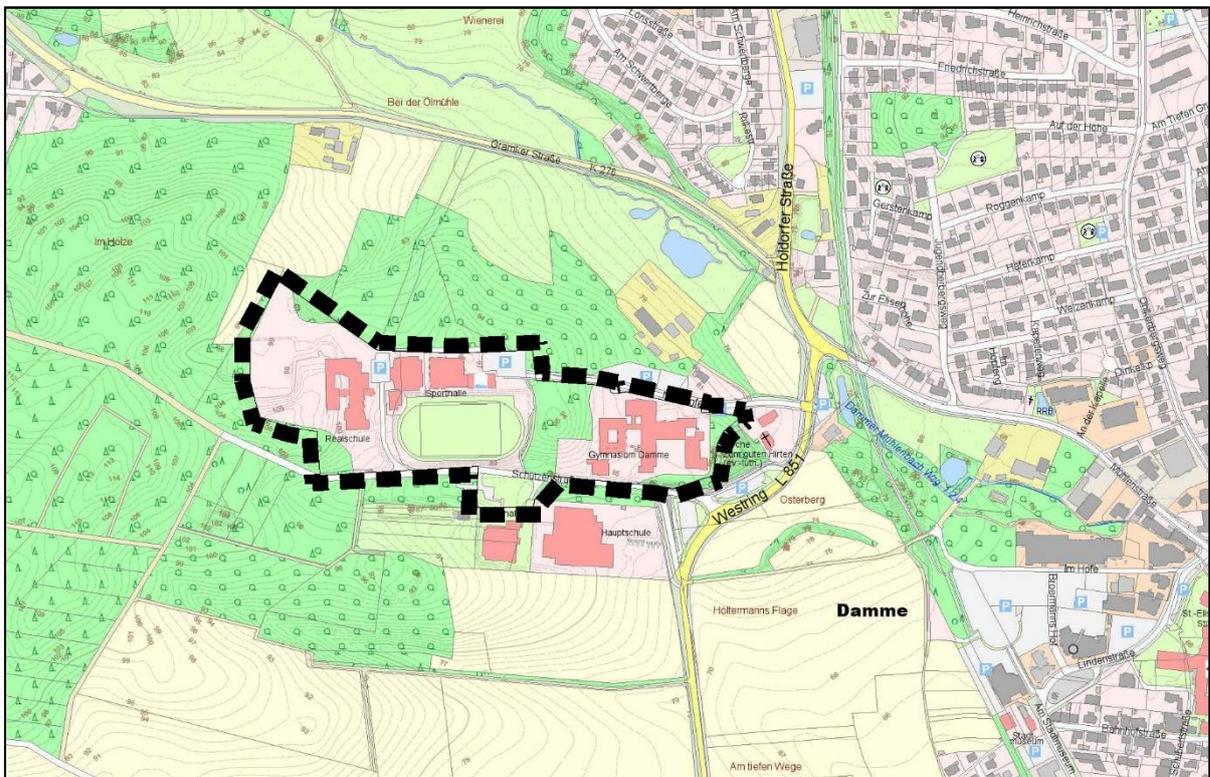


STADT DAMME

Bebauungsplan Nr. 185
„Schulzentrum“

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

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

Arbeitsfassung	Vorentwurf 11.09.2019	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.....	3
	A.3.1 Raumordnung	3
	A.3.2 Flächennutzungsplan.....	4
	A.3.3 Bebauungspläne	995
	A.3.4 Schutzgebiete - Landschaftsplanung.....	6
B	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
	B.1 Bauliche Nutzung	7
	B.1.1 Art der baulichen Nutzung	7
	B.1.2 Bauweise	7
	B.1.3 Maß der baulichen Nutzung.....	8
	B.1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	8
	B.2 Grünordnerische Festsetzungen	9
	B.3 Verkehr.....	9
	B.4 Immissionsschutz	11
	B.4.1 Vorhandene Situation	11
	B.4.2 Planerische Auswirkungen	13
	B.5 Natur und Landschaft	15
	B.6 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.

Da der Bereich des Schulzentrums zum größten Teil bislang dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen ist, ist als Voraussetzung zur baulichen Umsetzung der Planungen die Schaffung von qualifiziertem Baurecht erforderlich.

A.2 Örtliche Situation

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9,36 ha und erstreckt sich in Richtung Westen ausgehend vom Westring (L 851) bis zu den Waldgebieten der Dammer Berge. Die Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über den Westring.

Das Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 185 ist im Norden von Wald und landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Im Osten grenzen Waldflächen (Naturdenkmal Osterberg), Einrichtungen einer Kirchengemeinde, ein Parkplatz sowie der Westring 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.

Der Planungsraum selbst nimmt das Gymnasium, die Realschule, zwei Sporthallen, ein Hallenbad, einen Sportplatz sowie die bisherige Sporthalle des Gymnasiums auf. Der östliche Randbereich stellt einen Teil des Naturdenkmals „Osterberg“ dar. Zwischen dem Sportplatz und dem Gymnasium befindet sich eine mit Bäumen bestandene Fläche, ebenso südwestlich des Realschulgebäudes.

Die folgende Abbildung zeigt die Lage der verschiedenen Einrichtungen 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.

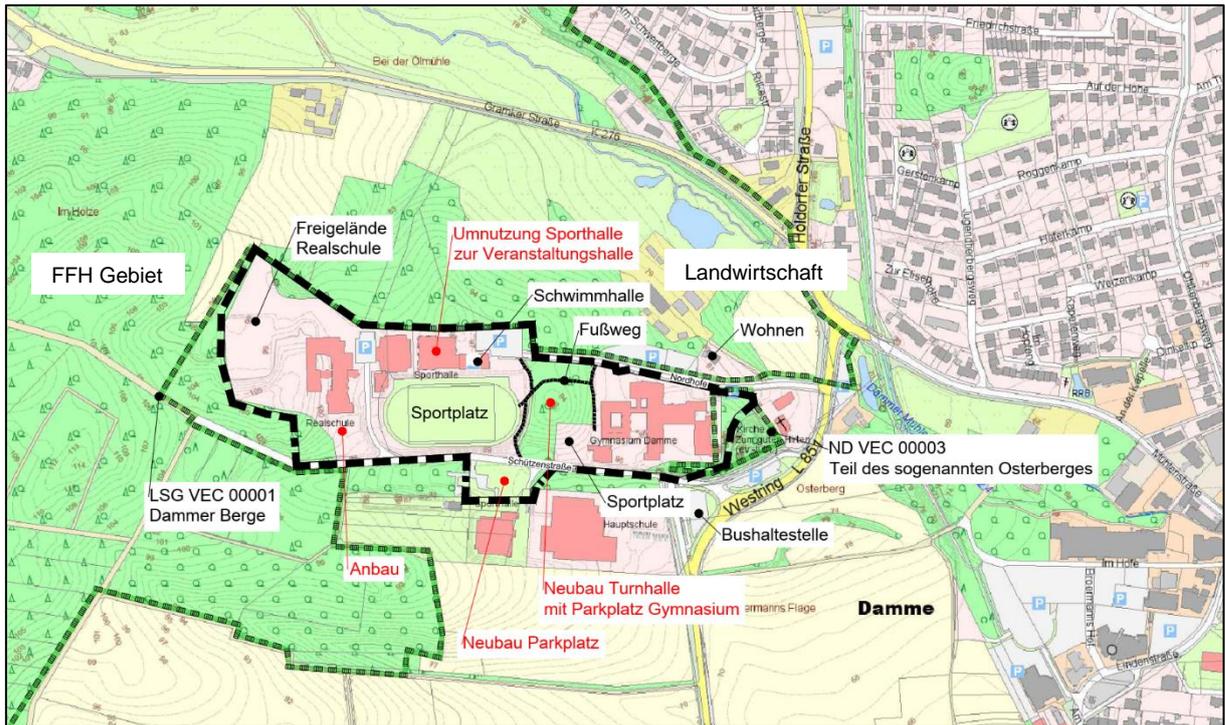


Abb.: Übersicht über geplante (rot) und vorhandene Nutzungen (ohne Maßstab)

A.3 Planungsvorgaben

A.3.1 Raumordnung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen haben die Gemeinden ihre raumbeanspruchenden und raumbestimmenden 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.

Landes-Raumordnungsprogramm

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 siedlungsnahen 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 vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 185 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.

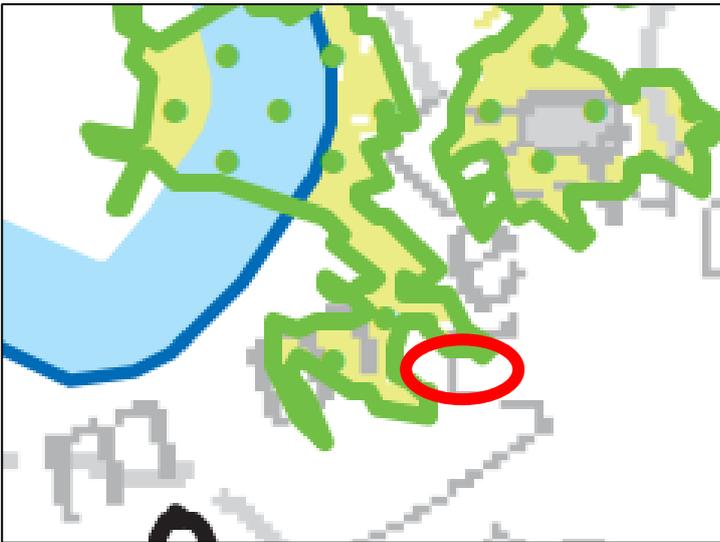


Abb.: Ausschnitt LROP 2017 (ohne Maßstab)

A.3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Damme stellt im Plangebiet dar:

- Flächen für Gemeinbedarf – Schule
- Wald
- Grünflächen Sportplatz
- Grünflächen, teilweise mit Darstellungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für die Landwirtschaft

Die Ziele der Planung können nicht an allen Stellen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden, daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 185 der Flächennutzungsplan geändert (61. Änderung).

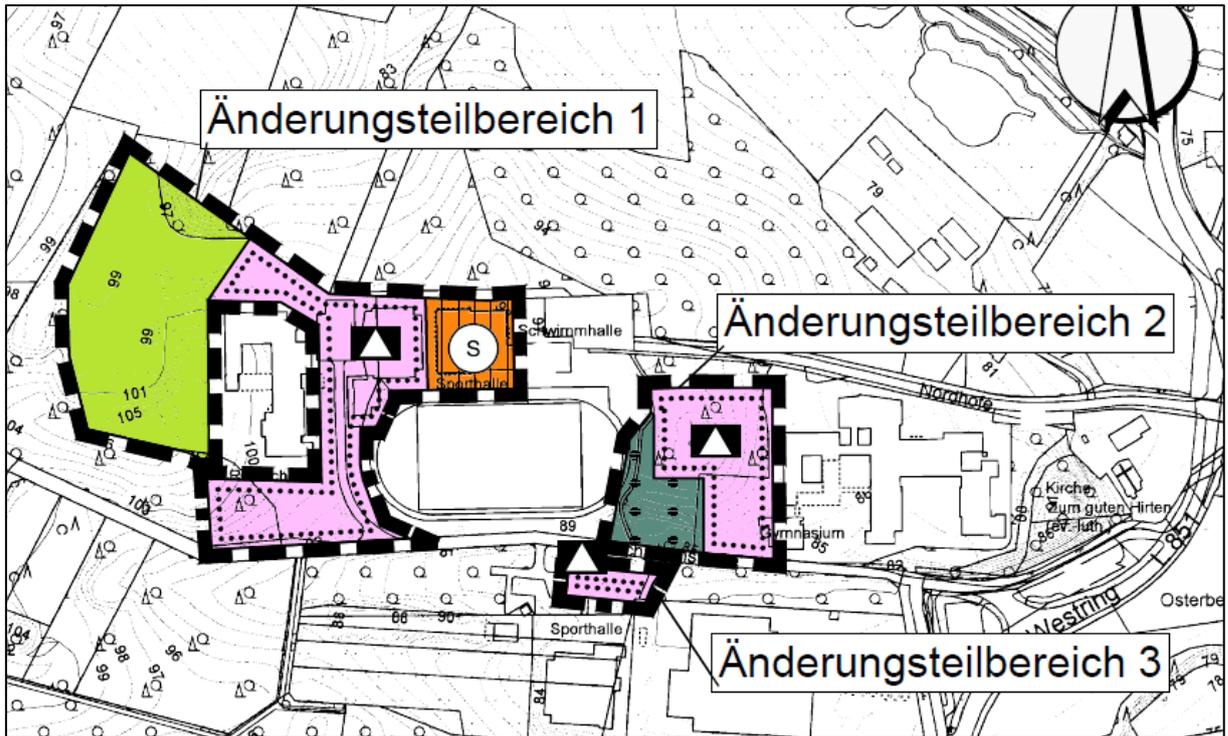


Abb.: 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: Arbeitsfassung September 2019)

A.3.3 Bebauungspläne

Der Geltungsbereich 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.

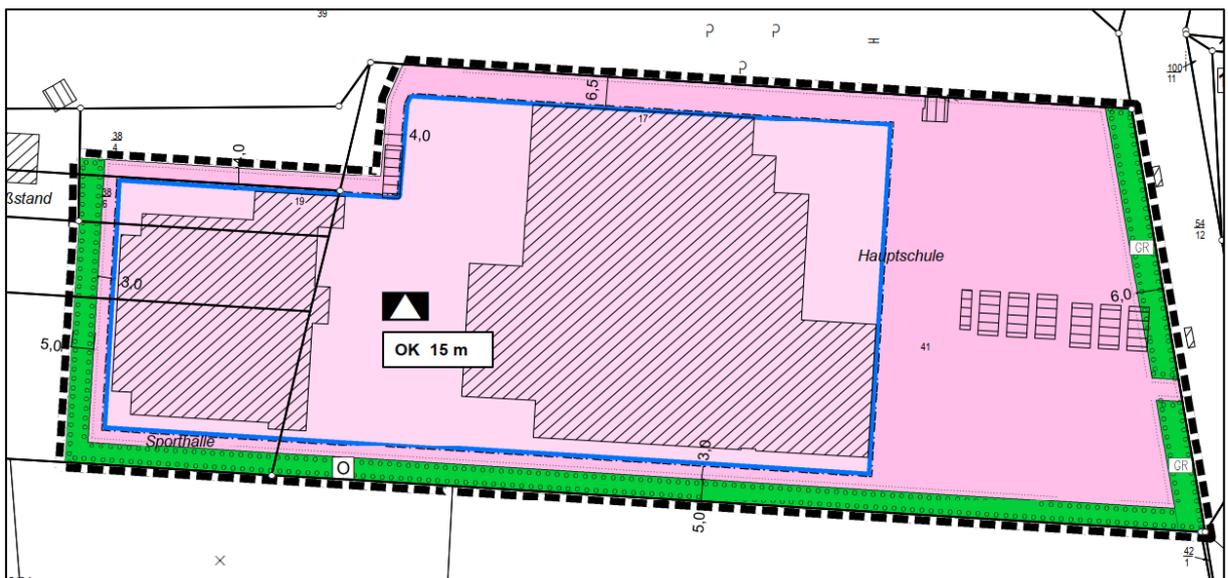


Abb.: Bebauungsplan Nr. 156 (ohne Maßstab)

A.3.4 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, Freianlagen für Sport, 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 DES BEBAUUNGSPLANES UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

B.1 Bauliche Nutzung

B.1.1 Art der baulichen Nutzung

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“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Damit wird der bauliche Bestand des Gymnasiums und der Realschule mit den vorgesehenen Erweiterungsmöglichkeiten überplant, um die neue Sporthalle neben dem Gymnasium errichten zu können und durch einen Neubau die Umsiedlung der Hauptschule zu ermöglichen.

Sportlichen Zwecken dient das vorhandene Schwimmbad. Hier erfolgt mitten durch das bestehende Gebäude die Abgrenzung der Nutzung zum Sondergebiet mit der nun umzunutzenden Sporthalle, die mit dem Schwimmbad einen Gebäudekomplex bildet.

Sondergebiet „Veranstaltungshalle“

Die bisherige Sporthalle des Gymnasiums soll zukünftig als Veranstaltungshalle dienen, mit dem Zweck, hier insbesondere Veranstaltungen für den Dammer Karneval durchführen zu können.

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 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 Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungshalle“.

B.1.2 Bauweise

Innerhalb des Plangebietes beträgt die vorhandene Gebäudelänge bereits mehr als 50 m bzw. können solche Gebäudelängen für Neubauten An- oder Umbauten erforderlich werden. Ebenso sind die Gebäude teilweise ohne seitlichen Grenzabstand errichtet worden.

Daher wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die vorsieht, dass die Gebäudelängen – dort wo die überbaubaren Flächen dies zulassen - mehr als 50 m betragen dürfen und die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden können.

B.1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen orientieren sich überwiegend sehr nah am Gebäudebestand. Dies ist wegen der z.T. sehr engen Nutzungsabfolge von Gebäuden, Grünflächen und Verkehrsflächen erforderlich. Außerdem soll eine weitere Ausdehnung mit Gebäuden in Richtung der geschützten Bereiche (LSG, ND, Wald, FFH-Gebiet) möglichst vermieden werden.

Nur für die geplanten Bauvorhaben zum Neubau der Sporthalle – Gymnasium und dem An-/Neubau Hauptschule südlich der Realschule werden die Baufenster entsprechend ausgeweitet.

Auf der westlichen Fläche für Gemeinbedarf (Realschule + Neubau) ist der bauliche Bestand plus Neubaumöglichkeiten berücksichtigt. Westlich und östlich sind nicht überbaubare Fläche vorhanden, wo sich bereits Zuwegungen befinden und wo weitere Wege/Nebenanlagen hergestellt werden könnten.

Im Bereich des Gymnasiums umfasst das Baufenster die Gebäude mit allen Höfen, dem kleineren Sportplatz und wenigen Grünbereichen. Wichtig ist die Aufweitung des Baufensters nach Westen, da hier die neuen Sporthalle errichtet werden soll. Die festgesetzte Grundfläche berücksichtigt dieses Baufenster. Raum für Nebenanlagen, Zuwegungen außerhalb des Baufensters ist nur nördlich des Gebäudes gegeben. Dort sind auch schon verschiedene Zuwegungen vorhanden.

B.1.4 Maß der baulichen Nutzung

Es wird für die Baugebiete eine max. Grundfläche (GR) sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt. Die GR orientiert sich am baulichen Bestand und berücksichtigt zugleich die geplanten Erweiterungen (Sporthalle des Gymnasiums, Anbau Realschule und Umsiedlung der Hauptschule). Die festgesetzten GR sind den jeweiligen Baugebieten zugeordnet.

Die Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauGB für Garagen, Nebenanlagen etc. können nicht voll ausgeschöpft werden, wie die Tabelle unten zeigt. Das liegt daran, dass die Baugebiete sehr eng am Bestand bzw. den geplanten Neubauvorhaben festgesetzt wurden.

Die Festsetzungen der überbaubaren Flächen für das nördliche und westliche Baufenster korrelieren mit der festgesetzten zulässigen maximalen Grundfläche. D.h., dass die Baufenster vollständig mit Hauptanlagen überbaut werden könnten, was im nördlichen Baufenster bereits der Fall ist. Hier sind auch fast keine nicht überbaubaren Flächen vorhanden, auf denen z.B. noch Nebenanlagen errichtet werden könnten.

Die folgende Tabelle zeigt die Baumöglichkeiten in qm. Die Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauGB wurde in Klammern gesetzt, da die rechnerische Größe in allen Fällen durch die eigentliche Größe des Baugebietes „gekappt“ wird. D.h. das Maß der zulässigen Versiegelung entspricht der Größe der Baugebiete.

qm	Veranstaltungshalle	Schwimmbad	Sporthalle Realschule	Realschule + Anbau	Gymnasium + Sporthalle
Baugebiet	2.240	1.520	3.060	11.792	20.550
Überbaubare Fläche	1.860	1.240	2.450	8.025	14.390
Zulässige Grundfläche GR	1.900	1.250	2.450	8.050	14.500
+ 50% § 19 (4) BauGB	(850)	(625)	(1.225)	(4.025)	(7.250)

B.2 Grünordnerische Festsetzungen

Im Geltungsbereich sind verschiedene Grünstrukturen unterschiedlicher Qualität und Nutzung vorhanden, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan überplant werden.

Wald

In dem Bereich, in dem nun die neue Sporthalle mit vorgelagertem Parkplatz für das Gymnasium geplant sind, befindet sich zur Zeit Wald. Von dem neuen Bauvorhaben nicht betroffen ist der südwestliche Bereich, der daher als Wald im Bebauungsplan festgesetzt wird. Für zwei kleinere Randbereiche wird ebenfalls eine Waldfestsetzung getroffen, da diese Flächen Teil des Waldes außerhalb des Geltungsbereiches sind.

Sportplatz

Zentral im Plangebiet liegt der große Schulsportplatz mit Rasenspielfeld und Laufbahn und einigen Nebenflächen, der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' festgesetzt ist

Grünflächen

Zwischen Sportplatz vorhandenen und geplanten Gebäuden und Parkplätzen sind Grünbereiche, teilweise mit Gehölzbestand vorhanden, die als Grünflächen festgesetzt werden. Dort wo größerer Baumbestand vorhanden ist bzw. nach den Neubauvorhaben von Sporthalle und Parkplatz verbleibt, werden Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern überlagernd festgesetzt. Stellenweise sind im Plangebiet auch größere Laubbäume vorhanden (Stammdurchmesser >30 cm), die als Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt werden.

Der Schulhof der Realschule am westlichen Gebietsrand stellt sich als unversiegelte Freifläche dar. Er wird deshalb ebenfalls als Grünfläche festgesetzt werden. 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. Ein gesonderte Festsetzung ist nicht erforderlich, da die Erhaltungsfestsetzung auch diesen Bereich umfasst.

Damit werden die im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen in der Nähe der geschützten Gebiete soweit wie möglich planerisch gesichert.

B.3 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 verläuft dann am Südrand des Gebietes und 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 einer Veranstaltungshalle 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. Diese Wegeverbindung wird als Nord-Süd-Verbindung im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und

Radweg“ festgesetzt. Der jetzige Weg nach Osten wird später über den neuen Parkplatz nördlich der neuen Sporthalle führen.

Im Plangebiet und direkt daneben befinden sich verschiedene Parkplätze, die den jeweiligen Nutzungen der Schulen zugeordnet sind.

An der Erschließung soll sich im Wesentlichen nichts ändern, es sind keine neuen Verkehrsflächen für den fließenden Kfz-Verkehr geplant. Allerdings besteht Bedarf an weiteren Parkplätzen.

Als neue Verkehrselemente werden zwei Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ aufgenommen. Im Straßenraum vor der Realschule sind weitere Parkplätze zu Nutzung durch den dort geplanten Neubau möglich. Alle anderen Verkehrsflächen sind so in der Örtlichkeit vorhanden.

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 erforderlich.

Alle neuen Parkplätze sollen zur Vermeidung des Eingriffs in den Boden und den Wasserhaushalt teilweise mit versickerungsfähiger Befestigung ausgebaut werden, so die Bodenversiegelung so gering wie möglich gehalten werden kann.

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

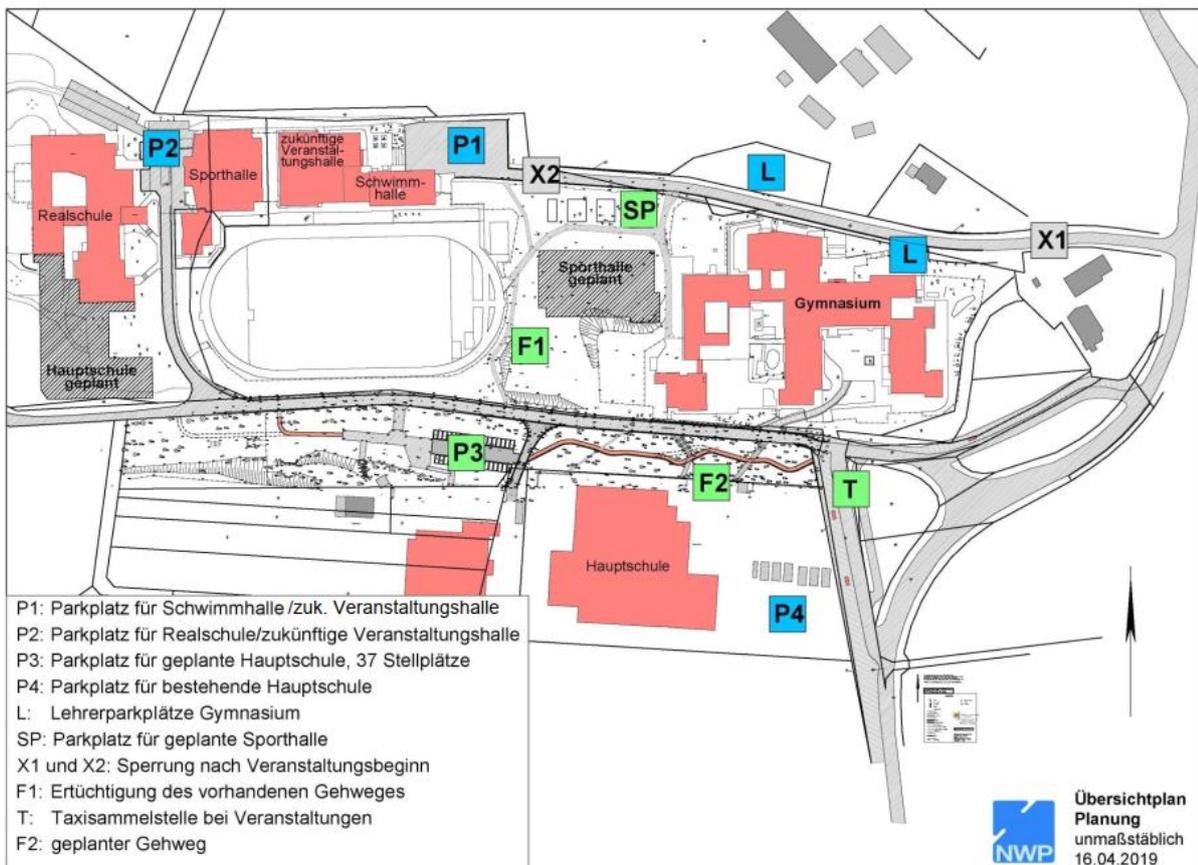


Abb.. Parkplatz- und Verkehrskonzept Übersicht

In Hinsicht auf den Schallschutz gegenüber der Wohnnutzung an der Straße „Nordhofe“ wurde die Parkplatz-Verkehrsführung bei Veranstaltungen in der Halle der Dammer Carnevalsgesellschaft, 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.

Diese Maßnahmen können nicht durch Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, dazu die Rechtsgrundlage fehlt. 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.4 Immissionsschutz

B.4.1 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.

Gemeinbedarf Schule / Sportplätze

Die Nutzungszeiten der Außensportanlagen der Schulen sind immissionsschutzrechtlich gem. § 5 Abs. 3 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) nicht zu berücksichtigen, so dass erhebliche Emissionen aus diesen Nutzungen nicht vorliegen.

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 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.

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 Geruchsmissionsrichtlinie (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. 4% der Jahresstunden. Die folgende Abbildung, die von der Landwirtschaftskammer erzeugt wurde, zeigt den beurteilten Bereich im Berechnungsraster. D.h. es liegen im Plangebiet keine erheblich nachteiligen Geruchsmissionen 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 im Bebauungsplan festgesetzte Nutzungen, die vorher im Außenbereich schon vorhanden waren oder die nun im Bebauungsplan zulässig werden, eine Einschränkung des landwirtschaftlichen Betriebes nicht gegeben sein werden.

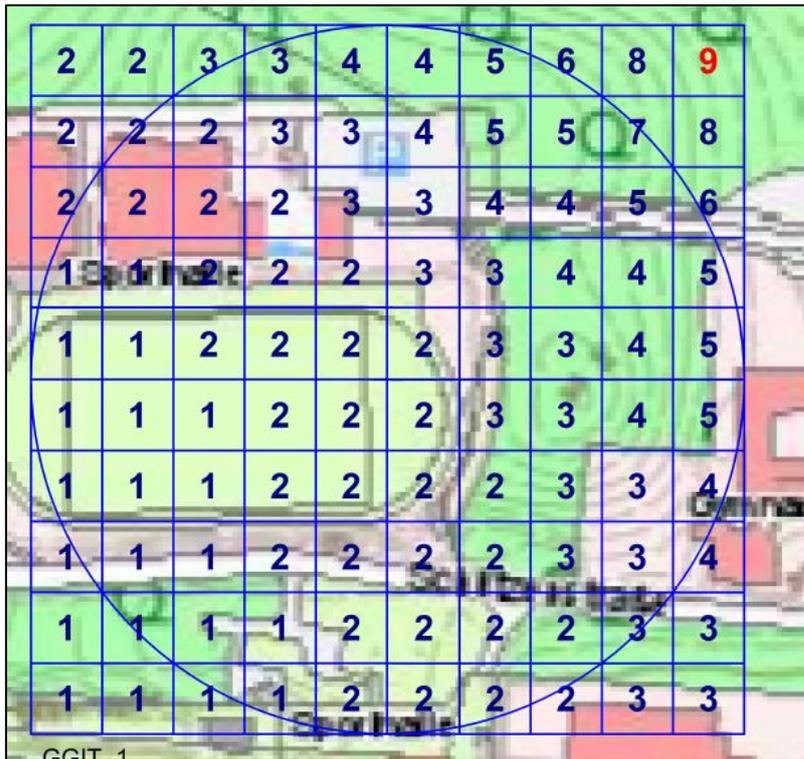


Abb.: Darstellung der ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten

B.4.2 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

Keine dieser organisatorischen Maßnahmen kann durch Festsetzungen im Bebauungsplan abgesichert werden. Im Bebauungsplan wird allerdings 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.5 Natur und Landschaft

Zu diesem Bebauungsplan wird ein Umweltbericht erstellt, der die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt untersucht.

Zur Entwurfsfassung werden in dieser 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. Neben den o.g. Schutzgütern sind bei dieser Planung insbesondere zu berücksichtigen

- Auswirkungen auf Wald
- Auswirkungen auf das FFH-Gebiet Nr. 317 'Dammer Berge', das Landschaftsschutzgebiet (LSG) 'Dammer Berge' und das Naturdenkmal (ND) 'Osterberg'
- Auswirkungen auf den Artenschutz

B.6 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 wieweit Hausmüll etc. von Abfuhr des Landkreises Vechta entsorgt wird oder ob Gewerbeabfälle entstehen, die die Veranstalter selbst zu entsorgen haben.

