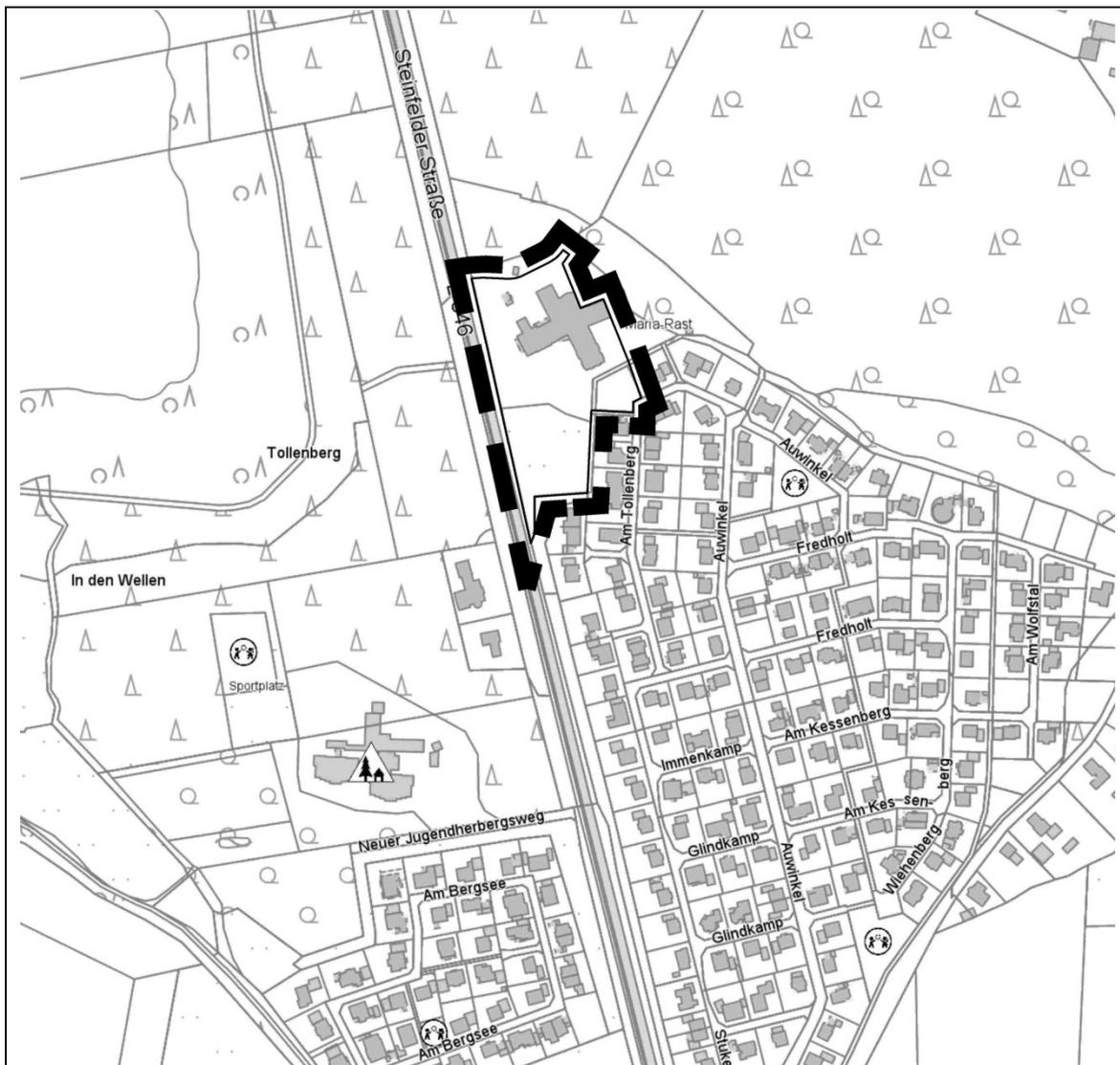


Stadt Damme

Bebauungsplan Nr. 186 „Maria-Rast“

Begründung mit Umweltbericht

-Entwurf-



INHALTSVERZEICHNIS

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	4
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.2	VERFAHREN.....	4
1.3	LAGE	4
2	PLANERISCHE VORGABEN	5
2.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	5
2.2	BEBAUUNGSPLAN NR. 133 „AUWINKEL“ – 2. ÄNDERUNG.....	6
2.3	LANDSCHAFTSPLAN.....	7
3	BESTAND	8
3.1	STÄDTEBAULICHE SITUATION	8
3.2	VERKEHRLICHE ERSCHLIEBUNG	8
3.3	VERKEHRLÄRMIMMISSIONEN.....	8
4	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	10
4.1	ERWEITERUNGSKONZEPT.....	10
4.2	GEMEINBEDARFSFLÄCHE - SENIORENWOHNANLAGE.....	10
4.3	ERSCHLIEBUNG	11
4.4	VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND -LEITUNGEN	11
4.5	SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN	11
4.6	GRÜNFESTSETZUNGEN.....	12
4.7	RICHTFUNKTRASSE.....	12
4.8	FLÄCHENBILANZ	13
5	UMWELTBERICHT	14
5.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	14
5.1.1	<i>Angaben zum Standort.....</i>	<i>14</i>
5.1.2	<i>Art und Umfang der Planung.....</i>	<i>14</i>
5.1.3	<i>Bedarf an Grund und Boden.....</i>	<i>14</i>
5.2	ÜBERBLICK ÜBER DIE DER UMWELTPRÜFUNG ZUGRUNDE GELEGTEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	14
5.2.1	<i>Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete.....</i>	<i>14</i>
5.2.2	<i>Fachgesetze und Fachpläne.....</i>	<i>14</i>
5.3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	15
5.3.1	<i>Tiere.....</i>	<i>15</i>
5.3.2	<i>Biotoptypen und Pflanzen</i>	<i>18</i>
5.3.3	<i>Boden.....</i>	<i>20</i>
5.3.4	<i>Wasser.....</i>	<i>20</i>
5.3.5	<i>Luft/Klima</i>	<i>20</i>
5.3.6	<i>Landschaftsbild.....</i>	<i>20</i>
5.3.7	<i>Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)</i>	<i>20</i>
5.3.8	<i>Kultur- und Sachgüter.....</i>	<i>21</i>
5.3.9	<i>Wechselwirkungen</i>	<i>21</i>
5.4	ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK	21
5.4.1	<i>Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000</i>	<i>21</i>
5.4.2	<i>Nationalpark/ Biosphärenreservat.....</i>	<i>21</i>
5.4.3	<i>Geschützte Teile von Natur und Landschaft</i>	<i>21</i>
5.4.4	<i>Besonders geschützte Biotope.....</i>	<i>21</i>
5.4.5	<i>Luftqualität</i>	<i>22</i>
5.5	BEWERTUNG DER PLANUNG UND ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES.....	22
5.5.1	<i>Eingriffsregelung und Bilanzierung.....</i>	<i>22</i>
5.5.2	<i>Kompensation</i>	<i>25</i>
5.5.3	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich</i>	<i>25</i>
5.5.4	<i>Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren</i>	<i>26</i>
5.5.5	<i>Bauphase.....</i>	<i>26</i>
5.5.6	<i>Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten</i>	<i>27</i>
5.5.7	<i>Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten</i>	<i>27</i>

5.5.8	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	27
5.6	WEITERE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	27
5.6.1	Abfälle.....	27
5.6.2	Abwässer.....	27
5.6.3	Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien.....	27
5.7	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	28
6	VER- UND ENTSORGUNG.....	29
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	29
6.2	TRINKWASSERVERSORGUNG	29
6.3	SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG.....	29
6.4	STROMVERSORGUNG	29
6.5	LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	29
6.6	ABFALLENTSORGUNG.....	29
7	HINWEISE.....	30
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	30
7.2	BODENFUNDE	30
7.3	ALTABLAGERUNGEN	30
7.4	ÜBERDECKUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN.....	30
7.5	VERSORGUNGSLEITUNG	30
8	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	31
8.1	20 M BAUVERBOTSZONE AN DER L 831 GEMÄß § 24 ABS. 1 NSTRG.....	31
8.2	40 M BAUBESCHRÄNKUNGSZONE GEMÄß § 24 ABS. 2 NSTRG.....	31
8.3	IMMISSIONEN	31
9	VERFAHRENSABLAUF	32

ANHANG

1. Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 186 „Maria-Rast“ vom 27. Mai 2019, öKon GmbH Münster
2. Immissionsprognose Bebauungsplan Nr. 186 „Maria Rast“ Stadt Damme vom 27.02.2019, Oldenburg

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der Landescaritasverband für Oldenburg betreibt die Seniorenwohnanlage „Maria-Rast“ in der Stadt Damme. Es ist ein Ausbau der Wohnanlage und der Einrichtung - Neubau von 2 Pflegegruppen + Betreutes Wohnen auf dem Grundstück - geplant.

Der Rat der Stadt Damme hat die Durchführung der 62. FNP-Änderung „Maria - Rast“ und die Aufstellung des B-Planes Nr. 186 „Maria-Rast“ im zweistufigen Verfahren beschlossen. Es ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Seniorenwohnanlage“ geplant.

1.2 Verfahren

Das Plangebiet liegt am vorhandenen Siedlungsrand von Damme im Bereich der Dammer Berge

Im Flächennutzungsplan der Stadt Damme ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Planungsabsicht erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

1.3 Lage

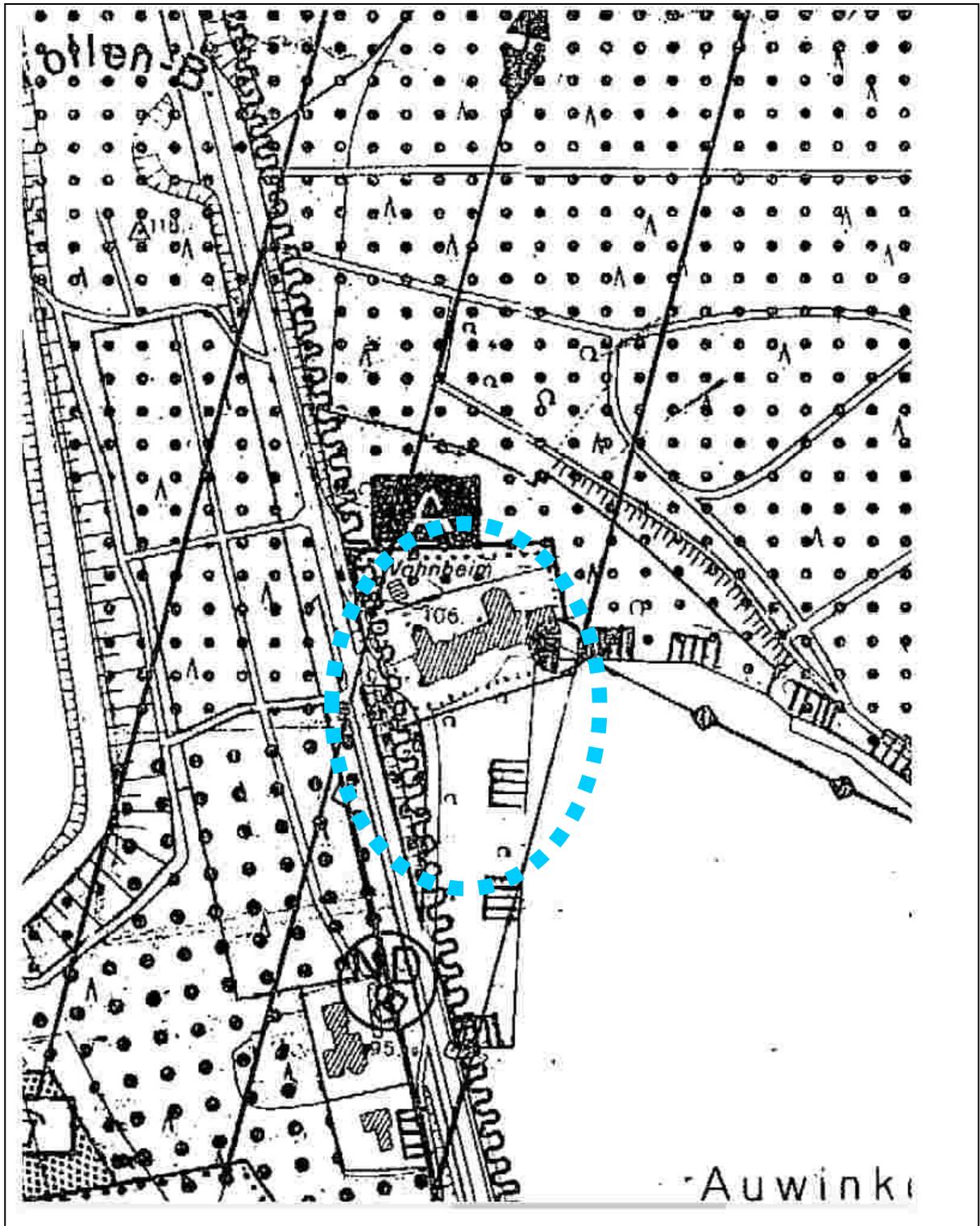
Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand von Damme, am Rand der Dammer Berge.

Es umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Flächennutzungsplan

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Damme



Im Flächennutzungsplan für die Stadt Damme wird für den nördlichen Teil des Bebauungsplan-gebietes eine Gemeinbedarfsfläche und für den südlichen Teil sind Außenbereichsflächen dargestellt. Der südliche Bereich ist als Gebiet für Natur und Landschaft gekennzeichnet.

Das Gebiet wird von einer Richtfunktrasse in Nord-Süd-Richtung gequert.

Die Planungsabsicht ist nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Daher ist die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche Seniorenwohnanlage erforderlich.

2.2 Bebauungsplan Nr. 133 „Auwinkel“ – 2. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 133 – 2. Änderung wird im Südosten teilweise von dem Bebauungsplan Nr. 186 überdeckt.

Er setzt hier ein allgemeines Wohngebiet WA mit einer Grundflächenzahl von 0,3, einer Geschossflächenzahl von 0,6 und zulässiger 2-geschossiger Bebauung fest. Es sind 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig, es ist eine maximale Traufhöhe 4,2 m und eine Gebäudehöhe von 9,5 m zulässig.



2.3 Landschaftsplan

Für das Gebiet der Stadt Damme liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1997 vor. Dieser stellt eine gutachterliche Fachplanung des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar, der Schutz- und Entwicklungsvorschläge für Natur und Landschaft formuliert.

Der Landschaftsplan stellt nördlich angrenzend an den Planbereich einen naturnahen Wald dar. Es dominieren hier Rotbuchen und Stieleichen. Der Wald ist zugleich Teil des Landschaftsschutzgebietes „Dammer Berge“ und somit naturschutzrechtlich geschützt. Er bildet den Übergang zwischen der offenen Landschaft und den Dammer Bergen. Entlang der Steinfelder Straße (L 846) die das Plangebiet begrenzen, befinden sich Baum- und Heckenreihen als landschaftsbildbestimmende Gehölze.

Bis auf das Landschaftsschutzgebiet „Dammer Berge“ liegen sonstige naturschutzrechtlich geschützte Flächen bzw. Landschaftsbestandteile innerhalb des Planbereiches und in der näheren Umgebung nicht vor.

Die genannten Aussagen aus dem Landschaftsplan werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

3 Bestand

3.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Siedlungsbereiches von Damme, z.T. bereits in den Dammer Bergen gelegen.

Das Plangebiet befindet sich an Hanglage direkt an den Dammer Bergen mit dem Landschaftsschutzgebiet. Es ist zu großen Teilen bereits mit der Seniorenwohnanlage und zugehörigen Nutzungen sowie Anlagen bestanden. Der südliche Bereich stellt sich im Wesentlichen als Grünfläche/Parkanlage dar, das Grundstück an der Wohnstraße Am Tollenberg als brachliegendes Baugrundstück.

Die Seniorenwohnanlage ist zur Steinfelder Straße mit altem Baumbestand abgeschirmt.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Steinfelder Straße erschlossen

Der Anschluss an den ÖPNV ist gewährleistet, eine Bushaltestelle liegt direkt am Eingang der Seniorenwohnanlage.

3.3 Verkehrslärmimmissionen

Aufgrund der Lage des Plangebietes an der Steinfelder Straße ist mit Verkehrslärmimmissionen zu rechnen. Es sind die Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet zu ermitteln sowie Aussagen zur Immissionsbelastung und ggf. von baulichen Lärmschutzmaßnahmen abzuleiten. Die Verkehrslärmimmissionen werden auf Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau, Verkehr“ berechnet und beurteilt.

Die Steinfelder Straße (L 846) verläuft entlang des Plangebietes. Die Landesstraße ist nach der Verkehrsmengenkarte mit einem DTV von 6.400 Fahrzeugen in 24 Stunden belastet. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt hier bei 70 km/h. Der Lkw-Anteil beträgt nach der vorliegenden Verkehrszählung 7,8 % tags und nachts.

Beurteilungspegel

Für allgemeine Wohngebiete betragen die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts, die für eine Seniorenwohnanlage zugrunde zu legen sind. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden tags und nachts straßenseitig überschritten (vgl. Anlage 1 der Schalltechnischen Immissionsprognose).

Für das Erdgeschoss bzw. die Freiräume in den Erweiterungsflächen ergibt sich folgende Situation: Der Orientierungswert tags wird im hinteren Bereich der Seniorenwohnanlage eingehalten, im straßenseitigen Bereich haben wir deutliche Überschreitungen zu verzeichnen. Der Orientierungswert nachts wird im Plangebiet deutlich überschritten (vgl. Schallgutachten).

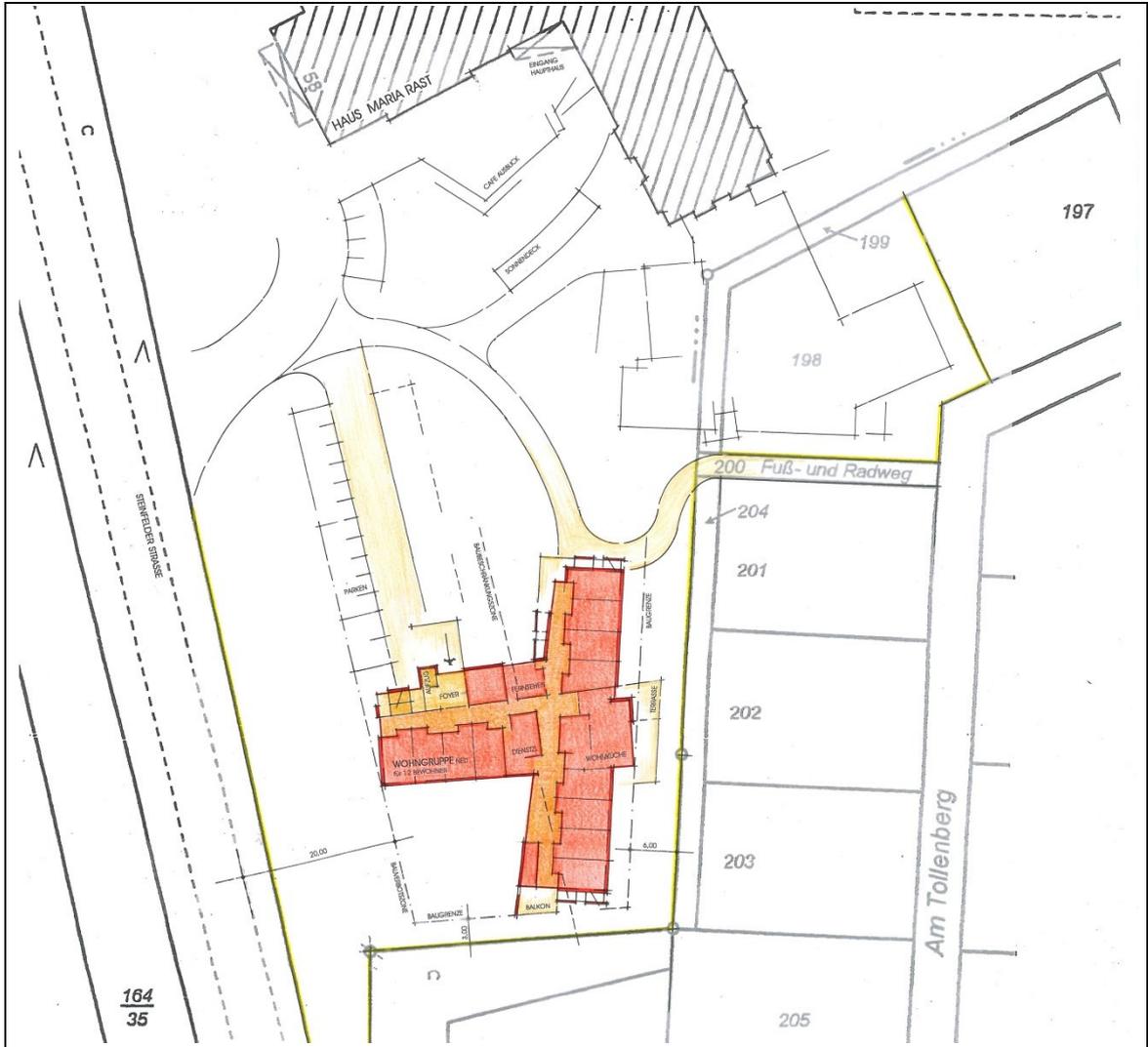
Somit kann ein erheblicher Teil der Freiräume der geplanten Erweiterung in geschützten Bereichen für den Tageszeitraum angeordnet werden.

Aufgrund der Lärmbelastung sind Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen. Wegen der städtebaulichen Situation sind keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen möglich. Es sind daher bauliche Maßnahmen zum passiven Schallschutz umzusetzen (vgl. Kap. 4.4).

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Erweiterungskonzept

Anbei der Vorentwurfsstand zur Erweiterung der Seniorenwohnanlage (Stand Feb. 2019).



4.2 Gemeinbedarfsfläche - Seniorenwohnanlage

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind den sozialen Zwecken dienende Gebäude, Einrichtungen und Anlagen zulässig.

Für den nördlichen Bestandsbereich wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, da es auch mit Nebenanlagen einschl. Stellplätzen stark belegt ist. Hier werden gemäß der Bestandsbebauung 3 Vollgeschosse bei einer Geschossflächenzahl von 2,0 zugelassen. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Im Übrigen gelten die Grenzregelungen der offenen Bauweise.

Im Erweiterungsbereich wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, hier werden ebenfalls 3 Vollgeschosse bei einer Geschossflächenzahl von 1,2 und bei offener Bauweise zugelassen. Die Gebäudehöhe wird hier auf 110 m üNN begrenzt.

Der perspektivische Erweiterungsbereich 2 setzt sich nach Osten bis zur Wohnstraße Am Tol-
lenberg fort, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Auwinkel“ wird hier überdeckt.
Daher werden hier die Nutzungskennziffern zum Maß der baulichen Nutzung übernommen: Es
wird eine Grundflächenzahl von 0,3, bei 2 zulässigen Vollgeschossen und einer Geschossflä-
chenzahl von 0,6 und bei offener Bauweise zugelassen.

Die Traufhöhe wird auf 4,2 m und die Gebäudehöhe auf 9,5 m begrenzt. Die Traufhöhe ist die
Schnittlinie der Dachhaut mit der Fassade, sie wird an der jeweiligen Fassadenmitte bis zur fer-
tigen Fahrbahn der Erschließungsstraße gemessen. Die Gebäudehöhe wird an der jeweiligen
Fassadenmitte gemessen, von der Oberkante des Gebäudes (Firsthöhe) bis fertigen Fahrbahn der
Erschließungsstraße. Technische Dachaufbauten, wie z.B. Schornsteine, Antennen oder Solar-
anlagen, können die zulässige Gebäudehöhe überschreiten.

4.3 Erschließung

Das Plangebiet wird wie bisher über die Steinfelder Straße erschlossen. Die bestehenden Zu-
fahrten zur Seniorenwohnanlage werden in der Planzeichnung als Einfahrtsbereich festgesetzt.
Ansonsten gilt ein entlang der L 846 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.

Der südliche Teil kann auch über Wohngebiet Nr. 133.2 „Auwinkel“ bzw. die Straße „Am Tol-
lenberg“ erreicht werden.

4.4 Versorgungseinrichtungen und -leitungen

Es wird die vorhandene Transformatorenstation „Holte-02“ festgesetzt und das überörtliche
vorhandene 10-kV-Erdkabel.

4.5 Schallschutzmaßnahmen

Wie bereits unter Kap. 3.3 ausgeführt, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schall-
schutz im Städtebau“ nachts überschritten. Im Bebauungsplan sind daher Lärmpegelbereiche
auf Grundlage des maßgeblichen Außenlärmpegels nachts und Maßnahmen zur Einhaltung der
Wohnraum-Innenpegel nachts festzusetzen:

In der Planzeichnung sind die Lärmpegelbereiche IV bis VI festzusetzen.

1. Es kommen die Lärmpegelbereiche IV bis VI zum Tragen. Es sind passive Schall-
schutzmaßnahmen erforderlich. Sie wurden bezogen auf das 1. Obergeschoss (Höhe 5,2
m) ermittelt.
2. Im Bebauungsplan sind darüber hinaus Maßnahmen zur Einhaltung der Wohn-
Innenpegel festzusetzen. Gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 ist bei Beurteilungspegeln
über 45 dB(A) nachts selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf
häufig nicht mehr möglich.
3. Ebenfalls sind die Freiräume zu schützen, soweit sie in Bereichen liegen die tags Beur-
teilungspegel von deutlich über 55 dB(A) aufweisen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 5).

4.6 Grünfestsetzungen

Der vorhandene Baumbewuchs vor allem entlang der Landesstraße wird als Fläche zum Erhalt von Bäumen festgesetzt.

Die vorhandenen Bäume und Gehölze auf den gekennzeichneten Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten. Lücken sind vollflächig mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen aufzupflanzen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Es sind standortgerechte heimische Gehölze gemäß Pflanzliste in der Begründung zu verwenden.

Es werden folgende standortgerechte Gehölzarten zugelassen:

Sträucher:

Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Gemeine Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Hasel

Laubbäume:

Betula pendula	Birke
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraeaster	Wildbirne

Das FHH-Gebiet „Dammer Berge - verläuft nahe der nördlichen bzw. nordöstlichen Plangebietsgrenze - es ist informell dargestellt.

4.7 Richtfunktrasse

Die Richtfunktrasse überquert bereits die höhergelegene und mehrgeschossige Altenwohnanlage „Maria Rast“ nördlich des Plangebietes. Da die Neubaubereiche südlich deutlich tiefer liegen und auch höchstens eine 3-geschossige Bebauung mit einer maximale Gebäudehöhe von 10 m zulässig ist durch Planung keine Beeinträchtigung der Richtfunktrasse zu erwarten.

Die Trasse wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

4.8 Flächenbilanz

Plangebiet **1,36 ha**

Davon Neubaugrundstückbereiche 0,35 ha

5 Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

5.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Siedlungsbereiches von Damme, z.T. bereits in den Dammer Bergen gelegen.

Das Plangebiet befindet sich an Hanglage direkt an den Dammer Bergen. Es ist zu großen Teilen bereits mit der Seniorenwohnanlage und zugehörigen Nutzungen sowie Anlagen bestanden. Der südliche Bereich stellt sich im Wesentlichen als Grünfläche/Parkanlage dar.

Die Seniorenwohnanlage ist zur Steinfelder Straße mit altem Baumbestand abgeschirmt.

5.1.2 Art und Umfang der Planung

Die Stadt Damme beabsichtigt hier eine Erweiterung der Seniorenwohnanlage zuzulassen. Der Ausbau der Wohnanlage soll im südlichen Bereich des Grundstücks erfolgen, zudem wird südöstlich eine Fläche aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 133.2 „Auwinkel“ mit in Anspruch genommen.

Im Flächennutzungsplan für die Stadt Damme wird für den nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes eine Gemeinbedarfsfläche und südlich sind Außenbereichsflächen dargestellt. Das Gebiet ist zu als Gebiet für Natur und Landschaft gekennzeichnet. Daher ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

5.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Grundstück wird bereits als Seniorenwohnanlage mit großem Gebäudekomplexen und Nebenanlagen genutzt, es ist vor allem randlich mit Bäumen bestanden.

Im Süden werden vor allem Rasenflächen und ein Baugrundstück aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 133.2 „Auwinkel“ in Anspruch genommen.

5.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden skizziert.

5.2.1 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine faunistisch, vegetationskundlich und historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen.

Randlich grenzt das Schutzgebiet „Dammer Berge“ an.

5.2.2 Fachgesetze und Fachpläne

Die einschlägigen Fachgesetze, Fachpläne und deren Ziele zu den Umweltbelangen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, werden berücksichtigt.

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die nachfolgend beschriebenen Schutzgüter berücksichtigt.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen Schutzgüter. Hier wird eine Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes im unbeplanten bzw. gegenwärtigen sowie der zu erwartenden, umweltrelevanten Auswirkungen bei Planungsdurchführung vorgenommen. Im Weiteren erfolgt eine Ermittlung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander. Dieses Vorgehen soll im weiteren Planverfahren dazu dienen, die planerischen Inhalte ggf. im Hinblick auf Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen zu modifizieren. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt werden im Folgenden skizziert.

5.3.1 Tiere

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (siehe Anhang) in Bezug auf faunistische Artvorkommen von dem Büro öKon Landschaftsplanung Münster (Januar 2019) durchgeführt. Es wurden zunächst vorhandene Daten nach Aktenlage recherchiert. Das Plangebiet und die möglicherweise betroffene nahe Umgebung wurden in 2018 durch vertiefende ökologische Erhebungen intensiv auf das Vorkommen von Vogel- und Fledermausarten untersucht.

Im Rahmen dieser Artenschutzrechtlichen Prüfung soll geklärt werden, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten können (Stufe I). Im Fall einer Betroffenheit besonders geschützter Arten werden im Rahmen einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung notwendige Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände konzipiert (Stufe II).

Das Plangebiet grenzt nördlich und östlich an das FFH-Gebiet „Dammer Berge“ (3414-331). Im Standarddatenbogen des FFH-Gebiets sind die FFH- Anhang II Arten Kammmolch (*Triturus cristatus*) und Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) verzeichnet. Darüber hinaus werden im Standarddatenbogen Angaben zu Vorkommen der nach §44 BNatSchG streng geschützten Arten Kleiner Wasserfrosch (*Rana lessonae*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) gemacht. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines für bestimmte Tiergruppen (Fauna allgemein, Gastvögel, Brutvögel) als wertvoll ausgewiesenen Bereichs (MU 2019).

Avifauna

Im Rahmen der Brutvogelerfassung wurden an sieben Begehungen in der Zeit von Ende März bis Ende Juni 2018 die Strukturen im Plangebiet, besonders in den Eingriffsbereichen auf Brutvorkommen von Vogelarten untersucht. Insgesamt wurden 16 Vogelarten festgestellt, wobei innerhalb des Plangebiets mindestens neun Brutvorkommen von Vögeln verzeichnet wurden. Alle anderen Arten sind aufgrund ihres Verhaltens oder ihrer Habitatansprüche sicher als Nahrungsgast anzusprechen.

Potenziell vom Eingriff betroffen sein können die festgestellten Arten aufgrund ihrer Habitatansprüche (Gehölzbrüter) oder aufgrund ihrer Einstufung ihrer Gefährdung wie die auf der Vorwarnliste der Roten Liste Niedersachsen geführten Haussperlinge, die im Plangebiet siedlungsbezogene Brutplätze aufgesucht haben.

In den überplanten Gehölzen wurde jeweils ein Revier von Kleibern, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücken und Amseln festgestellt. Aufgrund der Habitatansprüche der genannten Arten und des beobachteten Verhaltens kann davon ausgegangen werden, dass sich die Brutplätze innerhalb der Gehölzbestände im südlichen Plangebiet befinden. Bei den festgestellten Vogelarten handelt es sich um Arten mit landesweit günstigem Erhaltungszustand, einer weiten Verbreitung und einer großen Anpassungsfähigkeit.

Da der Bebauungsplan Nr. 186 den Erhalt der im westlichen Plangebiet stockenden Gehölze vorsieht (STADT DAMME 2018) und das nördliche, westliche und östliche Umfeld ebenfalls durch Gehölze geprägt ist, kann davon ausgegangen werden, dass die festgestellten Arten in das ähnlich geprägte Umfeld ausweichen können. Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Bei einer Gehölzbeseitigung zur Brutzeit besteht jedoch die Gefahr der Zerstörung von bebrüteten Gelegen und der Tötung nicht flügger Jungvögel. Zur Vermeidung des Tatbestandes der Tötung haben jegliche Gehölzarbeiten, die Brutstätten der Gehölz bewohnenden Vogelarten zu beeinträchtigen, außerhalb der Brutzeit stattzufinden.

Darüber hinaus wird mit der Erweiterung der Seniorenresidenz eine Freifläche in Form einer Rasenfläche in Anspruch genommen wird. Die Rasenfläche wird aktuell als Zierrasen genutzt und unterliegt einer dauerhaften Störung durch den regelmäßigen Schnitt und Spaziergängern. Aufgrund der massiven Vorbelastung und der Nähe zu den Bestandsgebäuden kann ein Vorkommen von Vogelarten der halboffenen Kulturlandschaft (z.B. Bluthänfling und Girlitz) ausgeschlossen werden. Ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann für Vogelarten des halboffenen Kulturlandes ausgeschlossen werden.

In den benachbarten Wäldern sind darüber hinaus weitere gehölzbewohnende Arten wie z.B. Eulen, Waldschnepfe und Habicht zu erwarten. Aufgrund des laufenden Betriebes kann davon ausgegangen werden, dass im direkten Nahbereich nur störungsunempfindliche Vogelarten bzw. die an die Störung gewöhnt sind, brüten.

Es ist somit nicht zu erwarten, dass es durch Baulärm und Maschinenbewegungen im Rahmen der Bauarbeiten zur Aufgabe von Gelegen möglicherweise benachbart brütender Vögel kommen wird. Ein baubedingtes Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist somit nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Zur Erfassung der Fledermausvorkommen fanden fünf nächtliche Begehungen in 2018 statt. Folgende Arten wurden in diesem Zeitraum nachgewiesen:

Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	R
Bartfledermaus (Große/Kleine)	<i>Myotis brandtii/mystacinus</i>	2/3
Gattung Mausohren	<i>Myotis spec.</i>	
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	G
Langohrfledermaus (Braunes/Graues)	<i>Plecotus auritus/austriacus</i>	G/1
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	R
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	

RL NDS: Rote Liste Niedersachsen (aus THEUNERT 2008)

Kategorien: 1 = Vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; G = Gefährdung anzunehmen; R = durch extreme Seltenheit (potenziell) gefährdet; V = Vorwarnliste; D = Daten defizitär; * = keine Gefährdung anzunehmen

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen lassen den Schluss zu, dass die Flächen innerhalb des Plangebiets unregelmäßig als Nahrungshabitat genutzt werden bzw. dass die Tiere das Gebiet lediglich durchflogen. Einzelquartiere, Wochenstuben oder individuenreiche Quartiere können für die überplanten Gehölze mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Durch die Rodung der Gehölze im Bereich der Rasenfläche ist ein Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artgruppe der an Gehölz gebundenen Fledermausarten nicht zu erwarten.

Lichtemissionen können während der Bauphase und im Betrieb zu Störungen möglicher Fledermausflugkorridore und der Nahrungshabitate im näheren Umfeld führen. Hier sind besonders die Waldrandbereiche nördlich, westlich und östlich außerhalb des Plangebiets als lichtarme Nahrungsräume zu erhalten.

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 des UG festgestellt wurden, ist nicht mit erheblichen Störungen zu rechnen.

Im Rahmen der durchgeführten Fledermauskartierungen wurden verschiedene Gebäude bewohnende Fledermausarten (z.B. Breitflügelfledermaus, Langohrfledermaus und Zwergfledermaus) im Plangebiet nachgewiesen. Da der Bebauungsplan Nr. 186 die aktuell vorhandenen Gebäude im Bestand sichert, lag der Fokus der Kartierungen nicht auf der Feststellung möglicher Quartiere an Gebäuden, so dass keine abschließenden Aussagen über die Quartierfunktion der Gebäude getroffen werden können. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass auffälliges Schwärmverhalten, kopfstärke Männchengesellschaften oder Wochenstuben bei der Kartierung festgestellt worden wären.

Weitere Artgruppen

Durch die Recherche im Geoinformationssystem des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU 2019) liegen Hinweise auf Vorkommen der Arten Kammolch, Hirschkäfer, Kleiner Wasserfrosch und Zauneidechse vor. Lebensräume dieser Arten sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass Vorkommen innerhalb des Plangebiets strukturbedingt sicher ausgeschlossen werden können. Es ist davon auszugehen, dass sich die Meldungen im Geoinformationssystem auf Strukturen im Umfeld (z.B. das FFH-Gebiet „Dammer Berge“) beziehen ASP, Kap. 7.3 Weitere Artengruppen, S.18).

Zusammenfassend kommt die artenschutzrechtliche Prüfung zu dem Ergebnis, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 186 „Maria-Rast“ nördlich von Damme eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist. Um artenschutzrechtliche Konflikte sicher auszuschließen, sind folgende Maßnahmen notwendig:

- **Gehölzbeseitigungen im Winter**
- **Erhalt lichtarmer Dunkelräume.**

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.

5.3.2 **Biotoptypen und Pflanzen**

Im August 2018 wurde im Plangebiet eine Geländebegehung mit dem Ziel einer Erfassung und Bewertung der Belange von Natur und Landschaft durchgeführt. Die vorliegenden Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel des NLWKN (Drachenfels, O. von, 2016) erfasst und sind in der Karte „Biotoptypen“ dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich am Rande des FFH Gebietes „Dammer Berge“ und geht dementsprechend in nördliche Richtung in gehölzreiche, durch Wald bestimmte Landschaft über.

Das Grundstück der Seniorenwohnanlage ist durch starke reliefbedingte Höhenunterschiede geprägt. Das Plangebiet ist durch den differenzierten Gebäudekomplex der Wohnanlage mit Nebenanlagen sowie intensiv gepflegten bzw. genutzten Außenbereichen gekennzeichnet. Zur Steinfelder Straße hin ist es durch dichte Gehölzreihen bzw. –bestände in hohem Maße eingegrünt.

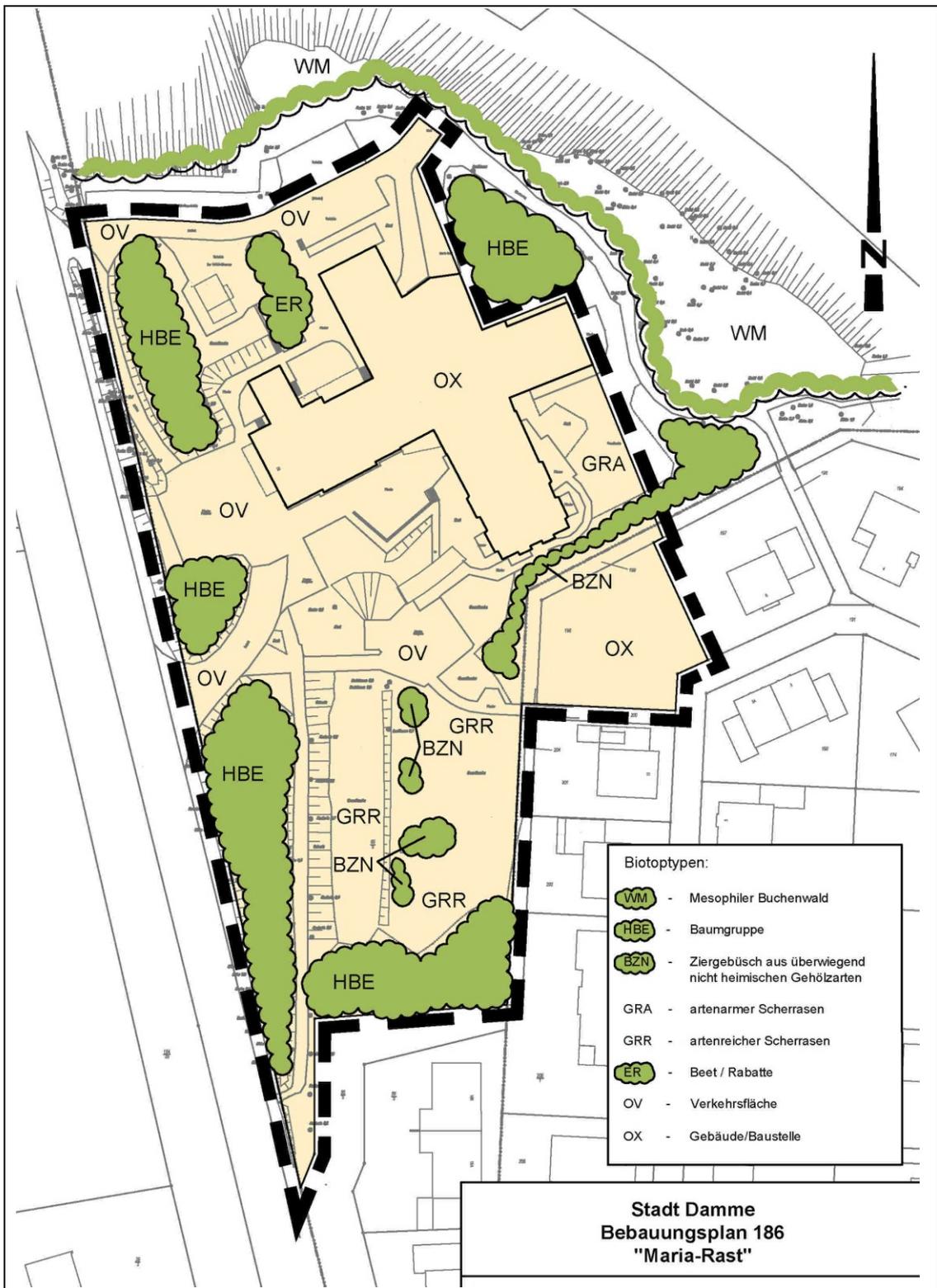
Die Eingriffsfläche befindet sich südlich der bestehenden Seniorenwohnanlage, die unmittelbar an Buchenwald mit abwechslungsreicher Höhenstruktur mit z.T. hohen Geländekanten. Westlich verläuft die Steinfelder Straße, abgegrenzt durch dichte Buchenbestände hoher Altersstruktur, östlich befindet sich eine Neubausiedlung.

Der nördliche Teil des Grundstückes ist durch alte **Laubbaumbestände - HBE** (überwiegend Rotbuche (*Fagus sylvatica*) sowie Stieleiche (*Quercus robur*)) bestimmt. Sie weisen eine waldähnliche Struktur mit entsprechender Artenzusammensetzung der Krautschicht auf. Eine gärtnerische Gestaltung spielt in diesem Bereich eine untergeordnete Bedeutung.

Die südlichen Grundstücksflächen weisen neben versiegelten Flächen Scherrasen und Ziergebüsche **Zierhecke - BZH** unterschiedlicher Artenzusammensetzung auf.

Die Eingriffsfläche wird als Scherrasen genutzt. Entsprechend der Artenzusammensetzung mit Pflanzenarten trockener und magerer Standorte mit u.a. Rotschwingel (*Festuca rubra*), Gewöhnlicher Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*), Gewöhnliches Bitterkraut (*Picris hieracioides*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochoeris radicata*), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*). Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*) handelt es sich um **Artenreichen Scherrasen – GRR**.

Biotopkartierung



Entlang einer kleinen Geländekante und vereinzelt auf der Fläche wachsen einzelne Ziersträucher (Rhododendron, Kirschlorbeer) und mehrere junge bis mittelalte Gehölze (Rosskastanie, Birke, Hainbuche, Zypresse)

Das Grundstück an der Wohnstraße Am Tollenberg stellt sich als **Baubrache OX** dar.

Von hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind die einzelnen Altholz-Gehölzbestände im Plangebiet, die als Scherrasen intensiv gepflegten Flächen sind von geringer Bedeutung.

Mit den geplanten Eingriffen ist eine Versiegelung und Überbauung von Standorten für wildlebende Arten und für standortentsprechende Vegetation verbunden.

5.3.3 Boden

Im Plangebiet liegt als Bodentyp Podsol vor. (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3>).

Die im Zuge der Planung ermöglichte Bodenversiegelung führt zu einem Verlust von Bodenfunktionen und stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff in dieses Schutzgut dar.

5.3.4 Wasser

Die Grundwasserneubildung ist mit 151- 200 mm/a mittel. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist hoch und die Lage der Grundwasseroberfläche befindet sich bei 1-5 m unterhalb der Bodenoberkante (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3>).

Die planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt als gering zu bewerten.

5.3.5 Luft/Klima

Innerhalb der zukünftig bebauten bzw. versiegelten Ortslage wird es kleinräumig zu einer Erhöhung der Temperatur kommen, wobei Ausmaße in planungsrelevantem Umfang nicht zu erwarten sind, da die regionalklimatischen Einflüsse diese lokalen Unterschiede überlagern. Die von dem Gebiet zukünftig ausgehenden Emissionen hinsichtlich Lärms, Abgasen aus Kfz und Heizungsanlagen gehen nicht über das zulässige Maß hinaus.

Planungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind in diesem Sinne nicht zu erwarten.

5.3.6 Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt an den ausgedehnten Waldbestand der „Dammer Berge“ an, die von hoher Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit sind. Die Gebäude und versiegelten Flächen der Senioren-Wohnanlage bedeuten eine landschaftsbildprägende Vorbelastung innerhalb des Plangebietes.

Mit dem Eingriff ist eine geringe Veränderung des Ortsbildes im Nahbereich verbunden. Die wertgebenden Altholzbestände, die die Wohnanlage eingrünen, sind von dem Eingriff nicht betroffen.

5.3.7 Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit.

5.3.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

5.3.9 Wechselwirkungen

Bezüglich der biologischen Vielfalt ist davon auszugehen, dass diese innerhalb des Plangebietes einen Wandel von bedingt naturnahen Formen hin zu Kulturformen im südlichen Teil vollzieht, im Norden ergibt sich durch die Waldherrichtung eine Verbesserung der biologischen Situation.

Im Plangebiet werden Nahrungshabitate von Tieren beseitigt werden.

Es kann aber allgemein davon ausgegangen werden, dass die im Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Fläche vorkommenden Tierarten durch das Bauvorhaben von der Eingriffsfläche zwar verdrängt werden, aber in der unmittelbaren Umgebung vergleichbare Voraussetzungen antreffen.

5.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck

5.4.1 Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000

Durch die vorliegende Planung werden weder innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches noch in angrenzenden Bereichen Erhaltungsziele oder Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete berührt.

Folglich ist im Rahmen der Bauleitplanung keine Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie durchzuführen. Innerhalb des Planungsraumes sind keine besonders geschützten Biototypen oder gefährdete Arten vorhanden.

5.4.2 Nationalpark/ Biosphärenreservat

Das Plangebiet liegt nicht in einem Nationalpark gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, ebenso wenig innerhalb eines Biosphärenreservat gemäß § 25 des Bundesnaturschutzgesetzes.

5.4.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Dammer Berge“. Es wird ein Antrag zur Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung gestellt werden.

Von der Planung ist das nördlich angrenzende FFH-Gebiet „Dammer Berge“ randlich betroffen. Da negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet nicht grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden können, wird im Rahmen der Bauleitplanung eine FFH-Verträglichkeitsprüfung derzeit erarbeitet.

5.4.4 Besonders geschützte Biotope

Im Plangebiet sind keine besonders geschützten Biototypen gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes oder § 24 NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) vorhanden.

5.4.5 Luftqualität

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist hier nicht relevant.

5.5 Bewertung der Planung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

5.5.1 Eingriffsregelung und Bilanzierung

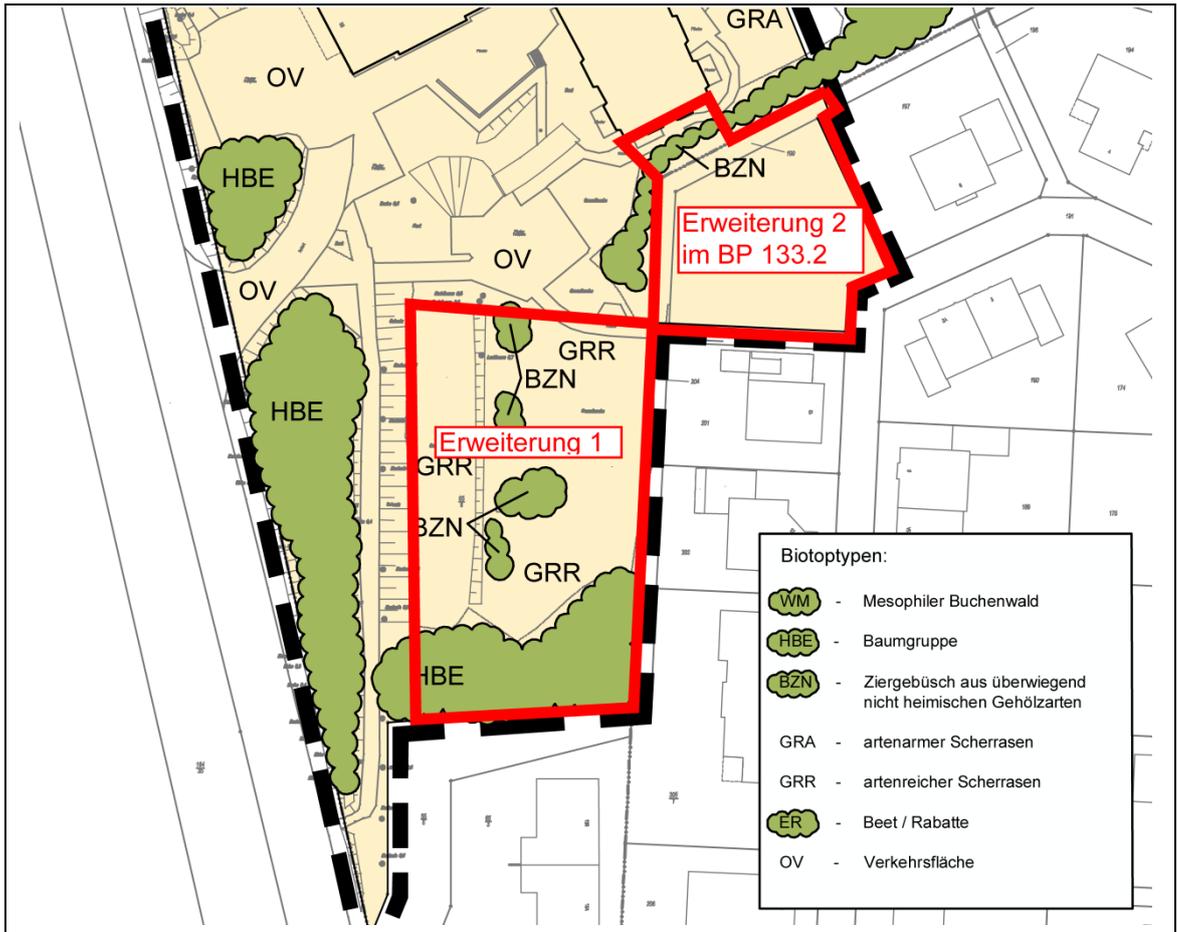
Biotoptypen

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen im Bereich der bestehenden Senioren-Wohnanlage wie z.B. die zu überplanende Rasenfläche sowie einzelne Ziergehölze zeichnen sich durch eine hohe Nutzungs- und Pflegeintensität aus und sind demzufolge arten- und strukturararm ausgeprägt. Von hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz sind die Gehölzbeständen mit hoher Altersstruktur, die wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind.

Bilanzierende Gegenüberstellung von Bestand und Eingriff

Die bevorstehenden Eingriffe bestehen in der Überbauung und Versiegelung bislang offener Bodenflächen und damit dem Verlust an Lebensraum für Flora und Fauna, in der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung des Gebietes und in einer geringfügigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Der Anteil der un bebauten Landschaft wird in geringem Maße reduziert.

Im südlichen Bereich der Eingriffsfläche werden die bestehenden Gehölzbestände zurückgenommen (Erweiterung 1) und ansonsten ein Baugrundstück überplant (Erweiterung 2 im Bebauungsplangebiet Nr. 113.2).



Für die folgende Bewertung und Bilanzierung des geplanten Eingriffs wird das Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) herangezogen. Den Biototypen werden folgenden Kategorien bzw. Empfindlichkeitsstufen zugeordnet:

0 - „wertlose“ Bereiche	Faktor 0,0
1 - unempfindliche Bereiche	Faktor 0,1 - 0,5
2 - weniger empfindliche Bereiche	Faktor 0,6 - 1,5
3 - empfindliche Bereiche	Faktor 1,6 - 2,5
4 - sehr empfindliche Bereiche	Faktor 2,6 - 3,5
5 - extrem empfindliche Bereiche	Faktor 3,6 - 5

In die Bewertung der einzelnen Biototypen fließen folgende Kriterien hinein:

- Vielfalt an biotypischen Arten,
- Vorkommen gefährdeter Arten,
- Biotypische Ausprägung,
- Vegetationsstruktur (Schichtung),
- Vernetzungsfunktionen,
- besondere Standortbedingungen,
- Nutzungs- / Pflegeintensität,
- Regenerationsfähigkeit,

- Alter,
- Größe,
- Seltenheit,
- Gefährdung,
- Bedeutung für das Landschaftsbild,
- Klimatische Bedeutung,
- Kulturhistorische Bedeutung.

Tab. 1: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptypkürzel nach Kartierschlüssel für Biotope in Nds. (O.v.DRACHEN-FELS 2016)	Biotoptypbezeichnung	Bemerkung, wertgebende Faktoren	Wertfaktor nach Osnabrücker Komp.modell (2016)
Kategorie 3 = empfindliche Bereiche			
HBE	Laub-Baumgruppe	hohe Altersstruktur, Lebensraum für viele Tierarten, insbesondere Fledermäuse, Vernetzungsbiotop, Gliederung des Plangebietes, Bleibt erhalten	2,5
Kategorie 2 = weniger empfindliche Bereiche			
GRA / GRR	Artenarmer Scherrasen / artenreicher Scherrasen		1,3 / 1,5
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht-heimischen Arten	Bleibt z.T. erhalten	1,3
Kategorie 0 = „wertlose“ Bereiche			
OV / OX	Gebäude / Verkehrsfläche / Baustelle		0

In Zukunft sollen folgende Strukturen zulässig sein:

- Gemeinbedarfsfläche Wertfaktor 0 / 1

In der folgenden Tabelle werden Bestand und Planung gegenübergestellt und nach dem Osnabrücker Modell der Eingriffsflächenwert ermittelt. Demgegenüber steht die Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche. Für die Ermittlung des Kompensationsdefizites wird der Kompensationswert vom Eingriffsflächenwert abgezogen.

Tab. 2: Ermittlung des Kompensationsdefizites

Bestand			Planung		
Biotope	m ² / Wertfaktor	Werteinheiten WE	Strukturen	m ² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)
BP 133 - Versiegelung von 0,45 zulässig	382 / 0	0	BP 133 - Versiegelung von 0,45 zulässig	450 / 0	0
BP 133 - 0,55 unversiegelt	468 / 1	468	BP 133 - 0,55 unversiegelt	550 / 1	550
BP 133 Maßnahme­fläche	150 / 1,3	195			
GRR	2.000 / 1,5	3.000			
Baumgruppe HBE	400 / 2,5	1.000	Versiegelung von 0,6 zulässig.	1.500 / 0	0
Ziergebüsch vorwiegend nichtheimischer Arten BZN	100 / 1,3	130	0,4 unversiegelt	1.000 / 1	1.000
Eingriffsflächenwert:		4.793	Kompensationswert		1.550
Kompensationsdefizit:			3.243 WE		

5.5.2 **Kompensation**

Es verbleibt ein Defizit von 3.243 WE.

Dieses wird im Zuge des Planverfahrens in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen werden.

5.5.3 **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Die nachfolgenden Maßnahmen sind erforderlich, um ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden:

Gehölbeseitigungen im Winter

Die Fällung / Rodung / Beseitigung von Gehölzen ist zum Schutz von Brutvögeln in Anlehnung an die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28. / 29.02. durchzuführen.

Erhalt lichtarmer Dunkelräume

Fledermäuse bevorzugen bei ihrer Jagd lichtarme Bereiche. Vorhandene Jagdräume können durch eine zunehmende Beleuchtung entwertet werden. Insbesondere die Waldrandbereiche nördlich, westlich und östlich stellen Fledermaus-Lebensräume dar, die sowohl zur Jagd als

auch als (sporadisch genutzte) Leitlinie genutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass zukünftige Lichtemissionen vornehmlich im Plangebiet verbleiben oder nur unsensible Bereiche bestrahlen.

Hinweise zur Außenbeleuchtung:

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), z.B. warmweiße LED (3000-2700 K).
- Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen und zur Vermeidung von Abstrahlungen nach Norden zu nutzen.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauern etc.) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung der nördlichen Gehölze durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement / Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung o.ä. zu vermeiden.

5.5.4 Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren

Da das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet liegt, sind Auswirkungen auf das LSG durch die Erweiterung zu erwarten. Es wird ein Antrag zur Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung gestellt werden.

Es kann allgemein zugrunde gelegt werden, dass die von der Eingriffsfläche zwar verdrängt werden, aber in der unmittelbaren Umgebung, v.a. im Wald ausreichend Ausweichflächen vorfinden werden.

Da negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet nicht grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden können, wird im Rahmen der Bauleitplanung eine FFH-Verträglichkeitsprüfung derzeit erarbeitet.

5.5.5 Bauphase

Es ist nicht zu erwarten, dass es durch Baulärm und Maschinenbewegungen im Rahmen der Bauarbeiten zur Aufgabe von Gelegen möglicherweise benachbart brütender Vögel kommen wird. Ein baubedingtes Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist somit nicht zu erwarten.

Die Fällung / Rodung / Beseitigung von Gehölzen ist nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28. / 29.02. durchzuführen.

Die sonstigen Auswirkungen auf die Umwelt werden während der Bauphase relativ gering sein.

5.5.6 Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Sofern die bisherige Nutzung des Gebietes im Falle der planerischen „Nullvariante“ beibehalten bleibt, ist mit keinen Veränderungen gegenüber der Bestandssituation auf dem Gelände der Seniorenwohnanlage zu rechnen. Die Erweiterungsfläche 2 mit Bereich des Bebauungsplanes Nr. 133.2 würde dann als Wohngrundstück überbaut werden.

Die Ziele der Planung lassen sich auf einem anderen Grundstück nicht umsetzen, da nur an dem Bestandsstandort die wirtschaftlichen Vorteile der zentralen Versorgungsbereiche der Seniorenwohnanlage mitgenutzt werden können.

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht sehr gut und auch unter dem Aspekt Eingriff in Natur und Landschaft gut geeignet. Denn das Vorhaben schließt an vorhandene Bau- und Erschließungsstrukturen an und der Eingriff in wertvolle Strukturen wird weitgehend vermieden.

5.5.7 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

5.5.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, ob die Begrünungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt worden sind, fachgerecht durchgeführt wurden. Des Weiteren ist die dauerhafte Unterhaltung zu prüfen.

5.6 Weitere Belange des Umweltschutzes

5.6.1 Abfälle

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist. Die Abfallentsorgung ist gesichert.

5.6.2 Abwässer

Der sachgerechte Umgang mit Abwässern wird vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist. Das Abwasser wird über die Schmutzwasserkanalisation zur Kläranlage abgeleitet.

5.6.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich sinnvoll. Für die Nutzung erneuerbarer Energien sollen im Rahmen der Bauleitplanung keine zusätzlichen Festsetzungen über sonstige Vorschriften hinaus erfolgen.

5.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Damme möchte mit der Aufstellung der Bauleitplanung hier eine Erweiterung der Seniorenwohnanlage ermöglichen. Der Ausbau der Senioren-Wohnanlage soll im südlichen Bereich des Grundstücks stattfinden, es ist hier ein neuer Gebäudekomplex vorgesehen. Zudem wird südöstlich ein bereits überplantes Grundstück aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 133.2 „Auwinkel“ mit in Anspruch genommen.

Die Umweltprüfung kommt zu der Erkenntnis, dass die durch die Planung verursachten Eingriffe im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden können, es sind externe Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen.

Da negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet nicht grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden können, wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine FFH-Verträglichkeitsprüfung derzeit erarbeitet.

Die in diesem Rahmen bewerteten Umweltbelange stehen der beabsichtigten Planung nicht entgegen. Die Berücksichtigung erfolgt in sachgerechter Weise.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Der Erweiterungsbereich besteht aus der südlichen Teilfläche der Seniorenwohnanlage und der Fläche Am Tollenberg.

Die Oberflächenentwässerung der Fläche Am Tollenberg ist bereits im Bebauungsplanverfahren Nr. 133 „Auwinkel“ geregelt worden.

Für die Neuversiegelung der Erweiterungsfläche auf der Seniorenwohnanlage sind Rückhalteeinrichtungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens vorzusehen. Das Oberflächenwasser ist über den Fußweg in die Regenwasserkanalisation Am Tollenberg gedrosselt abzuleiten. Im Rahmen des Bauantrages wird ein Nachweis zur gedrosselten Ableitung des Regenwassers vorgelegt werden. Es sind ggf. Stauraumkanäle vorzusehen, dies geschieht in Abstimmung mit dem OOWV. Da kein Regenrückhaltebecken vorgesehen ist, sind im Bebauungsplan keine weiteren Festsetzungen erforderlich.

6.2 Trinkwasserversorgung

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

6.3 Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation des OOWV angeschlossen.

6.4 Stromversorgung

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

6.5 Löschwasserversorgung

Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 1 mal 800 Liter/Minute (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine 100 mm Trinkleitung als Teil einer Ringleitung durch das Plangebiet verlegt wird und mit U-Hydranten bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten sollte 120 m nicht überschreiten. Der genaue Standort ist mit der Feuerwehr Damme abzustimmen.

6.6 Abfallentsorgung

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

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

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

7.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7.3 Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

7.4 Überdeckung von Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan Nr. 186 „Maria-Rast“ überlagert einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 113 „Auwinkel“ - 2. Änderung. Dieser überlagerte Teilbereich tritt mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 186 außer Kraft.

7.5 Versorgungsleitung

Das 10 kV-Erdkabel ist vor Ort in seiner genauen Lage zu bestimmen.

8 Nachrichtliche Übernahmen

8.1 20 m Bauverbotszone an der L 831 gemäß § 24 Abs. 1 NStrG

Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

8.2 40 m Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG

Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

8.3 Immissionen

Von der Landesstraße 846 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

9 **Verfahrensablauf**

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

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

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

Damme, den

.....

Bürgermeisterin

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

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



Oldenburg, den 27.08.2019

Dipl.-Ing. M. Lux
Dipl. Biol. P. Wahrenburg (Umweltbericht)