

Stadt Damme

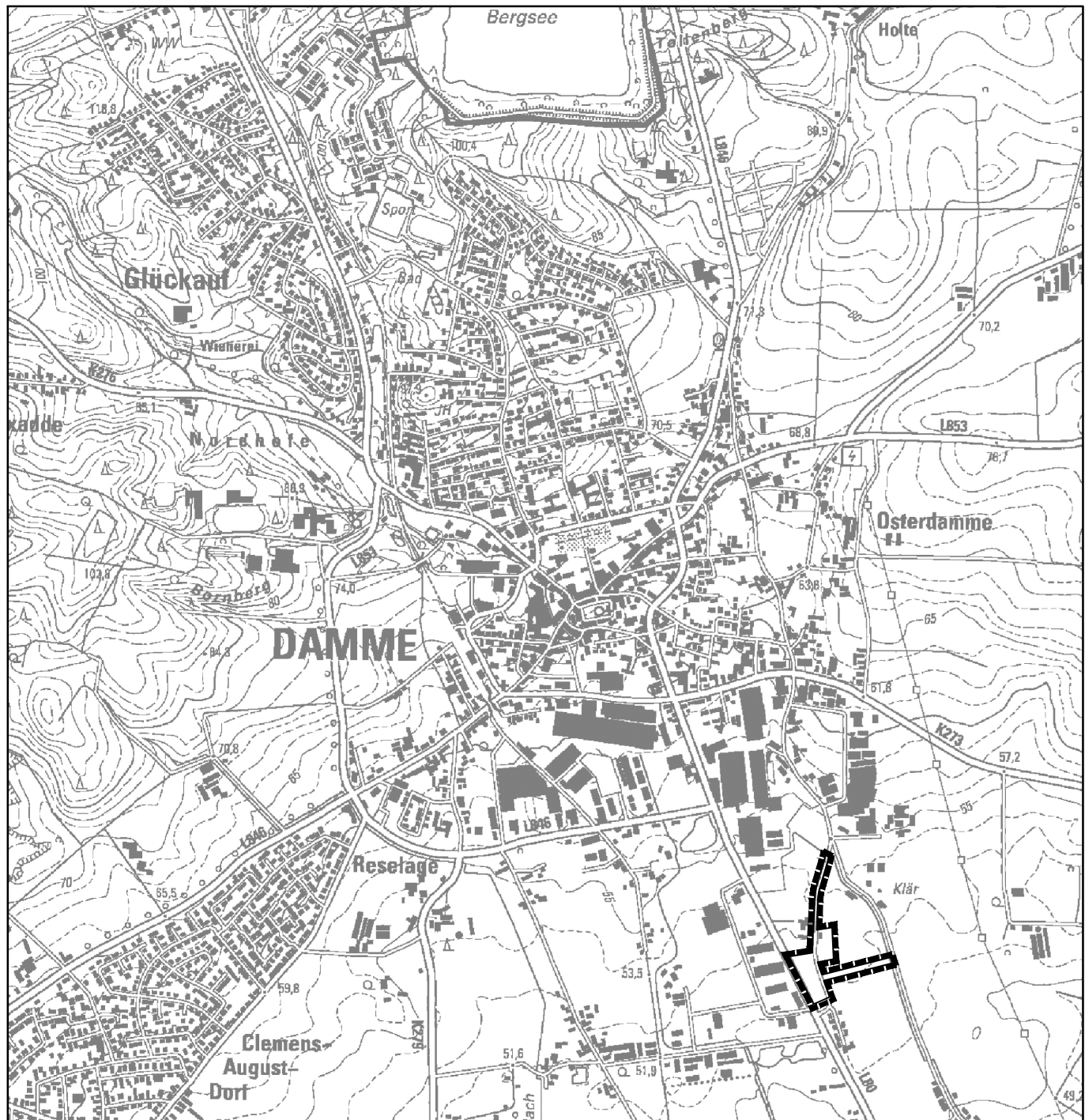
Landkreis Vechta

Flächennutzungsplan

- 52. Änderung

(Hunteburger Straße - Ostseite IV)

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: www.pbh.org



Stadt Damme – Landkreis Vechta –
Flächennutzungsplan – 52. Änderung
(Bereich: Hunteburger Straße – Ostseite)

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

Planungsbüro Hahm

Mindener Straße 205

49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Me-12202011-11 / 20.12.2017

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplanentwurf	4
1.	Allgemeines.....	4
1.1	Präambel	4
1.2	Gebietslage / Änderungsbereich	4
2.	Planungsanlass.....	4
3.	Einordnung der Planung	5
3.1	Raumordnung	5
3.2	Flächennutzungsplan	6
4.	Ausgangssituation.....	8
5.	Planungsinhalte / Darstellungen	9
5.1	Siedlungsentwicklung / Bauliche Nutzung / Gestaltung	9
5.2	Verkehr / Infrastruktur	9
5.3	Immissionen	10
5.4	Ökologie / Altlasten	11
II.	Umweltbericht.....	12
1.	Einleitung	12
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	12
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	12
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	19
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	19
2.1.1	Geologie / Boden	19
2.1.2	Gewässer / Grundwasser.....	20
2.1.3	Klima / Lufthygiene	20
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	21
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild	21
2.1.6	Mensch / Gesundheit	21
2.1.7	Kultur / Sachgüter.....	22
2.1.8	Wechselwirkungen	22
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	23
2.2.1	Boden.....	23

2.2.2	Wasser.....	23
2.2.3	Klima / Lufthygiene	24
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	24
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	25
2.2.6	Mensch / Gesundheit	25
2.2.7	Kultur / Sachgüter.....	25
2.2.8	Wechselwirkungen	26
2.2.9	Nichtdurchführung der Planung	26
2.3	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen	27
2.4	Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	27
2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen).....	28
3.	Zusätzliche Angaben	29
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	29
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	29
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	30
III.	Verfahrensvermerke	31

I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Allgemeines

1.1 Präambel

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient dazu, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung zu gewährleisten und die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde vorzubereiten und in den Grundzügen darzustellen.

1.2 Gebietslage / Änderungsbereich

Die Stadt Damme hat beschlossen, am südöstlichen Rand ihres Siedlungskerns, und zwar östlich der Hunteburger Straße eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen, um aktuellen städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen zu entsprechen.

Diese Änderung des zurzeit gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Damme umfasst eine ca. 2,6 ha große Fläche, die Teile der Verkehrsfläche Osterdammer Straße, der neuen Trasse der östlichen Entlastungsstraße des Stadtkerns sowie an diese Verkehrsflächen angrenzende Bereiche umfasst. Er ist damit gegenüber der Version des Vorentwurfes geringfügig im südlichen Teil reduziert, da sich dort kein Änderungsbedarf ergibt.

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan wurde in dem relevanten Bereich bereits vollständig durch dessen 9. Änderung (Bekanntmachung am 14.02.1998) sowie teilweise durch dessen 25. Änderung überlagert. Der Bereich der Änderung ist in der Plandarstellung gekennzeichnet.

2. Planungsanlass

Der Rat der Stadt Damme hat am 18.12.2012 beschlossen, den rechtswirksamen FNP im Hinblick auf die Erweiterung des Gewerbestandortes „Hunteburger Straße – Ostseite“ bezüglich seiner verkehrlichen Erschließung und aktuellen Nutzungsvorstellungen kleinerer Teilflächen zu ändern. Mit dieser Änderung des FNP soll eine verbindliche Bauleitplanung zur Realisierung eines Gewerbegebiets vorbereitet werden. Die beiden Verfahren erfolgen parallel zueinander.

3. Einordnung der Planung

3.1 Raumordnung

Im Rahmen der Anpassung an die Ziele der Raumordnung sind grundsätzlich das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Vechta und das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) zu beachten.

Im LROP in der wirksamen Fassung vom 03.10.2012 werden für den Planungsraum keine Ziele formuliert.

Das RROP des Landkreises Vechta stammt aus dem Jahre 1997. Entsprechend § 5 Abs. 7 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes (NROG) ist das RROP mit Ablauf von zehn Jahren seit seinem Inkrafttreten außer Kraft gesetzt. Im Juli 2004 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des RROP gefasst. Dieses Verfahren wurde jedoch nicht abgeschlossen.

Innerhalb der zentralörtlichen Gliederung ist die Stadt Damme als Grundzentrum festgelegt. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Grundbedarfs zu sichern und zu fördern. Laut RROP 1997 soll die Stadt Damme aufgrund der Lage im Raum und der Ausstattung mit zentralen Einrichtungen auch mittelzentrale Teilfunktionen übernehmen können.

Bezüglich der Entwicklung der Raumstruktur und der Entwicklung der Bevölkerung führt das Regionale Raumordnungsprogramm von 1997 aus, dass durch geeignete Maßnahmen die Rahmenbedingungen für eine positive Bevölkerungsentwicklung zukunftsorientiert zu verbessern sind. Besonders sind geeignete Rahmenbedingungen für die Wirtschaft und für die Landwirtschaft zu schaffen.

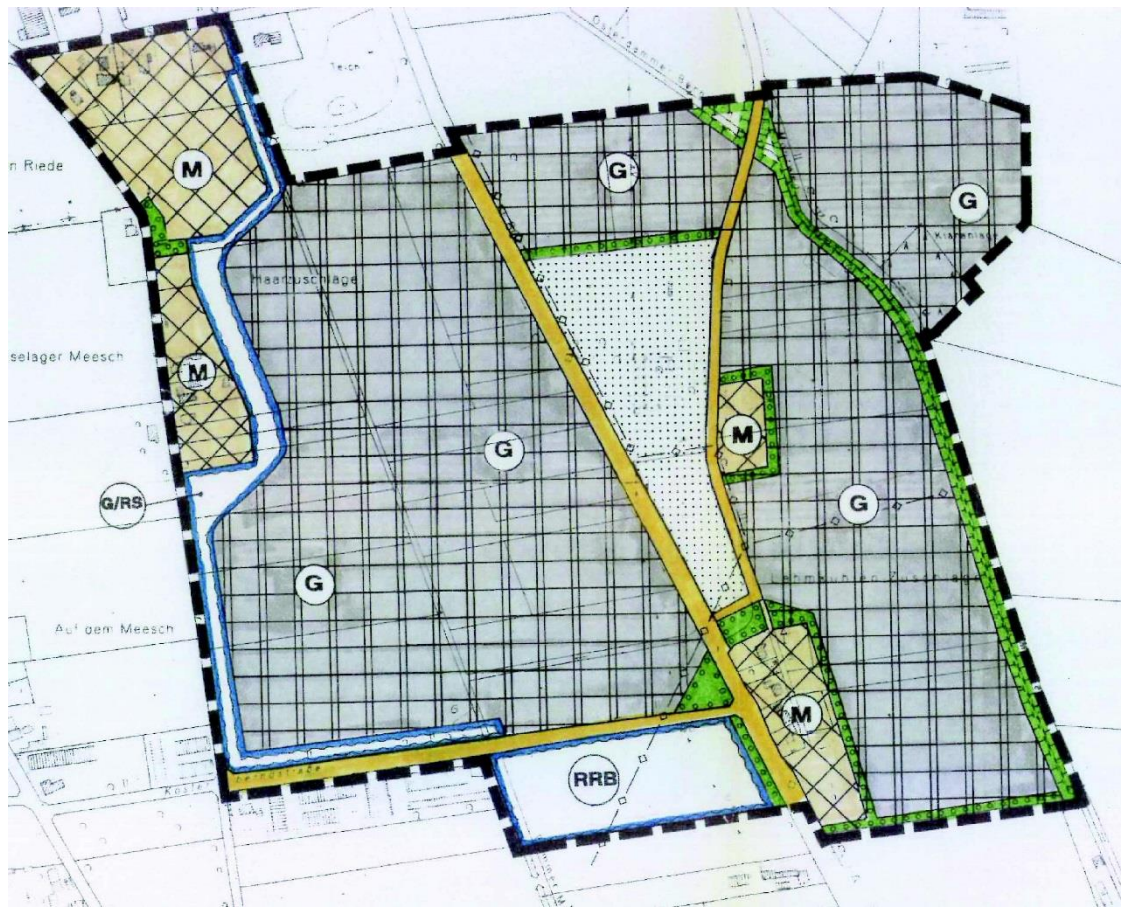
„Vorrangig ist dafür zu sorgen, dass die im Landkreis Vechta heranwachsende Bevölkerung auch im Landkreis Vechta einen Arbeitsplatz findet. Ursachen, die eine Abwanderung bewirken, sind zu erforschen. Änderungstendenzen sind durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken. Darüber hinaus ist die Bevölkerung in geeigneter Weise darauf vorzubereiten, dass heute und in der Zukunft eine Mobilitätsbereitschaft für den Wohn- und Arbeitsbereich erforderlich werden kann.“

Aus Sicht der Regionalplanung stehen damit der Konsolidierung des Gewerbestandortes keine Zielvorstellungen entgegen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Damme stellt für den Änderungsbereich folgende Nutzungen dar:

- Straßenverkehrsflächen; es handelt sich dabei um die Osterdammer Straße (von der L 80 in nördlicher Richtung bis zum Osterdammer Bergbach)
- Gemischte Bauflächen; diese befinden sich im Bereich des Gebäudes 73/73a – angrenzend an die Osterdammer Straße
- Gewerbliche Bauflächen; es handelt sich um einen West-Ost orientierten, linearen Bereich zwischen L 80 und Osterdammer Bergbach
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; entlang des Osterdammer Bergbaches
- Hauptversorgungsleitungen (unterirdisch)



Ausschnitt aus: 9. Änderung FNP

4. Ausgangssituation

Die Stadt Damme verfügt derzeit nur noch über ca. 4,5 ha Gewerbeflächen. Diese sind jedoch teils mit Restriktionen belegt. Aufgegebene Gewerbeflächen, die für eine neue Nutzung zeitnah reaktiviert werden könnten, stehen derzeit nicht zur Verfügung. Da gleichzeitig eine permanente Flächennachfrage besteht, ist die Neuausweisung „Gewerblicher Bauflächen“ geboten. In dem relevanten Bereich sind bereits „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Diese sollen ergänzt und hinsichtlich ihrer Erschließung neu angebunden werden.

Es handelt sich bei dem Änderungsbereich faktisch um Verkehrsflächen, Haus- und Hausgartenflächen, sowie Teile einer Ackerfläche.

Die Verkehrsfläche der Osterdammer Straße weist den Ausbaustand eines Wirtschaftsweges auf. Sie verläuft nahezu parallel zur Hunteburger Straße (L 80) und schließt als Einmündung an diese an. Das Gebäude Nr. 73/73a liegt als einziges direkt erschlossenes Gebäude (mit größerem Hausgarten und Nebengebäuden) an dem Wirtschaftsweg Osterdammer Straße.

Die berührten Ackerflächen sind Teil eines größeren und nur sporadisch mit Gehölzen eingerahmten Ackerschlags. Dieser weist insgesamt eine leichte Geländeneigung in südöstlicher Richtung auf. Der Änderungsbereich wird durch eine unterirdische Gashochdruckleitung gekreuzt.

5. Planungsinhalte / Darstellungen

Ziel ist es, mit der Planänderung die Entwicklung der Gewerbestandorterweiterung unter besonderer Berücksichtigung der verkehrlichen Erschließungssituation vorzubereiten.

5.1 Siedlungsentwicklung / Bauliche Nutzung / Gestaltung

Im Rahmen der 9. Änderung des ursprünglichen Flächennutzungsplanes erfolgte bereits eine großflächige Ausweisung „Gewerblicher Bauflächen“ zwischen Osterdammer Straße und Osterdammer Bergbach.

Aufgrund einer ungebrochenen Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken ist diese Ausweisung weiterhin erforderlich. Die Flächen sollen in zwei Bereichen geringfügig vergrößert werden. Zum einen ist beabsichtigt, einen kleinen Bereich „Gemischter Bauflächen“ zu integrieren und damit zu einer einheitlichen Bauflächendarstellung zu gelangen; zum anderen sollen von Baugebieten umgebene „Flächen für die Landwirtschaft“ zugunsten einer verkehrlichen Neuanbindung an die Landesstraße und einer kleinflächigen Arrondierung „Gewerblicher Bauflächen“ aufgegeben werden. In den „Gemischten Bauflächen“ befindet sich derzeit ein kommunales Grundstück mit einem Gebäude, das temporär der Flüchtlingsunterbringung dient. Langfristig soll in diesem Bereich eine gewerbliche Nutzung stattfinden. Die geplante Siedlungsentwicklung vollzieht sich damit in einem Bereich, der weitgehend bereits für bauliche Nutzungen vorgesehen war. Eine weitergehende Inanspruchnahme von bauleitplanerisch unbeplanten Außenbereichsflächen erfolgt nicht.

5.2 Verkehr / Infrastruktur

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches soll grundsätzlich geändert werden.

Die Wirtschaftswegeverbindung Osterdammer Straße ist aufgrund ihrer Anbindung an das bestehende örtliche und überörtliche Straßennetz nicht geeignet, ein größeres Gewerbegebiet zufriedenstellend zu erschließen. Zudem sind bei einer Beibehaltung der nördlichen Verknüpfung mit der Wiesenstraße auch Verkehre in Richtung Zentrum zu erwarten, die im Stadtkern evtl. zu einer unerwünschten Verkehrsbelastung führen.

Deshalb ist es vorgesehen, die verkehrliche Erschließung des Standortes von der Südseite her zu gewährleisten. Dazu soll eine neue Hauptverkehrsstraße direkt an die Landesstraße (L 80) angeschlossen werden. Von dieser Straße können sowohl nördlich als auch südlich gelegene „Gewerbliche Bauflächen“ attraktiv erschlossen und mit dem überregionalen Netz verbunden werden.

Diese von der Hunteburger Straße (L 80) in Kreisverkehrsform abzweigende Straßenverkehrsfläche erhält damit eine Funktion als „örtliche Hauptverkehrsstraße“.

Der Charakter einer Hauptverkehrsstraße wird langfristig dadurch gestärkt, dass es sich um den südlichen Anfangsbereich der östlichen Entlastungsstraße handelt. Diese Straße wurde bereits mit der 25. Änderung des FNP in Gänze in die Zieldarstellungen der Stadt Damme übernommen und erhält mit der vorliegenden Änderung eine Konkretisierung in einem ersten Teilbereich.

Ein Anschluss an den ÖPNV besteht durch die Buslinienverbindung mit Haltestellen in der Hunteburger Straße.

Die mediale Versorgung kann über eine Erweiterung vorhandener Strukturen erfolgen.

Für die Entsorgung von Niederschlägen soll ein südlich benachbart vorhandenes Regenrückhaltebecken vergrößert werden.

5.3 Immissionen

Durch die im Änderungsbereich ergänzend vorgesehenen gewerblichen Nutzungen sind Immissionen zu erwarten, die auch in Richtung benachbarter sensibler Nutzungen wirken. Deshalb sollen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Emissionskontingente festgesetzt werden, die gewährleisten, dass an den sensiblen Nachbarnutzungen die rechtlich normierten Schutzwerte eingehalten werden. Landwirtschaftliche Immissionen werden durch die Reduzierung der „Flächen für die Landwirtschaft“ tendenziell reduziert. Belastungen, die von umliegenden Betrieben bislang auf die Flächen des Änderungsbereiches wirken, werden durch die Aufgabe von Tierhaltungsbetrieben soweit reduziert, dass die Werte der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) eingehalten werden.

Von der neuen Hauptverkehrsstraße (im Anschluss an die L 80) werden Schallereignisse ausgehen, die in Richtung sensibler Nachbarnutzungen wirken. Diese Belastungen sind allein für die Erschließung der nördlich und südlich geplanten Gewerbegebiete als unerheblich einzustufen. Vorsorglich wurde jedoch bereits für die perspektivisch vorgesehene östliche Ortsumgehung eine Berechnung¹ durchgeführt. Diese weist nach, dass zum Prognosezeitpunkt (2028) nicht mit Überschreitungen der Grenzwerte gemäß 16. BImSchV zu rechnen ist.

¹ itap, Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 165 „Hunteburger Straße – Ostseite IV“ und Nr. 170 „Gewerbegebiet Südfelde“ der Stadt Damme, Oldenburg, 02.07.2013

5.4 Ökologie / Altlasten

Hochwertige ökologische Strukturen sind weder im Geltungsbereich noch in dessen näherem Umfeld vorhanden. Vorhandene wegebegleitende Wallhecken können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Der offene Gewässerverlauf des Osterdammer Bergbaches wird von der vorliegenden Planänderung nicht unmittelbar berührt, aber eine Querung des Gewässers wird bei einer Weiterführung der Planungskonkretisierung der Umgehungsstraße unvermeidlich und ist dann zu berücksichtigen.

Ein Vorkommen von Altlasten ist auf der Fläche nicht bekannt und angesichts der bisherigen Nutzung auch nicht zu erwarten.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung einer moderaten Vergrößerung „Gewerblicher Bauflächen“ und einer leistungsfähigen Erschließung für den Gewerbestandort.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Geologie/Böden	
Bundesboden- schutzgesetz inkl. Bundesboden- schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässer- verunreinigungen. - Förderung der Bodensanierung - Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungs- verträglichkeiten
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
Bundesnatur- schutzgesetz	Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen. Vermeidung von Bodenerosionen.
Landes-Raumordnungs- programm Niedersachsen	Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch eine sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter

• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.
Niedersächsisches Wassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Bundesnatur- schutzgesetz	Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wiederherstellen. Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden. Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.
Landes-Raumordnungs- programm Niedersachsen	Sicherung der Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Bewirtschaftung des Grundwassers ohne nachhaltige Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der daraus gespeisten oberirdischen Gewässer

• Klima/ Lufthygiene	
Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Vermeidung von Emissionen. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
Bundesnatur- schutzgesetz	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.
• Orts und Land- schaftsbild	
Bundesnatur- schutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild
Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	Ordnung der Benutzung der freien Landschaft

• Arten/Lebens- gemeinschaften	
Bundesnatur- schutzgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Die Belange des Arten- und Biotopschutzes sind zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungssperrklausel)
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

Rechtsquelle	Zielaussage
Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen	- Erhaltung für die Tier- und Pflanzenwelt wertvoller Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensgemeinschaften - Nachhaltige Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften - Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen durch Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes
Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	Erhalt, Mehrung und nachhaltige Sicherung des Waldes wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion.
• Mensch/ Gesundheit	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Vermeidung von Emissionen.
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA-Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll (Orientierungswerte für städtebauliche Planung).
Geruchsimmissionsrichtlinie / VDI Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnaturschutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
Landes-Raumordnungsprogramm Nds.	Sicherung und Weiterentwicklung der Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur- und Landschaft in allen Teilräumen

• Kultur/Sachgüter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz	Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen

Auf Grundlage des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes wurde 2005 der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta als gutachterlicher, rechtlich nicht verbindlicher Fachplan aufgestellt. Spezielle Schutz- und Entwicklungsvorstellungen für den näheren Planungsraum sind in diesem Konzept allerdings nicht formuliert.

Es gibt auch keine Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären. Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz ergeben.

Ein aus dem Landschaftsrahmenplan abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich vor. Er empfiehlt keine Maßnahmen für den Planungsraum. Eine Siedlungsentwicklung ist an dieser Stelle aus landschaftspflegerischer Sicht unbedenklich. Auch spezielle Schutzausweisungen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz existieren nicht.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Geologie / Boden

In dem Plangeltungsbereich ist ein Vorkommen von Altlasten nicht bekannt.

Die geologische Übersichtskarte des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS) zeigt für den Plangeltungsbereich den Bodentyp Braunerde in der Bodengroßlandschaft Geestplatten und Endmoränen.

Ein Bodengutachten² vom 05.09.2013 beschreibt den Boden als unter einer dicken Schicht (0,5 bis 0,8 m) humosen Oberbodens befindliche „überwiegend feinsandige, grobsandige Mittelsande mit einzelnen kiesigen Lagen, in denen in unregelmäßiger Verbreitung und Mächtigkeit feinsandige Schluffschichten auftreten“.

Die Verkehrsflächen innerhalb des Änderungsbereiches und die befestigten Flächen im Bereich des Wohngebäudes Nr. 73 / 73a haben in der Vergangenheit zu einer baulichen Inanspruchnahme des Bodens und Beseitigung des Oberbodens geführt. Der verbleibende Flächenteil unterliegt einer regelmäßigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.

² Erdbaulabor Strube, Befund zur Baugrunduntersuchung vom 24.07. und 29.08.2013, Sandhatten, 05.09.2013

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Vom Änderungsbereich verläuft das Niederschlagswasser in südöstlicher Richtung zum Osterdammer Bergbach und in Richtung Hunte. Ein vorhandenes Regenrückhaltebecken in dem Bereich, in dem der Osterdammer Bergbach (Wzg. 27) südlich des Geltungsbereiches den Moorweg unterquert, sorgt für ausgeglichene Abflussverhältnisse nach Starkregenereignissen.

Weitere offene Wasserflächen sind im unmittelbaren Nahbereich nicht vorhanden.

Durch die bisherige Nutzung der Flächen ist eine Anreicherung des Grundwassers nur punktuell eingeschränkt. Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität können angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung jedoch nicht komplett ausgeschlossen werden.

Grundwasser wurde nach Bohrungen (im Juli/August) in Tiefen zwischen 1,8 m und 2,6 m unter Gelände angetroffen.

Hinweise auf regelmäßige Hochwasserereignisse liegen nicht vor.

Im näheren Umfeld des Änderungsbereiches ist kein Trinkwasserschutzgebiet (WSG) ausgewiesen.

2.1.3 Klima / Luftthygiene

Im Änderungsbereich liegt ein mögliches Potenzial als Kaltluftentstehungsgebiet vor. Durch ein geringes Gefälle erfolgt zu windstillen Zeiten ein langsamer Abfluss in südöstlicher Richtung. Mangels weiterer topografischer Gegebenheiten existiert jedoch keine zielgerichtete Kaltluftleitbahn.

Luftthygienische Belastung, z. B. durch landwirtschaftliche oder gewerbliche Aktivitäten, liegen nicht in erheblichem Umfang vor. Zu landwirtschaftlichen Immissionen wurde eine Geruchsbewertung³ durchgeführt. Die Immissionswerte gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie liegen bei 0,15 (15 %) für Gewerbe- und Industriegebiete.

Durch die Aufgabe von Tierhaltungsbetrieben betragen die Immissionswerte innerhalb des Änderungsbereiches gemäß der Berechnung 0,04 bis 0,08 (relative Häufigkeiten der Geruchsstunden).

³ TÜV Nord, Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 165 in 49395 Damme verursacht durch benachbarte Tierhaltungsbetriebe, Essen, 02.06.2016

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Die Vegetation des Änderungsbereiches ist durch die jeweiligen Feldfrüchte der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche geprägt.

Entlang des Moorweges sowie der Osterdammer Straße sind bereichsweise lineare Gehölzstrukturen vorhanden. Teilweise haben diese Eingang in das Wallheckenkataster des Landkreises gefunden.

Der Artenbestand im Änderungsbereich wurde in einer gesonderten Untersuchung⁴ bewertet (vgl. Kapitel I Nr. 6.3). Auf dieser Basis wurden ergänzende Bewertungen für Vögel und Fledermäuse vorgenommen.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Ortsbild im näheren Umfeld ist in nördlicher und westlicher Richtung im Wesentlichen durch größere Gewerbebetriebe mit ihren Betriebsgebäuden und Lagerflächen bestimmt.

Im Süden schließt ein Siedlungssplitter mit Wohnbebauung entlang des Endstückes der Osterdammer Straße an.

Ansonsten grenzt weitgehend freie Landschaft in offener Form an.

Das Orts- und Landschaftsbild ist daher unterschiedlich beeinflusst. Die Topografie hat in diesem Zusammenhang eine untergeordnete Bedeutung.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Durch die Aufgabe der Tierhaltung im räumlichen Umfeld entfallen störende Geruchseinwirkungen.

Weitere Immissionen liegen durch die verkehrliche Nutzung der Landesstraße sowie der gewerblichen Aktivitäten im Umfeld vor.

⁴ BioPlan nordwest, Stadt Damme, Hunterburger Straße – Ostseite IV, Potenzialeinschätzung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und holzbewohnende Käfer, Oldenburg, 26.03.2015

| 2.1.7 Kultur / Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden.

| 2.1.8 Wechselwirkungen

Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen beeinflusst die unterschiedlichen Umweltaspekte durch ihre Bewirtschaftungsform, Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln etc. Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich zudem grundsätzlich untereinander und stehen tlw. in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind jedoch nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

2.2.1 Boden

Durch die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ sowie „Verkehrsflächen“ im FNP wird eine erhebliche Versiegelung der Flächen vorbereitet. In den versiegelten Bereichen geht das gewachsene Bodenprofil verloren. Ein grundsätzlicher Verlust des Oberbodens wird vsl. jedoch nicht eintreten, da ein Verbringen von Aushubmassen i. d. R. auf den Baugrundstücken selbst oder im Nahbereich möglich ist. Die örtliche Horizontfolge wird dadurch allerdings gestört und führt zu gewissen lokalen Beeinträchtigungen. Durch die Erhöhung des Auflagehorizontes werden die Bodenfunktionen nachhaltig verändert. In den unversiegelten Teilflächen sind allenfalls geringe Bodenbeeinflussungen zu erwarten.

Bei einem Verzicht auf die Planaufstellung würden die wechselnden Beeinflussungen durch die gärtnerische und landwirtschaftliche Bodenbearbeitung voraussichtlich bestehen bleiben.

2.2.2 Wasser

Das auf den unbefestigten Flächen der Baugrundstücke auftreffende Niederschlagswasser soll auf der Fläche selbst versickert werden. Ein Notüberlauf kann an das öffentliche Entwässerungssystem, welches für die Verkehrsflächen erforderlich ist, angeschlossen werden. Für die Haupteerschließungsstraße ist eine Führung in offenen Gräben vorgesehen. Die von den Verkehrsflächen abfließenden Niederschläge sollen über den Osterdammer Bergbach (Wzg. 27) in ein südlich gelegenes Regenrückhaltebecken abgeleitet werden. Mit dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband wurde ein entsprechendes Entwässerungskonzept abgestimmt. Das auf den Verkehrsflächen auftreffende Niederschlagswasser soll über offene Straßenseitengräben teilweise versickert bzw. abgeleitet werden. Eine Rückhaltung von erhöhten Abflüssen kann in dem südlich gelegenen Becken erfolgen. Erhebliche Einflüsse auf die Grundwasserneubildung werden nicht angenommen.

Im Bereich der unversiegelten Teilflächen sind keinerlei Beeinflussungen des Mediums Wasser zu erwarten.

Potenzielle Beeinträchtigungen des Grundwassers oder der nahegelegenen Vorfluter durch Einträge von Wirkstoffen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung blieben bei einem Planungsverzicht bestehen.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ bzw. „Verkehrsflächen“ können evtl. kleinräumige Klimabeeinflussungen entstehen. Mit der Erhöhung der Rauigkeit des Geländereiefs (bauliche Anlagen) ist eine Reduzierung der bodennahen Windgeschwindigkeiten zu erwarten. Durch die Versiegelung der Oberflächen ist eine Reduzierung der möglichen Frischluftproduktion zu prognostizieren. Gleichzeitig wird von stärkeren Temperaturschwankungen und einer tendenziell geringeren Luftfeuchtigkeit auszugehen sein. Die Auswirkungen beziehen sich überwiegend auf den unmittelbaren Änderungsbereich. Die Ortslage von Damme hat aufgrund der vorherrschenden Windrichtung und der Geländesituation nicht mit spürbaren Auswirkungen zu rechnen.

Durch die Maßnahmenflächen im südlichen Bereich sowie das benachbart befindliche Fließgewässer können kleinklimatisch wirksame Ausgleichseffekte für die Fläche selbst erzielt werden.

Bei einem Verzicht auf die Planänderung würden sich voraussichtlich keine nachhaltigen Klimaveränderungen ergeben – unregelmäßig auftretende Geruchsereignisse durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie nutzungsabhängig Winderosionspotenziale würden jedoch bleiben.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Vornehmlich Offenlandarten werden durch die neue Flächennutzung weiter nach außen verdrängt und vermutlich durch Kulturfolgerarten ersetzt. Nachhaltige Populationsverluste sind aufgrund der Ausweichmöglichkeiten nicht zu befürchten. Durch eine Verdrängung möglicherweise in den Nachbargebieten vorkommender Arten können dort evtl. ebenfalls Artenverschiebungen stattfinden. Gegebenenfalls gefährdete Arten in diesen Nachbargebieten sind nicht bekannt.

Die im Planungsraum vorhandenen Wallhecken sollen erhalten und durch weitere Gehölzstreifen ergänzt werden, sodass sich die Verhältnisse für gehölzbewohnende Arten nicht grundsätzlich verschlechtern. Eine im Nahbereich vorhandene Esche, die Lebensraumpotenzial für schützenswerte Käferarten bietet, soll unter Schutz gestellt werden. Diese Erhaltungsmaßnahmen werden in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung fixiert.

Ein Planungsverzicht würde voraussichtlich eine Bewahrung des Artenspektrums bewirken, solange sich die randlichen Lebensbedingungen nicht ebenfalls ändern.

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Auswirkungen auf das Ortsbild sind allenfalls dadurch zu erwarten, dass die in Nachbarbereichen bereits vorhandenen Baustrukturen verdichtet werden.

Die Maßstäblichkeit der Bebauung soll sich an dem westlich bereits vorhandenen Gewerbegebiet orientieren, sodass keine grundsätzlichen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch noch nicht vorhandene Nutzungen zu erwarten sind. Höhenbeschränkungen sollen auf der nachfolgenden Planungsebene ortsbildregulierende Grenzen setzen. Insgesamt ist eine weitergehende Flächennutzung für gewerbliche Zwecke anzunehmen.

Angesichts der überwiegend gärtnerisch / agrarischen Nutzung wären derartige Beschränkungen der Offenheit bei einem Planungsverzicht nicht zu erwarten.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Grundsätzlich negative Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit sind durch die beabsichtigte gewerbliche Nutzung nicht zu erwarten, sofern Vorgaben an Emissionsbeschränkungen (Emissionskontingente im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung) berücksichtigt werden.

Mit erhöhten verkehrlichen Schallimmissionen ist im Zuge der von der L 80 abzweigenden Hapterschließungsstraße zu rechnen. Die Wohnnutzung entlang der Osterdammer Straße ist davon allerdings nicht in erheblichem Umfang betroffen. Dies wird durch eine Schalluntersuchung belegt.⁵ Die Ergebnisse werden durch eine konkretisierende Untersuchung⁶ bestätigt.

Durch die Aufgabe der Tierhaltung im räumlichen Umfeld entfallen Geruchseignisse.

2.2.7 Kultur / Sachgüter

Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wenig wie Sachgüter in bedeutsamer Weise beeinträchtigt.

⁵ itap, a.a.O.

⁶ Planungsbüro Hahm, Stadt Damme – B-Plan Nr. 165 „Hunteburger Straße – Ostseite IV“, Schalltechnische Untersuchung Verkehrslärm nach 16. Bim SchG, Lärmpegelberechnung nach DN 4109, Osnabrück, 28.06.2017

2.2.8 Wechselwirkungen

Durch die intensive Flächenversiegelung gehen teilweise die natürlichen Funktionen der Böden verloren. Gleichzeitig entstehen neue Einflüsse insbesondere auf das Artenspektrum, Klima und Grundwasser.

2.2.9 Nichtdurchführung der Planung

Die sogenannte 0-Variante (d.h. Planungs- / Realisierungsverzicht) würde innerhalb des Geltungsbereiches des Planes zu einer Vermeidung der festgestellten Auswirkungen führen, gleichzeitig wäre jedoch eine Ausweisung von Gewerbegebietsflächen an anderer Stelle des Ortes erforderlich und würde dort ebenfalls zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

Bei Verzicht auf eine Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ wäre auch eine Verlagerung von Arbeitsplätzen zu befürchten, was ggf. zu zusätzlichen Mobilitätsanforderungen und damit Belastungen für Umwelt führen könnte.

Abhängig von der jeweiligen Art der Nutzung, der Intensität der Bewirtschaftung oder ggf. sogar baulicher Inanspruchnahme auf Basis von § 35 BauGB können derzeit nur schwer einschätzbare Auswirkungen auf Natur und Landschaft entstehen. In jedem Fall ist mit wechselnden Beeinflussungen zu rechnen.

2.3 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Aufgrund der städtebaulich erforderlichen Erweiterung des besiedelten Bereiches ist der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft grundsätzlich unvermeidbar. Durch die Nutzung teilweise bereits vorhandener Infrastruktureinrichtungen wird der Eingriff verkleinert. Auch die erhaltenen Festsetzungen des Planes bewirken eine Eingriffsvermeidung.

Durch die, für die Maßnahme erforderliche, Bodeninanspruchnahme wird jedoch ein Eingriff bewirkt, der allenfalls in kleinen Teilen im Gebiet selbst ausgeglichen werden kann.

Für eine vollständige Kompensation müssen somit externe Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Der von der Art der Maßnahme abhängige Umfang wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

2.4 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gemäß der Darstellungen des bislang geltenden FNP ergeben sich im Planänderungsbereich folgende Nutzungen mit den jeweils ermittelten Größen (ca.-Angaben):

- Gemischte Bauflächen	4.860 m ²
- Gewerbliche Bauflächen:	4.740 m ²
- Straßenverkehrsflächen:	5.590 m ²
- Flächen für Anpflanzungen:	1.205 m ²
- Flächen für die Landwirtschaft:	<u>9.930 m²</u>
Gesamtfläche	26.325 m ²

Durch die Nutzungsänderung ergeben sich folgende Größen:

- Gewerbliche Bauflächen:	15.155 m ²
- Straßenverkehrsflächen:	7.955 m ²
- Flächen zum Schutz/zur Entwicklung:	<u>3.215 m²</u>
Gesamtfläche	26.325 m ²

Daraus ist ableitbar, dass sich der Anteil der versiegelbaren Flächen von 15.860 m² auf 23.110 m² erhöht. Bei einer Versiegelung von 80 % der Flächen ergibt sich eine Neuversiegelung von $((23.110 - 15.860) \times 0,8) \Rightarrow$ ca. 5.800 m².

Das heißt, dass bei einer Aufwertungsmaßnahme an anderer Stelle max. 5.000 m² Fläche zur Verfügung gestellt werden müssten. Eine im Änderungsbereich mögliche Aufwertung durch die Anlegung von Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kann den externen Kompensationsbedarf noch reduzieren. Der konkrete Kompensationsbedarf ist allerdings

maßgeblich von den Festsetzungen innerhalb eines B-Planes abhängig. Da es für den betreffenden Bereich bislang keine verbindliche Bauleitplanung gibt, ist in der Gegenüberstellung mit dem tatsächlichen Bestand ein höherer Ausgleichsbedarf zu erwarten. Für die Aufwertung des Kompensationsdefizites soll der Kompensationspool „Ahäuser Zuschlag“ des Forstamtes Ankum genutzt werden. Dort sind ausreichend große Flächen verfügbar.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Bei der Standortwahl wurden bereits Aspekte der Eingriffsvermeidung und –minimierung berücksichtigt.

Ein intensiv nutzbarer Agrarstandort soll in Anspruch genommen und teilweise vorhandene Infrastruktureinrichtungen intensiver genutzt werden, sodass Eingriffstatbestände sich auf weniger wertvolle und teilweise bereits erschlossene Flächen beschränken. Die natürlichen Bodeneigenschaften gehen dennoch in Teilen verloren. Durch Oberbodenverlagerungen (mit sachgerechtem Wiedereinbau) können geringe Ausgleichswirkungen erzielt werden. Die planungsrechtliche Vorbereitung einer Erweiterung ist jedoch erforderlich, um der Nachfrage nach gewerblich nutzbarem Bauland entsprechen zu können.

Der nun zur baulichen Realisierung vorbereitete Teil der Stadt wird bislang im Flächennutzungsplan überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Auch bei einer Bevorzugung anderer im Flächennutzungsplan dargestellter gewerblicher Bauflächen wären Eingriffe in Natur und Landschaft unvermeidbar. Gleiches gilt für die geplante Straßentrasse.

Eine kleinräumige Gebiets- oder Straßenverschiebung würde insofern keine Änderung bei der Bodeninanspruchnahme bewirken.

Zudem stehen alternative gewerblich nutzbare Bauflächen derzeit u. a. aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung. Da jedoch eine kurzfristige Nachfragedeckung erfolgen soll, wird an dem Standort, in Abwägung der unterschiedlichen zu berücksichtigenden Planungsanforderungen, festgehalten.

Auch eine Wiedernutzung aufgegebenener, bebauter Flächen bietet sich derzeit in der Stadt Damme nicht an.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Spezielle Angaben der Behörden wurden in diesem Verfahren jedoch nicht vorgebracht.

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten wurden durchgeführt. Eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse sowie Gutachten zu Schall und Gerüchen wurden erstellt. Zudem wurde eine Baugrunduntersuchung vorgenommen. Weitere Begutachtungen wurden nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Derzeit sind mit Ausnahme der Bodenversiegelung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Doch auch die Versiegelungseffekte wirken nur sehr kleinräumig auf die Versickerung und das Grundwasserdargebot; die Auswirkungen auf ökologische Aspekte des Bodens können durch Andeckung der Oberbodenschichten in der unmittelbaren Nachbarschaft teilweise wieder ausgeglichen werden. Von daher werden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

Insbesondere die für die Belange von Natur und Landschaft zuständigen Behörden und Interessenvertreter werden in die weitere Realisierung der Planung und der Kompensationsmaßnahmen eingebunden. Damit können auch derzeit unvorhergesehene Planungsauswirkungen ggf. später erkannt und berücksichtigt werden.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Bei ökologischen Teilaspekten sind vsl. kleinräumig relevante Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Dies ist insbesondere bei der durch die Versiegelung bewirkten Bodeninanspruchnahme der Fall.

Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung entstehen kleine Reduzierungen der Grundwasseranreicherung, da eine unmittelbare Versickerung auf den Grundstücken vsl. nur teilweise möglich ist.

Artenschutzrelevante Auswirkungen relevanten Umfanges sind nicht zu befürchten.

Angesichts des Erfordernisses einer nachfrageorientierten Versorgung mit betrieblichen Bauflächen und deren verkehrlicher Erschließung ist dieser Eingriff in Natur und Landschaft unvermeidbar.

Die zu erwartenden Eingriffe können innerhalb des Änderungsbereiches nur unzureichend ausgeglichen werden.

Der zu erwartende Ausgleichsbedarf soll gemäß der Ermittlung in der verbindlichen Bauleitplanung in vollem Umfang kompensiert werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die relevanten Umweltmedien entstehen durch die vorgesehenen Maßnahmen mit Ausnahme der Bodeninanspruchnahme nicht und können durch nachfolgend bestimmte Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Aufgestellt:

Osnabrück, 20.12.2017

R/Me-12202011-11

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Damme hat der Begründung des Entwurfes am 20.06.2017 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf der Planzeichnung der FNP-Änderung in der Zeit vom 02.10.2017 bis 06.11.2017 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Stadt Damme in seiner Sitzung am 19.12.2017 als Begründung des Bebauungsplanes gebilligt.

Damme, den

.....
Bürgermeister