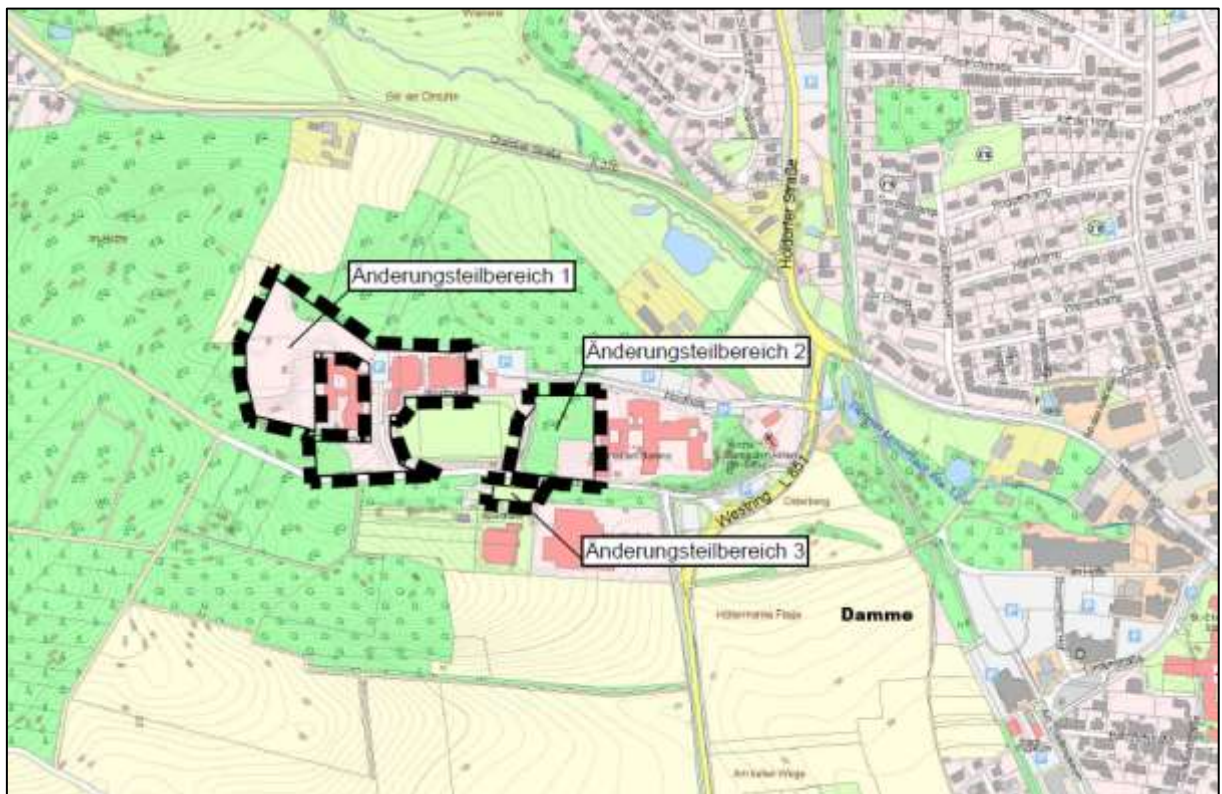


STADT DAMME

61. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
Email: info@plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf 18.10.2019	Entwurf	Entwurf zum Satzungsbeschluss	URSCHRIFT ABSCHRIFT
----------------	--------------------------	---------	-------------------------------	------------------------

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

A	ALLGEMEINER TEIL	2
	A.1 Anlass und Ziel der Planung	2
	A.2 Örtliche Situation	2
	A.3 Planungsvorgaben.....	4
B	INHALTE DER ÄNDERUNGSPLANUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
	B.1 Änderungsteilbereich 1.....	8
	B.2 Änderungsteilbereich 2.....	9
	B.3 Änderungsteilbereich 3.....	9
	B.4 Verkehr.....	9
	B.5 Immissionsschutz.....	11
	B.6 Natur und Landschaft.....	14
	B.7 Infrastruktur.....	15
C	DATEN	16
	C.1 Städtebauliche Werte	16
	C.2 Verfahrensvermerke	16

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Damme verfügt über ein größeres Schulzentrum am westlichen Stadtrand in dem verschiedene Einrichtungen des Gemeinbedarfs untergebracht sind. Die Schulsparten Hauptschule, Realschule und Gymnasium sowie Einrichtungen wie Sporthallen, Sportplätze und Schwimmbad und die jeweiligen Pausenangebote sind dort vorhanden. Obwohl am Stadtrand gelegen, sind die räumlichen Bedingungen zur Erweiterung der Einrichtungen nicht optimal, da der Landschaftsschutz und topographische Verhältnisse weiterer Bebauung entgegenstehen bzw. diese erschweren. Zwei Neubauvorhaben erfordern jetzt ein planerisches Vorgehen, um die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau einer Sporthalle für das Gymnasium durch den Landkreis Vechta zu schaffen. Gleichzeitig bestehen Überlegungen, zukünftig die Hauptschule zum Standort „Realschule“ zu verlagern und hier einen entsprechenden Neubau zu errichten.

Die durch den Hallenneubau frei werdende alte Sporthalle soll zu einer Veranstaltungshalle für den Dammer Karneval umgenutzt werden.

Der Flächennutzungsplan sieht diese Nutzungen an den jeweiligen Standorten bisher nicht vor und muss daher zur Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung geändert werden.

A.2 Örtliche Situation

Das Plangebiet besteht aus 3 Änderungsteilbereichen und erstreckt sich in Richtung Westen ausgehend vom Gymnasium bis zu den Waldgebieten der Dammer Berge. Das Umfeld des Plangebietes ist im Norden von Wald und landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Im Osten grenzt das Gymnasium an. Südlich befinden sich ebenfalls Waldgrundstücke, das Gelände der Hauptschule sowie ein Schützenplatz. Im Westen grenzen die Waldgebiete der Dammer Berge an.

Das Plangebiet ist zusätzlich im Süden und Westen vom FFH-Gebiet „Dammer Berge“ sowie im Norden und Westen vom Landschaftsschutzgebiet „Dammer Berge“ umgeben.

Änderungsteilbereich 1



Im Änderungsteilbereich 1 befindet sich die alte Sporthalle des Gymnasiums neben der Sporthalle und den Parkplätzen der Realschule. Im Westen liegen Freiflächen, die zur Pause für Schüler der Realschule genutzt werden. Südlich der Realschule liegt eine unbebaute Fläche, die teilweise mit Gehölzen bestanden ist und wo in jüngster Zeit eine Feuerwehrezufahrt hergestellt wurde.

Änderungsteilbereich 2 und 3

Der Änderungsteilbereich 2 ist mit Wald auf einer kleinen Kuppe bestanden. Das bewegte Gelände fällt hier besonders auf. Im Südosten befindet sich ein befestigter Sportplatz (Basketball).

Im Änderungsteilbereich 3 liegen einige Zufahrten/befestigte Flächen für die benachbarte Anlage der Schützen und der Hauptschule. Hier befinden sich auch größere Gehölze.

Die folgenden Abbildung zeigt die Lage der verschiedenen Einrichtungen im gesamten Schulzentrum und die Bereiche, die für neue Nutzungen vorgesehen sind. Neben den großen Gebäudekomplexen und Sportflächen ist im Plangebiet insbesondere der natürliche Bestand aus Bäumen und das bewegte Gelände auffällig.

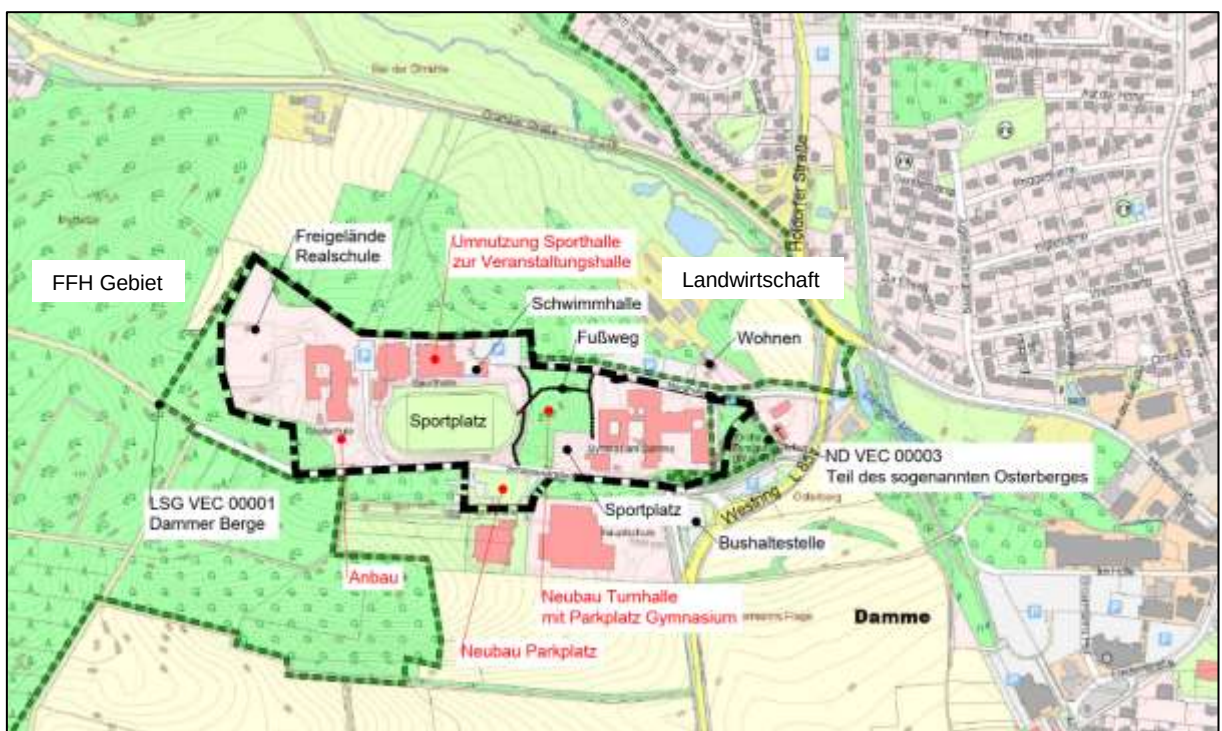


Abb.: Übersicht über geplante (rot) und vorhandene Nutzungen (ohne Maßstab)

A.3 Planungsvorgaben

A.3.1 Raumordnung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen haben die Gemeinden ihre raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Planungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Der Landkreis Vechta besitzt kein gültiges Regionales Raumordnungsprogramm (RROP). Daher ist lediglich das Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP) in der Fassung vom 26.09.2017 zu beachten.

Für das Plangebiet sind in der zeichnerischen Darstellung keine konkreten Zielaussagen getroffen.

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

2 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

- 01 In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnah Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.
- 02 Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

Da im vorliegenden Fall im Wesentlichen bestehende Strukturen gesichert bzw. angemessen weiterentwickelt werden, steht die vorliegenden Planung im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms.

Angrenzend an das Plangebiet ist ein Vorranggebiet Biotopverbund (flächig hell grüne Darstellung) überlagert von der Darstellung eines Natura 2000 Gebietes (grünes Punktraster) zu erkennen. Es handelt sich hier um das FFH-Gebiet Dammer Berge. Die vorliegende Planung greift nicht in den Verbund hinein, die erforderlichen Nutzung sind innerhalb der bebauten Strukturen oder eng daran angrenzend vorgesehen. Im Dezember 2018 wurde die FFH Verträglichkeit zu den Auswirkungen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 185 untersucht. (öKon GmbH). Es wurde festgestellt, dass keine Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile zu erwarten sind.



Abb.: Ausschnitt LROP 2017 (ohne Maßstab)

A.3.2 Bebauungspläne

Das Plangebiet ist bisher nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst worden.

Südlich des Plangebietes liegt der Bebauungsplan Nr. 156 „Hauptschule Damme“, der im Jahr 2012 rechtsverbindlich wurde und der eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festsetzt. Diese Fläche ist von einer Grünfläche „Ortsrandeingrünung“ umgeben.



Abb.: Bebauungsplan Nr. 156 (ohne Maßstab)

Parallel zur 61. Änderung des FNP wird der Bebauungsplan Nr. 185 „Schulzentrum“ aufgestellt. Neben den auch im Änderungsverfahren erfassten Bereichen liegen die Bestandsbauten des Gymnasiums, der Schwimmhalle und der Realschule im Geltungsbereich. Die zulässigen Nutzungen werden hier weitergehend konkretisiert, wobei enge Planungen für die Bestandssicherung, Umnutzung der alten Sporthalle zum Sondergebiet und Erweiterungen der Bauflächen für den Neubau der Sporthalle und den Anbau an die Realschule und ein weiterer Parkplatz als Ziele gesetzt sind.



Abb.: Bebauungsplan Nr. 185, Stand: Vorentwurf (ohne Maßstab)

A.3.3 Schutzgebiete - Landschaftsplanung

FFH-Gebiet 'Dammer Berge'

Das Plangebiet grenzt im Süden und Westen an das FFH-Gebiet Nr. 317 'Dammer Berge'.

Landschaftsschutzgebiet (LSG) 'Dammer Berge' / Naturdenkmal (ND) 'Osterberg'

Das Plangebiet grenzt im Norden, Süden und im Westen an das LSG 'Dammer Berge'. Am östlichen Rand des Planungsraumes befindet sich das ND 'Osterberg'.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Damme stellt für das Plangebiet Grünflächen, Wald und Schulgebäude dar. Die bestehende Waldfläche innerhalb des Plangebietes ist als Fläche mit Bedeutung als Frischluft- bzw. Kaltluftentstehungsgebiet gekennzeichnet. Wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften mit einer hohen bzw. sehr hohen Schutzwürdigkeit schließen sich westlich und südlich an. Hinsichtlich der Landschaftsentwicklung ist die Entwicklung hochwertiger, naturbetonter Ortsrandstrukturen im Randbereich des Schulzentrums vordringlich.

B INHALTE DER ÄNDERUNGSPLANUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

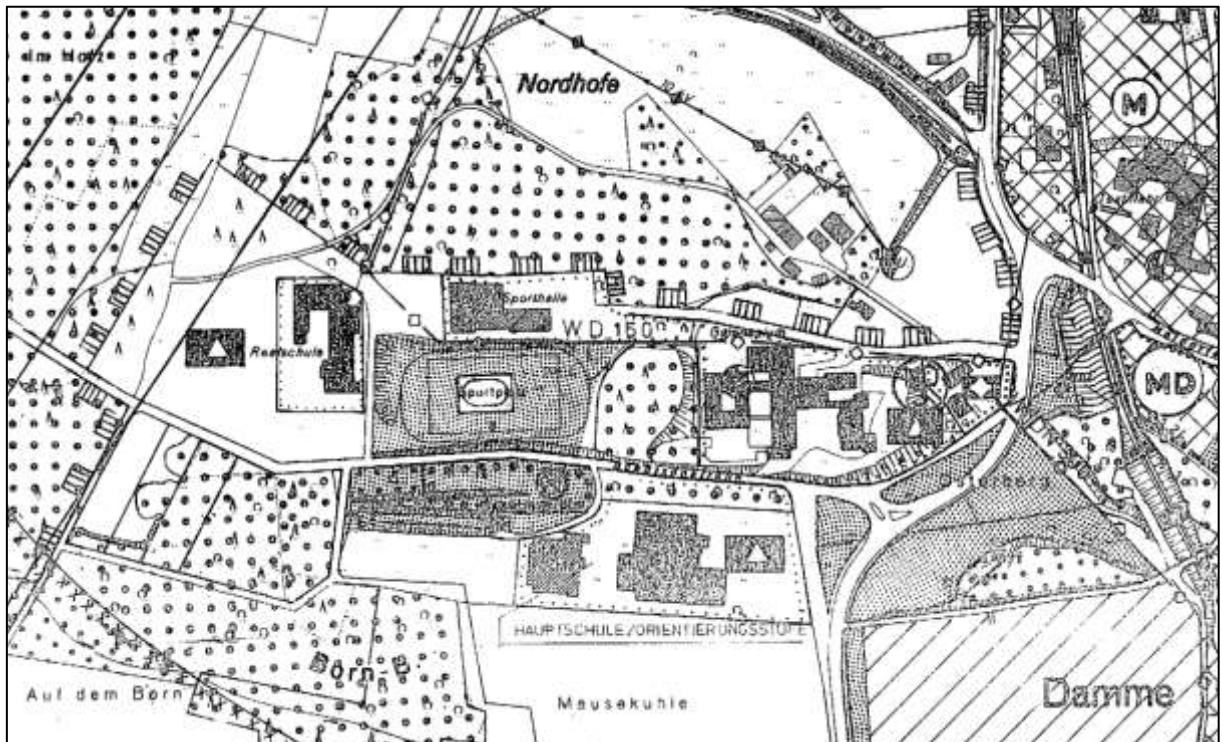


Abb.: Ausschnitt FNP der Stadt Damme, Stand der Neuaufstellung (ohne Maßstab)

Flächen für Gemeinbedarf

Entsprechend der Zielsetzung der Planung bauliche Erweiterungsmöglichkeiten für die schulischen Einrichtungen zu schaffen, werden im Geltungsbereich Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Damit werden die vorgesehenen Erweiterungsmöglichkeiten vorbereitet, um die neue Sporthalle neben dem Gymnasium errichten zu können und durch einen Neubau die Umsiedlung der Hauptschule zu ermöglichen.

Im Plangebiet befinden sich verschiedene Parkplätze, die den jeweiligen Nutzungen der Schulen zugeordnet sind und die nun um einen weiteren Parkplatz südlich der Schützenstraße ergänzt werden sollen. Entsprechend des Planungsmaßstabes im Flächennutzungsplan („Entwicklung in den Grundzügen“) werden innerörtliche Verkehrsflächen, die keine überörtliche Bedeutung haben, nicht gesondert dargestellt, sondern von den Bauflächendarstellungen überlagert. Daher sind im Änderungsbereich keine Verkehrsflächen dargestellt.

Sondergebiet „Veranstaltungshalle“

Die bisherige Sporthalle des Gymnasiums soll zukünftig als Veranstaltungshalle für den Dammer Karneval dienen.

Die o. g. Planungsabsichten ergeben sich aus dem Umstand, dass die bestehende Gymnasium - Sporthalle stark mit baulichen Mängeln behaftet ist und umfangreiche Modernisierungsarbeiten für moderne

Anforderungen des Sportunterrichtes erforderlich wären. Daher hat der Landkreis Vechta als Träger des Gymnasiums sich zu einem Neubau neben der Schule entschlossen.

Das vorhandene Gebäude kann im Inneren aber so umgebaut werden, so dass es für Veranstaltungen genutzt werden kann. Hier sind die Veranstaltungen zu nennen, die im Zusammenhang mit dem Karneval stehen, z.B. die Sitzungen des Dammer Carnevalsvereins von 1614 e.V..

Es erfolgt daher die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungshalle“.

Grünflächen

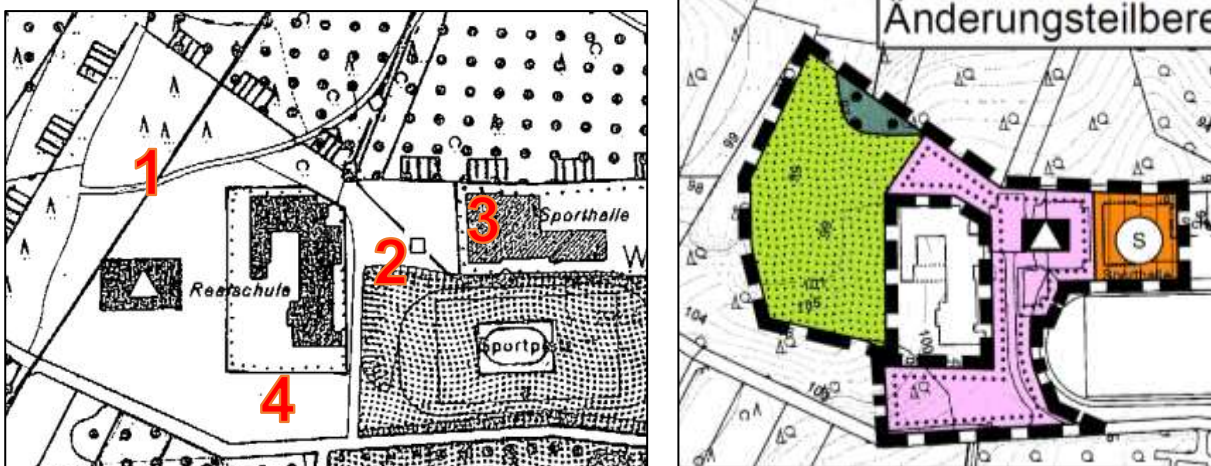
Der Schulhof der Realschule am westlichen Gebietsrand stellt sich als unversiegelte Freifläche dar. Er wird deshalb als Grünfläche dargestellt. Die hier existierenden Gehölzstrukturen sollen erhalten werden. Dazu gehört auch im nordwestlichen Bereich eine Anpflanzung, die als Kompensationsmaßnahme für den Anbau an die Realschule (Werkraum) hergestellt wurde.

Mit der Herstellung des Neubaus für die Sporthalle - Gymnasium wird Wald überplant und es verbleiben unbebaute Restflächen im Übergang zum Sportplatz, die als Wald dargestellt werden.

Wald

Nach dem Neubau der Sporthalle für das Gymnasium verbleibt von dem vorhandenen Wald ein Teilstück im Südwesten, das im Flächennutzungsplan weiterhin als Wald dargestellt wird. Am Nordrand der Freifläche der Realschule ragt ein Teil des nördlichen Waldes in den Änderungsbereich hinein und wird so im Flächennutzungsplan dargestellt.

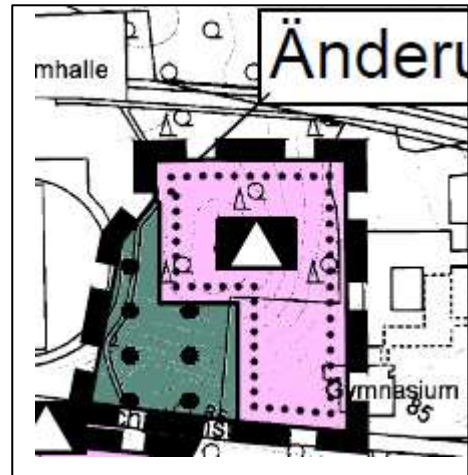
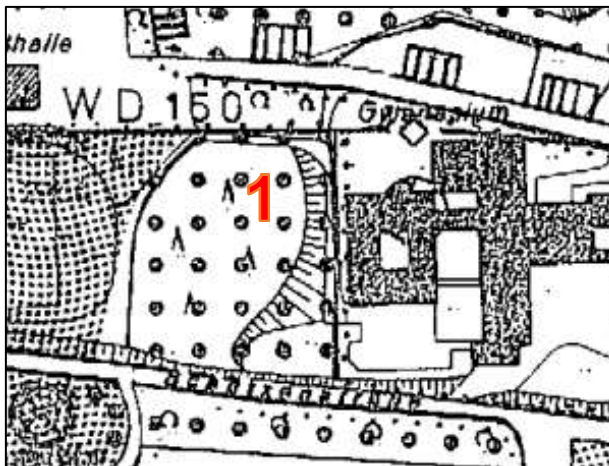
B.1 Änderungsteilbereich 1



	Bestand	Änderung
1	Fläche für die Landwirtschaft, Wald	Grünfläche, vorhandene Nutzung als Freifläche, Pausenfläche für die Realschule, angrenzender Wald
2	Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche Sportplatz	Fläche für Gemeinbedarf „Schule“, vorhandene Sporthalle, Zufahrten und Parkplätze

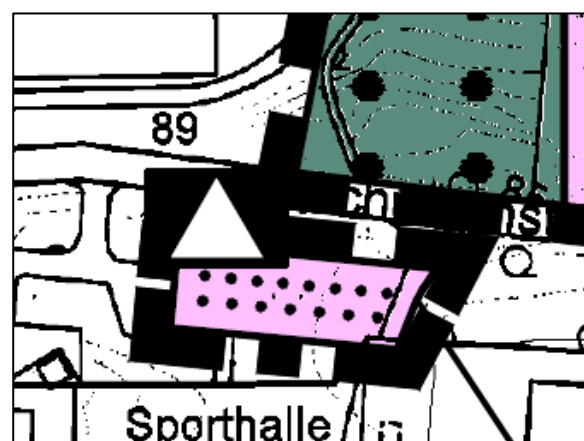
3	Fläche für Gemeinbedarf	Sonderbaufläche Veranstaltungshalle, Umnutzung der Sporthalle
4	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ Anbau für Hauptschule

B.2 Änderungsteilbereich 2



	Bestand	Änderung
1	Fläche für Wald	Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ für die neue Sporthalle, vorhandener Sportplatz (Basketballfeld)

B.3 Änderungsteilbereich 3



	Bestand	Änderung
1	Grünfläche	Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ für neuen Parkplatz

B.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Bereiches erfolgt vom Westring über die Schützenstraße und die Straße „Nordhofe“. Am Westring befindet sich die zentrale Bushaltestelle für die Schülerbeförderung. Sowie ein Parkplatz.

Die Schützenstraße erschließt die Hauptschule und führt dann nach Norden zur Realschule. Die Straße „Nordhofe“ erschließt das Gymnasium und endet an der Schwimmhalle und der Sporthalle, die nun zu einem Veranstaltungszentrum umgenutzt werden soll.

An beiden Straßen verläuft ein Fußweg. Östlich des Sportplatzes führt ein Weg von der Schützenstraße nach Norden, der zum Schwimmbad und Gymnasium verzweigt.

Ein neuer Parkplatz wird im Zusammenhang mit der neuen Sporthalle im Norden angelegt (SP). Ein weiterer Parkplatz (P3) ist zwischen dem alten und dem neuen Standort der Hauptschule zum Schulbetrieb erforderlich.

Im April 2019 wurde die Verkehrssituation von der NWP Planungsgesellschaft mbH geprüft. Der folgende Plan zeigt die dabei untersuchten vorhandenen und geplanten verkehrlichen Anlagen.

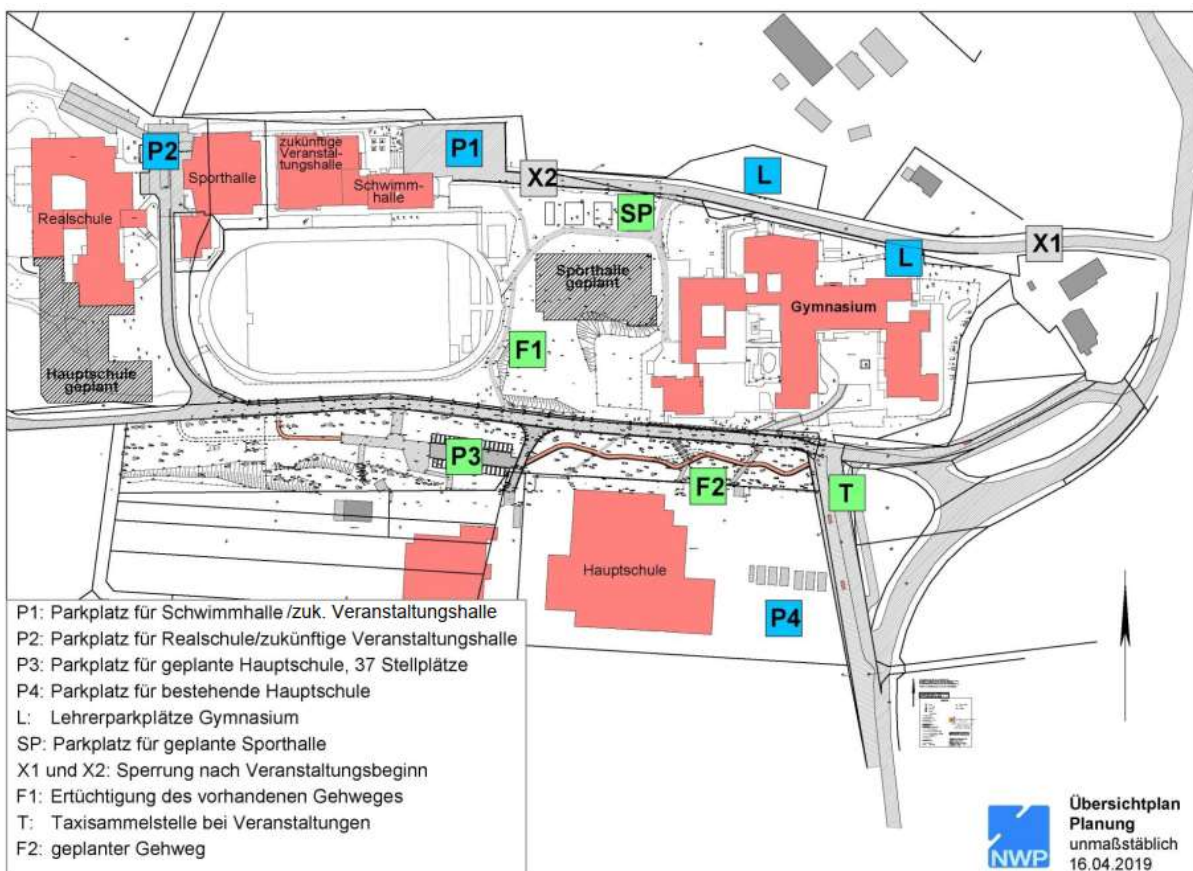


Abb.. Parkplatz- und Verkehrskonzept Übersicht

In Hinsicht auf den Schallschutz gegenüber der Wohnnutzung an der Straße „Nordhofe“ wurde die Parkplatz-Verkehrsführung bei Veranstaltungen in der Halle der Dammer Carnevalsgesellschaft (frühere Sporthalle des Gymnasiums), die länger als bis 22.00 Uhr andauern, geprüft und es wurden folgende Maßnahmen von den Gutachtern für erforderlich gehalten, um eine erhebliche Lärmbelastung am betroffenen Wohnhaus zu vermeiden:

- Der Parkplatz P1 kann bei Veranstaltungsbeginn über die Straße Nordhofe erreicht werden, nach Veranstaltungsbeginn nur noch über die Schützenstraße.
- Der Parkplatz P2 kann bis Veranstaltungsbeginn sowohl über die Straße Nordhofe als auch über die Schützenstraße erreicht werden, nach Veranstaltungsbeginn nur noch über die Schützenstraße.
- Die Parkplätze P3 und P4 werden über die Schützenstraße erreicht.
- Vor Veranstaltungsbeginn werden die Lehrerparkplätze L sowie der geplante Sporthallenparkplatz SP abgesperrt.
- Unmittelbar nach Veranstaltungsbeginn wird die Straße Nordhofe an den Stellen X1 und X2 abgeriegelt. Von P1 und P2 kann dann nur noch über die Schützenstraße abgefahren werden.
- Taxis können nach Veranstaltungsbeginn die Halle nur noch über die Schützenstraße erreichen. Es wird eine Taxisammelstelle T im Bereich des Busbahnhofes eingerichtet.
- Nach Veranstaltungsende kann das während der Nachtzeit abgebaute Equipment (Stühle, Musikanlage, Imbisswagen, usw. nur über die Schützenstraße abtransportiert werden.
- Der Fußweg F1 zwischen der Schützenstraße und der Straße Nordhofe wird ertüchtigt bzw. für die Besucher hergerichtet.
- Das Konzept der Parkplatz-Verkehrsführung wird in die Baugenehmigung für die Halle aufgenommen.

Der Verbindungsweg vom Parkplatz an der Schützenstraße nach Norden ist in der Örtlichkeit vorhanden und kann ggfs. in seinem Verlauf durch die Grünfläche baulich verbessert werden. Eine komplette Neuanlage ist zu diesem Zeitpunkt nicht vorgesehen.

B.5 Immissionsschutz

B.5.1 Vorhandene Situation

Im Schulzentrum und damit auch im Plangebiet sind als schutzwürdige Nutzung nur die Schulen vorhanden, Wohnnutzung findet nicht statt. Direkt an der Straße „Nordhofe“ befindet sich außerhalb des Plangebietes im Außenbereich gem. § 35 BauGB ein Wohnhaus, nördlich davon liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Immissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung

Im Nordosten des Plangebiets befinden sich zwei Schweineställe. Zur Beurteilung der Immissionssituation aufgrund Immissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung wurde von der Landwirtschaftskammer im Oktober 2018 ein Gutachten erstellt, in dem die Emissionen für einen Teil des Plangebiets berücksichtigt wurden.

Als Grundlage zur Beurteilung von Geruchsimmissionen wird die Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) herangezogen. Nach der GIRL sind Geruchsimmissionen im Sinne des § 3 (1) des BImSchG als erhebliche Belästigungen anzusehen, wenn die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Immissionswerte (IW) überschritten werden.

Gebietskategorie	Immissionswert*
Wohn- und Mischgebiete	0,10
Dorfgebiete	0,15

- * Ein Immissionswert von 0,10 entspricht z.B. einer Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden

Im vorliegenden Fall wurde die kumulative Häufigkeit der Überschreitung der Geruchsstoffkonzentration für das Plangebiet auf der Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsen (GIRL) ermittelt. Die Ermittlung der Immissionssituation erfolgt in der Gesamtschau der relevanten Emittenten unter Berücksichtigung der Windrichtung, Tierzahlen, Stalltechnik etc.

Der maximale Wert in dem überplanten Bereich beträgt ca. 5% der Jahresstunden. Die folgende Abbildung, die von der Landwirtschaftskammer erzeugt wurde, zeigt den am stärksten betroffenen Änderungsteilbereich 2 im Berechnungsraster. D.h. es liegen im Plangebiet keine erheblich nachteiligen Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung vor, da die Werte für Wohn- und Mischgebiete, die hier vergleichsweise herangezogen werden können, deutlich unterschritten werden.

D.h. im Umkehrschluss auch, dass durch nun Änderungsplanung vorgesehenen Nutzungen, eine Einschränkung des landwirtschaftlichen Betriebes nicht gegeben sein werden.

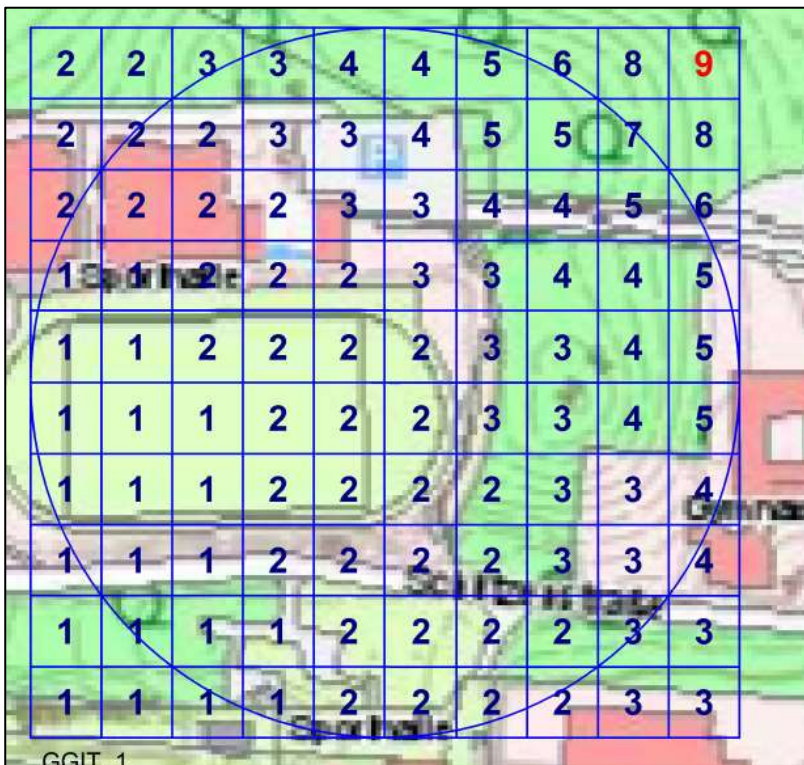


Abb.: Darstellung der ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten

B.5.2 Planerische Auswirkungen

Veranstaltungshalle

Um mögliche Auswirkungen aus dem Betrieb der geplanten Veranstaltungshalle und der damit verbundenen Geräuschentwicklung in der Planung berücksichtigen zu können, wurde ein schalltechnisches Gutachten von itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH erstellt („Schalltechnisches

Gutachten zu Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 185 „Schulzentrum“ der Stadt Damme“, Mai 2019) erstellt.

Die vom Betrieb der Halle zu erwartende gewerbliche Geräuschbelastung wurde gem. TA Lärm beurteilt. An der Straße „Nordhofe“ wurden zwei Immissionsorte und an der Schützenstraße ein Immissionsort berücksichtigt, die alle mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes (vergleichbar Außenbereich) betrachtet wurden. Dabei wurde zugrunde gelegt, dass nachts keine anderen Veranstaltungen im Gymnasium stattfinden. Es wurde außerdem das Verkehrskonzept zur Parkplatz-Verkehrsführung (siehe Kap.B3) berücksichtigt. Hier sind z.B. die Sperrung der Straße „Nordhofe“ und den dort liegenden Parkplätzen für Nutzungen, die über 22:00 h hinausgehen und die Herstellung eines Parkplatzes an der Schützenstraße wichtige Maßnahmen zur Lärmvermeidung genannt. Zur Berechnung wurde beispielhaft ein worst-case-Nutzungsszenario durch die Carnevalsgesellschaft mit bis zu 800 Personen von 20:00 h bis 04:00 h u.a. mit Nutzung von Außenanlagen angenommen. Die folgenden Ergebnistabellen wurden dem Gutachten entnommen (Seite 16).

Tabelle 6: Prognostizierte Beurteilungspegel an den einzelnen Immissionsorten.

Immissionsorte	Beurteilungspegel L_r in dB(A)		Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm in dB(A)	
	Tagzeitraum 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr	Nachtzeitraum 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr	Tagzeitraum 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr	Nachtzeitraum 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr
IP 1	30,7	40,4	60	45
IP 2	33,3	43,2		
IP 3	31,4	43,7		

Tabelle 7: Prognostizierte Spitzenpegel an den einzelnen Immissionsorten.

Immissionsorte	Pegelspitzen $L_{r,max}$ in dB(A)		Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm in dB(A)	
	Tagzeitraum 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr	Nachtzeitraum 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr	Tagzeitraum 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr	Nachtzeitraum 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr
IP 1	50,5	50,5	90	65
IP 2	52,9	52,9		
IP 3	59,2	59,2		

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten im Tagzeitraum um mindestens 26 dB(A) und in der Nacht um mindestens 1,3 dB(A) unterschritten werden. Auch von dem betriebsbedingten Verkehr auf den öffentlichen Straßen sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Unter den getroffenen, mit der Stadt Damme abgestimmten Annahmen, kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die Karnevalsveranstaltungen und andere Veranstaltungen gewährleistet ist. Diese Aussage gilt nur unter folgenden Bedingungen:

- Keine höher Besucheranzahl als 800 Personen
- Keine weiteren beurteilungsrelevanten Geräuschquellen
- Gewährleistung des Parkplatz-Verkehrsführungskonzeptes
- Sperrung der Straße „Nordhofe“ nach Veranstaltungsbeginn
- Keine parallel dazu stattfindenden Veranstaltungen in den Gebäuden des Gymnasiums Damme

Mit der Änderungsplanung wird der südliche neue Parkplatz (im Gutachten P3) an der Schützenstraße planerisch vorbereitet. Die Stadt Damme wird aber mit dem Betreiber der Veranstaltungshalle entsprechende Vereinbarungen treffen, um die Einhaltung dieser Maßnahmen sicherzustellen.

B.6 Natur und Landschaft

Zur späteren Entwurfsfassung werden in diese Begründung die Belange von Natur und Landschaft in die Abwägung über die Planung eingestellt. Bei erheblichen Eingriffen in einzelne Schutzgüter ist in der Abwägung insgesamt die Erforderlichkeit der Planung mit den zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen, Möglichkeiten der Minimierung und geplante Kompensationsmaßnahmen einzustellen.

Zu dieser Planung wurde ein Umweltbericht (ökon, September 2019) erstellt, der die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, den Menschen und Kulturgüter untersucht. Kurz gefasst, kommt der Umweltbericht zu dem Schluss, dass bei der Umsetzung der Planung insbesondere für die Schutzgüter Boden/Fläche, Arten/Biotop erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die nicht durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können. Daher werden spätestens zum Feststellungsbeschluss geeignete externe Kompensationsmaßnahmen benannt.

Die auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu erwartenden Eingriffe sind annähernd mit den Eingriffen, die auf der Ebene des Bebauungsplanes ermittelt wurden, zu vergleichen. Neben den maßstabsbedingten Abweichungen ist nur der nördlich der neuen Sporthalle – Gymnasium geplante Parkplatz im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche (Gemeinbedarfsfläche) dargestellt und daher nicht mehr Inhalt der Änderungsplanung. Da der Umweltbericht zum Bebauungsplan also den weitergehenden Eingriff beschreibt, kann er auch zur Begründung der Flächennutzungsplanänderung herangezogen werden.

Bei dieser Planung sind darüber hinaus insbesondere zu berücksichtigen:

- Auswirkungen auf Wald - Entfernung für Neubau Sporthalle Gymnasium
Es liegt ein „Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung“ vor (Büro für Wald- und Landschaftsökologie, Forstingenieur Alexander Schlüter, Sept. 2019). Darin wurde festgestellt, dass durch die Neubauvorhaben Sporthalle-Gymnasium und Anbau Realschule Waldflächen betroffen werden. Für die Waldumwandlung ist Ersatz in einem Umfang von ca. 1 ha zu leisten.
- Auswirkungen auf das FFH-Gebiet Nr. 317 ´Dammer Berge´, das Landschaftsschutzgebiet (LSG) ´Dammer Berge´ und das Naturdenkmal (ND) ´Osterberg´

In diese Schutzgebiete finden keine direkten Eingriffe statt. Zum FFH-Gebiet wurde eine Studie zur FFH-Verträglichkeit erstellt (ökon, September 2019). Darin wurde festgestellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes bei der Umsetzung der Planung zu erwarten sind.

B.7 Infrastruktur

leitungsgebunden Ver- und Entsorgung

Zur Ver- bzw. Entsorgung des Gebietes mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen sowie Schmutzwasser sind Leitungen im Gebiet vorhanden, an die neue Gebäude angeschlossen werden können.

Niederschlagswasser

Zur Planung der Entwässerung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Es ist davon auszugehen, dass eine dezentrale Versickerung des Regenwassers nicht möglich sein wird. In Absprache mit dem Oldenburgisch Ostfriesischen Wasserverband OOWV wird eine möglich Anlage zur Regenwasserrückhaltung im Bereich des Westringes geprüft.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung für die Schulen ist vom jeweiligen Schulträger zu organisieren. Für die gewerbliche Nutzung der Veranstaltungshalle ist zu prüfen, in wie weit Hausmüll etc. von Abfuhr des Landkreises Vechta entsorgt wird oder ob Gewerbeabfälle entstehen, die die Veranstalter selbst zu entsorgen haben.

C DATEN

C.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	m ²
Fläche für Gemeinbedarf – Schule (Realschule)	12.538
Fläche für Gemeinbedarf – Schule (Gymnasium Sporthalle)	6.734
Sondergebiet „Veranstaltungshalle“	3.257
Fläche für Gemeinbedarf Schützenstraße	1.030
Grünfläche Realschule	13.666
Wald	4.205
Σ	41.430

C.2 Verfahrensvermerke

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich in der Zeit vom bis zum ausgelegt.

Damme, den

Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Damme zusammen mit der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am beschlossen.

Damme, den

Bürgermeister