehbar bei der Stadt Damme, Mühlenstraße 18, 1. Obergeschoss Fachbereich Plänen und Bauen, Bürgerbeteiligung.

Die Umsetzung aller Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der erforderlich werden- den CEF-Maßnahmen ist unter Mitwirkung einer Umweltbaubegleitung durch zertifiziertes Fachpersonal durchzuführen. Umfang und Ergebnis der UBB sind schriftlich zu dokumentieren und zeitnah mitzuteilen. Die sach- und fachgerechte Ausführung der CEF-Maßnahmen ist ebenfalls zu dokumentieren. Ein Merkmal dieser vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist, dass sie bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein müssen. Dies bedeutet für die vorliegende Planung, dass vor Realisierung des Bauvorhabens d.h. zum Zeitpunkt des Baubeginns die Funktionsfähigkeit der geplanten Maßnahmen nachzuweisen ist. Zur Dokumentation der Wirksamkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist ein begleitendes Monitoring anhand fachlich anerkannter Methoden durchzuführen. Sofern erforderlich, sind im Rahmen des Risikomanagements entsprechende Nachbesserungsmaßnahmen mit ergänzenden Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen umzusetzen, über die eine Verschlechterung lokaler Populationen ausgeschlossen werden kann.

(2) Die innerhalb der Begründung benannten einschlägigen **DIN-Normen** werden bei der Stadt Damme, Mühlenstraße 18, 1. Obergeschoss Fachbereich Plänen und Bauen, Bürgerbeteiligung zur Einsicht bereitgehalten.

(3) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche **Bodenfunde** (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener 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 Nds. 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.

(4) Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu berücksichtigen; ggf. wird eine fachliche Baubegleitung notwendig.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Jan. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dez. 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Okt. 2021 (Nds. GVBl. S. 700)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Jan. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planverfasser

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 178A wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehernerstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den

(Dipl.-Ing. Lüders)

Stadt Damme

Bebauungsplan Nr. 178A

"Östliche Entlastungsstraße"



Übersichtsplan: 1 : 10000

plan
kontor städtebau

Ehernerstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
Internet www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Entwurf zum Satzungsbeschluss	URSCHRIFT
----------------	------------	---------	-------------------------------	-----------