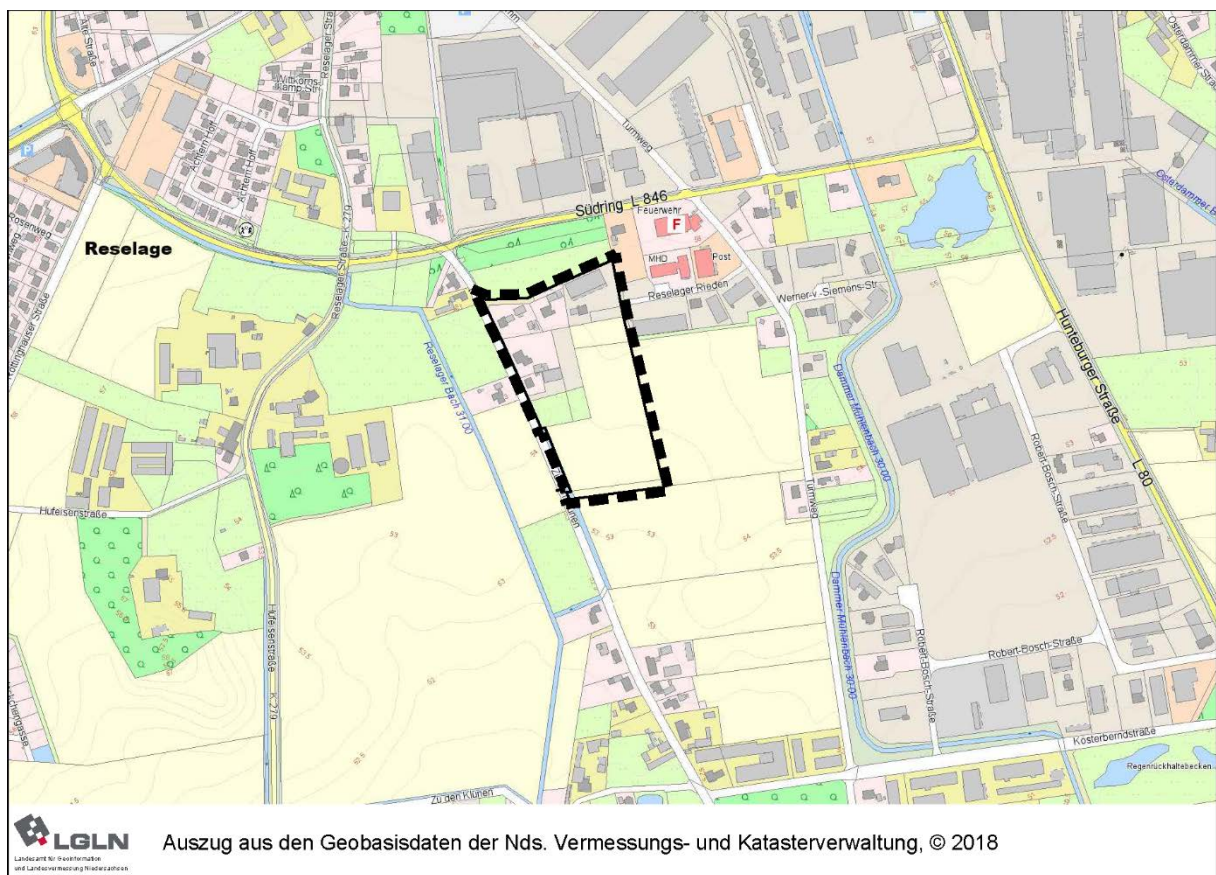


STADT DAMME

Flächennutzungsplan 55. Änderung

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan: 1 : 5.000

plan
kontor städtebau

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

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

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

A	ALLGEMEINER TEIL	3
	A.1 Anlass und Ziel der Planung	3
	A.2 Örtliche Situation	3
	A.3 Planungsvorgaben	4
B	INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
	B.1 Bauliche Nutzung	9
	B.2 Verkehr	9
	B.3 Immissionsschutz	9
	B.4 Denkmalschutz	12
	B.5 Natur und Landschaft	13
	B.6 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	20
C	UMWELTBERICHT	22
	C.1 Einleitung	22
	C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
	C.3 Zusätzliche Angaben	41
D	DATEN	43
	D.1 Städtebauliche Werte	43
	D.2 Referenzliste	43
	D.3 Verfahrensvermerke	44

ANHANG

Biotoptypenkarte zum Bebauungsplan Nr. 171 und Nr. 184, pk plankontor städtebau gmbh, Oktober 2018

Maßnahmenplanung; Ausgleich B-Plan Nr. 171 und Nr. 184, öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH, Münster, Januar 2019

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 Gewerbe- und Wohngrundstücken zu verzeichnen.

Im Zuge der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Damme wird eine gemischte Baufläche geschaffen, welche u.a. die Möglichkeit zur Entwicklung von vorhandenen Betrieben bietet und darüber hinaus soll die weitere Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ermöglicht werden. Zudem soll auch in Teilen, die entlang der Straße „Zu den Klünen“ befindliche Bebauung in den Änderungsbereich einbezogen werden, da die Flächen über die Straße „Zu den Klünen“ erschlossen werden sollen.

Da der Flächennutzungsplan in dem genannten Bereich bisher nur in einem Teilstück als gemischte Baufläche und ansonsten als Fläche für Landwirtschaft darstellt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Da das Gebiet bislang zum größten Teil nicht über die verbindliche Bauleitplanung beplant ist und einige Bereiche des Änderungsbereiches aktuell als Außenbereich zu werten sind, wird parallel zur Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan Nr. 171 diese Planungsabsicht der Stadt Damme planungsrechtlich sichern.

A.2 Örtliche Situation

Das Plangebiet umfasst einen Bereich östlich der Gemeindestraße Straße „Zu den Klünen“ und südlich der Landesstraße 846 (Südring). Es ist vom Übergang des Siedlungsbereiches Dammes in den Außenbereich geprägt.

Während der nördliche Teil des Plangebietes wohnbaulich bzw. gewerblich genutzt wird, findet auf den Flächen im südlichen Teil des Plangebietes bislang noch eine landwirtschaftliche Nutzung statt. Neben der Wohnbebauung entlang der Straße „Zu den Klünen“ befinden sich im nördlichen Teil eine Tierarztpraxis und Büro- und Lagergebäude einer Firma für Lüftungs- und Stalltechnik sowie ein Betrieb für Wägetechnik und das Wohnhaus des Eigentümers.

Die Bereiche entlang des Südrings sind außerhalb des Plangebietes ebenfalls bereits mehrheitlich bebaut und durch das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe geprägt. Eine Ausnahme bildet hier lediglich die nordwestlich des Änderungsbereichs gelegene unbebaute Fläche. Östlich des Änderungsbereiches befindet sich eine Halle der Feuerwehr, ein Wohngebäude und eine Halle des Malteser Hilfswerkes.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan ersichtlich.

A.3 Planungsvorgaben

A.3.1 Raumordnung

Für die Bewertung raumordnerischer Belange sind das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreis Vechta und das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) hinzuzuziehen.

Das RROP des Landkreises Vechta stammt aus dem Jahre 1997. Entsprechend § 5 Abs. 7. des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes (NROG) ist das RROP mit Ablauf von zehn Jahren seit seinem Inkrafttreten außer Kraft getreten. Für den Landkreis Vechta liegt daher kein gültiges Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) vor. Für die Bewertung raumordnerischer Belange ist daher lediglich das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung vom 17.02.2017 hinzuzuziehen.

Das LROP sieht für den betroffenen Bereich in der zeichnerischen Darstellung keine konkreten Zielaussagen vor.

Im Plangebiet sollen Erweiterungsmöglichkeiten für eine wohnbauliche, aber auch gewerbliche Nutzung geschaffen werden. Die Stadt Damme war bislang im Regionalplan des Landkreises zwar als Grundzentrum ausgewiesen, jedoch übernimmt sie auf Grund der besonderen Lage - ergänzend zu den bestehenden benachbarten Mittelzentren - auch Versorgungsfunktionen über seine Funktion hinaus wahr.

Das Plangebiet bietet sich aufgrund seiner verkehrlich gut erreichbaren Lage innerhalb eines zentralen Ortes, der Nähe zu bereits gewerblich genutzten Bereichen der Stadt sowie der vorhandenen ÖPNV Anbindungen und der damit verbundenen guten Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen und Versorgungsstrukturen für eine gemischte bauliche Nutzung an. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung den Zielen und Grundsätzen des Landesraumordnungsprogramms nicht entgegensteht.

A.3.2 Flächennutzungsplanung

Der Änderungsbereich wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bislang als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.



**Abb.1 : Übersicht der aktuell wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes
(ohne Maßstab)**

Südlich des Plangebietes wird aktuell die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, aufgrund derer angrenzend an das Plangebiet zukünftig Wohnbauflächen dargestellt werden sollen.

A.3.3 Bebauungsplanung

Die Flächen im Änderungsbereich sind bislang nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst.

Nordöstlich liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 126 „Fläche Bertelt“ sieht im benachbarten Bereich ein eingeschränktes Mischgebiet mit einer zweigeschossigen Bebauung in offener Bauweise bis zu einer GRZ von 0,5 und einer GFZ von 1,0 vor. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind Wohnnutzungen ausschließlich im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit der Errichtung von Gewerbebetrieben für den Betriebsinhaber zulässig. Weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe, Gartenbetriebe, Tankstellen, und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Nördlich des Plangebietes wurde vor Jahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 beschlossen. Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist jedoch bislang nicht zu Ende geführt worden, weshalb dieser nicht rechtskräftig ist. Innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 145 sollten Gewerbegebiete entstehen. Des Weiteren waren Festsetzungen von Emissionskontingente von 60-55 dB(A) tags und 45-40 dB(A) nachts geplant. Zudem war ein Schallschutzwall zur südlich bestehenden Wohnbebauung vorgesehen.

Südlich des Plangebietes wird aktuell der Bebauungsplan Nr. 184 „Reselage“ aufgestellt (parallel zur 60. FNP Änderung), in dem ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll, das über die im Bebauungsplan Nr. 171 festgesetzten Straßenverkehrsflächen erschlossen werden soll.

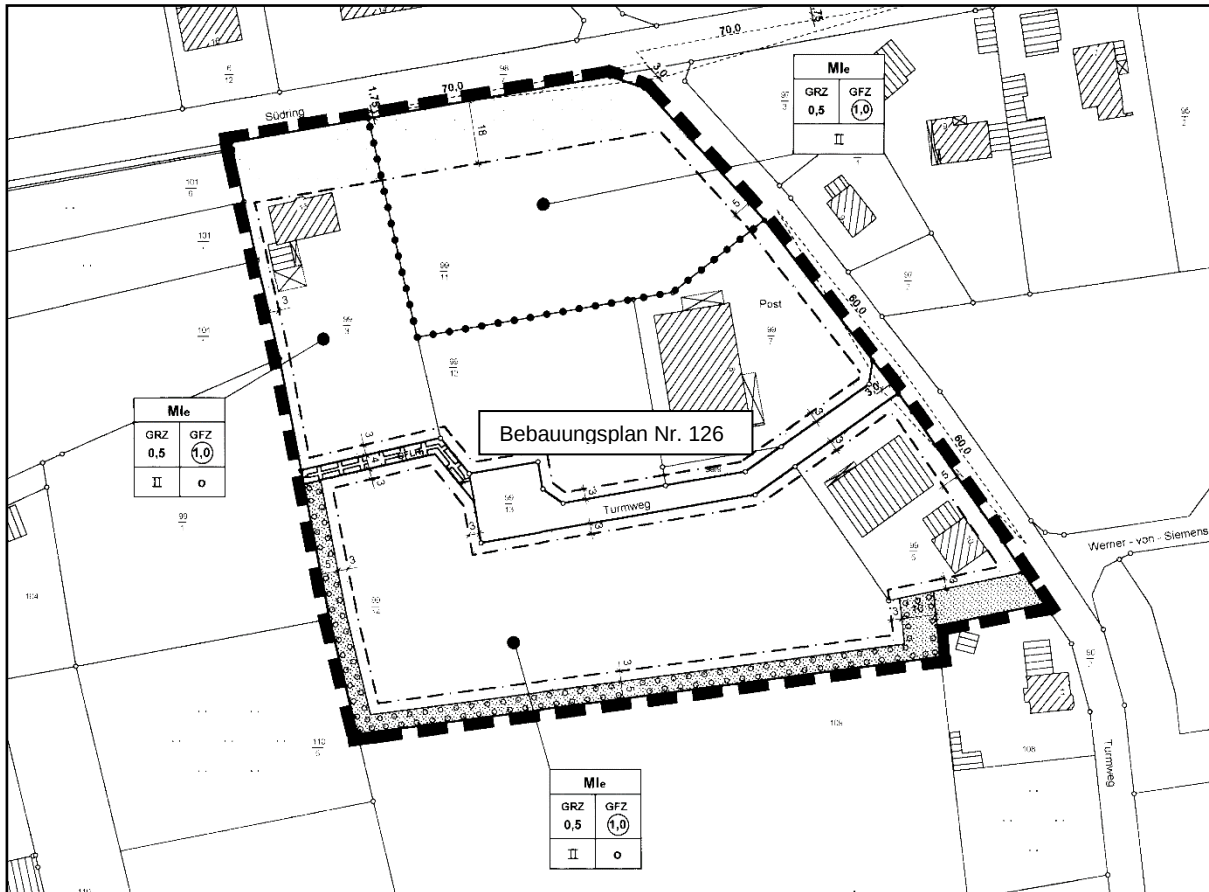


Abb. 2: Bebauungsplan Nr. 126 (mit ehem. Turmweg – heute Reselager Rieden) (ohne Maßstab)

Die Stadt Damme hat darüber hinaus bereits vor einigen Jahren beschlossen, die Entwicklung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich zu steuern. Hierzu sollen Bebauungspläne aufgestellt werden, die für zukünftige Stallbauvorhaben zur Verfügung stehende überbaubare Fläche festsetzen, wobei sich die überbaubaren Flächen dabei räumlich möglichst an den vorhandenen Hofstellen der Tierhaltungsbetriebe orientieren sollen. Von den insgesamt 29 Bebauungsplänen sind inzwischen einige rechtskräftig.

Im Bereich Reselage ist ebenfalls vorgesehen, mit dem Bebauungsplan Nr. 151/10 "Planerische Steuerung von Tierhaltungsanlagen - Reselage" Tierhaltungsanlagen zu steuern. Hierzu gibt es jedoch bislang lediglich einen Aufstellungsbeschluss. Zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden von der Landwirtschaftskammer im Jahr 2011 landwirtschaftliche Fachbeiträge erstellt. Hierbei wurden potenzielle Entwicklungsflächen vorgeschlagen. Eine Sicherung dieser Flächen über die Bauleitplanung ist jedoch bislang nicht erfolgt.

A.3.4 Sonstige Planungen

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.

Zentrenrelevanz	nahversorgungsrelevanter Einzelhandel			sonst. zentrenrelevanter Einzelhandel			nicht zentrenrelevanter Einzelhandel	
Standorttyp	Nachbar- schaftsladen	nicht großflächig	großflächig	Laden (§ 4 BauNVO)	nicht großfläch.	großflächig	nicht großfläch.	großflächig
ZVB Innenstadt			standortgerechte Dimension			standortgerechte Dimension		standortgerechte Dimension
sonstige integrierte Standorte		Einzelfallprüfung						
durch Einzelhandel geprägter nicht integrierter Standort (z.B. Wiesenstraße)	keine Flächenerweiterung/ nur Modernisierung im Bestand			keine Flächenerweiterung/ nur Modernisierung im Bestand; ausnahmsweise als Randsortimente (max. 10% der Gesamt-VKF oder 800 m²)			Randsortimente (max. 10% der Gesamt-VKF oder 800 m²)	
nicht geprägter und nicht integrierter (Einzel-)Standort				ausnahmsweise als Randsortimente (max. 10% der Gesamt-VKF oder 800 m²)			vorrangig an bereits geprägten Sonderstandorten	

Abb. 3: Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung aus „Stadt Damme - Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Zentren- und Standortkonzeptes“ des Büro Dr. Acocella 2016

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

Das Plangebiet befindet sich weder im zentralen Versorgungsbereich noch einem sonstigen integrierten Standort.

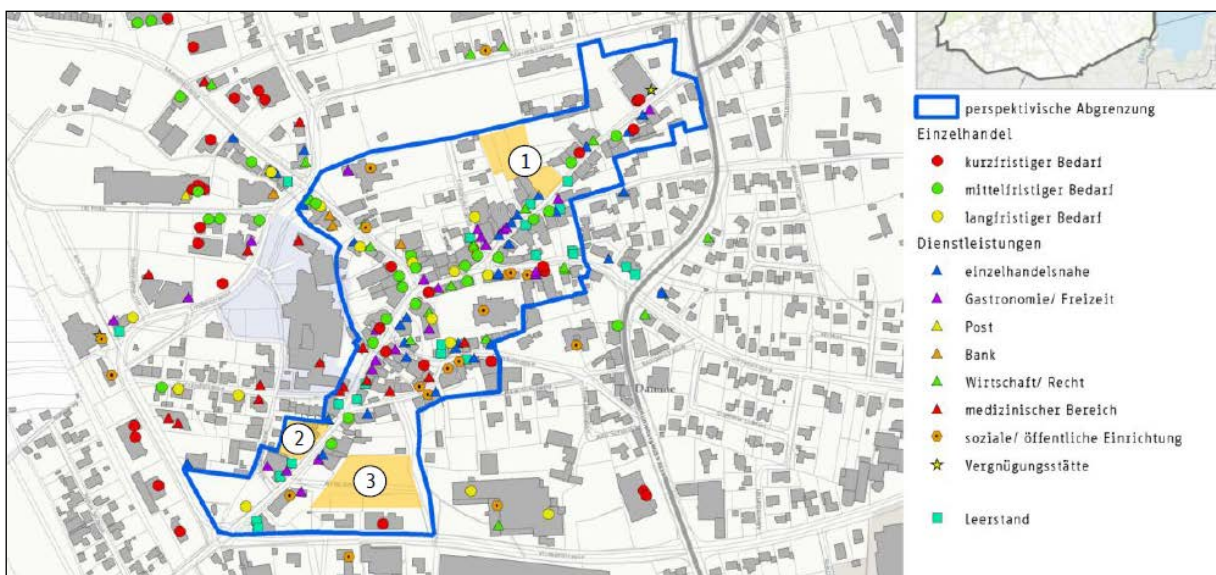


Abb. 4: Perspektivische Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Damme

In diesem Zusammenhang wurde auch die sogenannte „Dammer Liste“ beschlossen, 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	

Abb. 5: Beschlossene „Sortimentsliste“ aus „Stadt Damme - Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Zentren- und Standortkonzeptes“ des Büro Dr. Acocella 2016 („Dammer Liste“)

B INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

B.1 Bauliche Nutzung

Die Flächen innerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes, welche bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt waren, werden nunmehr bezüglich der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gemischte Baufläche dargestellt.

Im Zuge der parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung laufenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 soll in dem Plangebiet ein Mischgebiet (MI) festgesetzt werden, welches u.a. die Möglichkeit zur Entwicklung bestehender Betriebe und die weitere Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, bieten wird.

Durch die Planung zur Aufstellung des nordwestlich des Planungsgebietes gelegenen Bebauungsplanes Nr. 145, der in diesem Bereich ein Gewerbegebiet vorsieht, wird die gewerbliche Prägung entlang des Südrings nochmals bestätigt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 184 und der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bauliche Entwicklung dann in Richtung Wohnnutzung nach Süden vorangetrieben.

B.2 Verkehr

Westlich des Plangebietes liegt die Gemeindestraße „Zu den Klünen“, die bereits der Erschließung von bebauten Grundstücken dient. Teile des Plangebietes werden auch von Westen von der Reselager Rieden aus erschlossen.

Die nun neu zu bebauenden Flächen im Süden sollen über neu herzustellende Planstraßen erschlossen werden. Dabei wird die Anbindung an „Zu den Klünen“ über eine im Bebauungsplan Nr. 171 festgesetzte Planstraße hergestellt. Von dort wird dann eine Verkehrsfläche nach Norden in das Gebiet des Bebauungsplanes geführt, die die dort geplanten Baugrundstücke erschließt.

Das Plangebiet ist über die im Kreuzungsbereich des Südrings mit der Straße zu den Klünen gelegenen Bushaltestelle „Reselage Klünen“ an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Hier verkehren die Linien 212 und 655 und ermöglichen eine Verbindung in das Stadtzentrum Dammes sowie nach zum Bahnhof/ZOB im Bohmte.

B.3 Immissionsschutz

B.3.1 Vorhandene Situation

Durch die Lage des Planungsgebietes im ländlichen Raum und damit der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben, der Nähe zur Landesstraße 846 (Südring) und der Nähe zu Gewerbegebieten ist das Auftreten von Lärm- und Geruchsimmissionen zu prüfen.

Zur Überprüfung der Geruchsbelastungen im Plangebiet wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionsschutzgutachten erstellt.

Die itap- Institut für technische und angewandte Physik- GmbH hat, um die gewerblichen sowie verkehrsbedingten Geräuschimmissionen zu prognostizieren und beurteilen, ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ herangezogen. Die Orientierungswerte sind getrennt nach Geräuscharten (Verkehrsgeräusche und Geräusche aus Industrie- und Gewerbeanlagen) aufgeführt. Die Ermittlung und Beurteilung erfolgte ebenfalls getrennt nach den Geräuscharten, da sie unterschiedlich störend von den Betroffenen wahrgenommen werden. Auf dem Plangebiet ist der Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI) vorgesehen. Die entsprechenden Orientierungswerte für den Tag- und Nachtzeitraum sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Beurteilungs- zeiträume	Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 für gewerbliche Geräuschimmissionen / für verkehrsbedingte Geräuschimmissionen in dB(A)
tags 6 Uhr - 22 Uhr	60 / 60
nachts 22 Uhr - 6 Uhr	45 / 50

Abb. 6: Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten (itap, 2018 Seite 8)

Verkehrslärm

Im Plangebiet ist der Verkehrslärm ausgehend vom Südring (L 846) für die vorhandenen und die zukünftigen Bewohner als negative Auswirkung zu betrachten. Hier ist insbesondere im Nahbereich der Landesstraße von einer erheblichen Lärmbelastung durch Verkehr auszugehen.

Nach dem schalltechnischen Gutachten werden die Orientierungswerte für Mischgebiete im Tag im gesamten Änderungsbereich eingehalten bzw. unterschritten, aber in der Nacht in Teilen des Gebietes überschritten.

Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat im Rahmen der Beteiligung darum gebeten darauf hinzuweisen, dass von der Landesstraße 846 erhebliche Emissionen ausgehen. Für die neu geplanten Nutzungen könnten gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Gewerbelärm

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich neben der vorhandenen Wohnbebauung Gewerbebetriebe für Lüftungs- und Stalltechnik, eine Tierarztpraxis, sowie ein Betrieb für Wägetechnik. Bei der östlich der Straße „Zu den Klünen“ befindlichen Firma für Lüftungs- und Stalltechnik handelt es sich um einen das Wohnen nicht wesentlich störenden Betrieb, da es sich hier um ein Büro- und Lagergebäude handelt. Nördlich an den bestehenden Betrieb grenzen zudem mehrere Wohnbauten, die den Betrieb bereits heute theoretisch schon immissionsrechtlich einschränken.

Nördlich, östlich und südöstlich des Plangebiets befinden sich mehrere bauleitplanerisch festgesetzte Gewerbegebiete. Davon ausgehende Geräuschimmissionen sind als Vorbelastung zu berücksichtigen. Diese wurde im Rahmen eines aktuellen Gutachtens umfassend untersucht. Die genauen Eingangsdaten und die Ergebnisse der Berechnungen in Form von Lärmkarten mit Isoliniendarstellung sind im Gutachten zu finden.

Nach den Berechnungen werden die Orientierungswerte für Mischgebiete im Tag- und Nachtzeitraum im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten.

Geruchsimmissionen

In der Umgebung des Planungsbereiches befinden sich innerhalb eines Abstandes von 600 m mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen, von denen Geruchsemissionen ausgehen.

Zur Überprüfung der Immissionsschutzrechtlichen Situation im Plangebiet wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Die Berechnungen haben ergeben, dass im Änderungsbereich die ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten bei maximal 7,9 % und Jahresstunden liegen. Somit werden die Richtwerte der GIRL für Mischgebiete (10 % der Jahresstunden) im Plangebiet deutlich unterschritten.

Nach Aussage der Landwirtschaftskammer ist aufgrund der schon vorhandenen Bebauung im südlichen Bereich der Stadt Damme sowie in der Ortslage Reselage eine Erweiterung der in der Umgebung des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltungsanlagen mehrheitlich nur im Rahmen des bereits genehmigten Emissionspotentials möglich. Die Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe wird durch die vorliegende Planung also nicht weiter eingeschränkt.

B.3.2 Planerische Auswirkungen

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

Die Stadt Damme hat sich deshalb zu vergegenwärtigen, dass Nutzungen im Nahbereich der Landesstraße sowie in der Umgebung von Gewerbegebieten erheblich durch den Straßenverkehrslärm beziehungsweise Gewerbelärm beeinträchtigt werden können. Dies gilt naturgemäß besonders für die störempfindliche Wohnnutzung und ist umso gravierender, je näher diese an die Emissionsquellen heranrückt.

Die Stadt Damme profitiert seit Jahren von einer anhaltend guten wirtschaftlichen Entwicklung und sie hat weiter eine starke Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zu verzeichnen. Am südlichen Rand der Kernstadt hat sich bereits ein Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung entwickelt und in Zukunft sollen dort auch weitere Flächen mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Gleichzeitig ist mit dieser anhaltend guten wirtschaftlichen Entwicklung auch eine weiter steigende Nachfrage nach Bauland zu Wohnzwecken zu verzeichnen. In den südlichen Bereichen der Stadt steht die Stadt Damme vor der Herausforderung die Ansprüche für gewerbliche Nutzungen aber auch wohnbauliche Nutzungen in Einklang zu bringen.

In ihrer planerischen Abwägung hat die Gemeinde die oben dargelegten Abwägungsgesichtspunkte zu bewerten, Lösungen zur Vermeidung oder Minimierung der Belastungen zu prüfen und ggfs. einen vertretbaren Kompromiss zur Berücksichtigung der einander prinzipiell entgegenstehenden Belange zu finden.

Da die Orientierungswerte der DIN 18005 bezüglich des Gewerbelärms in dem zukünftigen Mischgebiet eingehalten werden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten und daher keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Verkehrslärm

Wie die schalltechnischen Berechnungen zeigen, werden die Orientierungswerte für Mischgebiete am Tage in dem gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten werden. Lediglich im nördlichen Bereich am Südring kommt es nachts zu Überschreitungen.

Ein Verzicht auf die Nutzung dieser lärmbelasteten Bereiche am Südring aus Gründen des Immissions-schutzes erfolgt nicht, da dieser Bereich bereits bebaut ist und die Fläche aufgrund ihrer Lage an einer der Haupteinfahrungsstraßen Dammes ansonsten städtebaulich sehr gut für die geplante Nutzung geeignet ist.

Aufgrund der örtlichen Situation kommen aktive Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) nicht in Betracht. Das Plangebiet ist Teil der gewachsenen Ortslage entlang des Südrings und soll nicht hinter einer Lärmschutzwand verschwinden, zumal dies auf einer so kurzen Strecken nicht den erwünschten Abschirmeffekt bringen kann.

Daher können nur passive Maßnahmen zum Schallschutz bzw. eine entsprechende Anordnung der Aufenthaltsräume im Gebäude für den notwendigen Schallschutz sorgen, die im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt werden können. So können gerade für die Nachtzeit Büro-, Wohn- und Schlafräume durch bauliche Maßnahmen effektiv gegen Lärmeinwirkungen geschützt werden, so dass die Überschreitung der oben genannten Orientierungswerte zur Nachtzeit vertretbar ist. Hierzu ist ein baulicher Schallschutz für Geräuscheinwirkungen von außen erforderlich, welcher von der Höhe des Außenlärmpegels und der Nutzungsart der Gebäude abhängig ist. Um das Schalldämm-Maß für die Außenbauteile der Gebäude zu bestimmen wird das Plangebiet in Lärmpegelbereiche eingeteilt. Laut dem schalltechnischen Gutachten ist entsprechend der DIN 4109 hierbei nicht nur der Verkehrslärm, sondern auch der Gewerbelärm zu betrachten. Die aus den Berechnungen für Verkehrs- und Gewerbelärm resultierenden Außenlärmpegel müssen überlagert werden, um die tatsächliche Geräuschbelastung auf dem Plangebiet zu ermitteln.

Abgesehen von den Immissionen, welche im Planungsgebiet zu erwarten sind, wird durch das neue gemischte Bauflächen die Anzahl der betroffenen Bevölkerung leicht zunehmen und der Ziel- und Quellverkehr in den beplanten Bereich zunehmen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen liegen aber in einem Bereich, der nicht über das für Mischgebiete übliche und verträgliche Maß hinausgeht.

B.4 Denkmalschutz

Im Änderungsbereich befindet sich nach Auskunft des Landkreises Vechta die archäologische Fundstelle Nr. 96 der Stadt Damme. Es handelt sich um einen Fundort aus den 1920er Jahren. Zu der Zeit wurden an einer Düne mehrfach Urnen aus der Bronze und Eisenzeit gefunden. Es konnte nicht ausgeschlossen werden, dass sich hier noch weitere Urnen gegebenenfalls mit Grabeinhegungen im Erdreich befinden. Aus diesem Grund wurde im Zusammenhang mit der Errichtung eines neuen Hallengebäudes der ansässigen Firma für Wägetechnik im Juli 2014 von dem archäologischen Fachbüro denkmal3D

eine Prospektion im Flurstücke 99/24 und 99/25 durchgeführt. Hierbei hat sich der Verdacht des Landkreises nicht bestätigt. Der Landkreis Vechta hat nach Abstimmung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege in Oldenburg mitteilt, dass in den Geltungsbereichen des B-Planes Nr. 171 und 184 keine weiteren archäologischen Prospektionen notwendig sind.

Das Plangebiet ist in der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) als Plaggeneschboden dargestellt, dabei handelt es sich um einen kulturhistorisch bedeutsamen Boden, in welchem auch mit Bodenfunden gerechnet werden kann. Auf Grundlage der untersuchten Bodenproben sowie der kartierten historischen Nutzung des Plangebietes ist das Vorliegen eines Plaggeneschboden jedoch in Frage zu stellen. Dem geotechnischen Bericht des Rasteder Erdbaulabors ist zu entnehmen, dass der Mutterbodenauftrag im Plangebiet bei 30 bis 40 cm liegt. Bei einem Plaggeneschboden wäre jedoch eine höhere Schicht des Mutterbodenauftrags zu erwarten. Zudem ist der Karte der Historischen Landnutzung in Niedersachsen zu entnehmen, dass es sich 1898 um eine Wiese handelte. Es ist daher nicht von einem historischen Ackerstandort auszugehen.

B.5 Natur und Landschaft

B.5.1 Vorhandene Situation

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage von Damme und ist im nördlichen Bereich durch ein Nebeneinander von Gewerbe, Wohnen geprägt und wird im südlichen Bereich bislang landwirtschaftlich als Acker und Weideland genutzt. Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches liegen bereits Bodenversiegelungen durch die vorhandenen Nutzungen vor.

Bereits im Jahre 2013 erfolgte daher eine erste grobe Aufnahme der Biotoptypen. Das Plangebiet unterlag seitdem in den nördlichen bereits bebauten Bereichen einem starken Wandel, weshalb die vorhandenen Biotoptypen im Jahr 2018 noch einmal überprüft wurden.

Bei der Bestandsaufnahme im Sommer/Herbst 2018 wurden in den bislang nicht von der Bauleitplanung betroffenen Bereichen die folgenden Biotoptypen festgestellt:

Acker (A), artenarmes Intensivgrünland (GI), halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM), Gehölz des Siedlungsbereiches (HS), Wallhecke (HW), versiegelte Flächen (X), neuzeitliche Ziergärten (PHZ), artenreicher Scherrasen (GRR), Weg (OVW) und Verkehrsflächen (OV).

Das Plangebiet ist in der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) als Plaggeneschboden dargestellt. Aufgrund der untersuchten Bodenproben sowie Karten zur historischen Nutzung des Plangebietes wird jedoch davon ausgegangen, dass im Plangebiet kein Plaggeneschboden vorliegt. Dem geotechnischen Bericht des Rasteder Erdbaulabors ist zu entnehmen, dass der Mutterbodenauftrag im Plangebiet bei 30 bis 40 cm liegt. Bei einem Plaggeneschboden wäre jedoch eine höhere Schicht des Mutterbodenauftrags zu erwarten. Darüber hinaus ist der Karte der Historischen Landnutzung in Niedersachsen zu entnehmen, dass es sich 1898 um eine Wiese handelte. Es ist daher nicht von einem historischen Ackerstandort auszugehen.

Insgesamt ist der Änderungsbereich von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser.

Für die Schutzgüter Luft und Klima ist der Änderungsbereich von allgemeiner Bedeutung.

Im Südwesten berührt der Straßenseitengraben an der Straße „Zu den Klünen“ den Änderungsbereich. Darüber hinaus gibt es innerhalb des Änderungsbereiches keine Oberflächengewässer.

Bei den Einzelbäumen entlang der Straße "Zu den Klünen" handelt es sich teilweise um eine Wallhecke. Wallhecken sind geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG und dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen sind verboten. Die Wallhecke wird nachrichtlich übernommen.

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Damme in einem Übergangsbereich zwischen landwirtschaftlich genutzten Flächen und den zum Teil stark versiegelten gewerblich genutzten Flächen. Das Plangebiet liegt zwar zum Teil im Außenbereich, die Landschaft südlich der Siedlungsbereiche Dammes ist jedoch durch die dort vorhandenen Gewerbegebiete, landwirtschaftlichen Hofstellen sowie vereinzelt entlang der Straßen befindlichen Wohnbebauungen und kleineren Ortslagen (Reselage /Sierhausen) bereits durch eine bauliche Nutzung geprägt. Aufgrund der vorgenannten Situation ist das Landschaftsbild des Änderungsbereiches nur von allgemeiner Bedeutung.

Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der örtlichen Situation findet sich im Umweltbericht.

B.5.2 Planerische Auswirkungen

Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Bebauung für eine gemischte Nutzung geschaffen.

Durch die Bebauung und die Anlage von Straßen ist mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen. Durch die Entfernung und die Überbauung von Acker- und Wohn- bzw. Gewerbegrundstücken sind allerdings überwiegend Biotop von geringer bis mittlerer Wertigkeit betroffen. Die vorhandenen Laubgehölze, insbesondere der Rest einer Wallhecke, werden im durch Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan weitgehend als zu erhalten festgesetzt.

Jedoch verbleiben auch bei Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen, wie die Begrenzung der GRZ auf 0,3, erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. In einem Teil des Plangebietes hat bereits eine archäologische Prospektion stattgefunden (vgl. Kapitel Denkmalpflege).

Die Umsetzung der Planung führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes am südlichen Stadtrand von Damme. Die Trasse des Südrings stellt bislang eine Zäsur im Landschaftserleben dar. Nördlich dieser Linie ist dichte städtische, teils industrielle Bebauung wahrzunehmen, südlich davon offene Landschaft mit eingestreuten Hofstellen. Infolge dieser Bauleitplanung kann sich der Siedlungsbereich nun auch über den Südring in Richtung Süden erstrecken. Allerdings reichen im östlichen Anschluss an den Änderungsbereich gewerbliche Bauflächen auch bereits jetzt weit über den Südring hinaus. Auch westlich von Reselage reicht die Siedlung Clemens - August – Dorf bereits viel weiter nach Süden. Kleinräumig, auf den Änderungsbereich und seine nahe Umgebung bezogen, wird sich das Landschaftserleben erheblich verschlechtern. Bei großräumiger Betrachtung werden sich die neuen Bauflächen in die Stadtrandsilhouette einfügen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen innerhalb des Plangebietes

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dürfen durch den Eingriff nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt werden. Die Vermeidung von Beeinträchtigungen ist somit

ein vorrangiges Ziel. Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung der durch die geplanten Baumaßnahmen entstehenden Beeinträchtigungen dargestellt.

Die wichtigsten Vermeidungsmaßnahmen zum Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zum Erhalt von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, die im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 171 festgesetzt werden:

- Beschränkung der Versiegelung,
- Begrenzung der Bauhöhen auf maximal 10,0 m bzw. 12,0 m,
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wo möglich auf den Grundstücken,
- Erhalt der großkronigen Laubgehölze entlang der Straße „Zu den Klünen“ und des Südrings.
- Schutz der Wallhecke

Eingriffsbilanzierung

Im Zusammenhang mit dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 171 wird auf eigenständige Kompensationsmaßnahmen verzichtet. Da die notwendigen Kompensationsmaßnahmen ausgehend vom Bebauungsplan Nr. 171 über die notwendigen Maßnahmen für die Flächennutzungsplanänderung hinausgehen, werden die Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 abgehandelt.

Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der planerischen Auswirkungen findet sich im Umweltbericht.

B.5.3 Artenschutz

Rechtliche Ausgangslage

Die Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) untersagen konkret schädigende Handlungen für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Die Verbote werden durch die Bauleitplanung nicht unmittelbar berührt. Parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 171 aufgestellt. Können die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes geschaffenen Baurechte 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.
- 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.
- Verbot der Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren.

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.

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.

Situation im Plangebiet

Zur Grundlagenermittlung für den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 171 wurde die Fläche bereits im Rahmen einer ersten Vorplanung am 18.11.2013 begangen. Vogelvorkommen (Kiebitz) auf den Offenlandflächen des Plangebietes wurde im Frühjahr 2014 im Rahmen mehrerer Kontrollen durch die Stadt Damme nachgegangen. Aufgrund von Veränderungen im Plangebiet und wegen des veränderten Änderungsbereiches wurde das Plangebiet und die möglicherweise betroffene nahe Umgebung im Jahr 2018 durch vertiefende ökologische Erhebungen von der öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH intensiv auf das Vorkommen von Vogel- und Fledermausarten untersucht. Hierfür wurden von Ende März 2018 bis Ende August 2018 sieben avifaunistische Kartierungen zur Brutzeit sowie drei Fledermauskartierungen durchgeführt.

Vögel

Insgesamt wurden im Rahmen der avifaunistischen Untersuchung 22 Vogelarten, darunter eine streng geschützte Art erfasst. Mindestens 12 Arten konnten sicher als Brutvogel des Untersuchungsgebietes angesprochen werden. Bei den übrigen 10 Arten ist aufgrund ihres Verhaltens oder ihrer Habitatsprüche sicher von Nahrungsgästen auszugehen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Bewertung nach Artengruppen wird in der artenschutzrechtlichen Prüfung zwischen Offenlandarten, Gebäude bewohnende Vogelarten und sporadischen Nahrungsgästen unterschieden.

Offenlandarten

Im Rahmen der Kartierungen wurden keine Brutvorkommen von gefährdeten Feldvögeln (z.B. Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn oder Wachtel) festgestellt. Lediglich die gebietsfremde Art Jagdfasan wurde festgestellt. Ein Brutnachweis erfolgte nicht. Es wird angenommen, dass die Art regelmäßig im Umfeld des Plangebiets vorkommt. Es ist nicht auszuschließen, dass diese Art im Jahr der Baufelderschließung auch im Plangebiet vorkommt. Insbesondere Ackerbrachen, die nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung entstehen, können von dieser Art und auch von anderen Arten (z.B. Dorngrasmücke, Goldammer, Wiesen-Schafstelze) als Brutplatz angenommen werden. Wenn die Baufelderschließung zur Brutzeit stattfindet, besteht die Gefahr der Zerstörung von Gelegen und der Tötung von Jungvögeln. Zur

Vermeidung des Tatbestands der Tötung ist es daher notwendig den Beginn der Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutsaison der potenziell vorkommenden Arten zu legen. Bei einer Erschließung außerhalb des Zeitraums vom 1. April bis 31. Juli also vom 1. August bis 30. März ist eine baubedingte Zerstörung von Gelegen mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Die Überplanung der Ackerfläche stellt für die Art Jagdfasan keine Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte dar, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist. Fasane finden jedes Jahr neue Brutplätze in dichter, hoher Vegetation, die im ausreichenden Maße auf anderen Acker- und Grünlandsäumen in der Umgebung vorhanden sind.

Tötungs- und Verletzungsverbot	
☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
▪ Bauzeitenregelung: Beginn der Erschließungsarbeiten nur im Zeitraum vom 1. August bis 30. März	
Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot liegt vor:	☐ ja ☒ nein
Schädigungsverbot	
☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
Ein Verstoß gegen das Schädigungsverbot liegt vor:	☐ ja ☒ nein
Störungsverbot	
☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
Ein Verstoß gegen das Störungsverbot liegt vor:	☐ ja ☒ nein

Abb. 8: Verbotstatbestände für Offenlandarten (artenschutzrechtliche Prüfung, öKon, S.16)

Gebäude bewohnende Vogelarten

Innerhalb des Plangebietes stehen mehrere Gebäude, die teilweise von Vögeln als Fortpflanzungsstätte genutzt werden. Zumindest für die Arten Hausrotschwanz und Haussperling liegen Hinweise auf Bruten an Gebäuden vor.

Wenn die vorhandenen Gebäude erhalten werden, besteht keine konkrete Gefährdung für die Fortpflanzungsstätten dieser Gebäudebrüter. Im Fall eines Gebäudeabrisses ist auf Ebene der Bauordnung (Ab-rissantrag) jedoch darauf zu achten, dass mögliche Abriss- oder Sanierungsarbeiten außerhalb der Brutzeit begonnen oder durchgeführt werden, damit eine Tötung von nicht flüggen Jungvögeln vermieden wird

Sporadische Nahrungsgäste

Die Flächen innerhalb des Plangebietes dienen als Nahrungshabitat für einige der im Rahmen der Untersuchung nachgewiesenen Vogelarten. Eine besondere Bevorzugung des Eingriffsbereiches durch diese Arten war nicht erkennbar. Aufgrund des großen Angebotes vergleichbarer (Acker)-flächen in der Umgebung kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit aufgrund des relativ kleinflächigen Entzuges potenzieller Nahrungsflächen nicht festgestellt werden.

Tötungs- und Verletzungsverbot	
☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot liegt vor:	☐ ja ☒ nein
Schädigungsverbot	
☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
Ein Verstoß gegen das Schädigungsverbot liegt vor:	☐ ja ☒ nein
Störungsverbot	
☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
Ein Verstoß gegen das Störungsverbot liegt vor:	☐ ja ☒ nein

Abb. 9: Verbotstatbestände für Sporadische Nahrungsgäste (artenschutzrechtliche Prüfung, öKon, S.17)

Zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln sind alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/ Rodung/ Beseitigung) entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Fledermäuse

Mit insgesamt 5 nachgewiesenen Fledermausarten und vier Nachweisen von nicht auf Artniveau bestimmten Individuen aus der Gattung Mausohr (*Myotis*) ist das Bearbeitungsgebiet als vergleichsweise artenreich einzuschätzen. Die Anzahl der Kontakte zeigt eine mittlere bis niedrige Aktivität.

Bei der artenschutzrechtlichen Bewertung nach Artengruppen wird in der artenschutzrechtlichen Prüfung zwischen Struktur gebunden jagenden Fledermausarten und Gebäude bewohnenden Fledermausarten unterschieden.

Struktur gebunden jagende Fledermausarten

Von der Planung sind keine Gehölze betroffen, so dass ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölz gebundenen / bewohnende Fledermausarten ausgeschlossen werden kann.

Im Rahmen der Kartierungen wurden vermehrt Fledermäuse im Bereich der westlich verlaufenden Straße und der dort stockenden Gehölze festgestellt. Es kann davon ausgegangen werden, dass dieser Bereich sowohl als Jagdraum als auch als (sporadisch genutzte) Leitlinie für Struktur gebunden jagende Fledermäuse fungiert. Die Planung sieht den Erhalt der Gehölze vor, so dass kein direkter Verlust von Jagdräumen oder Leitlinien erkennbar ist.

Während der Bauphase und dem Betrieb ist mit erhöhten Lichtemissionen zu rechnen, die generell geeignet sind, die festgestellten Funktionen negativ zu beeinträchtigen. Um negative Beeinträchtigungen der Leitlinie und des Jagdraums zu mindern, sollte auf eine direkte Beleuchtung der westlich verlaufenden Gehölze verzichtet werden.

Baubedingt ist mit erhöhten Lärmemissionen und Erschütterungen in dem für Baustellen üblichen Maße in angrenzenden Biotopflächen zu rechnen. Da keine Vorkommen störungsempfindlicher Quartiere wie Wochenstuben im Nahbereich vorhanden sind, ist nicht mit erheblichen Störungen zu rechnen.

Tötungs- und Verletzungsverbot	
☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
▪ Erhalt lichtarmer Dunkelräume	
Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot liegt vor:	☐ ja ☒ nein
Schädigungsverbot	
☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
Ein Verstoß gegen das Schädigungsverbot liegt vor:	☐ ja ☒ nein
Störungsverbot	
☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
Ein Verstoß gegen das Störungsverbot liegt vor:	☐ ja ☒ nein

Abb. 10: Verbotstatbestände für Struktur gebunden jagende Fledermausarten (artenschutzrechtliche Prüfung, öKon, S.17)

Gebäude bewohnende Fledermausarten

Es ist anzunehmen, dass die Gebäude im Norden des Plangebietes mindestens einzelnen Zwergfledermäusen und ggf. weiteren Arten wie Breitflügelfledermäusen und Großen Mausohren als Quartier dienen bzw. Bestandteil eines Quartierkomplexes darstellen. Sofern die vorhandenen Gebäude erhalten werden, besteht keine konkrete Gefährdung für die zu erwartenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Im Falle eines Gebäudeabrisses ist auf Ebene der Bauordnung (Abrissantrag) sind die Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsprechend zu berücksichtigen (Bauzeiten, ökologische Baubegleitung, ggf. Quartierausgleich usw.).

Tötungs- und Verletzungsverbot	
☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot liegt vor:	☐ ja ☒ nein
Schädigungsverbot	
☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
Ein Verstoß gegen das Schädigungsverbot liegt vor:	☐ ja ☒ nein
Störungsverbot	
☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:	
▪ keine	
Ein Verstoß gegen das Störungsverbot liegt vor:	☐ ja ☒ nein

Abb. 11: Verbotstatbestände für Gebäude bewohnende Fledermausarten (artenschutzrechtliche Prüfung, öKon, S.18)

Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der Planung eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNATSCHG nicht zu erwarten ist. Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen zur können wird jedoch auf folgende einzuhaltende Regelungen hingewiesen:

- Bauzeitenregelung (Kein Beginn der Erschließungsarbeiten zwischen 1. April und 31. Juli)
- Gehölzbeseitigungen im Winter

- Erhalt lichtarmer Dunkelräume.

Diese Maßnahmen werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung der öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH auf Seite 19 näher erläutert.

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG verstoßen wird.

Die übrigen festgestellten Arten werden von dem Vorhaben abstands- oder strukturbedingt nicht beeinträchtigt. Weitere Artgruppen neben den Vögeln und den Fledermäusen besitzen keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Eingriffsbereich und dessen Umfeld oder sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

B.6 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Wasserversorgung

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

Abwasserbeseitigung

Zur Abwasserbeseitigung sind die Grundstücke an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation mit Anbindung an die Kläranlage des OOWV anzuschließen.

Im Rahmen der Wasserwirtschaftlichen Vorplanung wurde festgestellt, dass das Schmutzwasser aus dem untersuchten Gebiet der parallel aufgestellten Bebauungspläne Nr. 171 und Nr. 184 nicht in freiem Gefälle zur Kläranlage abfließen kann. Daher wird wahrscheinlich im südlich des Plangebietes befindlichen Bebauungsplan Nr. 184 ein Sammelschacht mit Pumpwerk und einer Druckrohrleitung zu dem im Südring vorhandenen Schmutzwasserkanal erforderlich.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser soll möglichst innerhalb des Änderungsbereiches auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Dadurch werden erhebliche Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächenwasser vermieden.

Im Vorfeld der Erschließungsplanung wurde durch das rasteder erdbaulabor im März 2017 ein Geotechnischer Bericht erstellt. Nach den Bohrergebnissen steht im Untersuchungsbereich überwiegend Mittelsand, mit bereichsweise bindigen Schichten, an. Grundwasser wurde bis zu einer Tiefe von t = 1,10 m unter GOK angetroffen. Die anstehenden Mittelsande sind für die Aufnahme des Oberflächenwassers grundsätzlich geeignet. Bereichsweise ist aber mit sperrenden bindigen Schichten zu rechnen.

Auf Grundlage des geotechnischen Berichtes wurde durch den Dipl.- Ing. N. Seidel eine Wasserwirtschaftliche Vorplanung zu den parallel aufgestellten Bebauungsplänen Nr. 171 und Nr. 184 erstellt. Die bereits bebauten Grundstücke der Straße „Reselager Rieden“ sind an das Kanalnetz angeschlossen. Die Ableitung des überschüssigen, anfallenden Niederschlagswassers kann daher über die vorhandene Kanalisation der Straße Reselager Rieden erfolgen. Diese Bereiche wurden bei der Vorplanung daher nicht berücksichtigt. Nach den Ergebnissen des geotechnischen Berichts sei es zwar nachweislich in einzelnen Bereichen des Plangebietes möglich Niederschlagswasser zu versickern, allerdings sind die Bodenverhältnisse inhomogen, so dass angesichts von vereinzelt Lehmschichten in unterschiedlicher

Tiefe nicht mit hinreichender Sicherheit auf das gesamte Plangebiet geschlossen werden könne. Im Rahmen der Wasserwirtschaftlichen Vorplanung wird daher empfohlen eine Oberflächenentwässerung mit einer Regenwasserrückhaltung vorzusehen, um damit auch dem Bedarf nach unzulässigen oder unerwünschten Einzellösungen vorzugreifen. Hierfür wird daher im südlich des Plangebietes anschließenden Bebauungsplan Nr. 184 ist eine Fläche für Versorgungsanlagen für die Regenwasser Rückhaltung vorgesehen, die ebenfalls für die Rückhaltung des Niederschlagswassers aus dem Bebauungsplan Nr. 171 dienen kann.

Im Südwesten des Änderungsbereiches wird der Straßenseitengraben an der Straße „Zu den Klünen“ auf einer Länge von bis zu 8 m zur Herstellung der Erschließungsstraße zu verrohren sein.

Stromversorgung

In einem ersten frühzeitigen Beteiligungsverfahren im Jahr 2014 hat die Westnetz GmbH mitgeteilt, dass zur Belieferung des Baugebietes mit elektrischer Energie es erforderlich wird, an der Straße „Zu den Klünen“ eine Transformatorenstation zu errichten. Eine weitere Konkretisierung zur Abgrenzung der Flächen für die Anlage sowie der Eigentumsverhältnisse erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Löschwasserversorgung

Über das vorhandene Wasserversorgungsnetz kann die Löschwasserversorgung durch Unterflurhydranten der Wasserversorgung gewährleistet werden.

Abfallentsorgung

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

C UMWELTBERICHT

C.1 Einleitung

C.1.1 Kurzdarstellung der Planung

Im Zuge der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Damme soll östlich der Straße „Zu den Klünen“ eine gemischte Baufläche geschaffen werden, welches u.a. die Möglichkeit der Vergrößerung eines bestehenden Betriebs bietet und darüber hinaus soll die weitere Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ermöglicht werden. Zudem soll auch die entlang der Straße „Zu den Klünen“ befindliche Wohnbebauung in den Änderungsbereich eingebunden werden und mit Bezug auf diese Wohnbebauung eine weitere Wohnnutzung ermöglicht werden. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 171 aufgestellt, nach dem sich die geplanten gewerblichen Nutzungen vornehmlich im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches konzentrieren sollen, wogegen im südlichen Bereich eher Wohnnutzung möglich sein soll.

Da der Flächennutzungsplan bisher den, durch den Bebauungsplan Nr. 171 betroffenen Bereich nur in einem Teilstück als gemischte Baufläche und ansonsten als Fläche für Landwirtschaft darstellt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 4,2 ha.

C.1.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung

Für diese Planung sind folgende fachbezogenen Ziele des Umweltschutzes relevant:

Die Stadt Damme 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.

Etwa 1,5 km westlich und nördlich des Änderungsbereiches beginnt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Dammer Berge. Ein Wirkzusammenhang zwischen dieser Bauleitplanung und den für dieses Gebiet gesetzten Zielen ist aufgrund der Entfernung nicht gegeben. Dies gilt in gleicher Weise für das Naturschutzgebiet (NSG) Dammer Bergsee, das etwa 2,5 km nördlich des Änderungsbereiches liegt.

Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Die Ausläufer des FFH-Gebietes Dammer Berge werden etwa 1,5 km nordwestlich des Änderungsbereiches erreicht. 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 Dümmer in großer Flächenausdehnung vorhanden. Die Entfernung zu diesen Gebieten beträgt 5 bis 7 km.

Ein Wirkzusammenhang zwischen dieser Planung und den FFH- und Vogelschutzgebieten kann aufgrund der Entfernung zu diesen Gebieten ausgeschlossen werden.

Landschaftsplan

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

Karte 1 „Landschaftseinheiten“: Grundwasserferne Geest

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

Es muss allerdings erwähnt werden, dass der Landschaftsplan für das Plangebiet nicht auf dem aktuellen Stand ist. So ist der Südring dort noch nicht in seinem heutigen Verlauf dargestellt.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta wurde im Jahr 2005 veröffentlicht. Die ihm zugrundeliegenden 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:

Besiedelter Bereich

Karte 1a: Biotopkomplexe und Biotoptypen Bewertung und wichtige Bereiche:

Grundbedeutung für den Arten und Biotopschutz im besiedelten Bereich

Karte 2: Landschaftsbild:

Ländlich geprägte lockere Siedlungen mit offenem Siedlungscharakter. Hoher Anteil hofnaher Grünland- und Gehölzbestände.

Karte 3: Boden:

Braunerde, Bebauung mit mittlerem Versiegelungsgrad und zugleich mäßigem Risiko durch Schadstoffeintrag

Karte 4.2: Oberflächenwasser:

Reselager Bach: Gewässergüte kritisch belastet

Karte 5: Klima:

Siedlungsklima kleinerer Ortslagen, offene Bebauung

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.

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 gesetzliche und technische Regelwerke zur Anwendung, die sich in ihrer Struktur und ihren Aussagen unterscheiden.

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).

Verkehrslärm

Bezüglich Verkehrslärm sind hier die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung, BImSchV) zu nennen.

Nach der 16. BImSchV sind in Allgemeinen Wohngebieten (WA) Verkehrslärmimmissionen bis zu Beurteilungspegeln von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts vertretbar. Für Mischgebiete (MI), in denen nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) das Wohnen allgemein zulässig ist, gelten nach der 16. BImSchV Beurteilungspegel von höchstens 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts. Die Vergleichswerte aus dem Beiblatt zur DIN 18005 lauten 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Der Blick in diese Regelwerke zeigt, dass in Bezug auf Verkehrslärm eine Wohnnutzung bei Beurteilungspegeln von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts grundsätzlich noch zu vertreten ist, ohne dass konkrete Gesundheitsgefährdungen befürchtet werden müssten.

Tabelle: Beurteilungsgrundlagen für Verkehrslärm

	DIN 18005		16. BImSchV	
	Orientierungswerte		Immissionsgrenzwerte	
	tags	nachts	tags	nachts
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	45 dB(A)	59 dB(A)	49dB(A)
Mischgebiet	60 dB(A)	50 dB(A)	64dB(A)	54dB(A)
Gewerbegebiete	65 dB(A)	55 dB(A)	69 dB(A)	59 dB(A)

Grundsätzlich ist zunächst festzustellen, dass die Vorschriften mit Normcharakter (BImSch-Verordnungen) und die darin enthaltenen Regelungen zweifelsohne auch für die planende Gemeinde ein höheres Gewicht besitzen als eine DIN-Vorschrift.

Immissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung

Die Stadt hat den vorbeugenden Gesundheitsschutz der Bewohner in Bezug auf die Immissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung in die Abwägung über die Planung einzustellen.

Als Grundlage zur Beurteilung von Geruchsmissionen wird die Geruchsmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) herangezogen. Nach der GIRL sind Geruchsmissionen im Sinne

des § 3 (1) des BImSchG als erhebliche Belästigungen anzusehen, wenn die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Immissionswerte (IW) überschritten werden.

Wohn-/ Mischgebiete	Gewerbe-/ Industriegebiete	Dorfgebiete
0,10 IW	0,15 IW	0,15 IW

IW = relative Häufigkeit der Geruchsstunden (0,10 IW entsprechen 10% der Jahresstunden)

Kultur- und Sachgüter

Zur Beachtung der Belange der Baukultur und der Denkmalpflege wird das Nds. Denkmalschutzgesetz herangezogen. Bei einer Altlastenproblematik ist die Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung zu beachten.

C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

C.2.1.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Boden

Die Oberfläche des Änderungsbereiches hat ein Gefälle von rd. 1% in Richtung Süden, sie liegt im Norden auf 56,50 m über NN und im Süden auf 53,5 m über NN.

Die Bodenübersichtskarte (BK50) 1 : 50.000 im NIBIS® Kartenserver weist hier als Bodentypen: „im westlichen Teil des Plangebietes einen Podsol-Gley, im Norden einen Mittleren Kolluvisol unterlagert von Gley, im Nordosten einen Mittleren Gley-Podsol und im Südosten Mittleren Plaggenesch unterlagert von Podsol aus. Bei handelt es sich um einen schützenswerten Boden.

Das Plangebiet ist zwar in der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) als Plaggeneschboden dargestellt, auf Grundlage der untersuchten Bodenproben sowie der historischen Nutzung des Plangebietes ist das Vorliegen eines Plaggeneschboden jedoch in Frage zu stellen. Dem geotechnischen Bericht des Rasteder Erdbaulabors ist zu entnehmen, dass der Mutterbodenauftrag im Plangebiet bei 30 bis 40 cm liegt. Bei einem Plaggeneschboden wäre jedoch eine höhere Schicht des Mutterbodenauftrags zu erwarten. Zudem ist der Karte der Historischen Landnutzung in Niedersachsen zu entnehmen, dass es sich 1898 um eine Wiese handelte. Es ist daher nicht von einem historischen Ackerstandort auszugehen.

Die Bodenschätzungskarte 1: 5.000 gibt mit dem Erhebungsstand von 1937 eine Ackerzahl von 31 und eine Grünlandzahl von 31 an. Zur Bodenbeschaffenheit / Bodenklasse wird dort SII vermerkt, woraus sich schließen lässt, dass Mittel- und Feinsande anstehen.

Die Winderosionsgefährdung wird mit gering bis mittel angegeben.

In der Karte der ursprünglichen Moorverbreitung in Niedersachsen wird für den Änderungsbereich Niedermoor angegeben.

Hinsichtlich der Nutzung von Erdwärme sind keine Einschränkungen gegeben, der Standort ist für die Nutzung von Erdwärme gut geeignet.

In der Ingenieurgeologische Karte werden für den Änderungsbereich „nichtbindige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert“ angegeben.

In Teilen des Änderungsbereiches liegen bereits Bodenversiegelungen in nicht unbeträchtlichem Umfang vor. Für die übrigen Bereiche kann davon ausgegangen werden, dass zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit Meliorationsmaßnahmen, wie Grundwasserabsenkungen durch Gewässer Ausbau (Ausbau der Vorflut) am Reselager Bach und Mühlenbach, durchgeführt wurden.

Der Boden des Änderungsbereiches hat somit bereits eine anthropogene Überformung erfahren.

Grundwasser (Boden/Wasserkreislauf)

Im Naturhaushalt ist Grundwasser von großer Bedeutung zudem wird es als Trinkwasser gefördert. Die Erneuerung des Grundwassers erfolgt hauptsächlich durch versickerndes Niederschlagswasser. Während in den wärmeren Jahreszeiten die Niederschläge zu einem großen Teil von den Pflanzen aufgenommen werden und verdunsten, gelangen sie im Winter verstärkt in tiefere Bodenschichten und ergänzen den Grundwasservorrat.

Der Änderungsbereich liegt über dem Grundwasserkörper „Hunte Lockergestein links“. Dieser Grundwasserkörper wird im näheren Umfeld des Plangebietes derzeit nicht für die öffentliche Trinkwasserversorgung genutzt. Wasserschutzgebiete finden sich westlich in etwa 3 bis 4 km Entfernung. Und zwar das Trinkwasserschutzgebiet Vörden, dessen Schutzzone IIIB 4 km entfernt ist und das Trinkwassergewinnungsgebiet Holdorf mit einem Abstand der Schutzzone IIIB von 3,2 km. Wechselwirkungen zwischen dem Bebauungsplan und diesen Schutzgebieten sind nicht anzunehmen, da dort aus einem anderen Grundwasserkörper mit der Bezeichnung „Hase Lockergestein rechts“ gefördert wird. Die Grenze zwischen den genannten Grundwasserkörpern entspricht hier in etwa der Wasserscheide zwischen Weser und Ems, die etwa 3 km westlich des Plangebietes verläuft.

Die nächstgelegene Grundwassermessstelle (Damme 9/12) liegt 1 km östlich beim alten Klärwerk am Moorweg.

Im NIBIS® Kartenserver wird eine hohe Grundwasserneubildungsrate von 251 bis 300 mm/a angegeben, nur im Norden des Änderungsbereiches hat sie mit 151 bis 200 mm/a einen mittleren Wert.

Die Basis des oberen Grundwasserleiterkomplexes wird in der Hydrogeologischen Übersichtskarte 1 : 200.000 mit 0 bis -25 m über NN angegeben, die Lage der Grundwasseroberfläche mit 40 bis 45 m über NN. Daraus ergibt sich, dass für den oberen Grundwasserleiter eine Mächtigkeit von 40 bis 70 anzunehmen ist. Bei einer mittleren Höhe der Oberfläche von 55 m über NN misst die Grundwasserüberdeckung somit 10 bis 15 m. Aufgrund dieser Mächtigkeit kommt der relativ durchlässigen Überdeckung ein mittleres Schutzpotenzial vor Schadstoffeinträgen zu.

Insgesamt ist der Änderungsbereich von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser.

Oberflächenwasser

Im äußersten Südwesten berührt der Straßenseitengraben an der Straße „Zu den Klünen“ den Änderungsbereich. Darüber hinaus gibt es innerhalb des Änderungsbereiches keine Oberflächengewässer. Das Geländegefälle weist zudem etwa 80 m westlich der Straße „Zu den Klünen“ von Norden nach

Süden verlaufenden Reselager Bach. Dieser mündet nach etwa 3 km beim Flugplatz in den Bornbach, der wiederum zur Hunte entwässert.

Der Dammer Mühlenbach fließt etwa 300 m östlich ebenfalls von Norden nach Süden.

Luft/Klima

Im 30 – Jahres - Zeitraum von 1961 bis 1990 betrug der durchschnittliche jährliche Niederschlag 752 mm; davon fielen 388 mm von April bis Oktober und 364 mm im Winter.

Damme verfügt über ein ausgeglichenes Klima mit durchschnittlich 14°C im Sommer und 4°C im Winter. Über das Jahr beträgt die Durchschnittstemperatur 9°C.

In der Sparte Luft / Lärm in den Umweltkarten Niedersachsen wird für 2012 der PM 10 Wert, mit dem die Feinstaubbelastung beschrieben wird, für das Plangebiet mit 77 µg/m³ angegeben. Im Vergleich zu anderen Gebieten in Niedersachsen ist dies ein eher niedriger Wert. Für den Südring (L846) wird in den Umweltkarten eine Verkehrsbelastung von 372 Kfz / Stunde am Tage und 48 Kfz / Stunde in der Nacht angegeben. Daraus resultieren nicht nur Lärm, sondern auch Luftschadstoffbelastungen, die sich auf das Plangebiet auswirken.

Im Landschaftsplan ist für die Talaue des Reselager Baches ein Kaltluftstrom in Richtung Süden angegeben. Solch kühle Luftströmungen, die durch Verdunstung über Vegetationsflächen entstehen, können in heißen, windstillen Sommernächten die Lebensqualität in Siedlungsräumen erhöhen. Sie werden dadurch in Bewegung gesetzt, dass die kühlere und feuchtere Luft ein höheres spezifisches Gewicht hat, als die heiße Luft. Bei hinreichendem Geländegefälle schiebt sich dann die kühle Luft von der Höhe unter die heiße Luft im Tal. Im Fall des Plangebietes ist zu bezweifeln, dass das Geländegefälle von 1 % ausreicht, um einen solchen gravitationsbedingten Luftstrom in Gang zu setzen. Außerdem befinden sich südlich des Plangebietes keine geschlossenen Siedlungsbereiche und windstille heiße Sommernächte sind in Damme äußerst selten.

Für die Schutzgüter Luft und Klima ist der Änderungsbereich von allgemeiner Bedeutung.

Biotoptypenkartierung /Bewertung

Im Rahmen der in Arbeit befindlichen artenschutzrechtlichen Beurteilung des Plangebietes wird eine Biotoptypenkartierung erstellt werden. Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf den Bebauungsplan Nr. 171, der aber einen größeren Geltungsbereich umfasst. Die zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt können aber auch für diese Änderungsplanung gelten.

Bereits im Jahre 2013 erfolgte im Zuge der parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 eine erste grobe Aufnahme der Biotoptypen. Das Plangebiet unterlag seitdem in der nördlichen Hälfte einem starken Wandel, weshalb die vorhandenen Biotoptypen im Jahr 2018 noch einmal überprüft wurden.

Bei der Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurden die folgenden Biotoptypen festgestellt (vgl. Biotoptypenkartierung im Anhang):

Acker (A)

Der südliche Teil des Plangebietes wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Artenarmes Intensivgrünland (GI)

Östlich der Straße zu den Klünen befindet sich südlich der vorhandenen Bebauung eine Weidefläche.

Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)

Südlich der gewerblichen genutzten Grundstücke an der Reselager Rieden liegt eine bislang brach liegende Fläche, welche sich als halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte entwickelt hat.

Gehölze des Siedlungsbereiches (HS)

Inmitten der vorhandenen Bebauung im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Fläche, wo sich eine Ansammlung von Siedlungsgehölzen befindet. Zu Beginn der Planung befanden sich hier größere Laubgehölze, die zwischenzeitlich entfernt wurden. Inzwischen hat sich an dieser Stelle jedoch wieder ein Gehölzbewuchs entwickelt.

Versiegelte Flächen (X)

Der nördliche Teil des Plangebietes ist bereits durch eine Bebauung mit Wohn- und Gewerbegebäuden sowie dazugehörigen Nebenanlagen gekennzeichnet.

Artenreicher Scherrasen

Im Bereich des gewerblich genutzten Grundstückes an der Reselager Rieden befindet sich eine kleiner regelmäßig gemähte und gepflegte Rasenfläche.

Neuzeitliche Ziergärten (PHZ)

Die Grundstücke der vorhandenen Bebauung werden überwiegend als Neuzeitliche Ziergärten genutzt.

Weg (OVW)

Im Süden des Plangebietes befindet sich ein unbefestigter Weg, welcher bislang der Erschließung der Ackerflächen im Plangebiet und dessen Umgebung vorhandenen Ackerflächen dient.

Wallhecke (HW)

Bei den im Bebauungsplan Nr. 171 festgesetzten Einzelbäumen entlang der Straße "Zu den Klünen" handelt es sich um eine Wallhecke. Wallhecken sind geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG und dürfen nicht beseitigt werden. Die Wallhecke wird nachrichtlich übernommen.

Verkehrsflächen (OV)

Ausgehend von der Straße zu den Klünen wird die Bebauung im nördlichen Teil des Plangebietes bereits durch eine Verkehrsfläche erschlossen.

Ein Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 171 liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 126 „Fläche Bertelt“. In diesem Zusammenhang erfolgte bereits eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Da sich die Eingriffsbilanzierung jedoch auf den Bebauungsplan bezieht, fließen auch diese Flächenbewertungen in die nachfolgende Eingriffsbilanzierung ein.

Für die festgestellten Biotoptypen wird eine Bewertung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell von 2016 wie folgt vorgenommen:

Bestand	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Wert-einheiten
		m²	WF	WE
Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 126				
Mischgebiet Bebauung GRZ 0,5 + 50% Überschreitung = 75 % Versiegelung)	X	3.890	0,0	0
Mischgebiet Neuzeitlicher Ziergarten = 25 % des MI	PHZ	1.295	0,8	1.036
Neuanzulegende Feldhecke	HF	385	1,3	501
bislang nicht von der Bauleitplanung betroffene Bereiche				
Acker	A	18.790	1,0	18.790
Artenarmes Intensivgrünland	GI	2.710	1,5	4.065
Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	2.955	1,5	4.433
Wallhecke (§ 22 NAGBNatSchG)	HW	185	2,5	463
Gehölz des Siedlungsbereiches	HS	480	1,6	768
vorhandene Bebauung / versiegelte Flächen	X	8.350	0,0	0
Artenreicher Scherrasen	GRR	150	1,3	195
Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ	6.450	1,0	6.450
Weg	OVW	1.260	1,0	1.260
Verkehrsfläche	OV	770	0,0	0
Summe		47.670		36.423

Fauna

Zur Grundlagenermittlung wurde die Fläche bereits im Rahmen einer ersten Vorplanung am 18.11.2013 begangen. Vogelvorkommen (Kiebitz) auf den Offenlandflächen des Plangebietes wurde im Frühjahr 2014 im Rahmen mehrerer Kontrollen durch die Stadt Damme nachgegangen.

Landschaft

Die Stadt Damme liegt am Südostrand der Dammer Berge. Die Landschaft ist von einem deutlich wahrnehmbaren Gefälle in Richtung Süden und Osten zum Dümmer und zu einer ausgedehnten Moorniederung geprägt. Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Stadtrand, der hier am Südring von gewerblicher, industrieller und landwirtschaftlicher Bebauung geprägt ist. Die Bebauung an der Straße zu den Klünen vermittelt den Eindruck, sich aus kleinen landwirtschaftlichen Hofstellen entwickelt zu haben. Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Damme in einem Übergangsbereich zwischen landwirtschaftlich genutzten Flächen und den zum Teil stark versiegelten gewerblich genutzten Flächen. Das Plangebiet liegt zwar zum Teil im Außenbereich, die Landschaft südlich der Siedlungsbereiche Dammes ist jedoch durch die dort vorhandenen Gewerbegebiete, landwirtschaftlichen Hofstellen sowie vereinzelt entlang der Straßen befindlichen Wohnbebauungen und kleineren Ortslagen (Reselage /Sierhausen) bereits durch eine bauliche Nutzung geprägt. Aufgrund der vorgenannten Situation ist das Landschaftsbild des Änderungsbereiches nur von allgemeiner Bedeutung.

Bei den Einzelbäumen entlang der Straße "Zu den Klünen" handelt es sich um eine Wallhecke. Wallhecken sind geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG und dürfen nicht beseitigt werden. Die Wallhecke wird daher im parallel aufgestellten Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

C.2.1.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich das Plangebiet voraussichtlich nicht wesentlich gegenüber dem derzeitigen Zustand verändern. Der Bauflächenbedarf wird in diesem Fall an anderer Stelle der Stadt Damme erfüllt werden müssen, wozu vermutlich ebenfalls landwirtschaftliche Flächen herangezogen werden. Die Flächen werden im Norden weiterhin für gewerbliche und wohnliche Zwecke bzw. im Süden überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.

C.2.1.3 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Boden

Es kann durch die Bebauung sowie die erforderlichen Straßen Boden zusätzlich versiegelt werden. In diesem Umfang erfährt das Schutzgut Boden Beeinträchtigung.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers in das im Bebauungsplan Nr. 184 vorgesehene Regenrückhaltebecken kann in Teilen des Plangebietes ein Bodenauftrag erforderlich werden. An diesen Stellen wird der natürliche Bodenaufbau überformt.

Grundwasser/Wasserkreislauf

Nach den im NIBIS® Kartenserver hinterlegten geologischen Karten ist anzunehmen, dass das Niederschlagswasser im Änderungsbereich vollständig versickert werden kann und kein Anschluss an eine Oberflächenentwässerung erforderlich wird.

Im Vorfeld der Erschließungsplanung wurde durch das rasteder erdbaulabor im Mai 2014 ein Geotechnischer Bericht erstellt. Nach den Bohrergebnissen steht im Verlauf der geplanten Erschließungsstraße überwiegend Mittelsand, mit bereichsweise bindigen Schichten, an. Die anstehenden Fein- und Mittelsande sind für die Aufnahme von Oberflächenwasser grundsätzlich geeignet, wobei die bereichsweise sperrenden Schichten aber zu berücksichtigen sind.

Dies bedeutet, dass wahrscheinlich keine erhebliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und des Wasserkreislaufes erfolgen wird. Die bereits bebauten Grundstücke sind an das Kanalnetz angeschlossen. Die Ableitung des dort anfallenden überschüssigen, anfallenden Niederschlagswassers kann daher über die vorhandene Kanalisation am Südring und der Straße „Reselager Rieden“ erfolgen. Die Regelung des Oberflächenabflusses kann über ein im Bebauungsplan Nr. 184 festzusetzendes Regenrückhaltebecken erfolgen.

Auf Grundlage des geotechnischen Berichtes wurde eine Wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt, wonach das Niederschlagswasser über einen Regenwasserkanal zu einem Regenrückhaltebecken geleitet wird und um von dort gedrosselt in den westlich des Plangebietes verlaufenden Graben abgeleitet

zu werden. Hierfür wird im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung eine Wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen sein.

Beeinträchtigungen der Funktionalität der Landesmessstelle (Grundwassermessstelle) oder wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu erwarten, da es sich bei dem vorliegenden Flächennutzungsplanänderung lediglich um eine räumliche Erweiterung bestehender und zulässiger Nutzungen handelt und die neuen zusätzlichen Nutzungen nicht zu Beeinträchtigungen für die Messstelle führen.

Oberflächenwasser

Im Südwesten des Änderungsbereiches wird der Straßenseitengraben an der Straße „Zu den Klünen“ auf einer Länge von bis zu 8 m zur Herstellung der Erschließungsstraße zu verrohren sein. Da dieser Graben hier bislang keine permanente Wasserführung aufweist, ist darin keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Oberflächenwasser zu sehen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser (hier Oberflächenwässer in Form des Grabens östlich des Plangebietes) wird zudem dadurch vermieden, dass der Wasserzug baulich nicht verändert wird.

Luft/Klima

Die weitere Verdichtung der Bebauung im Änderungsbereich führt zu stärkeren Temperaturschwankungen weil sich die Luft über versiegelten Flächen in Folge von Sonneneinstrahlung stärker erwärmt als über Flächen, die von Vegetation bedeckt sind. Aufgrund der relativ geringen Ausdehnung der neuen Bauflächen wird die Beeinträchtigung von Luft und Klima als nicht erheblich eingestuft.

Pflanzen und Tiere (Biotope)

Versiegelung, Bodenaustausch und grüngestalterische Maßnahmen in den neuen Bau- und Verkehrsflächen überformen bzw. zerstören die vorhandenen Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere. Zwar werden auch künftig Lebensräume für Pflanzen zu finden sein. Doch geht die Eignung des Plangebietes als Lebensraum für wildlebende Pflanzen insgesamt deutlich zurück. Dies stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Betroffen sind insbesondere Grünlandarten sowie Hecken-Bereiche und die Lebensraumqualitäten entlang der Grabenbereiche. Die im Änderungsbereich vorhandenen Gehölze bleiben soweit möglich erhalten und werden durch das geplante Baugebiet nicht erheblich beeinträchtigt.

Gleichfalls erweitert sich der Lebensraum siedlungstoleranter Arten um die angelegten Grünstrukturen in den neuen Bauflächen.

Zum Schutz der Eichen wird festgesetzt, dass die vorhandenen Bäume zu erhalten sind und Beeinträchtigungen ihres Kronentrauf- und Wurzelbereiches nicht zulässig sind. Jedoch werden auch zukünftig Pflegemaßnahmen an den Wallhecken und ein fachgerechter Rückschnitt der Wallhecke möglich sein. Bei dem Abgang der Eichen ist an derselben Stelle eine Neuanpflanzung in derselben Art als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm vorzunehmen. Darüber hinaus sind in diesem Bereich die Errichtung von Zäunen, die Anlage von Wegen, die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen sowie das Aufbringen von Düngstoffen und chemischen Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

Fauna

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der nachgenannten Vermeidungsmaßnahmen davon ausgegangen werden kann, dass im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG verstoßen wird.

- Bauzeitenregelung (Kein Beginn der Erschließungsarbeiten zwischen 1. April und 31. Juli)
- Gehölzbeseitigungen im Winter
- Erhalt lichtarmer Dunkelräume.

Diese Maßnahmen werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung der öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH auf Seite 19 näher erläutert.

Die übrigen festgestellten Arten werden von dem Vorhaben abstands- oder strukturebedingt nicht beeinträchtigt. Weitere Artgruppen neben den Vögeln und den Fledermäusen besitzen keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Eingriffsbereich und dessen Umfeld oder sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Landschaft

Die Umsetzung der Planung führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes am südlichen Stadtrand von Damme. Die Trasse des Südrings stellt bislang eine Zäsur im Landschaftserleben dar. Nördlich dieser Linie ist dichte städtische, teils industrielle Bebauung wahrzunehmen, südlich davon offene Landschaft mit eingestreuten Hofstellen. Infolge dieser Bauleitplanung werden städtische Strukturen hier über den Südring in Richtung Süden erweitert. Allerdings reichen im östlichen Anschluss an den Änderungsbereich gewerbliche Bauflächen auch bereits jetzt weit über den Südring hinaus. Auch westlich von Reselage reicht die Siedlung Clemens - August – Dorf bereits viel weiter nach Süden. Bei großräumiger Betrachtung werden sich die neuen Bauflächen in die Stadtrandsilhouette einfügen.

Bei den festgesetzten Einzelbäumen entlang der Straße "Zu den Klünen" handelt es sich um eine Wallhecke. Die Wallhecke wird in der Planzeichnung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 171 nachrichtlich übernommen und zusätzlich werden die betroffenen Eichen darin als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt.

C.2.1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung und Verminderung

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dürfen durch den Eingriff nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt werden. Die Vermeidung von Beeinträchtigungen ist somit ein vorrangiges Ziel. Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung der durch die geplanten Baumaßnahmen entstehenden Beeinträchtigungen dargestellt. Diese Maßnahmen werden über Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 171 abgesichert.

Die wichtigsten Vermeidungsmaßnahmen zum Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zum Erhalt von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sind:

- Beschränkung der Versiegelung,
- Begrenzung der Bauhöhen auf maximal 10,0 m bzw. 12,0 m,

- Erhalt der großkronigen Laubgehölze entlang der Straße „Zu den Klünen“ und des Südrings
- Schutz der Wallhecke

Eingriffsbilanzierung

Hier wird die Eingriffsbilanzierung aus dem Bebauungsplan Nr. 171 übernommen, die auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes als Abwägungsmaterial über die Belange des Naturschutzes dienen kann.

Im vorliegenden Fall handelt es sich zum Teil um Bereiche, welche bisher über den Bebauungsplan Nr. 126 planungsrechtlich gesichert sind. Auf solche Bereiche ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden (gem. § 18 BNatSchG). Es sei denn, durch die vorliegende Planung entstehen zusätzliche erhebliche Eingriffe, die über den bisher zulässigen Rahmen hinausgehen. Die GRZ soll im Bereich, der bislang Bebauungsplan Nr. 126 liegt, zwar von 0,5 auf 0,6 erhöht werden. Unter Einbeziehung der Überschreitungsmöglichkeiten stellt diese Maßnahme jedoch auf Grund der geringen prozentualen Erhöhung keinen wesentlichen Eingriff dar, der Auswirkungen auf die Eingriffsbilanzierung nach sich zöge. Daher werden diese Bereiche nicht in die Berechnung zur Eingriffsbilanzierung einbezogen. Die im Bebauungsplan Nr. 126 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die aufgehoben werden sollen, werden jedoch in die Eingriffsbilanzierung einbezogen. Die an dieser Stelle vorgesehene Feldhecke (FH) wurde bisher nicht angelegt, daher wird die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 126 herangezogene Wertstufe von 1,3 für die Maßnahme angenommen.

Zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird das Osnabrücker Kompensationsmodell von 2016 herangezogen. Durch die Ermittlung des Flächenwerts vor und nach dem Eingriff lässt sich die ökologische Wertverschiebung (Kompensationswert) im Plangebiet abbilden. Bei diesem Modell werden die Biotoptypen 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.

In der folgenden Tabelle sind in den für die Eingriffsbilanzierung relevanten Flächen die Biotoptypen im Plangebiet aufgeführt.

Planung	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Wert- einheiten
		m²	WF	WE
Mischgebiet (MI 1) - Bebauung, GRZ 0,6 + 50 % Überschreitung = max. 80% Versiegelung*	X	9.996	0,0	0
Mischgebiet (MI1) - Neuanlage Hausgarten = 20 % des MI	PHZ	2.499	1,0	2.499
Mischgebiet (MI 2) - Bebauung, GRZ 0,3 + 50 % Überschreitung = max. 45% Versiegelung	X	13.403	0,0	0
Mischgebiet (MI 2) - Neuanlage Hausgarten = 55 % des MI	PHZ	16.382	1,0	16.382
Öffentliche Grünfläche	HF	940	2,0	1.880
Verkehrsflächen, versiegelte Flächen (ca. 80%)	X	3.004	0,0	0
Verkehrsflächen, Straßenbegleitgrün (ca. 20%)	GR	751	1,0	751
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (F+R), versiegelte Flächen (ca. 50%)	X	255	0,0	0
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (F+R), Straßenbegleitgrün (ca. 50%)	GR	255	1,0	255
Wallhecke (§ 22 NAGBNatSchG)	HW	185	2,5	463
Summe		47.670		22.200

Kompensationsbilanz ohne ext. Maßnahmen	-14.223
--	----------------

* Kappungsgrenze gem. § 19 BauNVO

Nach Durchführung der Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 14.223 Werteinheiten, die auf Quadratmeter bezogen sind. Zum Ausgleich dieses Defizits sind somit ca. 1,42 ha um eine Wertstufe aufzuwerten. Der Flächenbedarf erhöht sich entsprechend, wenn die Aufwertung weniger als eine Wertstufe beträgt.

Für die erforderliche externe Kompensation wird auf eine Ackerfläche in der Gemarkung Bohmte (Flur 26, Flurstücknummer 13/2) zurückgegriffen, welche in Grünland umgewandelt wird, dass extensiv beweidet oder gemäht wird. In dieses Grünland wird zudem eine flach ausgezogene Blänke integriert. Bei der Fläche handelt es sich um eine etwa 4 ha umfassende Sammelkompensationsmaßnahme, welcher sowohl der Kompensationsbedarf für parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 171 also auch für den südlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 184 zugeordnet werden.

C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seiner 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 (Basisszenario)

Durch die Lage des Planungsgebietes im ländlichen Raum und damit der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben, der Nähe zu einigen Straßen und der Nähe zu Gewerbegebieten ist das Auftreten von Lärm- und Geruchsimmissionen zu prüfen.

Verkehrslärm

Im Plangebiet ist der Verkehrslärm ausgehend vom Südring (L 846) für die vorhandenen und die zukünftigen Bewohner als negative Auswirkung zu betrachten. Hier ist insbesondere im Nahbereich der Landesstraße von einer erheblichen Lärmbelastung durch Verkehr auszugehen.

Nach dem Schallgutachten liegen im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans ermittelte Verkehrszähl-daten der Straße Südring vor, die für die schalltechnischen Berechnungen herangezogen wurden. Hierbei sind die nachfolgend dargestellten Parameter eingestellt worden.

Straßen	Straßen-gattung	DTV [Kfz/Tag]	P _{SV} [%]	v [Km/h] Pkw / Lkw	D _{Str0} in dB(A)	Emissionspegel L _{m,E,tags} in dB(A)	Emissionspegel L _{m,E,nachts} in dB(A)
Südring TS 1	Landstraße	5.550	16,5	50	0	62,6	53,8
Südring TS 2		6.000				62,9	54,2
Südring TS 3		6.450				63,2	54,5
Südring TS 4		6.250				63,1	54,4

Abb.7 : Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten (itap, 2018 Seite 10)

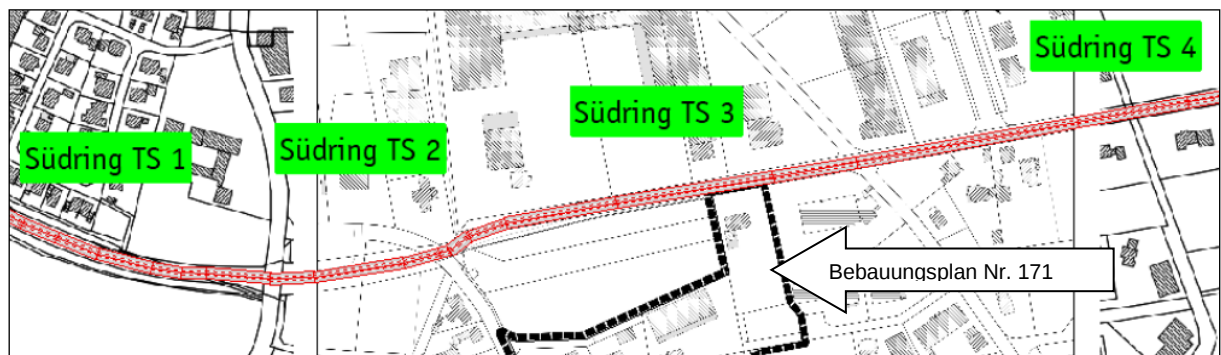


Abb. : Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten (itap, 2018 Seite 10)

Die genauen Eingangsdaten und die Ergebnisse der Berechnungen in Form von Lärmkarten mit Isolierendarstellung sind im Gutachten zu finden.

Nach dem schalltechnischen Gutachten werden die Orientierungswerte für Mischgebiete im Tag- und Nachtzeitraum auf nahezu dem gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten. Der im Gutachten als am stärksten belastete Bereich direkt am Südring liegt nicht im Änderungsbereich.

Gewerbelärm

Von den bestehenden Betrieben im Plangebiet gehen keine das Wohnen wesentlich störende Immissionen aus. Bei der östlich der Straße „Zu den Klünen“ befindlichen Firma für Lüftungs- und Stalltechnik handelt es sich um einen das Wohnen nicht wesentlich störenden Betrieb, da es sich hier um ein Büro- und Lagergebäude handelt. Nördlich an den bestehenden Betrieb grenzen zudem mehrere Wohnbauten, die den Betrieb bereits heute theoretisch schon einschränken.

Nördlich, östlich und südöstlich des Plangebiets befinden sich mehrere bauleitplanerisch festgesetzte Gewerbegebiete. Davon ausgehende Geräuschimmissionen sind als Vorbelastung zu berücksichtigen. Diese wurde im Rahmen eines aktuellen Gutachtens umfassend untersucht. Dabei flossen auch die Ergebnisse des Gutachtens ein, welches aktuell zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 179 "Kösterberndstraße" erstellt wurde. Obwohl sich dieser Bebauungsplan ebenfalls noch in der Aufstellungsphase befindet, wurde dieses zukünftige Gewerbegebiet in die Untersuchung mit einbezogen.

Laut der Gutachten von itap wird das geplante Mischgebiet durch die Geräuschimmissionen der umliegenden Gewerbeflächen belastet. Diese Gewerbeflächen wurden im Rahmen der Aufstellung der zugehörigen Bebauungspläne überwiegend mit Emissionskontingenten belegt, welche in der Immissionsprognose berücksichtigt werden. Bei Gewerbeflächen, für die keine festgesetzten Emissionskontingente vorliegen, wurden entsprechend ihrer jeweiligen Nutzung bei den schalltechnischen Berechnungen pauschale Emissionswerte verwendet. In dem Gutachten werden auf den Seiten 14 und 15 die berücksichtigten, beurteilungsrelevanten Geräuschquellen der gewerblichen Geräuschvorbelastung aufgelistet und dargestellt. Die genauen Eingangsdaten und die Ergebnisse der Berechnungen in Form von Lärmkarten mit Isoliniendarstellung sind im Gutachten zu finden.

Nach den Berechnungen werden die Orientierungswerte für Mischgebiete im Tag- und Nachtzeitraum im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten.

Geruchsimmissionen

In der Umgebung des Planungsbereiches befinden sich innerhalb eines Abstandes von 600 m mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen, die mit Geruchsimmissionen verbunden sind.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich zum einen westlich des Änderungsbereiches landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen. Außerdem befinden sich südlich des Änderungsbereiches, auf Höhe der Kösterberndstraße, weitere landwirtschaftliche Betriebe, so dass nachteilige Auswirkungen im Planungsgebiet durch Gerüche aus der landwirtschaftlichen Tierhaltung nicht auszuschließen sind.

Zur Überprüfung der Immissionsschutzrechtlichen Situation im Plangebiet wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Die darin erfolgten Berechnungen basieren auf der Annahme, dass zwei südlich gelegene Tierhaltungsanlagen zweier landwirtschaftlicher Betriebe ausgesiedelt werden. Die Tierhaltung wurde, wie vertraglich vereinbart, Ende 2018 beendet. Hierzu hat der Rat der Stadt Damme bereits im November 2013 das Konzept zur Aussiedlung der Tierhaltungsanlage einschließlich der zugehörigen Bauleitplanung beschlossen. Aktuell wird zudem der Bebauungsplan Nr. 179 „Kösterberndstraße“ aufgestellt, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachnutzung einer der landwirtschaftlichen Hofstelle für eine gewerbliche Nutzung vorbereitet werden.

Die Berechnungen haben ergeben, dass im Änderungsbereich die ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten bei maximal 7,9 % der Jahresstunden liegen.

Altlasten

Innerhalb des Änderungsbereiches und in der näheren Umgebung sind der Stadt Damme keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

C.2.2.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Verkehrslärm

Wie die schalltechnischen Berechnungen zeigen, werden die Orientierungswerte für Mischgebiete im Tag- und Nachtzeitraum nahezu in dem gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten. Lediglich am Südring, kommt es zu Überschreitungen. Entlang der L 846 werden die Orientierungswerte tags ab ca. 35-40 m Abstand zur Straßenachse und nachts ab einem Abstand von ca. 45 m zur Fahrbahnkante eingehalten.

Abgesehen von den Immissionen, welche im Planungsgebiet zu erwarten sind, wird durch das neue Mischgebiet die Anzahl der betroffenen Bevölkerung leicht zunehmen und der Ziel- und Quellverkehr in den beplanten Bereich zunehmen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen für die vorhandene Wohnbebauung liegen aber in einem Bereich, der nicht über das für ein Mischgebiet übliche und verträgliche Maß hinausgeht.

Gewerbelärm

Nach den Berechnungen des Gutachtens werden die Orientierungswerte für Mischgebiete im Tag- und Nachtzeitraum auf dem gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten. Es sind somit keine Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung zu durch Gewerbelärm zu erwarten.

Geruchsimmissionen

Die Richtwerte der GIRL für Mischgebiete (10 % der Jahresstunden) werden im Plangebiet deutlich unterschritten. Es sind somit keine Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung zu durch Geruchsimmissionen zu erwarten.

C.2.2.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtrealisierung der Planung wird nicht zu einer Veränderung der Immissionssituation in dem Plangebiet führen, da die lärmbelasteten Bereiche des Plangebietes bereits heute baulich genutzt werden und die Beeinträchtigungen ihre Ursache in der gegebenen Lage in der Nähe der Landesstraße außerhalb des Änderungsbereiches haben und diese Situation nicht von dieser Planung beeinflusst werden kann.

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

Für die lärmbelasteten Bereiche werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt

C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter

C.2.3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Im Änderungsbereich befindet sich nach Auskunft des Landkreis Vechta die archäologische Fundstelle Nr. 96 der Stadt Damme. Es handelt sich um einen Fundort aus den 1920er Jahren. Zu der Zeit wurden an einer Düne mehrfach Urnen aus der Bronze und Eisenzeit gefunden. Es konnte nicht ausgeschlos-

sen werden, dass sich hier noch weitere Urnen gegebenenfalls mit Grabeinhegungen im Erdreich befinden. Aus diesem Grund wurde im Zusammenhang mit der Errichtung eines neuen Hallengebäudes der ansässigen Firma für Wägetechnik im Juli 2014 von dem archäologischen Fachbüro denkmal3D eine Prospektion im Flurstücke 99/24 und 99/25 durchgeführt. Hierbei hat sich der Verdacht des Landkreises nicht bestätigt. Der Landkreis Vechta hat nach Abstimmung mit dem NLD in Oldenburg mitteilt, dass in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 171 und 184 keine weiteren archäologischen Prospektionen notwendig sind.

Darüber hinaus befinden sich in der Umgebung des Änderungsbereiches keine Gebäude, die als Kulturdenkmal einzustufen sind.

C.2.3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Negative Auswirkungen auf Kulturdenkmäler oder andere Sachgüter sind nicht zu erwarten.

C.2.3.3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung gibt es keine Veränderung der derzeitigen Bestandssituation. Für die Grundstücke, die vorhandenen Gebäude und die ausgeübten Nutzungen entstehen keine nachteiligen Auswirkungen, Die landwirtschaftliche Nutzung des südlichen Bereiches des Plangebietes würde weiterhin erfolgen.

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 sind nicht erforderlich. Vorsorglich wird jedoch folgender Hinweis aufgenommen:

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.

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

C.2.5 Kumulierung

Eine Kumulierung mit Auswirkung von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigen etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller

Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.

C.2.6 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser

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

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

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches sind zur alsbaldigen Erschließung geplant. Hierzu wird für die neu geschaffenen Bauplätze die Schmutzwasserkanalisation erweitert. Sämtliche Häuser sind an diese Kanalisation anzuschließen. Kleinkläranlagen werden nicht zugelassen.

Die bereits bebauten Grundstücke am Südring und der Straße „Reselager Rieden“ sind an das Kanalnetz angeschlossen. Die Ableitung des überschüssigen, anfallenden Niederschlagswassers kann in diesem Bereich daher über die vorhandene Kanalisation am Südring und der Straße Reselager Rieden erfolgen. Im Vorfeld der Erschließungsplanung wurde durch das rasteder erdbaulabor im März 2017 ein Geotechnischer Bericht erstellt. Nach den Ergebnissen des geotechnischen Berichts sei es zwar nachweislich in einzelnen Bereichen des Plangebietes möglich Niederschlagswasser zu versickern, allerdings sind die Bodenverhältnisse inhomogen, so dass angesichts von vereinzelt Lehmsschichten in unterschiedlicher Tiefe nicht mit hinreichender Sicherheit auf das gesamte Plangebiet geschlossen werden könne. Im Rahmen der Wasserwirtschaftlichen Vorplanung wird daher empfohlen eine Oberflächenentwässerung mit einer Regenwasserrückhaltung vorzusehen. Hierfür wird daher im südlich des Plangebietes anschließenden Bebauungsplan Nr. 184 ist eine Fläche für Versorgungsanlagen für die Regenwasser Rückhaltung vorgesehen, die ebenfalls für die Rückhaltung des Niederschlagswassers aus dem Bebauungsplan Nr. 171 dienen kann.

C.2.7 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Es ist möglich, dass für die einzelnen Grundstückseigentümer erneuerbare Energien genutzt werden können. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten scheiden die Windenergie oder Biomasse aus. Eine südorientierte Bebauung für die Installation von Fotovoltaikanlagen 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.

Der Änderungsbereich ist für die Gewinnung von Erdwärme geeignet und es stehen der Nutzung von Erdwärme an diesem Standort keine rechtlichen Hindernisse entgegen (NIBIS® Kartenserver).

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

C.2.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen mit deutlich weniger nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt	Planerische Abwägung
Darstellung von gemischten Bauflächen an anderer Stelle vorrangig auf unbebauten Innenbereichsflächen, im Gebiet der Stadt Damme	keine für die Planungsabsicht passenden unbebauten Flächen innerhalb des Innenbereichs der Stadt Damme Erweiterungsmöglichkeiten der vorhandenen Betriebe würden entfallen (waren ursprünglich Planungsanlass) Zur Umsetzung der benötigten Mischgebietsflächen würden also an anderer Stelle landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Die Beeinträchtigungen der Umwelt würden dadurch jedoch nicht geringer

C.2.9 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, zu berücksichtigen. Im Vordergrund stehen dabei Regelungen, durch die die Erhaltung der Luftqualität gewährleistet werden kann.

Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung der Rechtsakten der EU festgelegten Grenzwerte überschritten werden, sind von der Planung nicht betroffen.

Veränderungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität werden aus der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht resultieren. Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung ergeben sich für die Luftqualität der angrenzenden Bereiche voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

C.2.10 Berücksichtigung schwerer Unfällen oder Katastrophen

Die realisierbaren Vorhaben im Mischgebiet sind nach derzeitiger Kenntnis nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen. Zum anderen ist auch nicht zu erwarten, dass Ereignisse außerhalb des Bebauungsplangebietes (z.B. Hochwasser) auf die im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Nutzungen in einer Weise einwirken, dass sich diese als schwere Unfälle oder Katastrophen darstellen.

Insofern sind an dieser Stelle auch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen i.S.v. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB zu beschreiben. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung, Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle sind ebenfalls nicht erforderlich.

C.3 Zusätzliche Angaben

C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren

Die hier verwendeten Informationen über den aktuellen Umweltzustand wurden zu einem erheblichen Teil aus Informationsangeboten, die das Land Niedersachsen online zur Verfügung stellt, bezogen. Verwendet wurde der NIBIS® Kartenserver des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, der unter der Adresse:

<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

aufgerufen werden kann und das Angebot „Niedersächsische Umweltkarten“ des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz, das sich über den Link:

http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

aufrufen lässt.

Beschreibungen weitere technischer Verfahren befinden sich jeweils in den entsprechenden Gutachten.

Die Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells 2016.

C.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben haben sich nicht ergeben.

C.3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Gemäß § 4 c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sie können sich ergeben durch unsichere Prognosen oder unvorhersehbare Wirkungen.

Die Stadt wird Rahmen ihrer routinemäßigen Arbeiten im Stadtgebiet (z.B. Gehölzschnitt, Wegearbeiten, Wegeschau) auch auf erhebliche Umweltauswirkungen achten. Sie ist im Übrigen auch auf Hinweise von Fachbehörden oder aus der Bevölkerung angewiesen. Hinsichtlich des Menschen und seiner Gesundheit sind in die Berechnung der Lärmsituation Steigerungen des Verkehrsaufkommens berücksichtigt worden, die ggfs. nachträglich überprüft werden können.

C.3.4 Zusammenfassung

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes soll zum einen der bereits wohnbaulich und gewerblich geprägten Bereich neu beordnet werden und zum anderen sollen die südlich angrenzenden, bislang noch landwirtschaftlich genutzten Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von 4,2 ha. Es können durch die Bebauung sowie die erforderlichen Straßen im parallel Aufgestellten Bebauungsplan Nr. 171 bis zu 13.500 m² Boden zusätzlich versiegelt werden. In diesem Umfang erfährt das Schutzgut Boden eine erhebliche Beeinträchtigung.

Nach Durchführung der Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit, das auf externen Flächen zu kompensieren sein wird. Für die erforderliche externe Kompensation wird auf eine Ackerfläche in der Gemarkung Bohmte (Flur 26, Flurstücknummer 13/2) zurückgegriffen, welche in Grünland umgewandelt wird, dass extensiv beweidet oder gemäht wird. In dieses Grünland wird zudem eine flach ausgezogene Blänke integriert. Bei der Fläche handelt es sich um eine etwa 4 ha umfassende Sammelkompensationsmaßnahme, welcher sowohl der Kompensationsbedarf für parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 171 also auch für den südlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 184 zugeordnet werden.

Die wichtigsten Vermeidungsmaßnahmen zum Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zum Erhalt von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 171 getroffen. Dazu gehört die Beschränkung der Versiegelung, die Begrenzung der Bauhöhen auf maximal 10,0 m bzw. 12,0 m, der Erhalt der großkronigen Laubgehölze entlang der Straße „Zu den Klünen“ und des Südrings und damit auch der Schutz der Wallhecke.

Beeinträchtigungen oder wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser (hier Oberflächenwässer in Form des Grabens östlich des Plangebietes) ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Durch die Umsetzung der Planung ist eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten, sofern Vermeidungsmaßnahmen erfolgen.

Für die lärmbelasteten Bereiche werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 171 passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt

D DATEN

D.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	ha
Gemischte Bauflächen	4,2
Σ	4,2

D.2 Referenzliste

Landschaftsplan der Stadt Damme 1997

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta 2005

NIBIS® Kartenserver [<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>]

Niedersächsische Umweltkarten [www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/]

Immissionsschutzgutachten im Rahmen des Bebauungsplanes 171 Rottinghauser Straße –Erweiterung, Landwirtschaftskammer, 20.06.2018

Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 der Stadt Damme, itap 24.04.2018

Geotechnischer Bericht – Stadt Damme Erweiterung B-Plan 171 „Mischgebiet Reselage“ Rasteder Erdbaulabor, 30.03.2017

Damme FSt. 179, MNr. 0426 (Prostektion) und 0427 (Grabung) Untersuchungsbericht, denkmal3d, 01.03.2014

Wasserwirtschaftliche Vorplanung – Zu den Bebauungsplänen Nr. 171 und Nr. 184 im Ortsteil Reselage, Dipl.-Ing. N. Seidel, 28.08.2018

Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 171 „Reselage“, öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH, 10.10.2018

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 126 „Fläche Bertelt“ der Stadt Damme, Diekmann und Mosebach, 08.10.2013

D.3 Verfahrensvermerke

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich in der Zeit vom 14.12.2018 bis zum 21.01.2019 ausgelegen.

Damme, den

.....

Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat der Stadt Damme zusammen mit der Planzeichnung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am 12.03.2019 beschlossen.

Damme, den

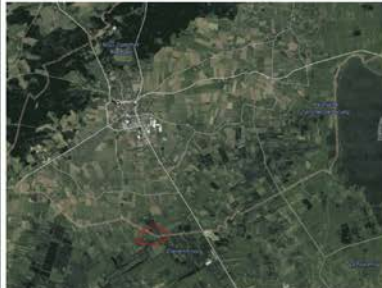
.....

Bürgermeister



MAßNAHMENPLANUNG – AUSGLEICH B-Plan Nr. 171 UND Nr. 184 (OHNE MAßSTAB)



Stadt Damme Fachbereich III Planen und Bauen Mühlenstraße 18 49401 Damme	
Ausgleich B-Plan Nr. 171 und Nr. 184	
Maßnahmenplanung	
Räumliche Abgrenzung der Planung  Plangebiet	
Maßnahmen  Grünland, extensiv beweidet oder gemäht  flach ausgezogene Blänke in Beweidung / Mahd integriert	
Lage Gemeinde: Bohmte Gemarkung: Schwege Flur: 26 Flurstück: 13/2	
Übersichtslageplan 	
(c) umweltkarten niedersachsen (2018)	
Maßstab 1:2.000	externe Ausgleichfläche
ökon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH Liborstr. 13 48 155 Münster Tel: 0251 / 13 30 28 -11 Fax: 0251 / 13 30 28 -19 mail: info@oekon.de	
Münster, den 23.01.2019	