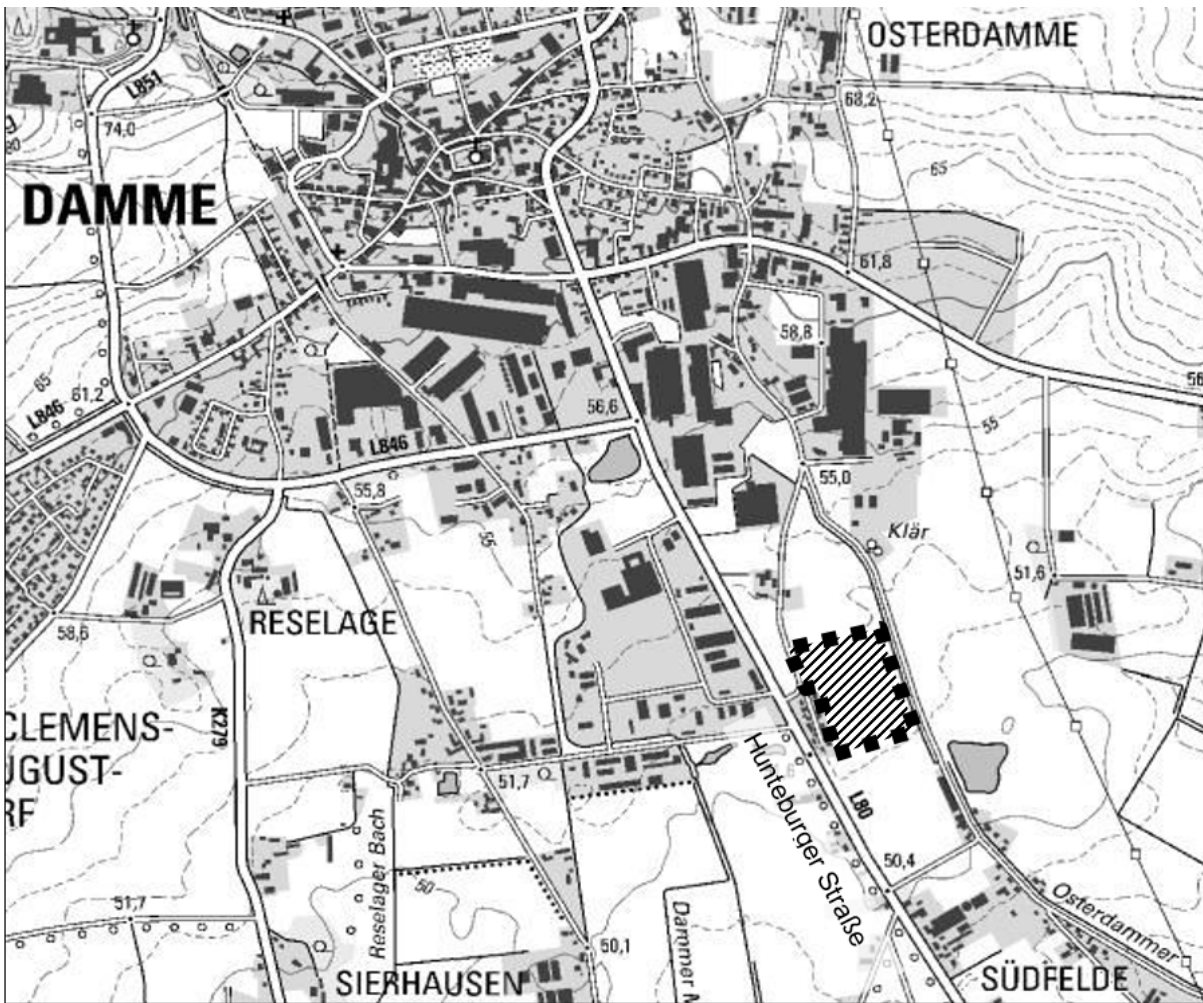


Stadt DAMME

Bebauungsplan Nr. 170 „Gewerbegebiet Südfelde“ mit örtlichen Bauvorschriften

BEGRÜNDUNG

mit Umweltbericht



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

plan
kontor städtebau

Ehnerstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail: info@plankontor-staedtebau.de

INHALTSVERZEICHNIS

Inhalt

A	ALLGEMEINER TEIL	4
	A.1 Anlass und Ziel der Planung	4
	A.1.1 Örtliche Situation	4
	A.2 Planungsvorgaben	4
	A.2.1 Raumordnung	4
	A.2.2 Flächennutzungsplanung	6
	A.2.3 Bebauungsplanung/ Satzungen	6
	A.2.4 Gutachten zur Entwicklung der Innenstadt von Damme	7
	A.2.5 Sonstige Planungen	9
B	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	9
	B.1 Bauliche Nutzung	9
	B.1.1 Art der baulichen Nutzung	9
	B.1.2 Maß der baulichen Nutzung	10
	B.1.3 Bauweise	10
	B.1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	10
	B.2 Verkehr	11
	B.3 Grünordnerische Festsetzungen	11
	B.4 Gestalterische Festsetzungen	12
	B.5 Immissionsschutz	12
	B.5.1 Vorhandene Situation	12
	B.5.2 Planerische Auswirkungen	16
	B.6 Natur und Landschaft	19
	B.6.1 Vorhandene Situation	19
	B.6.2 Planerische Auswirkungen	19
	B.6.3 Artenschutz	21
	B.7 Ver- und Entsorgung und sonstige Infrastruktur	25
	B.7.1 Wasserversorgung	25
	B.7.2 Abwasserbeseitigung	25
	B.7.3 Niederschlagswasser	25
	B.7.4 Stromversorgung	25
	B.7.5 Gasversorgung	25
	B.7.6 Abfallentsorgung	25
	B.7.7 Altlasten	25
	B.7.8 Denkmalschutz	25

C	UMWELTBERICHT	26
	C.1 Einleitung	26
	C.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der Planung	26
	C.1.2 Ziele des Umweltschutzes	26
	C.1.3 Landes- und Regionalplanung	29
	C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	29
	C.2.1 Auswirkungen auf Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere, Pflanzen, Landschaft und biologische Vielfalt	29
	C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	38
	C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	42
	C.2.4 Wechselwirkungen	43
	C.2.5 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser	43
	C.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien	43
	C.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	44
	C.3 Zusätzliche Angaben	45
	C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren	45
	C.3.2 Verwendete Literatur	45
	C.3.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben	46
	C.3.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	46
	C.3.5 Zusammenfassung	46
D	STÄDTEBAULICHE WERTE	47
E	VERFAHRENSVERMERKE	47

ANLAGEN

- **ITAP** (2013): Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 165 „Hunteburger Straße – Ostseite IV“ und Nr. 170 „Gewerbegebiet Südfelde“ der Stadt Damme
- **MORITZ** (2015): Biotoptypen und Altersstrukturtypen der Gehölze (Oktober 2015)
- **MORITZ** (2016): B-Pläne 165 „Hunteburger Straße – Ostseite IV“ / 170 „Südfelde“ Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen 2016 (Fachbeitrag Fledermäuse) (Nov. 2016)
- **MORITZ** (2017): Bebauungsplan Nr. 170 „Gewerbegebiet Südfelde“, Potenzialstudie zu Amphibien, Vögeln und Fledermäusen (April 2017)
- **PBH - Planungsbüro Hahm** (2017): Bebauungsplan Nr. 165 „Hunteburger Straße – Ostseite IV“ Schalltechnische Untersuchung (Juni 2017)
- **TÜV** (2016): Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 170 in 49395 Damme verursacht durch benachbarte Tierhaltungsbetriebe – Aktualisierung und Zusammenfassung mehrerer Einzelgutachten.

Bearbeitungsstand: Urschrift

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Damme profitiert seit Jahren von einer anhaltend guten wirtschaftlichen Entwicklung und sie hat weiter eine starke Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zu verzeichnen. Dazu sollen am südlichen Rand der Kernstadt, wo sich bereits ein Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung befindet, weitere Flächen mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden.

Zur besseren Erschließung, der in diesem Teil des Stadtgebietes auch auf anderen Flächen geplanten gewerblichen Entwicklung, wird eine neue östliche Entlastungsstraße geplant, die die Hunteburger Straße mit der Borringhauser Straße verbinden wird und die unmittelbar nördlich des Plangebietes verlaufen wird. Erst durch diese Entlastungsstraße wird eine sinnvolle verkehrliche Erschließung der hier geplanten Gewerbegebiete ermöglicht. So werden auch die Flächen nördlich der Entlastungsstraße zeitlich parallel zur vorliegenden Bauleitplanung über den Bebauungsplan Nr. 165 als Gewerbegebiete ausgewiesen.

Mit der Ausweisung der neuen Gewerbegebiete wird somit die gewerbliche Entwicklung der Stadt Damme weiter gefördert und ein positiver Impuls für den Arbeitsmarkt gesetzt.

A.1.1 Örtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich östlich der Hunteburger Straße (L 80) und östlich der Osterdammer Straße. Es wird im Osten durch den Osterdammer Bergbach entlang des Moorweges begrenzt. Das Plangebiet wird nahezu vollständig landwirtschaftlich als Acker genutzt. Lediglich am Moorweg befindet sich innerhalb des Plangebietes eine Gehölzgruppe mit älteren Eichen und Erlen.

Südwestlich außerhalb des Plangebietes befindet sich im Außenbereich eine Einzelwohnhausbebauung beidseitig der Osterdammer Straße. Nördlich, östlich und südlich des Plangebietes schließen landwirtschaftlich genutzten Flächen an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Außerdem ist er auf dem Übersichtsplan des Titelblattes kenntlich gemacht.

A.2 Planungsvorgaben

A.2.1 Raumordnung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen haben die Gemeinden ihre raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Planungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Der Landkreis Vechta besitzt kein gültiges Regionales Raumordnungsprogramm (RROP). Daher ist das Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen in der Fassung vom 03.10.2012 zu beachten.

Landes-Raumordnungsprogramm 2012

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen in der Neubekanntmachung von 2012 sieht für den betroffenen Bereich keine konkreten Zielaussagen vor. In der zeichnerischen Darstellung zum LROP sind zudem keine Darstellungen für den Planungsbereich enthalten.

Die im Folgenden in Auszügen wiedergegeben Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur sind zu berücksichtigen.

2 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

- 01 In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnah Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.
- 02 Es 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.

2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen

- 01 Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.

Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden.

Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen.

Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnahe in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.
- 02 Alle Gemeinden sollen für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern und entwickeln. Maßstab der Sicherung und Angebotsverbesserung in der überörtlichen Daseinsvorsorge soll ein auf die gewachsenen Siedlungsstrukturen, die vorhandenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkte und die vorhandenen Standortqualitäten ausgerichtetes, tragfähiges Infrastrukturnetz sein. Im Hinblick auf die sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur sollen frühzeitig regional und interkommunal abgestimmte Anpassungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der überörtlichen Daseinsvorsorge eingeleitet werden.

Der vorliegende Bebauungsplan steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms.

A.2.2 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Damme wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Parallel zum Moorweg ist ein Streifen als Grünfläche dargestellt (siehe Abbildung 1).

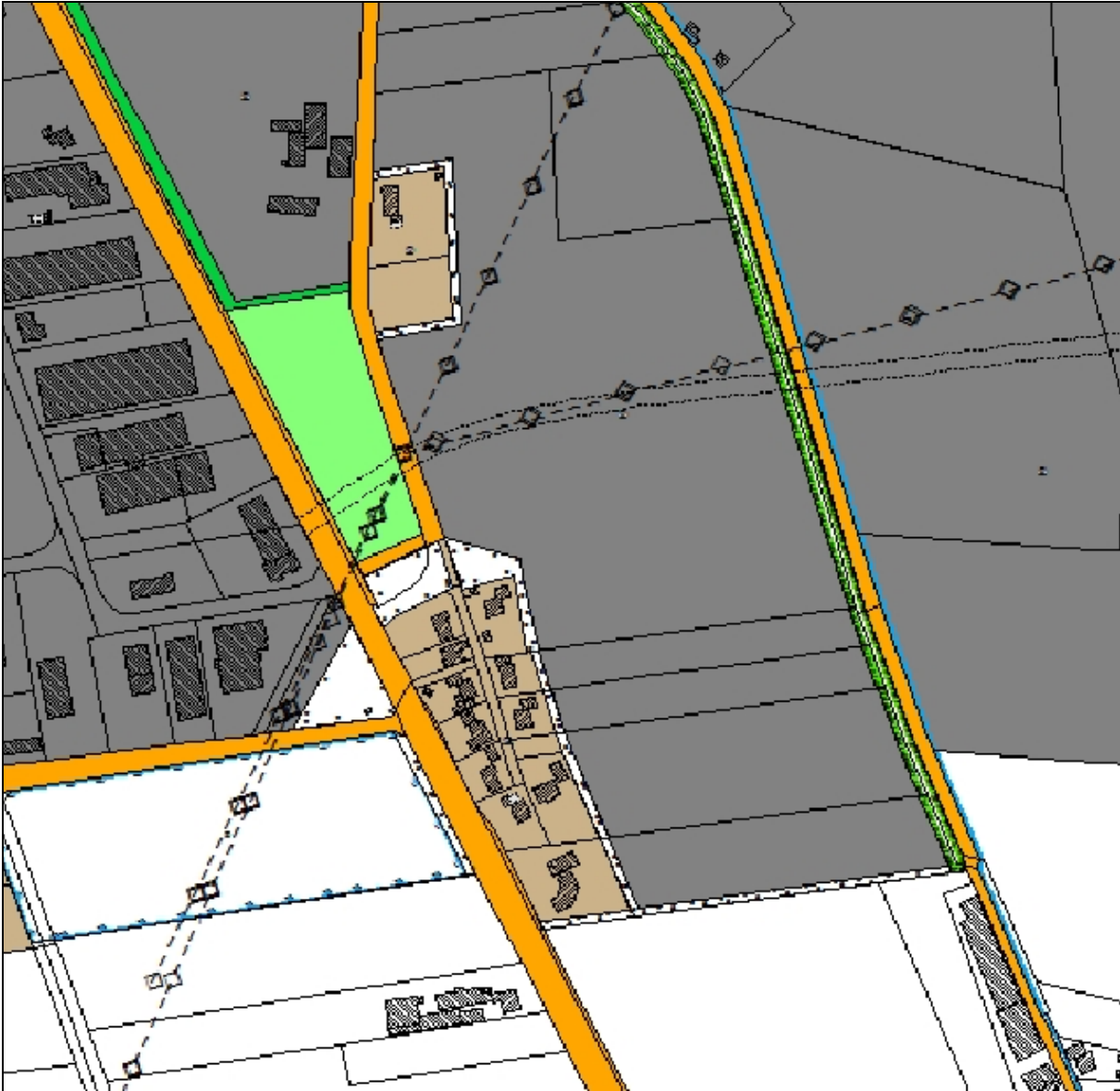


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

A.2.3 Bebauungsplanung/ Satzungen

Das Plangebiet ist bisher nicht durch eine verbindliche Bauleitplanung beplant.

Nördlich angrenzend wird zeitlich parallel der Bebauungsplan Nr. 165 für ein Gewerbegebiet aufgestellt, in dem auch die geplante östliche Entlastungsstraße verläuft.

A.2.4 Gutachten zur Entwicklung der Innenstadt von Damme

Das durch den Stadtrat 2006 beschlossene Zentren- und Standortkonzept für die Stadt Damme diente dazu, die damalige Versorgungssituation von Damme aufzuzeigen sowie einzelhandelsbezogene und - in der Innenstadt und den Stadtteilzentren - auch städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten herauszuarbeiten.

Seit der Erarbeitung des Gutachtens hat es bau- und planungsrechtliche Änderungen gegeben, die in einer Überarbeitung 2016 berücksichtigt wurden.

Laut Ratsbeschluss vom 20.06.2016 stellen die Aussagen des Zentren- und Standortkonzeptes mit den darin formulierten Zielen und Grundsätzen die Handlungsleitlinie für die zukünftige räumlich-funktionale Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt Damme dar. Das Zentren- und Standortkonzept bildet in diesem Zusammenhang gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB die Grundlage für die zu treffenden einzelhandelsbezogenen Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung.

Die Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches erfolgt auf der Grundlage der Karte in Abbildung 2.

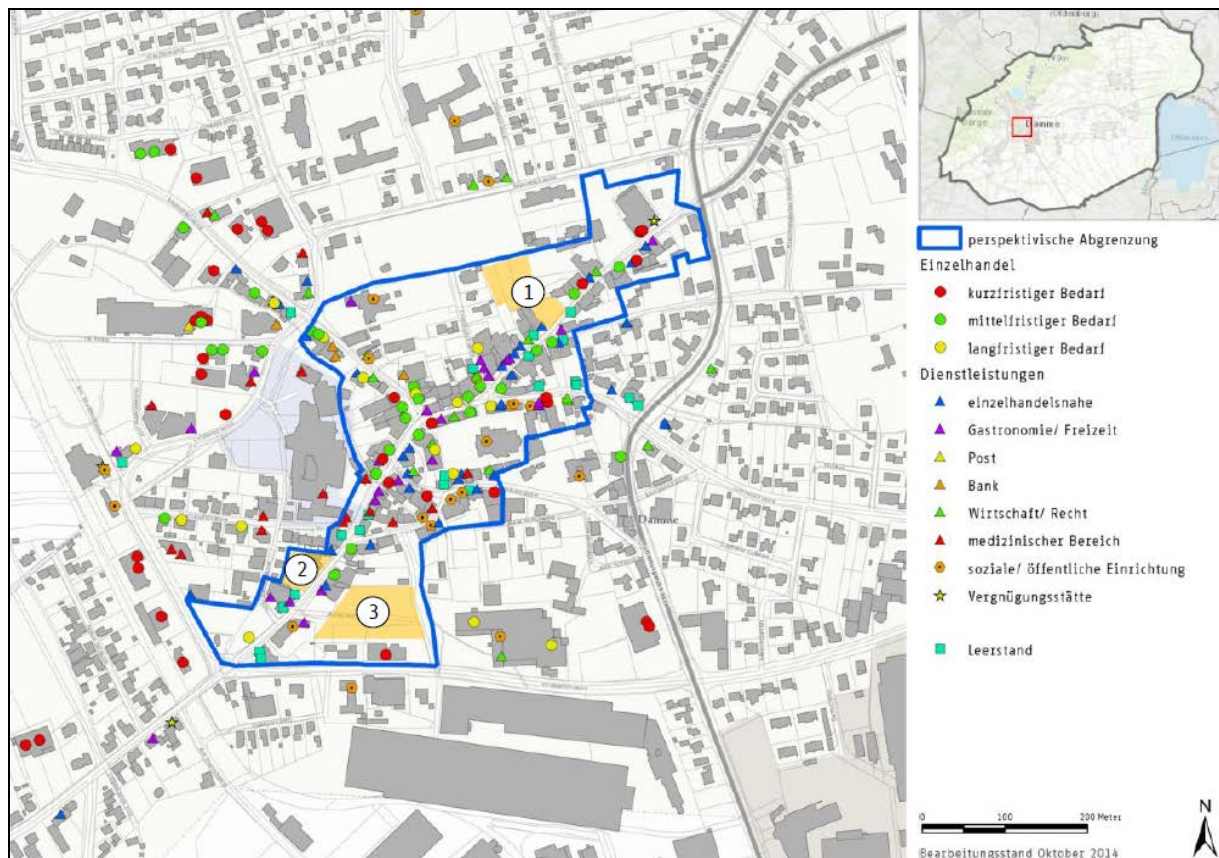


Abbildung 2: Perspektivische Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Damme aus „Stadt Damme - Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Zentren- und Standortkonzeptes“ des Büro Dr. Acocella 2016

In diesem Zusammenhang wurde auch die sogenannte „Dammer Liste“ beschlossen (siehe nachfolgende Tabelle), nach der sich die Zulässigkeit einzelner Sortimente je nach Lage im Stadtgebiet ergibt.

zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente
sonstige zentrenrelevante Sortimente • Babyausstattung • Bastel- und Geschenkartikel • Bekleidung allgemein • Bücher • Campingartikel • Computer, Kommunikationselektronik • Elektrokleingeräte • Elektrogroßgeräte • Foto, Video • Glas, Porzellan, Keramik • Haus-, Heimtextilien, Stoffe • Haushaltswaren/ Bestecke • Hörgeräte • Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen • Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle • Kinderwagen, -sitze • Leder- und Kürschnerwaren • Musikalien • Nähmaschinen • Optik • Sanitätswaren • Schuhe und Zubehör • Spielwaren • Sportartikel einschl. Sportgeräte • Schallplatten, CDs, Video • Uhren/Schmuck • Unterhaltungselektronik und Zubehör • Waffen und Jagdbedarf	• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör • Bauelemente, Baustoffe • Beleuchtungskörper, Lampen • Beschläge, Eisenwaren • Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten • Boote und Zubehör • Büromaschinen (ohne Computer) • Fahrräder und Zubehör • motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör • Farben, Lacke • Fliesen • Gardinen und Zubehör • Gartenhäuser, -geräte • Holz • Installationsmaterial • Kamine, Kachelöfen • Küchen (inkl. Einbaugeräte) • Matratzen • Maschinen und Werkzeuge • Möbel (inkl. Büromöbel) • Pflanzen und -gefäße • Rollläden und Markisen • Zooartikel – lebende Tiere und Tiermöbel • Zooartikel-Tiernahrung und -zubehör
nahversorgungsrelevante Sortimente • Arzneimittel • Schnittblumen • Drogeriewaren • Kosmetika und Parfümerieartikel • Nahrungs- und Genussmittel • Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf • Reformwaren • Zeitungen/ Zeitschriften	

Abbildung 3: Beschlossene „Sortimentsliste“ aus „Stadt Damme - Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Zentren- und Standortkonzeptes“ des Büro Dr. Acocella 2016 („Dammer Liste“)

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 170 befindet sich nicht im so definierten zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Damme.

Für den Planbereich sind somit die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente auszuschließen. Nicht zentrenrelevante Sortimente sollen nur in einem untergeordneten Maß ausnahmsweise zulässig sein.

A.2.5 Sonstige Planungen

Weiteren Planungen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 zu beachten wären, liegen nicht vor.

B INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

B.1 Bauliche Nutzung

B.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes wird überwiegend als Gewerbegebiet festgesetzt. Indem Entwicklungsflächen für nicht erheblich belastigendes Gewerbe bereitgestellt werden, wird der Gewerbestandort Damme gestärkt.

Um den Standort in das gesamtstädtische Einzelhandelsgefüge einzupassen sowie mögliche nachteilige Auswirkungen auf die direkte Nachbarschaft zu verhindern, sind folgende Einschränkungen der sonst nach § 8 BauNVO zulässigen gewerblichen Nutzung erforderlich:

B.1.1.1 Ausschluss von zulässigen Nutzungen

Tankstellen werden als zulässige Nutzung ausgeschlossen, weil die geplante östliche Entlastungsstraße zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs anbaufrei sein soll. Anlagen für sportliche Zwecke werden als Nutzung ausgeschlossen, weil auf der Fläche vorrangig die gewerbliche Nutzung gestärkt werden soll und neue Arbeitsplätze geschaffen werden sollen.

B.1.1.2 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden als Nutzung ausgeschlossen, weil auf der Fläche vorrangig die gewerbliche Nutzung gestärkt werden soll, um so Raum für Arbeitsplätze zu schaffen.

B.1.1.3 Ausschluss bestimmter Betriebe und Anlagen

Betriebe, die überwiegend oder ausschließlich der Erzeugung von erneuerbarer Energie (Wind- und Sonnenenergie, Biomasse, etc.) dienen, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise als untergeordneter Bauteil im Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb sind Anlagen zulässig, die der Erzeugung von Energie mittels Windkraft, Photovoltaik- oder Sonnenkollektorenanlagen dienen.

Diese Betriebe werden ausgeschlossen, da sie i.d.R. sehr stark flächenbeanspruchend sind, aber kaum Arbeitsplätze schaffen. Es ist jedoch das Ziel der Stadt Damme, mit der Bereitstellung der Gewerbeflächen auch den Arbeitsmarkt zu fördern.

B.1.1.4 Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimenten

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe und Handelsbetriebe mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten (siehe Abbildung 3) innerhalb des Geltungsbereiches nicht zulässig sind. Der Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bezieht

sich auch auf mögliche Randsortimente. Nicht zentrenrelevante Einzelhandelssortimente (siehe Abbildung 3) sind nur im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb im baulich untergeordneten Maß - bezogen auf das Betriebsgebäude - ausnahmsweise zulässig.

Mit diesen Festsetzungen werden die von der Stadt beschlossenen Grundsätze zur Steuerung der räumlichen Einzelhandelsentwicklung (siehe Kap.A.2.4) in der Bauleitplanung umgesetzt. Es wird einer Schwächung des Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich von Damme vorgebeugt, indem zukünftig weitere Umsatzrückgänge durch Ansiedlungen außerhalb des Zentrums minimiert werden und somit negative städtebauliche Auswirkungen auf den innerstädtischen Einzelhandel vermieden werden.

B.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Stadt Damme hat für die Grundflächenzahl (GRZ = 0,8) und die Baumassenzahl (BMZ = 10,0) jeweils den höchstzulässigen Wert festgesetzt, um eine flexible und breitgefächerte gewerbliche Aktivität zu ermöglichen. Eine hohe Nutzungsdichte vermeidet außerdem im Sinne einer sparsamen Nutzung von Grund und Boden, dass andere Standorte mit weiterem Flächenverbrauch in Anspruch genommen werden müssen.

Um die angestrebte gewerbliche Nutzung zu ermöglichen und zugleich eine Anpassung an das nördlich geplante Gewerbegebiet zu gewährleisten, wird die zulässige Gebäudehöhe auf 15 bzw. 20 m festgesetzt. Durch diese Höhenbeschränkung wird das Gewerbegebiet im Zusammenspiel mit den festgesetzten randlichen Gehölzanpflanzungen in die Landschaft eingebunden. Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden auf diese Weise minimiert.

B.1.3 Bauweise

Für Baukörper, die gewerblichen Zwecken dienen, kann es erforderlich werden, dass die Gebäude eine Länge von mehr als 50 m aufweisen. Aus diesem Grund wird in dem Baugebiet eine entsprechend abweichende Bauweise festgesetzt, die bei Beachtung des Grenzabstandes entsprechende Gebäudelängen zulässt.

B.1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Bereiche in dem Gewerbegebiet werden durch Baugrenzen mit einem Abstand von i.d.R. 5 m zu den Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die Baugrenzen halten ebenfalls einen Abstand von 5 m zu der Erdgasleitung der EWE ein und berücksichtigen damit den vorgegebenen Schutzabstand.

Die Baugrenzen halten einen Abstand von 5 m zu den Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen ein, um Beeinträchtigungen des Kronentrauf- und Wurzelbereiches zu vermeiden.

Die Baugrenzen halten einen Abstand von 10 m zur bereits vorhandenen Wallhecke ein, um Beeinträchtigungen des Kronentrauf- und Wurzelbereiches zu vermeiden.

Zum Immissionsschutzwall hat die Baugrenze einen Abstand von 3 m, da dieser mit 12 m deutlich breiter als die vorgenannten Pflanzflächen ist und er eher mit kleinwüchsigeren Gehölzen bepflanzt werden wird.

Insgesamt ergeben sich daraus großflächige Baufenster, die flexibel für die gewerblichen Anforderungen genutzt werden können.

B.2 Verkehr

Das Gewerbegebiet hat bisher keine verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, die für eine gewerbliche Nutzung geeignet ist. Auch die Osterdammer Straße könnte die zu erwartende Verkehrsmenge nicht aufnehmen. Die Stadt Damme plant deshalb innerhalb des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 165 eine östliche Entlastungsstraße, mit der auch das Gewerbegebiet des vorliegenden Bebauungsplanes an die Hunteburger Straße angeschlossen werden kann.

Entlang dieser geplanten Entlastungsstraße sowie im Bereich der Osterdammer Straße wurde ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt, um den Verkehrsfluss auf der Entlastungsstraße nicht unnötig durch abbiegende Fahrzeuge zu behindern.

Die innere Erschließung erfolgt über eine 9 m breite Straßenverkehrsfläche. Sie endet in einer Wendeanlage, die in ihrer Dimensionierung auf die für das Gebiet größten anzunehmenden Fahrzeuge (Lastzug und Sattelzug) ausgelegt ist. Der nördliche Stichweg ermöglicht später ggf. einen Anschluss an ein weiteres Gewerbegebiet östlich des Moorweges.

Ein Fuß- und Radweg verbindet die Wendeanlage im Süden des Plangebietes mit dem Moorweg und verkürzt die Wege für die „umweegeempfindliche“ Gruppe der Fußgänger und Radfahrer mit einer verbesserten Durchlässigkeit des Gebietes.

B.3 Grünordnerische Festsetzungen

Das Plangebiet wird nach Osten und Süden durch eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eingegrünt und damit in die angrenzende Landschaft eingebunden. Die Bepflanzung an der Ostgrenze verläuft parallel zum Osterdammer Bergbach und führt die geplante Bepflanzung im nördlich angrenzenden B-Plan Nr. 165 mit standortgerechten Gehölzen fort. Diese Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist zudem auch als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt, auf der zum Schutz des Gewässers weder Abgrabungen noch Aufschüttungen zulässig sind.

Der vorhandene Wallheckenrest aus älteren Eichen und Erlen am Ostrand des Plangebietes wird als Geschützter Landschaftsbestandteil nachrichtlich übernommen und in die o.g. lineare Bepflanzung parallel zum Osterdammer Bergbach integriert. Zum Schutz dieser Wallhecke wird westlich angrenzend eine 5 m breite Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Krautsaum festgesetzt.

Der geplante Wall im Westen des Plangebietes hat eine Höhe von mindestens 3 m und schirmt mit seiner Gehölzbepflanzung das Gewerbegebiet optisch von der angrenzenden Wohnbebauung ab.

Der Wall und die Pflanzfläche an der Südgrenze des Geltungsbereiches sind als öffentliche Grünflächen festgesetzt und werden von der Stadt Damme erhalten und gepflegt. Die Gehölzstreifen an der Ostseite liegen innerhalb der Gewerbegebiete und sind von den späteren Grundstückseigentümern zu bepflanzen und zu pflegen.

B.4 Gestalterische Festsetzungen

Über die örtlichen Bauvorschriften wird festgesetzt, dass Grundstücksgrenzen, an denen ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt ist, mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten sind.

Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, dass sich die Gewerbebetriebe optisch deutlich zur östlichen Entlastungsstraße hin abgrenzen. Die Einfriedung signalisiert zugleich, dass in diesem Bereich keine Zufahrten zu den Gewerbebetrieben möglich sind.

B.5 Immissionsschutz

B.5.1 Vorhandene Situation

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes selbst befinden sich zur Zeit keine emittierenden Nutzungen.

Durch die Lage des Plangebietes in der Nähe zu gewerblicher Nutzung und zur Hunteburger Straße sind mögliche Beeinträchtigungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm zu prüfen. Da sich in der näheren Umgebung einige landwirtschaftliche Betriebe befinden, sind ebenfalls mögliche Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen zu betrachten.

B.5.1.1 Verkehrslärm

Innerhalb des geplanten Gewerbegebietes befinden sich in der Bestandssituation keine Straßen. Insofern geht kein Verkehrslärm von dem Plangebiet aus.

Nördlich unmittelbar an den B-Plan Nr. 170 angrenzend ist als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 165 eine östliche Entlastungsstraße geplant.

B.5.1.2 Gewerbelärm

Aufgrund der örtlichen Situation ist bei der vorliegenden Planung von einer Vorbelastung durch gewerblichen Lärm auszugehen. Zur Beurteilung unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten wurde für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 170 und den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 165 ein schalltechnisches Gutachten erstellt (ITAP 2013, siehe Anlage).

Die umliegenden Gewerbeflächen wurden im Rahmen der Aufstellung der zugehörigen Bebauungspläne mit Emissionskontingenten belegt, welche in der Immissionsprognose berücksichtigt wurden. Bei Gewerbeflächen, für die keine festgesetzten Emissionskontingente vorliegen, wurden entsprechend ihrer jeweiligen Nutzung pauschale Emissionswerte verwendet.

Die Emissionen der o.g. Betriebe wurden im Berechnungsmodell - wie in der Bauleitplanung üblich - durch pauschale Flächenschallquellen dargestellt. Mit diesem Verfahren ist gewährleistet, dass die gesamten ausgewiesenen, gewerblich genutzten und noch nicht genutzten Flächen in der Beurteilung mit einbezogen werden. Mit diesem Verfahren wird die schalltechnische Situation in der Regel hinreichend genau und mit ausreichender Sicherheit beschrieben. Ein pauschaler Ansatz über Flächenschallquellen mit gebietstypischen Schallleistungspegeln ist umfassender und damit in der Regel für die Bauleitplanung geeigneter als ein messtechnischer Ansatz.

Die Lage der zur Ermittlung der Vorbelastung verwendeten Schallquellen ist in Abbildung 4 dargestellt. Der Tabelle 1 sind die Orientierungswerte der DIN 18005 und die errechnete Vorbelastung an den 7 Immissionsorten im 1. Obergeschoss zu entnehmen. Der Planwert wird aus dem maßgeblichen Orientierungswert nach DIN 18005 und der Vorbelastung ermittelt. Es ist nach DIN 45691 der Wert, den der Beurteilungspegel aller auf den Immissionsort einwirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen im Plangebiet zusammen an diesem nicht überschreiten darf.

Tabelle 1: Vorbelastung aus den in den verschiedenen B-Plänen festgesetzten gewerblichen Flächen im Tag- und Nachtzeitraum (ITAP 2013)

Immissionsorte	Maßgeblicher Orientierungswert nach DIN 18005 $L_{GI,j}$ [dB(A)]		Immissionspegel der Vorbelastung $L_{vor,j}$ [dB(A)]		Maßgeblicher Planwert $L_{PL,j}$ [dB(A)]	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
IP 1 1. OG	65	50	61,6	58,6	62,4	40,0*
IP 2 1. OG			59,0	53,1	62,7	40,0*
IP 3 1. OG	60	45	57,0	42,7	57,0	41,1
IP 4 1. OG			58,1	43,7	55,5	39,1
IP 5 1. OG			52,3	39,6	59,2	43,5
IP 6 1. OG			42,5	38,8	59,9	43,8
IP 7 1. OG			54,3	40,2	58,6	43,3

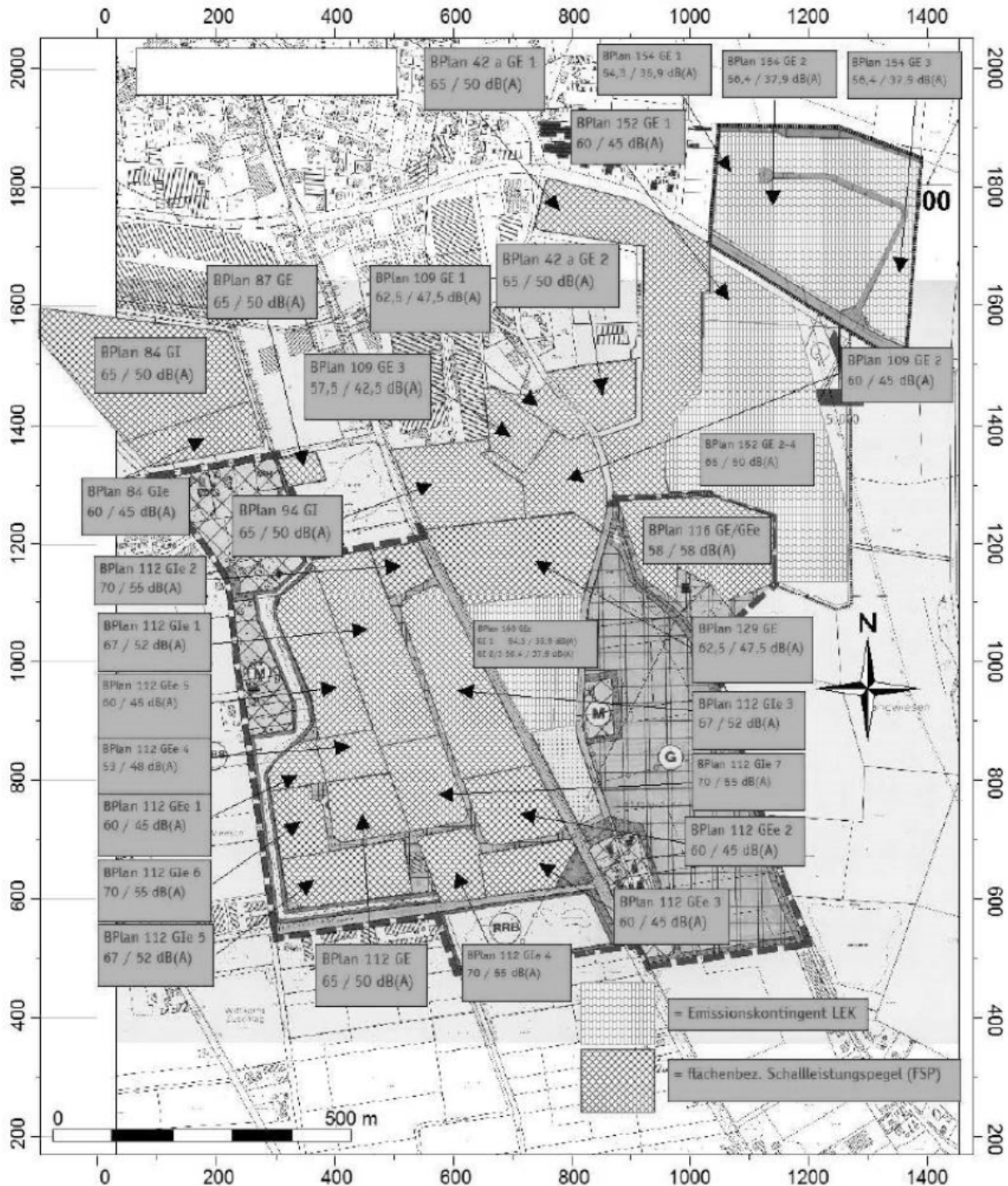


Abbildung 4: Darstellung der Flächenschallquellen zur Ermittlung der Vorbelastung durch ausgewiesene, gewerbliche Flächen in der Umgebung der B-Pläne 165 und 170 (aus: ITAP 2013)

B.5.1.3 Geruchsimmissionen

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 170 wurde vom TÜV Nord eine gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen erstellt (TÜV Nord 2016). Mit Hilfe von Ausbreitungsrechnungen wurden im Jahr 2013 die durch insgesamt 8 benachbarte Tierhaltungsbetriebe verursachten Geruchsimmissionen ermittelt und mit den Immissionswerten der Ge-

ruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) verglichen. Die Festlegung der Tierhaltungsbetriebe erfolgte in Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde des Kreises Vechta. Mittlerweile haben 3 Betriebe ihre Tierhaltung aufgegeben, so dass nur noch 5 Betriebe als Geruchsemittenten zu berücksichtigen waren.

In Abbildung 5 sind die Kenngrößen der Geruchsbelastung (relative Häufigkeiten der Jahresgeruchsstunden für Beurteilungsflächen mit einer Kantenlänge von 50 m) für die Bestandsituation dargestellt.

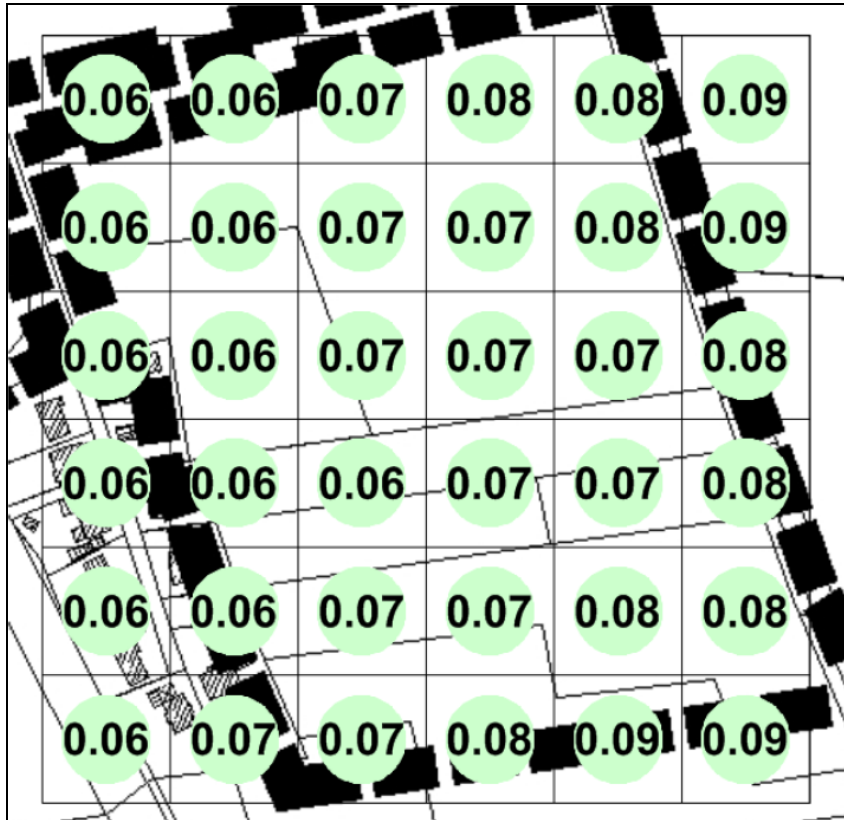


Abbildung 5: Belästigungsrelevante Kenngrößen der Geruchsbelastung (aus: TÜV NORD 2016)

Zur Beurteilung der Erheblichkeit der Geruchseinwirkung werden in der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) in Abhängigkeit von verschiedenen Baugebieten Immissionswerte als Maßstab für die höchstzulässige Geruchsimmission festgelegt. Bei diesen Immissionswerten handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden (eine Stunde wird dann als Geruchsstunde gewertet, wenn die Summe der Zeitanteile mit Geruchswahrnehmungen in dieser Stunde mehr als 6 Minuten beträgt). In Pkt. 3.1 der Geruchsimmissions-Richtlinie werden folgende Immissionswerte genannt:

- 0,10 (10 %) für Wohn-/Mischgebiete
- 0,15 (15 %) für Gewerbe-/Industriegebiete.
- 0,15 (15 %) für Dorfgebiete (nur bezogen auf Tierhaltungsbetriebe)

Die belästigungsrelevanten Kenngrößen liegen im gesamten Gewerbegebiet unter dem Richtwert für Wohn-/Mischgebiete sowie Gewerbe- und Industriegebiete.

B.5.2 Planerische Auswirkungen

Grundsätzlich sind die Belange des Immissionsschutzes von der Stadt in ihre Abwägung über die Festsetzungen im Gebiet eines 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 der Stadt und ihrer Infrastruktureinrichtungen zu berücksichtigen.

B.5.2.1 Verkehrslärm

Mit dieser Planung werden Verkehrsflächen zur inneren Erschließung des Gewerbegebietes festgesetzt. Die Planstraße wird in die nördlich geplante neue östliche Entlastungsstraße münden. Für diese Planung liegt eine Lärmprognose (PBH 2017) vor. Bezogen auf den Bebauungsplan Nr. 170 wurde dabei festgestellt, dass im Plangebiet nicht mit erheblichen Lärmbelastungen zu rechnen ist. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm werden im Plangebiet nicht überschritten.

Auswirkungen auf die Umgebung bei der Umsetzung der Planung wurden auf der dafür geltenden Rechtsgrundlage der 16. BImSchV beurteilt. Die hier geltenden Grenzwerte werden laut Gutachten eingehalten.

Schallschutzmaßnahmen für Büroräume und / oder Betriebsleiterwohnungen sind deshalb für das Plangebiet nicht erforderlich.

B.5.2.2 Gewerbelärm

Die Realisierung eines Gewerbegebietes ist in der Regel mit Emissionen verbunden, die von den Gewerbebetrieben ausgehen und unter Umständen schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Wohnbebauung) beeinträchtigen können.

Zur Beurteilung der Geräuschemissionen in der Umgebung der B-Pläne Nr. 165 und Nr. 170 sind in dem schalltechnischen Gutachten (ITAP 2013) sieben maßgebliche Immissionsorte an vorhandener Wohnbebauung festgelegt worden (siehe IP 1 bis 7 in Abbildung 6).

Im schalltechnischen Gutachten wurden für die einzelne Teilflächen der B-Pläne Nr. 165 und Nr. 170 unter Berücksichtigung der Vorbelastung entsprechende Emissionskontingente festgelegt (s. Abbildung 7). Die Emissionskontingente L_{EK} wurden für die einzelnen Teilflächen so festgesetzt, dass an keinem der sieben Immissionsorte der maßgebliche Planwert L_{EK} (siehe Tabelle 1) durch die Summe der Immissionskontingente $L_{IK,j}$ der Teilflächen des Plangebiets überschritten wird. Für den südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 170 wurde ein Emissionskontingent von 61,5 dB(A) tagsüber und 43,0 dB(A) nachts, für den nördlichen Bereich von 54,0 dB(A) tagsüber und 39,0 dB(A) nachts errechnet. Diese Werte und die Abgrenzung der Teilflächen wurden in die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes übernommen.

Die Berechnung der Schallausbreitung wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmung und von Boden- und Meteorologiedämpfung durchgeführt. Der Immissionsschutzwall wurde in der Berechnung nicht berücksichtigt, er wird vorsorgend angelegt, um z.B. auch optische Einwirkungen gering zu halten.

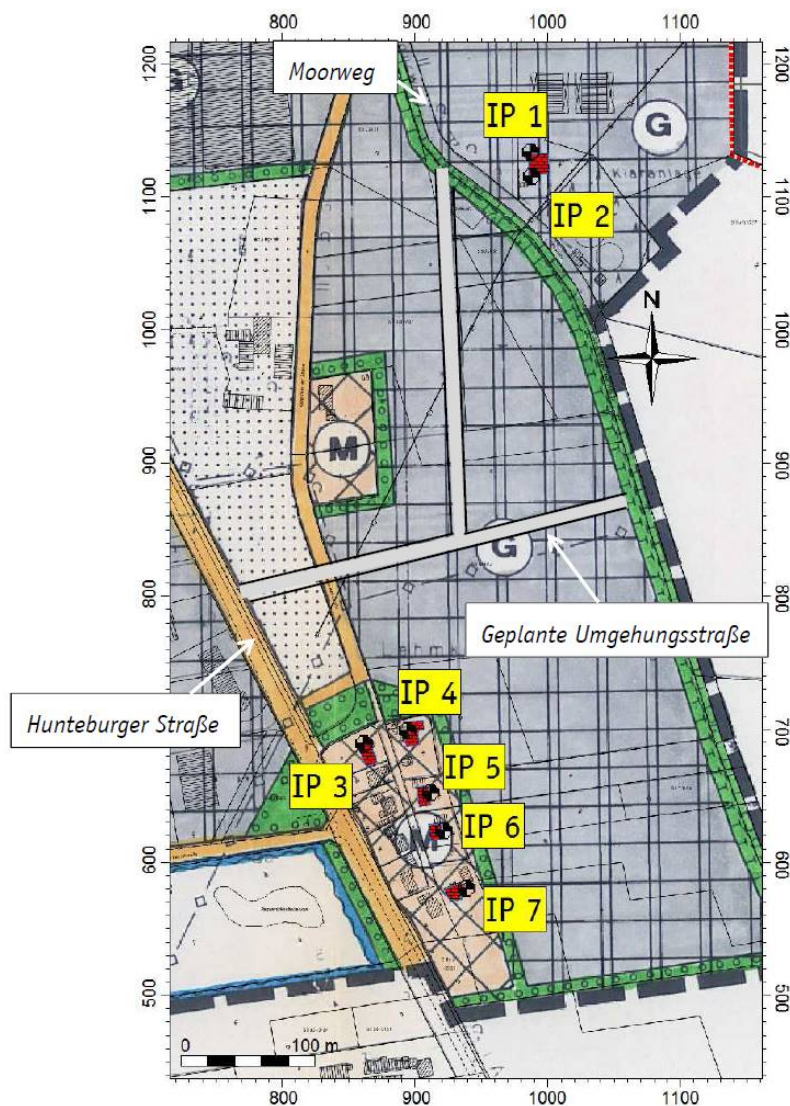


Abbildung 6: Lage der maßgeblichen Immissionsorte (IP) und beurteilungsrelevanter Straßen in der Umgebung der Bebauungsplangebiete Nr. 165 und Nr. 170 (aus: ITAP 2013)

Bei genauerer Betrachtung schöpfen die o.g. Emissionskontingente die Planwerte im Tag- bzw. Nachtzeitraum nur an zwei Immissionsorten vollständig aus. Die Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 ermöglicht die Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren, in denen die Werte sonst nicht ausgeschöpft werden. Um das Plangebiet schalltechnisch besser nutzen zu können, wurden dazu innerhalb des B-Plan-Gebietes ein Referenzpunkt und vier Sektoren A bis D festgelegt. Für zwei dieser Sektoren werden in Übereinstimmung mit dem schalltechnischen Gutachten Zusatzkontingente von 6 bis 10 dB(A) für den Tag- und Nachtzeitraum festgesetzt. Die Betriebe können dies bei Ihrer Anlagenplanung berücksichtigen und so schallintensivere Anlagen an diesen Vorgaben ausrichten.

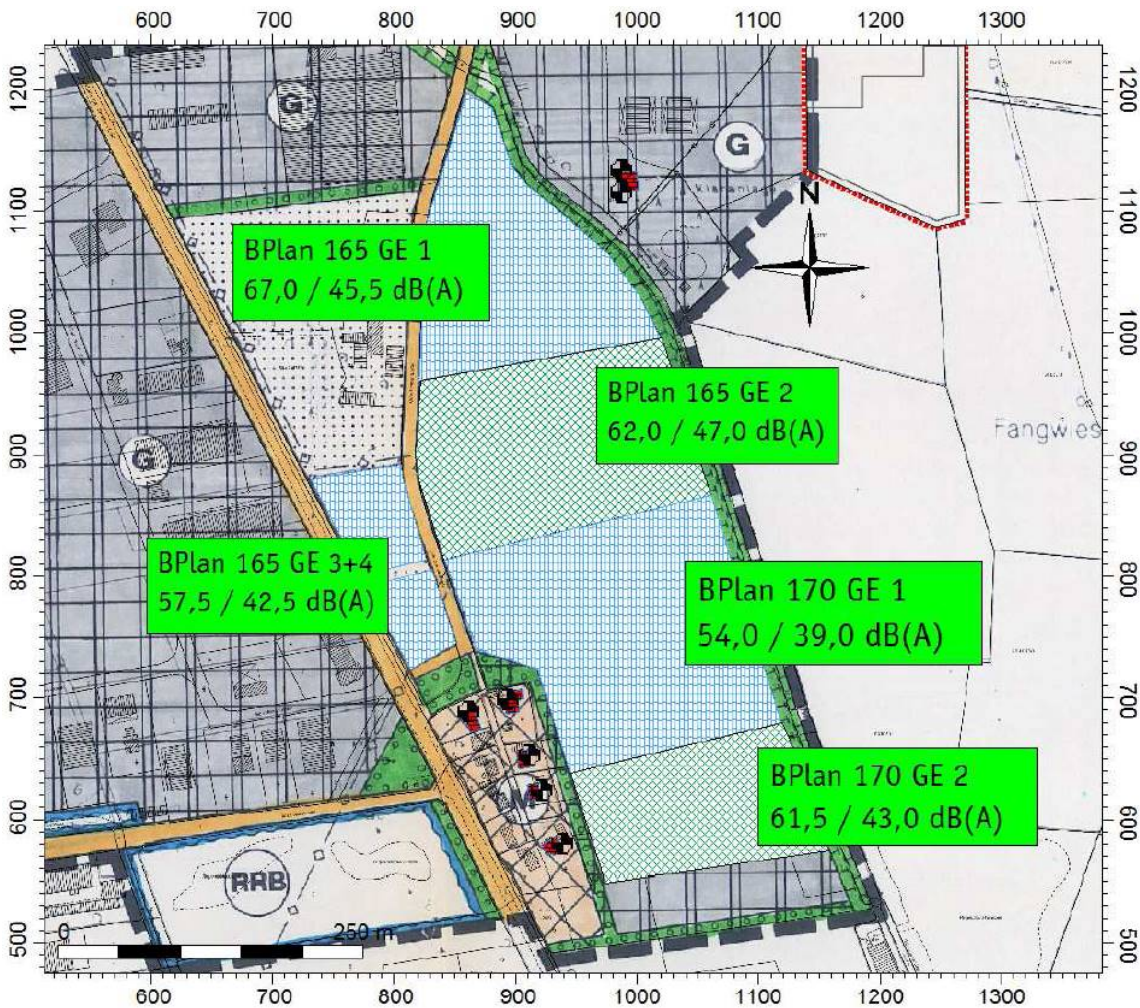


Abbildung 7: Darstellung der einzelnen Teilflächen der B-Pläne Nr. 165 und 170 mit den ermittelten Emissionskontingenten L_{EK} (tagsüber/nachts) (aus: ITAP 2013)

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 an den Immissionsorten in der Nachbarschaft durch die Festsetzung von Emissionskontingenten und richtungsbezogenen Zusatzkontingenten nicht überschritten werden.

B.5.2.3 Geruchsimmissionen

Zu prüfen ist, ob die Geruchsemissionen, die von umliegenden Tierhaltungsbetrieben ausgehen, zu Einschränkungen der gewerblichen Nutzung führen (siehe Kap. B.5.1.3). Die belastungsrelevanten Kenngrößen für Geruchsimmissionen liegen im gesamten Gewerbegebiet deutlich unter dem Richtwert für Gewerbe- und Industriegebiete, so dass hinsichtlich der Geruchsimmissionen keine Einschränkungen der gewerblichen Nutzung für den vorliegenden Bebauungsplan einzuplanen sind.

B.6 Natur und Landschaft

Zur Bearbeitung der Belange von Natur und Landschaft wurde im Oktober 2015 eine Biotoptypenkartierung erstellt. Außerdem wurden die potenziellen Auswirkungen der Planrealisierung auf Biotope, Amphibien, Vögel und Fledermäuse fachgutachterlich beurteilt. Dazu liegen Gutachten vor, aus denen die Aussagen in diesem Kapitel und im Umweltbericht zusammenfassend entnommen wurden. Hinweise zur Methodik sind dort zu finden.

B.6.1 Vorhandene Situation

Das Plangebiet wird nahezu vollständig landwirtschaftlich als Acker genutzt. Am Moorweg befindet sich ein Wallheckenrest mit älteren Eichen und Erlen, der als Geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG geschützt ist. Eine Karte der Biotoptypen ist im Anhang zu finden. Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung gibt es keine weiteren nach Naturschutzrecht geschützten Gebiete oder Objekte. Östlich grenzt der Osterdammer Bergbach an, der nach Wasserrahmenrichtlinie ein schlechtes ökologisches Potenzial und einen guten chemischen Status aufweist. Für das Schutzgut Boden ergibt sich kein besonderer Schutzbedarf. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 251 - 300 mm/a.

B.6.2 Planerische Auswirkungen

Die Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes führt insbesondere durch die zu erwartende Versiegelung zu Eingriffen in die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Grundwasser sowie Landschaft. Zunächst wird geprüft, welche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von nachteiligen Auswirkungen getroffen werden können. Sodann werden Ausgleichmaßnahmen innerhalb des Plangebietes bestimmt. Abschließend werden sodann die Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen bilanziert. Daraus ergibt sich dann der Kompensationsbedarf, der außerhalb des Plangebietes abzudecken ist.

B.6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen

Der Wallheckenrest am östlichen Rand des Geltungsbereiches wird in einem 6 m breiten Streifen nachrichtlich als geschützter Landschaftsbestandteil übernommen. Zum Schutz dieser Wallhecke wird westlich angrenzend eine 5 m breite Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Krautsaum festgesetzt. Dadurch werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild, Arten und Biotope sowie Boden vermieden.

Mit Festsetzungen zur Bauhöhe im Bebauungsplan werden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild minimiert.

B.6.2.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Am östlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird eine 5 m breite Anpflanzung mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Auf dem Lärmschutzwall an der Westseite des Plangebietes wird ebenfalls eine Bepflanzung mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Maßnahmen haben positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden sowie Landschaft.

B.6.2.3 Eingriffsbilanzierung

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gem. § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden. Hierzu ist eine Eingriffsbilanzierung erforderlich. Die Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell 2009.

Danach werden die verschiedenen Teilflächen des Geltungsbereiches im Zustand vor (Bestand) und nach Durchführung (Planung inkl. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes) bewertet. Dabei zeigt sich, dass die Zahl der im Plangebiet zu verzeichnenden Werteinheiten im Zustand nach Durchführung der Planung um knapp 34.000 geringer sein wird (siehe Tabelle 2). Weitere Einzelheiten sind im Umweltbericht in Kap. C.2.1 zu finden.

Tabelle 2: Bilanzierung der Biotopwerte nach dem Osnabrücker Modell

Werteinheiten Bestand	48.791
Werteinheiten Planung	15.207
Kompensationsdefizit	33.584

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und die damit verbundenen Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Grundwasser und Landschaft können innerhalb des Plangebietes nicht vollständig kompensiert werden, so dass weitere, externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Diese Kompensationsmaßnahmen werden anteilig (33.584 Werteinheiten) im Kompensationsflächenpool „Ahäuser Zuschlag“ umgesetzt. Diese Poolfläche liegt etwa 20 km nordwestlich des Plangebietes im Landkreis Osnabrück im randlichen Stadtgebiet der Stadt Bersenbrück (siehe Abbildung 8 im Umweltbericht).

Der Kompensationsflächenpool ist geprägt von Nadelforsten (siehe Abbildung 9 im Umweltbericht). Bis auf kleinere Reinbestände aus Fichte handelt es sich zumeist um gemischte Bestände, vorwiegend dominiert von Kiefern. Der Kompensationsflächenpool liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG OS 001 „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“. Der durch den Pool führende Puchtgraben mündet im weiteren Verlauf östlich vom Pool in den Langenbach, der ein Verbindungsgewässer des Fließgewässerprogrammes ist.

Im Zuge der geplanten Kompensationsmaßnahmen werden die Nadelforste zu naturnahen Laubwäldern umgestaltet (siehe Abbildung 10 im Umweltbericht). Für den Großteil des Gebietes wird die Entwicklung von natürlichen Waldgesellschaften in Kombination mit der Erhaltung und Förderung von Habitatbäumen angestrebt.

Weitere Einzelheiten sind dem Umweltbericht in Kap. C.2.1.4 zu entnehmen.

B.6.3 Artenschutz

Rechtliche Ausgangslage

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird eine Bebauung vorbereitet. Kann diese nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher generalisierend abzuschätzen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten folgende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände:

- Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (siehe Tabelle 3)
- Verbot der erheblichen Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten. Erhebliche Störungen sind anzunehmen, wenn eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu befürchten ist. (siehe Tabelle 4)
- Verbot der Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren (siehe Tabelle 5)

Der Schutzbereich umfasst nicht Nahrungs- und Jagdhabitats. Ein Verstoß liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Ist eine Verschlechterung zu befürchten können Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchgeführt werden (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen). (gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

- Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten (siehe Tabelle 6)

Für die Bauleitplanung wird der Anwendungsbereich der o.g. Zugriffsverbote durch § 44 Abs. 5 BNatSchG modifiziert: sie gelten nur für die Arten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die europäischen Vogelarten. Die nur national durch die Bundesartenschutzverordnung unter Schutz gestellten Arten sind hingegen von den Zugriffsverboten ausgenommen.

Die artenschutzrechtlichen Anforderungen sind der planerischen Abwägung nicht zugänglich und gelten unabhängig von der Bearbeitung der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB.

Prüfung der Verbotstatbestände

In den nachfolgenden Tabellen wird zusammengefasst, inwieweit die o.g. Verbotstatbestände berührt werden und welche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ggf. zu ergreifen sind.

Tabelle 3: Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG

Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)		
relevante Artengruppen	Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
Brutvögel potentielles Brutvogelartenspektrum siehe Kap. C.2.1.1	Tötung von Jungvögeln in Nestern während der Baumaßnahme bei Beseitigung von Gehölzen	Erhalt der Gehölze am Moorweg
Fledermäuse Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Wasserfledermaus und Rauhaufledermaus	Tötung von Individuen bei Baumfällungen	Erhalt der potentiellen Quartierbäume am Moorweg
keine weitere Arten, die nach Anhang IV FFH-RL geschützt sind	---	---

Tabelle 4: Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG

Verbot der *erheblichen Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG) [*eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert]		
relevante Artengruppen	mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung; Erheblichkeitsprüfung (Erhaltungszustand der lokalen Population)	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
Brutvögel potentielles Brutvogelartenspektrum siehe Kap. C.2.1.1	kurzfristige Störung während der Bauzeit und im laufenden Betrieb keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen (keine Abwanderung von Offenlandbrutvogelarten auf Nachbarflächen)	nicht erforderlich
Fledermäuse Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Wasserfledermaus und Raufhautfledermaus	Störung während der Bauzeit und im laufenden Betrieb keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen	Erhalt der potentiellen Quartierbäume am Moorweg
keine weitere Arten, die nach Anhang IV FFH-RL geschützt sind	---	---

Tabelle 5: Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG

Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG) [Ein Verstoß liegt für die in § 44(5) BNatSchG genannten Vorhaben nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.]		
relevante Artengruppen	mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung; Prüfung der ökolog. Funktion im räumlichen Zusammenhang	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
Brutvögel potentielles Brutvogelartenspektrum siehe Kap. C.2.1.1	Zerstörung von Nestern während der Bau- maßnahme Die ökolog. Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Ausweichmöglichkeiten sind vorhanden.	Erhalt der Gehölze am Moorweg
Fledermäuse Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Wasser-	Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Gehölzen Die ökolog. Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang	Erhalt der potentiellen Quartierbäume am Moorweg

Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)		
[Ein Verstoß liegt für die in § 44(5) BNatSchG genannten Vorhaben nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.]		
relevante Artengruppen	mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung; Prüfung der ökolog. Funktion im räumlichen Zusammenhang	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
fledermaus und Rauhautfledermaus	hang weiterhin erfüllt. Ausweichmöglichkeiten sind vorhanden.	
keine weitere Arten, die nach Anhang IV FFH-RL geschützt sind	---	---

Tabelle 6: Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs.1 Nr.4 BNatSchG

Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von besonders geschützter Pflanzenarten (§ 44 Abs.1 Nr.4 BNatSchG)		
relevante Arten	mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
kein Vorkommen von Pflanzenarten, die nach Anhang IV FFH-RL geschützt sind	---	---

Folgerungen für das Planverfahren

Aus artenschutzrechtlicher Sicht stehen der Umsetzung des Bebauungsplanes keine offensichtlichen Gründe entgegen, weil die randlichen Gehölze am Moorweg erhalten werden und genügend Abstand zwischen Gebäuden und Traufbereichen der Altgehölze eingehalten wird. Artenschutzrechtliche Konflikte können auf diese Weise bei der Realisierung der Vorhaben vermieden werden.

Darüber hinaus bleibt anzumerken, auch wenn sich der Bebauungsplan mit artenschutzrechtlichen Problemen auseinandergesetzt hat, befreit dies im Baugenehmigungsverfahren und auch bei der genehmigungsfreien Errichtung baulicher Anlagen nicht von der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbote, da sich die örtlichen Verhältnisse seit in Krafttreten des Plans wesentlich geändert haben können.

B.7 Ver- und Entsorgung und sonstige Infrastruktur

B.7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch Anschluss an das Netz des Wasserversorgungsverbandes OOWV gesichert. Die Löschwasserversorgung wird bei der Erschließung berücksichtigt.

B.7.2 Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird an die zentrale Schmutzwasserkanalisation in der Stadt Damme angeschlossen. Seit 2004 ist der OOWV für die Abwasserbeseitigung in der Stadt zuständig.

B.7.3 Niederschlagswasser

Die Behandlung des Oberflächenwassers erfolgt auf der Grundlage des fortgeschriebenen Generalentwässerungsplanes der Stadt Damme.

Der OOWV hat in seiner Stellungnahme vom 16.03.2017 Aussagen zur Behandlung des Oberflächenabwassers getroffen. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser kann über entsprechende Anlagen in den örtlich anstehenden Untergrund versickert werden.

Die Entwässerung der Verkehrsflächen ist über geplante Freigefällekanäle in den Planstraßen mit Anschluss zum östlich angrenzend verlaufenden „Osterdammer Bergbach“ vorgesehen. Die erforderliche Abflussregulierung erfolgt über das anschließende Regenrückhaltebecken „Moorweg“, wo nach Aussage des OOWV ausreichende Stauräume für die Regenwasser-Zwischenspeicherung zur Verfügung stehen. Genauere Einzelheiten zur geplanten Regenwasserableitung werden im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung festgelegt.

B.7.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Planungsgebietes wird durch Anschluss an das vorhandene Stromversorgungsnetz der RWE gesichert.

B.7.5 Gasversorgung

Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft eine Erdgasleitung der EWE. Der beidseitig 5 m breite Schutzstreifen ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers belegt.

Nördlich außerhalb des Plangebietes verläuft die Ferngasleitung Nr.14 der Open Grid Europe GmbH, deren 5 m breiter Schutzstreifen sich an der nordwestlichen Ecke des Plangebietes mit dem Schutzstreifen der o.g. EWE-Leitung überschneidet.

B.7.6 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Vechta.

B.7.7 Altlasten

Der Stadt Damme sind keine Altlasten im Plangebiet bzw. angrenzend bekannt.

B.7.8 Denkmalschutz

Der Stadt Damme sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützte Objekte bekannt.

C UMWELTBERICHT

C.1 Einleitung

C.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Gewerbegebiet Südfelde“ der Stadt Damme hat zum Ziel, auf den bislang als Acker genutzten Flächen eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

Für das Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, eine Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 und eine Bauhöhe von 15 bzw. 20 m festgesetzt. Das Gebiet wird über eine neue Planstraße nach Norden an die dort neu geplante östliche Entlastungsstraße angeschlossen. Das Gewerbegebiet wird nach Süden und Osten durch eine festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen in die freie Landschaft eingebunden. Als Abgrenzung zur vorhandenen Wohnbebauung an der Osterdammer Straße dient ein bepflanzter Wall. Der vorhandene Wallheckenrest wird nachrichtlich als Geschützter Landschaftsbestandteil übernommen.

Zur Vermeidung von Lärmbeeinträchtigungen schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft werden für das Gewerbegebiet Emissionskontingente festgesetzt.

Der Geltungsbereich hat eine Ausdehnung von rund 6,1 ha. Bei voller Ausschöpfung der Festsetzungen können bis zu 4,6 ha Boden neu versiegelt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Bebauung bislang offener Ackerflächen werden auf externen Kompensationsflächen im Landkreis Osnabrück ausgeglichen.

C.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes sind in verschiedenen Fachgesetzen und Verordnungen der Bundesrepublik Deutschland und der Bundesländer wie z. B. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Bundes – Bodenschutzgesetz (BBodSchG), dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) festgelegt. Weiteres ergibt sich aus europäischen Normen zum Arten- und Habitatschutz.

Auf regionaler bzw. lokaler Ebene sind die Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplanes und Landschaftsplanes von Relevanz.

C.1.2.1 Schutzgebiete oder geschützte Objekte nach §§ 23 – 32 BNatSchG

Die Stadt Damme - und damit auch das Plangebiet - liegt im Naturpark Dümmer. Dieser hat eine Ausdehnung von 1.122 km². Mit der Ausweisung des Naturparks ist die Zielsetzung verbunden, im Erholungsgebiet Dümmer die Landschaft zu erhalten und zu pflegen, die Tier- und Pflanzenwelt zu schützen und durch geeignete Maßnahmen eine naturnahe Erholung der Bevölkerung zu ermöglichen.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind darüber hinaus keine Schutzgebiete oder geschützten Objekte vorhanden.

Etwa 2,3 km nordwestlich des Geltungsbereiches beginnt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Dammer Berge. Etwa 3,7 km westlich des Geltungsbereiches beginnt das Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Dümmers. Ein Wirkzusammenhang zwischen dieser Bauleitplanung und den für dieses Gebiet gesetzten Zielen ist aufgrund der Entfernung nicht gegeben.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Dammer Berge) liegt etwa 2,5 km nordwestlich des Geltungsbereiches. Der besondere Schutzzweck dieses im Jahr 2007 von der EU anerkannten Gebietes besteht in der Verbesserung der Repräsentanz des Hirschkäfers (*Lucanus cervus*) in diesem Naturraum. Weitere FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind im Bereich des Dümmers in großer Flächenausdehnung vorhanden. Die Entfernung zu diesen Gebieten beträgt mehr als 4 km. Ein Wirkzusammenhang zwischen dieser Planung und den FFH- und Vogelschutzgebieten kann aufgrund der Entfernung zu diesen Gebieten ausgeschlossen werden.

C.1.2.2 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta wurde im Jahr 2005 veröffentlicht. Die ihm zugrunde liegenden Bestandsaufnahmen gehen auf das Jahr 1996 zurück. In den Kartendarstellungen des Landschaftsrahmenplanes ist der Südring noch nicht in seinem heutigen Verlauf dargestellt und auch die bauliche Entwicklung der Stadt Damme ist dort noch nicht in ihrem aktuellen Stand nachvollzogen. Die folgenden Aussagen aus den Karten des Landschaftsrahmenplanes können aber auch heute noch als gültig angesehen werden:

- Karte 1: Biotopkomplexe und Biotoptypen:
Landwirtschaftlich genutztes Gebiet mit vorherrschender Ackernutzung
- Karte 1a: Biotopkomplexe und Biotoptypen Bewertung und wichtige Bereiche:
Grundbedeutung für den Arten und Biotopschutz
- Karte 2: Landschaftsbild:
Durch dominierende Ackernutzung geprägte, hügelige bis flachwellige Randbereiche und Abdachungen der Dammer Berge. Gering gegliedert.
- Karte 3/ 3a: Boden/ Bewertung:
Braunerde; hohe Leistungsfähigkeit/ hohe Bedeutung
- Karte 4.2: Oberflächenwasser:
keine Gewässer im Geltungsbereich
- Karte 5: Klima:
Ackerklimatop, großflächig dominierende Ackernutzung mit wenig Gehölzstrukturen, Kaltluftentstehungsgebiete, windoffen, zeitweise Luftbelastung durch Gülle

C.1.2.3 Landschaftsplan der Stadt Damme

Aus dem Landschaftsplan der Stadt Damme von 1997 sind folgende Aussagen und Darstellungen für den Geltungsbereich relevant:

Karte 1 „Landschaftseinheiten“: Grundwasserferne Geest

Karte 7 „Landschaftsentwicklung“: Siedlungsentwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht vergleichsweise unbedenklich

Der Landschaftsplan ist allerdings für das Plangebiet nicht mehr auf dem aktuellen Stand.

C.1.2.4 Wasserrahmenrichtlinie

Dem unter dem Link http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/ öffentlich zugänglichen Informationsdienst des Landes Niedersachsen wurden am 02.02.2016 über den Geltungsbereich und seine Umgebung folgende Bewertungen nach der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie entnommen werden:

Der Geltungsbereich befindet sich über dem Grundwasserkörper „Hunte Lockergestein links“. Der chemische Zustand des Grundwassers ist mit „nicht gut“ (Nitrat = „nicht gut“) und der mengenmäßige Zustand mit „gut“ angegeben.

Östlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend verläuft der Osterdammer Bergbach (Gewässerkennzahl 496142). Es handelt sich um einen erheblich veränderten Wasserkörper mit schlechtem ökologischen Potenzial und einem guten chemischen Status. Das Plangebiet gehört nach Wasserrahmenrichtlinie zu zwei Wasserkörpereinzugsgebieten: der östliche Bereich gehört zum Wasserkörpereinzugsgebiet „Osterdammer Bergbach“ (WK Nr. 25 011), der östliche Bereich zum Wasserkörpereinzugsgebiet „Bornbach“ (WK Nr. 25 01). Der Osterdammer Bergbach mündet in den Bornbach, welcher in die Hunte entwässert.

C.1.2.5 Besonderer Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders zu berücksichtigen und der Planungsraum ist hinsichtlich von Vorkommen von in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Arten sowie europäischen Vogelarten zu überprüfen. Diese Prüfung erfolgt für die einzelnen Artengruppen in Kap. B.6.3, wo zudem auch die rechtliche Ausgangslage weiter erläutert wird.

C.1.2.6 Immissionsschutz

Ausgehend von dem in § 1 BauGB formulierten Grundsatz der Bauleitplanung zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommen bei der Aufstellung von Bauleitplänen verschiedene lärmtechnische Regelwerke zur Anwendung, die sich in ihrer Struktur und ihren Aussagen unterscheiden. Dies hat seinen Grund in der Tatsache, dass sie auf unterschiedliche Lärmarten zugeschnitten sind. Die DIN 18005 ist dabei das wichtigste lärmtechnische Regelwerk für die Bauleitplanung.

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Gemäß BImSchG sind außerdem bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (Trennungsgrundsatz).

C.1.3 Landes- und Regionalplanung

Der Landkreis Vechta hat kein gültiges Regionales Raumordnungsprogramm (RROP). Für die Bewertung umweltbezogenen raumordnerischer Belange ist daher lediglich das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) hinzuzuziehen.

Weder die textliche Fassung noch die zeichnerische Darstellung des LROP enthalten bezüglich des Plangebietes Darstellungen oder weitere umweltbezogene Erfordernisse der Raumordnung. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung den umweltbezogenen Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms nicht entgegensteht.

C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

C.2.1 Auswirkungen auf Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere, Pflanzen, Landschaft und biologische Vielfalt

C.2.1.1 Bestandsaufnahme

Nachfolgend wird für die einzelnen Schutzgüter der Umweltzustand im gegenwärtigen, also unbeplanten Zustand dargestellt und bewertet. Daran schließt sich jeweils eine Beschreibung der Auswirkungen an, welche die Umsetzung des Vorhabens auf das jeweilige Schutzgut haben.

Für die Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird das Osnabrücker Kompensationsmodell in der Fassung von 2009 angewendet. Bei diesem Modell werden die Biotoptypen nach Drachenfels 2015 erfasst und nach im Modell vorgegebenen Regeln mit Wertstufen versehen. Durch Multiplikation der Wertstufe mit der Flächengröße ergeben sich Werteinheiten. Wenn die Zahl der Werteinheiten nach Durchführung der Planung geringer ist als zuvor, wird das Defizit durch Aufwertung einer Fläche außerhalb des Plangebietes kompensiert.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Planung (2015) sind die einzelnen Schutzgüter in folgendem Umweltzustand und werden wie nachfolgend dargestellt bewertet.

Boden

Nach der im NIBIS® Kartenserver hinterlegten Bodenübersichtskarte 1 zu 50.000 (BÜK 50) steht im Geltungsbereich Braunerde an. Auf weiteren dort hinterlegten Karten sind außerdem folgende Informationen über den Boden im Geltungsbereich enthalten:

- Altlasten sind im Umkreis von 500 m nicht verzeichnet
- mittleres standortbezogenes natürliches ackerbauliches Ertragspotenzial
- kein Suchraum für schutzwürdige Böden
- Höhenlage: ca. 51 bis 52 über HNH, Neigung bis 0,8%
- Nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich kein besonderer Schutzbedarf.

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate wird vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie auf dem NIBIS® Kartenserver mit 251 - 300 mm/a angegeben. Nach der Hydrologischen Übersichtskarte 1 : 200.000 besteht ein mittleres Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung. Die Grundwasseroberfläche befindet sich zwischen 40 und 45 m über NHN. Für das Schutzgut Grundwasser ergibt sich ein besonderer Schutzbedarf aufgrund der Grundwasserneubildung über 200 mm/ Jahr.

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Östlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend verläuft parallel zum Moorweg der Osterdammer Bergbach der nach Wasserrahmenrichtlinie ein schlechtes ökologisches Potenzial und einen guten chemischen Status aufweist.

Klima/Luft

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Offenland – Klimatop des norddeutschen Flachlandes. Das Großklima ist gekennzeichnet von vorherrschenden Westwinden. Windstille Tage sind selten. Auf der Datengrundlage für den Zeitraum 1961 bis 1991 werden im NIBIS Kartenserver ein durchschnittlicher Jahresniederschlag von 740 mm und ein klimatischer Wasserbilanzüberschuss von ca.190 mm im Jahr angegeben. Für das Sommerhalbjahr (April bis Oktober) beträgt die Durchschnittstemperatur 14°C und für das Winterhalbjahr 4°C.

Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein besonderer Schutzbedarf.

Tiere und Pflanzen

Im Geltungsbereich kommen folgende Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen in den jeweils genannten Flächengrößen vor (siehe auch Karte im Anhang):

Tabelle 7: Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptyp (Bestand : Okt. 2015)		Fläche	Wertfaktor	Werteinheiten
Nr.	Bezeichnung	m²	WF	WE
2.13.1	Wallheckenrest mit Altbaumbestand (HW)	240	2,2	528
10.1	Acker (A)	60.328	0,8	48.263
	Summe	60.568		48.791

Der Wallheckenrest am östlichen Rand des Geltungsbereiches besteht aus einer Erle des Altersstrukturtyps 2 (Brusthöhendurchmesser BHD 20 - 50 cm), 6 Eichen und Erlen des Altersstrukturtyps 3 (BHD 50 - 80 cm) und einer Eiche des Altersstrukturtyps 4 (BHD >80 cm).

Im Offenland des Plangebietes (Ackerflächen, 2015 z. T. als Maisacker genutzt, nachfolgend auch Anpflanzung von Gründünger-Pflanzen) sind keine nennenswerten **Brutvogelarten** zu erwarten, insbesondere keine Kiebitze oder Feldlerchen. Für sie ist die siedlungsnah Lage der Flächen als Besiedlungshindernis anzusehen.

Die Gehölzbestände am Rand des Plangebietes werden nicht überplant. Im kleinen Gehölzbestand (Wallheckenrest) am Moorweg sind in einzelnen Jahren als potenzielle Brutvogelarten zu erwarten: Ringeltaube, Kohlmeise, Feldsperling, Zilpzalp.

In den randlichen Gärten des Siedlungsbereiches ist vom Vorkommen siedlungstoleranter, d. h. an den Menschen gewöhnter Vogelarten auszugehen; anzunehmendes bzw. nachgewiesenes Brutvogel-Artenspektrum: Ringeltaube, Amsel, Singdrossel, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Blau-meise, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Rotkehlchen, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Bachstelze, Haussperling, Grünling, Gimpel, Buchfink.

Im großflächigen Offenland östlich vom Plangebiet ist der Kiebitz, möglicherweise auch die Feldlerche sowie der Fasan als Brutvögel zu erwarten.

Die vorgenannten Brutvogelarten sind allesamt besonders oder streng geschützte Tierarten i. S. von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 des Bundesnaturschutzgesetzes. Bestandsgefährdete Arten sind im Gebiet des B-Plans Nr. 170 nicht zu erwarten.

Für die Bebauungspläne Nr. 170 und 165 wurden im Jahr 2016 **Fledermauserfassungen** durchgeführt (Moritz 2016). Bei den Detektoruntersuchungen von April bis August 2016 wurden folgende fünf Fledermausarten nachgewiesen: Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Wasserfledermaus und Rauhautfledermaus.

Die bei weitem häufigste Fledermausart im Untersuchungsgebiet (UG) war die Breitflügelfledermaus. Sie wurde vor allem im Bereich der Osterdammer Straße detektiert, war aber im gesamten UG vertreten. Der Große Abendsegler wurde hauptsächlich im Nordwesten des UG (also außerhalb des Gebietes des B-Planes Nr. 170) in geringer Aktivität nachgewiesen. Die Zwergfledermaus wurde ebenfalls im gesamten UG nachgewiesen. Ihr Vorkommens-Schwerpunkt lag aber im Bereiche der Gehölze im Norden des UG. Rauhaut- und Wasserfledermäuse wurden ausschließlich am Moorweg detektiert und zwar im Bereich des Regenrückhaltebeckens und entlang von Gehölzstrukturen. Zwei Stieleichen im Wallheckenrest am Moorweg wurden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 170 als potenzielle Quartierbäume eingestuft.

Die naturschutzfachliche Bewertung ergab folgendes Ergebnis: Funktionsräume mit besonderer Bedeutung sind die Hofstelle an der Osterdammer Straße mit Quartierverdacht (Zwergfledermaus) sowie die Flugstraße der Breitflügelfledermaus in der Osterdammer Straße. Als Funktionsraum allgemeiner Bedeutung ist der Bereich Nähe des Regenrückhaltebeckens am Moorweg und die Bereiche straßenbegleitender Gehölze am Moorweg (Wallheckenrest) und an der Osterdammer Straße anzusehen. Als Funktionsraum geringer Bedeutung sind die potenziellen Bauflächen anzusehen. Hier ließen sich kaum Aktivitäten von Fledermäusen feststellen.

Hinweise zu **Amphibienvorkommen** im Plangebiet liegen nicht vor. Da Stillgewässer hier nicht vorhanden sind, dürfte das Amphibienvorkommen maximal einzelne Tiere in Sommerlebensräumen betreffen, eventuell auch einige wenige in den Randbereichen wandernde. Die offensichtlich intensiv bewirtschafteten Agrarflächen sind für Lurche jedoch keine geeigneten Lebensräume.

Ein größeres Stillgewässer befindet sich jenseits des Moorwegs, südöstlich außerhalb des Plangebietes (Regenrückhaltebecken). Hier ist ein Vorkommen von Lurchen, z.B. Grünfröschen, anzunehmen. Zu diesem Gewässer führen einige Grabenabschnitte, die z.T. auch am Rand des Plangebietes verlaufen. Sie könnten Leitlinien für wandernde Lurche sein. Da jedoch Sommerlebensräume im Plangebiet fehlen – lediglich eine kleine Baumgruppe ist randlich vorhanden – ist hier lediglich von einem gelegentlichen Vorkommen von Einzelindividuen auszugehen.

Landschaft

Das Plangebiet befindet sich östlich der Hunteburger Straße (L 80) und östlich der Osterdammer Straße. Es wird im Osten durch den Osterdammer Bergbach und den Moorweg begrenzt. Südwestlich außerhalb des Plangebietes befindet sich eine Einzelhausbebauung beidseitig der Osterdammer Straße (siehe Foto 1). Am Moorweg befindet sich ein Wallheckenrest mit älteren Eichen und Erlen (siehe Foto 2). Das Plangebiet wird nahezu vollständig landwirtschaftlich als Acker genutzt.



Foto 1: Blick von der Osterdammer Straße Richtung Südosten



Foto 2: Blick vom Moorweg Richtung Westen (180°-Panorama)

Für das Schutzgut Landschaftsbild ergibt sich kein besonderer Schutzbedarf.

Biologische Vielfalt

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine geringe bis mittlere biologische Vielfalt festzustellen. Der Geltungsbereich ist von geringer bis stellenweise mittlerer Bedeutung für die biologische Vielfalt.

C.2.1.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Nachfolgend erfolgt für die einzelnen Schutzgüter eine Beschreibung der Auswirkungen, welche die Umsetzung des Vorhabens auf das jeweilige Schutzgut hat.

Boden

Bei Umsetzung der Planung werden nach vollständiger Ausschöpfung der geplanten Baurechte innerhalb des Geltungsbereiches Grundflächen im Umfang von 4,6 ha neu versiegelt werden. Auf diesen Flächen verlieren die Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Boden als Filter und Puffer, Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) den größten Teil ihrer Bedeutung. Es handelt sich hier um eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Die übrigen Flächen des Geltungsbereiches werden auch künftig von Vegetation bedeckt und von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden sein.

Wasser

Durch die Flächenversiegelung kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung und damit zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser, so dass für dieses Schutzgut ein Kompensationserfordernis entsteht.

Derzeit wird ein Konzept zur Entwässerung des Gewerbegebietes erarbeitet. Sobald dieses vorliegt, werden die Ergebnisse ergänzt.

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Klima/Luft

Der Geltungsbereich befindet sich in relativ windoffener Lage am Ortsrand. Nach Durchführung der Planung werden 80 % der Fläche versiegelt sein. Das Schutzgut Klima erfährt (lokal) eine erhebliche Beeinträchtigung.

Tiere und Pflanzen

Nach Osnabrücker Kompensationsmodell werden die verschiedenen Teilflächen des Geltungsbereiches im Zustand nach Umsetzung der Planung (inkl. Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich) bewertet. Dabei zeigt sich, dass die Zahl der im Plangebiet zu verzeichnenden Werteinheiten im Zustand nach Durchführung der Planung um knapp 34.000 geringer sein wird (siehe Tabelle 9).

Tabelle 8: Biotopwerte nach Osnabrücker Modell bei vollständiger Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 170

Biotoptyp	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheiten
Bezeichnung		m²	WF	WE
Gewerbegebiet, versiegelte Fläche (GRZ 0,8)	OGG	42.150	0,0	0
Gewerbegebiet, Freiflächen = 20 % des GE (abzüglich GE mit Pflanzfestsetzung bzw. geschütztem Landschaftsbestandteil)	GR	8.848	0,8	7.079
Gewerbegebiet mit nachrichtlicher Übernahme eines Geschützten Landschaftsbestandteils (Wallhecke)	HW	240	2,1	504
Gewerbegebiet mit Flächen zum Anpflanzen	HFN	1.189	1,5	1.784
Gewerbegebiet mit Fläche für Maßnahmen (Krautsaum)	GRE	260	1,3	338
Straßenverkehrsfläche	OVS	4.063	0,0	0
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	OVW	160	0,1	16
öffentliche Grünfläche mit Nutzungsbeschränkungen Immissionsschutz (Immissionsschutzwall, bepflanzt)	TMP	2.685	1,5	4.028
öffentliche Grünfläche mit Flächen zum Anpflanzen	HFN	973	1,5	1.460
Summe		60.568		15.207

Tabelle 9: Bilanzierung der Biotopwerte nach dem Osnabrücker Modell

Werteinheiten Bestand	48.791
Werteinheiten Planung	15.207
Kompensationsdefizit	33.584

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und die damit verbundenen Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Grundwasser und Landschaft können innerhalb des Plangebietes nicht vollständig kompensiert werden, so dass weitere externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden (siehe Kap. C.2.1.4).

Landschaft

Bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine Ackerfläche bebaut. Es handelt sich um einen erheblichen Eingriff im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, der zum Teil durch die Bepflanzungen am östlichen und südlichen Rand wieder kompensiert wird.

Biologische Vielfalt

Erhebliche Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt werden vermieden, indem die in dieser Hinsicht relevanten Vegetationsstrukturen weitestgehend erhalten werden.

C.2.1.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet unverändert genutzt werden. Die landwirtschaftliche Nutzung würde weiter geführt werden.

C.2.1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Vermeidung von unvermeidbaren Beeinträchtigungen

Der Wallheckenrest am östlichen Rand des Geltungsbereiches wird in einem 6 m breiten Streifen als zu erhaltend festgesetzt. Zum Schutz dieser Wallhecke wird westlich angrenzend eine 5 m breite Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Krautsaum festgesetzt. Dadurch werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild, Arten und Biotope sowie Boden vermieden.

Mit Festsetzungen zur Bauhöhe im Bebauungsplan werden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild minimiert.

Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist nach § 18 BNatSchG, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden. Wie oben ausgeführt, erfahren die Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaftsbild, Boden, sowie Grundwasser durch die Umsetzung der Bauleitplanung erhebliche Beeinträchtigungen, die nicht vollständig vermieden werden können.

Beschreibung der Maßnahmen zur Kompensation innerhalb des Plangebietes

Am östlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird eine 5 m breite Anpflanzung mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Auf dem Lärmschutzwall an

der Westseite des Plangebietes wird ebenfalls eine Bepflanzung mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Maßnahmen haben positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden sowie Landschaft.

Beschreibung der Maßnahmen zur Kompensation außerhalb des Plangebietes

Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (33.584 Werteinheiten) werden anteilig im Kompensationsflächenpool „Ahäuser Zuschlag“ umgesetzt. Diese Poolfläche liegt etwa 20 km nordwestlich des Plangebietes im Landkreis Osnabrück im randlichen Stadtgebiet der Stadt Bersenbrück (siehe Abbildung 8).

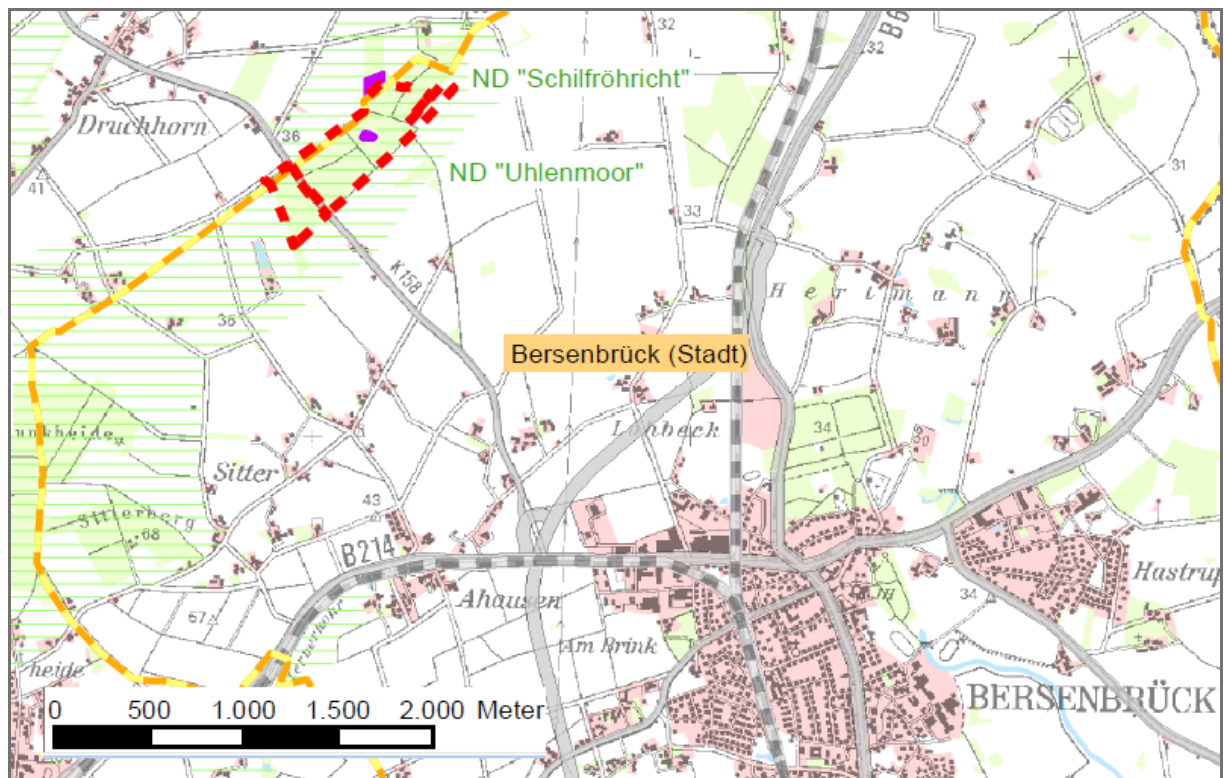


Abbildung 8: Lage der externen Kompensationsfläche

Der Kompensationsflächenpool ist geprägt von Nadelforsten (siehe Abbildung 9). Bis auf kleinere Reinbestände aus Fichte handelt es sich zumeist um gemischte Bestände, vorwiegend dominiert von Kiefern. Der Kompensationsflächenpool liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG OS 001 „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“. Der durch den Pool führende Puchtgraben mündet im weiteren Verlauf östlich vom Pool in den Langenbach, der ein Verbindungsgewässer des Fließgewässerprogrammes ist.

Im Zuge der geplanten Kompensationsmaßnahmen werden die Nadelforste zu naturnahen Laubwäldern umgestaltet (siehe Abbildung 10). Für den Großteil des Gebietes wird die Entwicklung von natürlichen Waldgesellschaften in Kombination mit der Erhaltung und Förderung von Habitatbäumen angestrebt.

Weitere schutzgutbezogene Hinweise zum Ausgangszustand und zum Aufwertungspotenzial sind Tabelle 10 zu entnehmen.

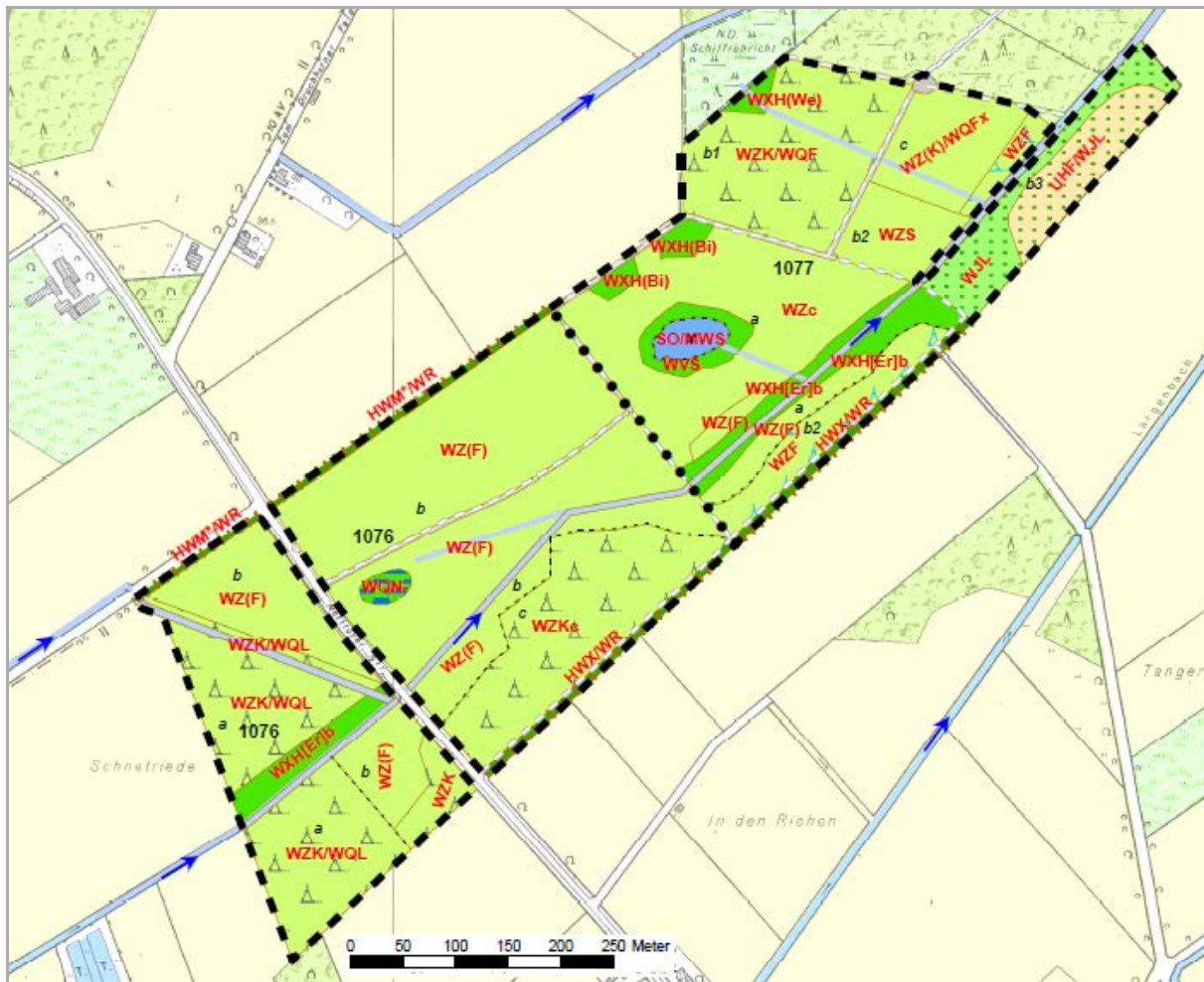


Abbildung 9: Ausgangszustand der Biotoptypen auf der externen Kompensationsfläche

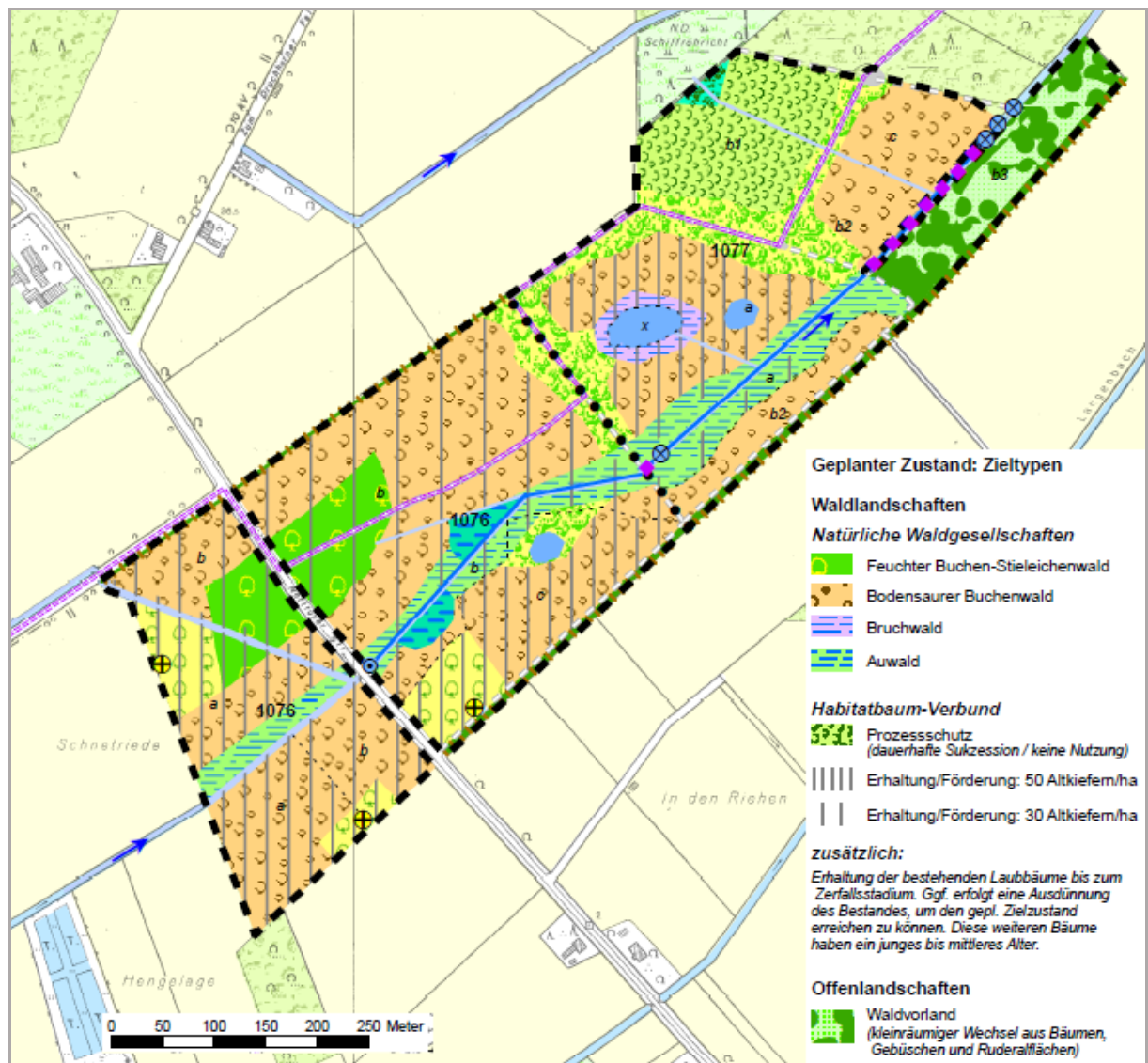


Abbildung 10: Geplanter Zustand der Biototypen auf der externen Kompensationsfläche

Tabelle 10: Schutzgutbezogenes Aufwertungspotenzial (externe Kompensation)

Schutzgut	Ausgangszustand	Aufwertungspotenzial
Arten und Lebensgemeinschaften	Der Kompensationsflächenpool ist geprägt von Nadelforsten. Bis auf kleinere Reinbestände aus Fichte handelt es sich zumeist um gemischte Bestände, vorwiegend dominiert von Kiefern. Beigemischt bzw. im Nachwuchs kommen u.a. Eichen oder Birken vor. Es kommen auch Amerikanische Traubenkirschen in den lichtereren Bereichen vor. Weitere Biotope sind der Puchtgraben, Wallhecken, ein Naturdenkmal, ein weiteres angrenzend, kleinere Laubforste und eine Laubwald-Junganpflanzung.	Im Zuge der geplanten Maßnahmen werden die Nadelforste zu naturnahen Laubwäldern umgestaltet. Für den Großteil des Gebietes wird die Entwicklung von natürlichen Waldgesellschaften in Kombination mit der Erhaltung und Förderung von Habitatbäumen angestrebt. Weitere kleinräumigere Maßnahmen sind z.B. die Entwicklung von Waldrändern. Die natürlichen Standortbedingungen werden zum Teil wiederhergestellt und es entstehen nasse-/feuchtegeprägte Wälder und andere wertvolle Biotope; der entstehende strukturreiche Lebensraum bietet Lebensraum für zahlreiche Arten und Lebensgemeinschaften. Von den Maßnahmen profitieren u.a. auch die Naturdenkmale.
Boden	Das Untersuchungsgebiet ist weitestgehend geprägt von ehemals mehr oder weniger stark grundwasserbeeinflussten Sandböden. Durch den Bau des Puchtgrabens und anderer Gräben wurde der natürliche Bodenwasserhaushalt grundlegend verändert. Weitere Beeinträchtigungen resultieren aus der gegenwärtigen Bewirtschaftung mit Nadelforsten. Aus der forstwirtschaftlichen Nutzung (Nadelforste) resultieren weitere Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.	Durch die geplanten Maßnahmen am Puchtgraben kann der natürliche Bodenwasserhaushalt weitestgehend wiederhergestellt werden. Weitere bestehende Beeinträchtigungen werden durch die Nadelforstumwandlung beseitigt. Der Boden kann seine Regulationsfunktion wieder optimal ausüben; das Filter- und Retentionsvermögen steigt an.
Wasser	Der gesamte Kompensationsflächenpool ist geprägt von Grundwasserstandorten. Die Flächen haben eine Bedeutung als Grundwasserspender und beeinflussen sowohl Menge als auch Qualität. Gegenwärtig wird ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers schnell oberflächennah abgeführt. Verstärkt wird dieser Effekt durch die höheren Interzeptionsverluste der Nadelforste. Die Rohhumusaufgaben halten das Wasser nicht so sehr zurück und deren Puffer- und Filterkapazität ist grundsätzlich geringer.	Durch die Erhöhung der Grabensohle und die Umwandlung in naturnahe Laubwälder (Verringerung der Interzeptionsverluste, Laubhumusaufgabe) wird mehr Wasser im Gebiet zurückgehalten und die Wasserspeicherkapazität deutlich erhöht; ein natürlicher, stabiler Wasserhaushalt wird wieder hergestellt. Die Wasserqualität verbessert sich, da die Puffer- und Filterkapazität zunimmt. Diese Verbesserung wirkt sich auch positiv auf den Langenbach auf, in den der Puchtgraben mündet, der ein Verbindungsgewässer des Nds. Fließgewässerprogrammes ist. Durch die Maßnahmen wird ein Beitrag zur Umsetzung der WRRL geleistet.
Landchaftsbild	Die Fläche ist in Großteilen geprägt von Nadelforsten. Die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist noch erkennbar; sie ist aufgrund der aktuellen Bestandesituation allerdings deutlich überformt.	Durch die geplanten Maßnahmen wird ein großräumiger, vielgestaltiger Bereich mit natürlichen und naturnahen Biotopen geschaffen, der durch eine naturraumtypische Vielfalt und Eigenart geprägt ist.

C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Auswirkungen auf die Bewohner des Plangebietes und ihre Gesundheit können von jeglichen Immissionen durch Verkehr, Gewerbe, Freizeitnutzung und Landwirtschaft, aber auch durch Altlasten ausgehen.

C.2.2.1 Bestandsaufnahme

Verkehrslärm

Innerhalb des geplanten Gewerbegebietes befinden sich in der Bestandssituation keine Straßen. Insofern geht kein Verkehrslärm von dem Plangebiet aus.

Nördlich unmittelbar an den B-Plan Nr. 170 angrenzend ist als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 165 eine östliche Entlastungsstraße geplant.

Gewerbelärm

Aufgrund der örtlichen Situation ist bei der vorliegenden Planung von einer Vorbelastung durch gewerblichen Lärm auszugehen. Zur Beurteilung unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten wurde für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 170 und den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 165 ein schalltechnisches Gutachten erstellt (ITAP 2013, siehe Anlage).

Die vorhandene Wohnbebauung in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets ist durch die Geräuschemissionen der umliegenden Gewerbeflächen bereits vorbelastet. Diese Gewerbeflächen wurden im Rahmen der Aufstellung der zugehörigen Bebauungspläne mit Emissionskontingenten belegt, welche in der Immissionsprognose berücksichtigt wurden. Bei Gewerbeflächen, für die keine festgesetzten Emissionskontingente vorliegen, wurden entsprechend ihrer jeweiligen Nutzung pauschale Emissionswerte verwendet.

Die Emissionen der o.g. Betriebe wurden im Berechnungsmodell - wie in der Bauleitplanung üblich - durch pauschale Flächenschallquellen dargestellt. Mit diesem Verfahren ist gewährleistet, dass die gesamten ausgewiesenen, gewerblich genutzten und noch nicht genutzten Flächen in der Beurteilung mit einbezogen werden. Mit diesem Verfahren wird die schalltechnische Situation in der Regel hinreichend genau und mit ausreichender Sicherheit beschrieben. Ein pauschaler Ansatz über Flächenschallquellen mit gebietstypischen Schallleistungspegeln ist umfassender und damit in der Regel für die Bauleitplanung geeigneter als ein messtechnischer Ansatz.

Die Lage der zur Ermittlung der Vorbelastung verwendeten Schallquellen ist in Abbildung 4 dargestellt. Der Tabelle 11 sind die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Vorbelastung an den 7 Immissionsorten im 1. Obergeschoss zu entnehmen. Der Planwert wird aus dem maßgeblichen Orientierungswert nach DIN 18005 und der Vorbelastung ermittelt. Es ist nach DIN 45691 der Wert, den der Beurteilungspegel aller auf den Immissionsort einwirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen im Plangebiet zusammen an diesem nicht überschreiten darf.

Tabelle 11: Vorbelastung aus den in den verschiedenen B-Plänen festgesetzten gewerblichen Flächen im Tag- und Nachtzeitraum (ITAP 2013)

Immissionsorte	Maßgeblicher Orientierungswert nach DIN 18005 $L_{GI,j}$ [dB(A)]		Immissionspegel der Vorbelastung $L_{vor,j}$ [dB(A)]		Maßgeblicher Planwert $L_{PL,j}$ [dB(A)]	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
IP 1 1. OG	65	50	61,6	58,6	62,4	40,0*
IP 2 1. OG			59,0	53,1	62,7	40,0*
IP 3 1. OG	60	45	57,0	42,7	57,0	41,1
IP 4 1. OG			58,1	43,7	55,5	39,1
IP 5 1. OG			52,3	39,6	59,2	43,5
IP 6 1. OG			42,5	38,8	59,9	43,8
IP 7 1. OG			54,3	40,2	58,6	43,3

Geruchsimmissionen

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 170 wurde vom TÜV Nord eine gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen erstellt (TÜV Nord 2016). Mit Hilfe von Ausbreitungsrechnungen wurden im Jahr 2013 die durch insgesamt 8 benachbarte Tierhaltungsbetriebe verursachten Geruchsimmissionen ermittelt und mit den Immissionswerten der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) verglichen. Die Festlegung der Tierhaltungsbetriebe erfolgte in Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde des Kreises Vechta. Mittlerweile haben 3 Betriebe ihre Tierhaltung aufgegeben, so dass nur noch 5 Betriebe als Geruchsemittenten zu berücksichtigen waren.

In Abbildung 5 sind die Kenngrößen der Geruchsbelastung (relative Häufigkeiten der Jahresgeruchsstunden für Beurteilungsflächen mit einer Kantenlänge von 50 m) für die Bestandsituation dargestellt.

Zur Beurteilung der Erheblichkeit der Geruchseinwirkung werden in der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) in Abhängigkeit von verschiedenen Baugebieten Immissionswerte als Maßstab für die höchstzulässige Geruchsimmission festgelegt. Bei diesen Immissionswerten handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden (eine Stunde wird dann als Geruchsstunde gewertet, wenn die Summe der Zeitanteile mit Geruchswahrnehmungen in dieser Stunde mehr als 6 Minuten beträgt). In Pkt. 3.1 der Geruchsimmissions-Richtlinie werden folgende Immissionswerte genannt:

- 0,10 (10 %) für Wohn-/Mischgebiete
- 0,15 (15 %) für Gewerbe-/Industriegebiete.
- 0,15 (15 %) für Dorfgebiete (nur bezogen auf Tierhaltungsbetriebe)

Die belästigungsrelevanten Kenngrößen liegen im gesamten Gewerbegebiet unter dem Richtwert für Wohn-/Mischgebiete sowie Gewerbe- und Industriegebiete.

C.2.2.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Verkehrslärm

Mit dieser Planung werden Verkehrsflächen zur inneren Erschließung des Gewerbegebietes festgesetzt. Die Planstraße wird in die nördlich geplante neue östliche Entlastungsstraße münden. Für diese Planung liegt eine Lärmprognose (PBH 2017) vor. Bezogen auf den Bebauungsplan Nr. 170 wurde dabei festgestellt, dass im Plangebiet nicht mit erheblichen Lärmbelastungen zu rechnen ist. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm werden im Plangebiet nicht überschritten.

Auswirkungen auf die Umgebung bei der Umsetzung der Planung wurden auf der dafür geltenden Rechtsgrundlage der 16. BImSchV beurteilt. Die hier geltenden Grenzwerte werden laut Gutachten eingehalten.

Schallschutzmaßnahmen für Büroräume und / oder Betriebsleiterwohnungen sind deshalb für das Plangebiet nicht erforderlich.

Gewerbelärm

Die Realisierung eines Gewerbegebietes ist in der Regel mit Emissionen verbunden, die von den Gewerbebetrieben ausgehen und unter Umständen schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Wohnbebauung) beeinträchtigen können.

Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen in der Umgebung der B-Pläne Nr. 165 und Nr. 170 sind in dem schalltechnischen Gutachten (ITAP 2013) sieben maßgebliche Immissionsorte an vorhandener Wohnbebauung festgelegt worden (siehe IP 1 bis 7 in Abbildung 6).

Im schalltechnischen Gutachten wurden für die einzelne Teilflächen der B-Pläne Nr. 165 und Nr. 170 unter Berücksichtigung der Vorbelastung entsprechende Emissionskontingente festgelegt (s. Abbildung 8). Die Emissionskontingente L_{EK} wurden für die einzelnen Teilflächen so festgesetzt, dass an keinem der sieben Immissionsorte der maßgebliche Planwert L_{EK} (siehe Tabelle 1) durch die Summe der Immissionskontingente $L_{IK,j}$ der Teilflächen des Plangebiets überschritten wird. Für den südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 170 wurde ein Emissionskontingent von 61,5 dB(A) tagsüber und 43,0 dB(A) nachts, für den nördlichen Bereich von 54,0 dB(A) tagsüber und 39,0 dB(A) nachts errechnet. Diese Werte und die Abgrenzung der Teilflächen wurden in die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes übernommen.

Die Berechnung der Schallausbreitung wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmung und von Boden- und Meteorologiedämpfung durchgeführt. Der Immissionsschutzwall wurde in der Berechnung nicht berücksichtigt, er wird vorsorgend angelegt.

Bei genauerer Betrachtung schöpfen die o.g. Emissionskontingente die Planwerte im Tag- bzw. Nachtzeitraum nur an zwei Immissionsorten vollständig aus. Die Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 ermöglicht die Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren, in denen die Werte sonst nicht ausgeschöpft werden. Um das Plangebiet schalltechnisch besser nutzen zu können, wurden innerhalb des B-Plan-Gebietes ein Referenzpunkt und vier Sektoren A bis D festgelegt. Für zwei dieser Sektoren werden in Übereinstimmung mit dem schalltechnischen Gutachten Zusatzkontingente für den Tag- und Nachtzeitraum festgesetzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für die schutzbedürftige Wohnbebauung durch die Festsetzung von Emissionskontingenten und richtungsbezogenen Zusatzkontingenten nicht überschritten werden.

Geruchsimmissionen

Zu prüfen ist, ob die Geruchsemissionen, die von umliegenden Tierhaltungsbetrieben ausgehen, zu Einschränkungen der gewerblichen Nutzung führen (siehe Kap. B.5.1.3). Die belastungsrelevanten Kenngrößen für Geruchsimmissionen liegen im gesamten Gewerbegebiet deutlich unter dem Richtwert für Gewerbe- und Industriegebiete, so dass hinsichtlich der Geruchsimmissionen keine Einschränkungen der gewerblichen Nutzung für den vorliegenden Bebauungsplan einzuplanen sind.

C.2.2.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Nichtrealisierung der Planung würde nicht zu einer Veränderung der Immissionssituation in den angrenzenden Bereichen führen.

C.2.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Um die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbelärm an den relevanten Immissionsorten in der Nachbarschaft einzuhalten, wurden entsprechend dem schalltechnischen Gutachten (ITAP 2013) Bereiche mit unterschiedlichen Emissionskontingenten festgesetzt. Außerdem wurden vier Richtungssektoren für zusätzliche Schallemissionskontingente festgesetzt.

Maßnahmen zur Minimierung des Verkehrslärms sind nicht erforderlich.

C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

C.2.3.1 Bestandsaufnahme

Der Stadt Damme sind im Plangebiet keine Bodendenkmale und/ oder geschützte Objekte bekannt.

C.2.3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Eine Beeinträchtigung von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

C.2.3.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Bauleitplanung gibt es keine Veränderung der derzeitigen Bestandssituation. Für die Grundstücke und die ausgeübten Nutzungen entstehen keine nachteiligen Auswirkungen.

C.2.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht erforderlich.

Sollten jedoch bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135))

C.2.4 Wechselwirkungen

Die Umweltauswirkungen einer Planung lassen sich bei einer isolierten Betrachtung jedes einzelnen Schutzgutes oder Umweltbelanges nicht vollständig erfassen, da diese Bestandteil eines komplexen Systems von vielfältigen wechselseitigen Abhängigkeiten sind. Im Rahmen der Umweltprüfung geht es nicht darum, die ökosystemaren Zusammenhänge nachzuzeichnen. Es geht an dieser Stelle vielmehr darum, solche Wechselwirkungen zu erkennen und herauszustellen, die für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte darstellen. So kann eine Lärmschutzwand aus Gründen des Lärmschutzes sinnvoll sein, hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes demgegenüber negativ zu bewerten sein. BUNZEL (2005)

Aus der vorliegenden Planung ergeben sich keine Wechselwirkungen, die zusätzlich bei der Bewertung der Umweltauswirkungen zu betrachten wären.

C.2.5 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches werden an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

Derzeit wird ein Konzept zur Entwässerung des Gewerbegebietes erarbeitet. Sobald dieses vorliegt, werden die Ergebnisse in der Begründung ergänzt.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes wird weiterhin entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen. Die Gewerbeabfälle werden von den Gewerbetreibenden ordnungsgemäß entsorgt.

C.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Das Gewerbegebiet ist so konzipiert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien möglich ist. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten scheiden die Windenergie oder Biomasse aus. Eine südorientierte Bebauung für die Installation von Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren ist in dem Gebiet möglich; die passive Nutzung der Sonnenenergie ist ebenfalls gut möglich, denn ausreichende Abstände zwischen den Gebäuden und insbesondere eine südliche Ausrichtung der Gebäude sind möglich.

Einer weiteren sparsamen und effizienten Nutzung von Energie steht dieser Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht entgegen.

C.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen mit deutlich weniger nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt	Planerische Abwägung
Festsetzung einer geringeren Grundflächenzahl	Das Gewerbegebiet könnte nicht optimal ausgenutzt werden. Es würde weiterer Flächenbedarf für Gewerbegebiete entstehen.

C.3 Zusätzliche Angaben

C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren

Biotoptypenkartierung

Lebensräume ähnlicher Artenzusammensetzung und Ausprägung werden als Biotoptypen zusammengefasst. Die Differenzierung der Biotoptypen orientiert sich an dem von Olaf von Drachenfels verfassten Kartierschlüssel für Niedersachsen (Drachenfels 2015).

Eingriffsbilanzierung

Zur Bewertung von Eingriff und Ausgleich im Sinne des Naturschutzrechts wird das Osnabrücker Kompensationsmodell (Landkreis Osnabrück 2009) herangezogen.

C.3.2 Verwendete Literatur

BNATSCHG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert.

DRACHENFELS, Olaf von (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, 2012, Nr. 1, S. 1 – 60.

DRACHENFELS, O. v. (2015): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand 01.08.2015.

FFH-RL – Europäische Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) RL 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch RL 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 S. 42).

ITAP (2013): Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 165 „Hunteburger Straße – Ostseite IV“ und Nr. 170 „Gewerbegebiet Südfelde“ der Stadt Damme; mit Korrekturen per E-Mail vom 18.01.2016, Oldenburg.

LANDKREIS OSNABRÜCK (2009): Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2009. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung

LANDKREIS Vechta (2005): Landschaftsrahmenplan.

PBH - Planungsbüro Hahm (2017): Bebauungsplan Nr. 165 „Hunteburger Straße – Ostseite IV“ Schalltechnische Untersuchung (Juni 2017)

STADT Damme (1997): Landschaftsplan. Planungsgruppe Grün.

TÜV NORD (2016): Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 170 in 49395 Damme verursacht durch benachbarte Tierhaltungsbetriebe – Aktualisierung und Zusammenfassung mehrerer Einzelgutachten, Essen.

C.3.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben

Ein Gutachten zur Oberflächenentwässerung sowie eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung lagen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.

Bei der Zusammenstellung der Angaben zu diesem Umweltbericht traten keine Schwierigkeiten auf.

C.3.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Die Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erfolgt durch die Stadt Damme und die zuständigen Behörden im Zuge der gesetzlich geregelten Aufgaben. Ein besonderes allein durch diese Bauleitplanung ausgelöstes Überwachungsprogramm ist nicht vorgesehen und nicht erforderlich.

C.3.5 Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich östlich der Hunteburger Straße (L 80) und östlich der Osterdammer Straße. Es wird im Osten durch den Osterdammer Bergbach entlang des Moorweges begrenzt. Das Plangebiet wird nahezu vollständig landwirtschaftlich als Acker genutzt. Lediglich am Moorweg befindet sich innerhalb des Plangebietes ein Wallheckenrest mit älteren Eichen und Erlen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Gewerbegebiet Südfelde“ der Stadt Damme hat zum Ziel, auf den bislang als Acker genutzten Flächen eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. Das Gebiet wird über eine neue Planstraße nach Norden an die dort neu geplante östliche Entlastungsstraße angeschlossen.

Der Geltungsbereich hat eine Ausdehnung von rund 6,1 ha. Bei voller Ausschöpfung der Festsetzungen können bis zu 4,6 ha Boden neu versiegelt werden. Diese Versiegelung führt zu Eingriffen in die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Grundwasser sowie Landschaft.

Zur Verringerung von nachteiligen Auswirkungen wird die Gehölzgruppe am östlichen Rand des Geltungsbereiches erhalten und die Bauhöhe auf 15 bzw. 20 m begrenzt. Zur Vermeidung von Lärmbelastungen schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft werden für das Gewerbegebiet Emissionskontingente festgesetzt.

Das Gewerbegebiet wird nach Süden und Osten durch eine festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen in die freie Landschaft eingebunden. Als Abgrenzung zur vorhandenen Wohnbebauung an der Osterdammer Straße dient ein bepflanzter Wall. Diese Maßnahmen haben positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden sowie Landschaft.

Trotz dieser Maßnahmen verbleibt nach dem Osnabrücker Modell ein Kompensationsdefizit von 33.584 Werteinheiten, welches auf externen Flächen im Landkreis Osnabrück (Kompensationsflächenpool „Ahäuser Zuschlag“) ausgeglichen wird.

D STÄDTEBAULICHE WERTE

Nutzungsart	m ²
Straßenverkehrsfläche	4.063
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	160
Gewerbegebiet (GE)	52.687
Grünfläche, öffentlich	3.658
Geltungsbereich	60.568

E VERFAHRENSVERMERKE

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 170 in der Zeit vom 02.10.2017 bis zum 06.11.2017 öffentlich ausgelegen.

Damme, den

.....

Bürgermeister

Die Begründung hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 170 in der Zeit vom 19.02.2018 bis zum 05.03.2018 erneut öffentlich ausgelegen.

Damme, den

.....

Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat der Stadt Damme zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 170 in der Sitzung am 08.05.2018 beschlossen.

Damme, den

.....

Bürgermeister

Anhang 1: Biotoptypen u. Altersstrukturtypen der Gehölze (Okt. 2015, redaktionell ergänzt März 2018)

