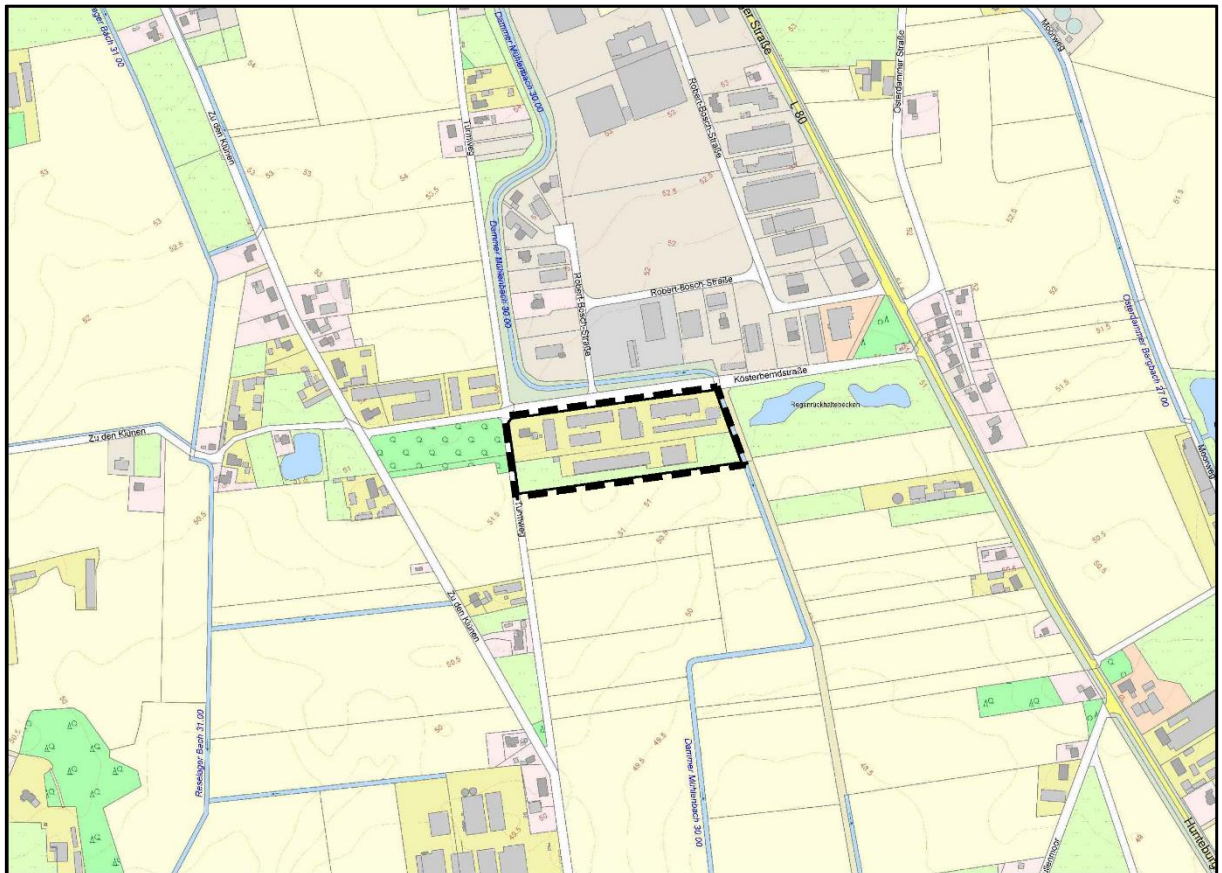


STADT DAMME

Flächennutzungsplan

54.Änderung

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

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

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf 06.11.2019	Feststellungsbeschluss	URSCHRIFT ABSCHRIFT
----------------	------------	-----------------------	------------------------	------------------------

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

A	ALLGEMEINER TEIL	2
	A.1 Anlass und Ziel der Planung	2
	A.2 Planungsvorgaben	3
B	INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
	B.1 Art der Nutzung	9
	B.2 Verkehr	9
	B.3 Immissionsschutz	9
	B.4 Natur und Landschaft	13
	B.5 Ver- und Entsorgung und sonstige Infrastruktur	19
C	UMWELTBERICHT	21
	C.1 Einleitung	21
	C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23
	C.3 Zusätzliche Angaben	35
D	STÄDTEBAULICHE WERTE	38
E	VERFAHRENSVERMERKE	38

ANLAGEN

Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Kösterberndstraße“ der Stadt Damme, itap (Institut für technische und angewandte Physik) GmbH, Oldenburg, 19.07.2019

Geruchsausbreitungsberechnung, Landwirtschaftskammer Nds., 04.10.2017

Ergebnis der floristischen und faunistischen Untersuchungen 2018 (Biotoptypen, Hirschkäfer, Brutvögel, Fledermäuse) Bebauungsplan Nr. 179 „Kösterberndstraße“, Moritz-Umweltplanung, Oldenburg, Dezember 2018

Bericht/Dokumentation zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, RP Geolabor und Umweltservice GmbH, Cloppenburg, Oktober 2019

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Damme profitiert seit Jahren von einer anhaltend guten wirtschaftlichen Entwicklung und verzeichnet auch weiterhin eine starke Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Mit der Ausweisung neuer Gewerbegebiete soll die gewerbliche Entwicklung der Stadt Damme weiter gefördert und ein positiver Impuls für den Arbeitsmarkt gesetzt werden. Dazu sollen am südlichen Rand der Kernstadt, wo sich bereits ein Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung befindet, weitere Flächen für die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes zur Verfügung gestellt werden.

Hierzu bieten sich die Flächen eines bislang für die landwirtschaftliche Tierhaltung genutzten Betriebes an. Dieser hat die landwirtschaftliche Nutzung an diesem Standort aufgeben und die Flächen für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung gestellt.

Mit der Darstellung als gewerbliche Baufläche sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der Flächen zu einem Gewerbebestandort geschaffen werden.

Das Plangebiet grenzt direkt an bereits vorhandene Gewerbe- und Industriegebiete und der Standort wird durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung mit Gebäuden bzw. Ställen intensiv baulich genutzt. An diesem Standort bietet sich damit die Möglichkeit durch Umnutzung eines bereits stark versiegelten Bereiches, der durch die vorhandene Bebauung bereits baulich vorgeprägt ist, neue Gewerbeflächen zu schaffen, ohne in den bislang unbebauten Außenbereich vorzudringen.

A.2 Örtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich südlich der Gemeindestraße Kösterberndstraße. Es wird im Westen durch den Turmweg und im Osten durch einen Feldweg entlang des Dammer Mühlenbachs begrenzt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bis Ende 2018 landwirtschaftlich genutzte Hofstelle im Außenbereich, auf welcher Geflügeltierhaltung betrieben wurde. Während sich im westlichen Teil des Plangebietes das Betriebsleiterwohnhaus mit einem kleinen Ziergarten befindet, ist der östliche Teil des Plangebietes vorwiegend von der landwirtschaftlichen Tierhaltung mit Ställen und Nebenanlagen geprägt. Im Plangebiet befinden sich einzelne ältere Hofgehölze, aber auch Baum- und Gehölzreihen. Durch einige dieser Gehölzreihen wird das Plangebiet von den östlich und westlich des Plangebietes verlaufenden Wegen, den südlich angrenzenden Ackerflächen und damit der sich südlich des Plangebietes öffnenden Landschaft abgegrenzt.

Nördlich und südlich der Kösterberndstraße verlaufen entlang des Straßenkörpers Baumreihen, die teilweise aus altem Eichen bestehen.

Südlich der Kernstadt von Damme hat sich in den letzten Jahrzehnten ein Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung entwickelt, die sich bis zur Kösterberndstraße erstreckt. Das Plangebiet schließt damit direkt an gewerblich genutzte Flächen an.

Östlich des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken, das zur Entwässerung der nördlich angrenzenden Gewerbegebiete dient. Zwischen diesem Regenrückhaltebecken und dem Plangebiet verläuft der Dammer Mühlenbach.

Westlich des Turmweges schließt eine Waldfläche an und die Flächen südlich des Plangebietes werden intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Außerdem ist er auf dem Übersichtsplan des Titelblattes kenntlich gemacht.

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.

Landes-Raumordnungsprogramm

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

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

2 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

- 01 In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahе 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.

Am südlichen Rand der Kernstadt von Damme hat sich in den letzten Jahrzehnten ein Schwerpunkt für die gewerbliche Nutzung entwickelt. An diese Gewerbeflächen schließt sich das Plangebiet unmittelbar an.

Außerdem hat die Stadt Damme vor einigen Jahren beschlossen, die Entwicklung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich zu steuern, um den unterschiedlichen Ansprüchen an den Außenbereich (Erholung, Tourismus etc.) gerecht werden zu können. Dabei wurde festgestellt, dass eine intensive landwirtschaftliche Tierhaltung an diesem Standort keine zukunftsfähige Nutzung ist, da eine Weiterentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes im Plangebiet aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht möglich ist (vgl. Kapitel A.2.3 Bebauungsplan).

Eine Aufgabe des Standortes zugunsten einer gewerblichen Entwicklung wäre städtebaulich sinnvoll, da somit ein bereits durch die vorhandene Bebauung vorbelasteter Bereich für eine Erweiterung des

nördlich angrenzenden Gewerbegebietes genutzt werden kann. Durch die Umnutzung eines stark bau-lich geprägten Bereiches als Gewerbegebiet wird einerseits der Gewerbestandort Damme gestärkt und andererseits ein Eingriff in bisher ungenutzte siedlungsnah Freiräume vermieden.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung steht somit im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms.

A.3.2 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Damme wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

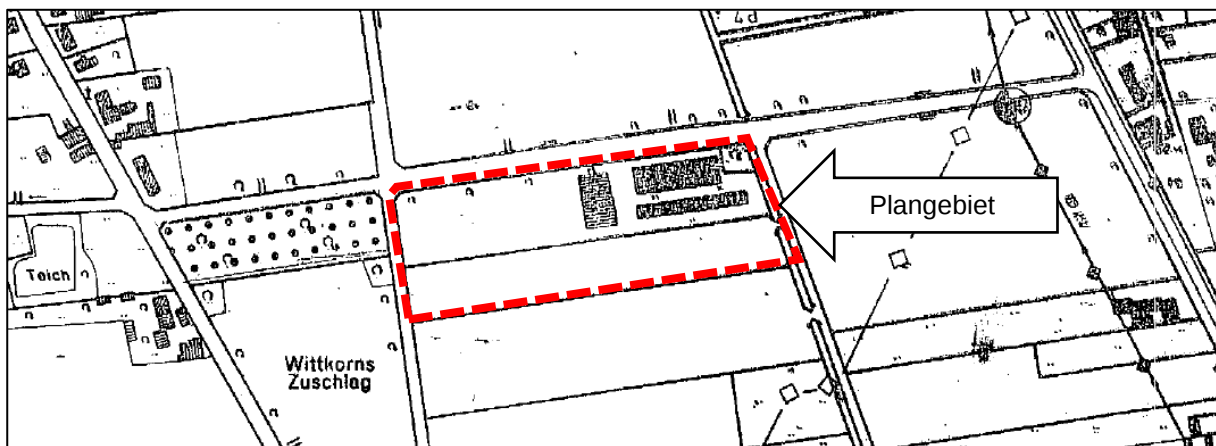


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Ende der 90er Jahre erfolgte die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, womit die nördlich des Plan-gebietes angrenzenden Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt wurden. Die nun geplante Dar-stellung einer gewerblichen Baufläche schließt damit direkt an bereits vorhandene gewerbliche Bauflä-chen an und es ergibt sich eine sinnvolle Erweiterung.

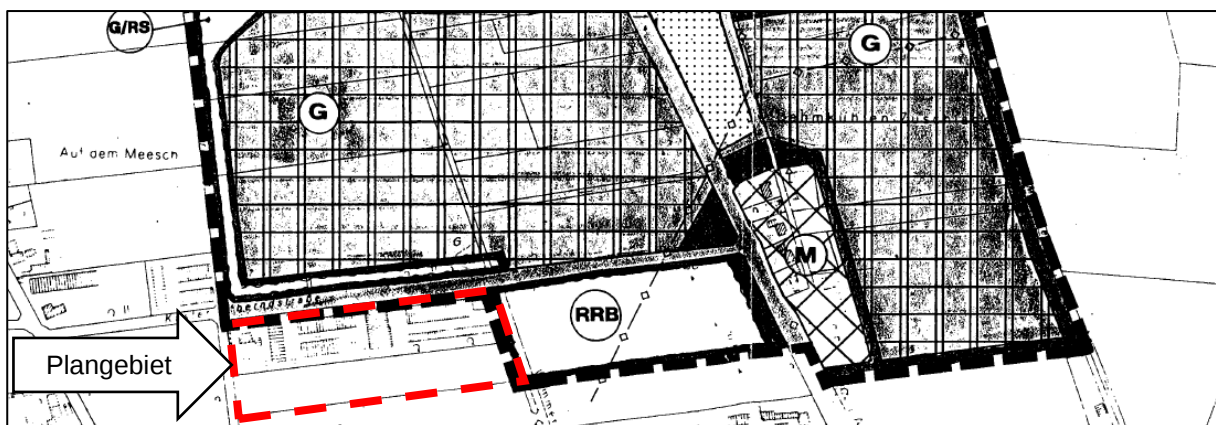


Abbildung 2: Ausschnitt aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab)

A.3.3 Bebauungsplanung

Im Plangebiet wurde bis Ende 2018 von einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltungsanlagen genutzt.

Die Stadt Damme hat vor einigen Jahren beschlossen über die Bauleitplanung, die Entwicklung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich zu steuern, da in Zukunft damit zu rechnen ist, dass sich die weiteren Stallbauvorhaben landwirtschaftlicher und gewerblicher Tierhaltungsbetriebe von der jeweiligen Hofstelle lösen und Standorte für diese Vorhaben im bislang unbebauten Außenbereich gewählt werden. Damit bestünde die Gefahr einer Zersiedlung der Landschaft und einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Andere Ansprüche an den Außenbereich (Tourismus, Erholung, etc.) könnten dann ebenfalls nicht mehr im gewünschten Maß erfüllt werden. Ebenso würde die traditionelle Siedlungsstruktur der Stadt Damme, bestehend aus dem Hauptort und den noch relativ kompakten Ortsbauernschaften, langsam aufgelöst werden. Vorbeugend soll deshalb für jeden Ortsteil der Stadt Damme ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der die für zukünftige Stallbauvorhaben zur Verfügung stehende überbaubare Fläche festsetzt, wobei sich die überbaubaren Flächen räumlich möglichst an den vorhandenen Hofstellen der Tierhaltungsbetriebe orientieren sollen. Hierfür sollen nach für nach insgesamt 29 Bebauungspläne aufgestellt werden, wobei einige Bebauungspläne inzwischen rechtskräftig sind.

Im südlichen Teil des Plangebietes ist seit Dezember 2013 der Bebauungsplan Nr. 151/12 "Planerische Steuerung von Tierhaltungsanlagen - Südfelde" rechtskräftig. In dem einfachen Bebauungsplan Nr. 151/12 werden Flächen festgesetzt, die von Bebauung in Form von Tierhaltungsanlagen, die gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB zu beurteilen sind, freizuhalten sind. Die Hofstellen bzw. Betriebsstandorte der aktiven Betriebe und – soweit vorgesehen – ihre Erweiterungsflächen (einschließlich einer randlichen Eingrünung) sowie die verpachteten baulichen Anlagen bestimmter nicht mehr aktiver Betriebe wurden von diesen freizuhaltenden Flächen ausgespart und damit für eine Bebauung vorgesehen.

Dies gilt auch für den im Plangebiet bis vor kurzem vorhandenen Betrieb. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde jedoch festgestellt, dass eine Entwicklung des Betriebes aufgrund der verfügbaren Fläche und aufgrund des Immissionsschutzes an diesem Standort nicht möglich sei. Angeregt wurde daher eine langfristige Verlagerung an einen anderen Standort, z.B. im Schullenmoor. Eine Aufgabe des Standortes zugunsten einer Gewerbeentwicklung wurde bereits damals als städtebaulich sinnvoll erachtet.

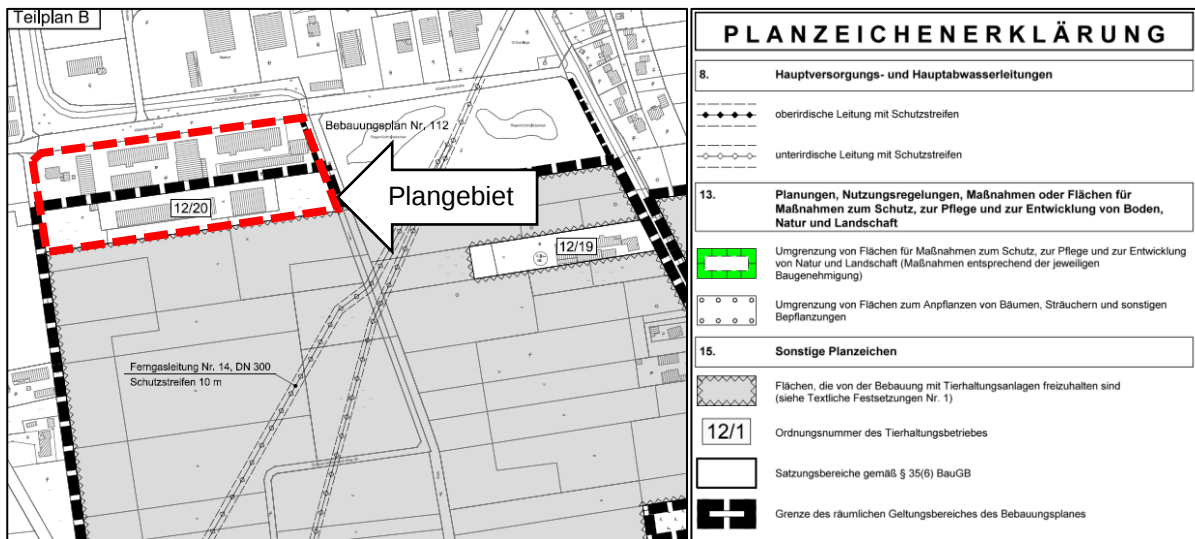


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 151/12 „Planerische Steuerung von Tierhaltungsanlagen - Südfelde“ (ohne Maßstab)

Im nördlichen Teil des Plangebietes war bisher vorgesehen, mit dem Bebauungsplan Nr. 151/10 "Planerische Steuerung von Tierhaltungsanlagen - Reselage" auch die Tierhaltung im Bereich Reselage zu steuern. Hierzu wurde jedoch bislang lediglich ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluss zur 54. Flächennutzungsplanänderung wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Kösterberndstraße“ beschlossen, mit welchem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der Flächen des bisherigen landwirtschaftlichen Betriebes zu einem Gewerbegebiet geschaffen werden sollen.

Nördlich und östlich angrenzend an das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 112 „Westlich der Hunteburger Straße“. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind überwiegend Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt. Die Flächen östlich des Änderungsbereiches sind als Flächen die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken festgesetzt. Zwischen dem vorliegenden Plangebiet und den Gewerbegebieten sind im Bebauungsplan Nr. 112 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Straßenverkehrsflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Graben/ Räumstreifen festgesetzt.

In den Gewerbegebieten gelten folgende Festsetzungen:

- Flächenbezogene Schalleitungspegel (65 dB(A)/m² tags und 50 dB(A)/m² nachts)
- aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung:
Ausschluss von immissionsempfindlichen Betrieben (z.B. Nahrungsmittelbearbeitung, Textilverarbeitung), Büro- und Verwaltungsgebäuden sowie Betriebswohnungen
- abweichende Bauweise (Gebäudelängen über 50 m zulässig)
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,8
- Geschossflächenzahl (GFZ) 2,0
- maximale Traufhöhe 15 m

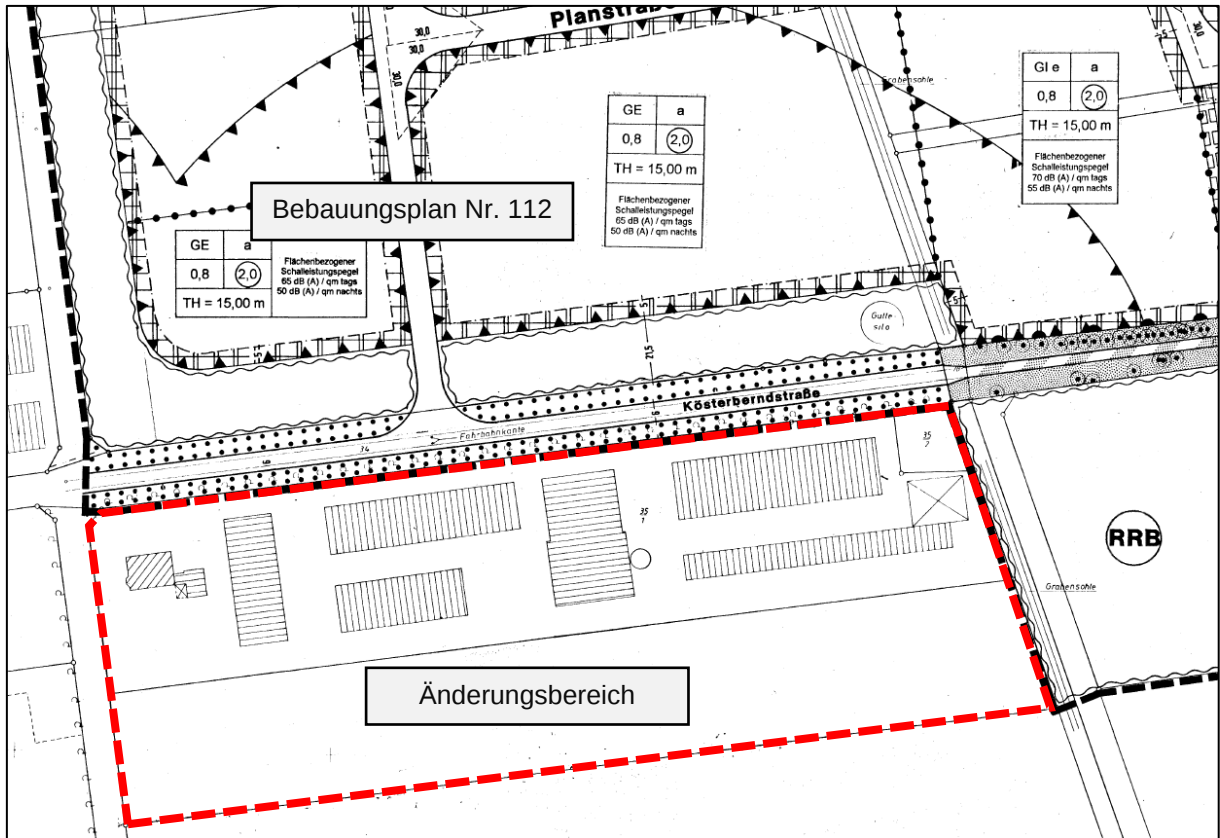


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 112 (ohne Maßstab)

A.3.4 Gutachten zur Entwicklung der Innenstadt von Damme

Das durch den Stadtrat 2006 beschlossene Zentren- und Standortkonzept für die Stadt Damme diente dazu, die damalige Versorgungssituation von Damme aufzuzeigen sowie einzelhandelsbezogene und - in der Innenstadt und den Stadtteilzentren - auch städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten herauszuarbeiten. Seit der Erarbeitung des Gutachtens hat es bau- und planungsrechtliche Änderungen gegeben, die in einer Überarbeitung 2016 berücksichtigt wurden.

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

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

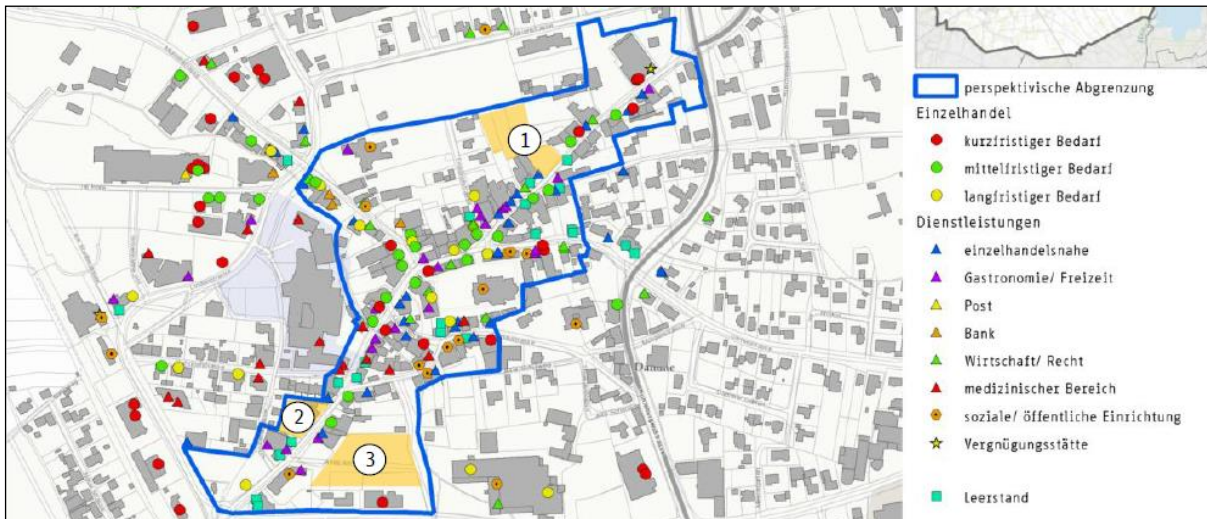


Abbildung 5: Perspektivische Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Damme aus „Stadt Damme - Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Zentren- und Standortkonzeptes“ des Büro Dr. Acocella 2016

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

Das Plangebiet befindet sich nicht im definierten zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Damme.

A.3.5 Sonstige Planungen

Weiteren Planungen, die im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes zu beachten wären, liegen nicht vor.

B INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

B.1 Art der Nutzung

Im Änderungsbereich wird auf einem bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Damit wird eine Erweiterung der im südlichen Bereich Damme vorhandenen Gewerbegebiete vorbereitet. Durch diese Planung wird der Gewerbestandort Damme gestärkt, da ein vorhandener Bereich weiterentwickelt wird.

B.2 Verkehr

Der Änderungsbereich liegt südlich der Gemeindestraße Kösterberndstraße und östlich des Turmweges.

Die Kösterberndstraße ist schmal ohne Nebenanlagen ausgebaut. Der Turmweg ist bislang unbefestigt. Östlich des Plangebietes verläuft zudem ein schmaler unbefestigter Feldweg.

Über die Robert-Bosch-Straße und somit über das nördlich gelegene Gewerbegebiet besteht die Möglichkeit, das Plangebiet an die Hunteburger Straße (Landesstraße 80) anzuschließen. Da die übrigen umliegenden Straßen, wie der Turmweg und die Straße Zu den Klünen, für die Aufnahme eines gewerblichen Verkehrs nicht ausgelegt sind, soll die Erschließung des Plangebietes über die Robert-Bosch-Straße erfolgen. Eine direkte Verbindung ausgehend von der Kösterberndstraße an die Hunteburger Straße mit PKW und LKW ist für die motorisierte Erschließung der Gewerbegebiete nicht vorgesehen, da dieser Bereich keinen entsprechenden Ausbau aufweist und im Bebauungsplan Nr. 112 als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Geh- und Radweg festgesetzt ist.

B.3 Immissionsschutz

Der im Plangebiet bislang vorhandene landwirtschaftliche Betrieb hat die emittierende landwirtschaftliche Tierhaltung Ende 2018 aufgeben. Stattdessen sollen die Flächen zukünftig einer gewerblichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

B.3.1 Vorhandene Situation

Innerhalb des Änderungsbereiches befanden sich bis vor kurzem ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltungsanlagen (Geflügelmast) und ein dazugehöriges Betriebsleiterwohnhaus. Der ansässige Landwirt hat die landwirtschaftliche Tierhaltung aufgegeben, möchte das vorhandene Betriebsleiterwohnhaus jedoch weiterhin wohnbaulich nutzen.

In der Umgebung des Plangebietes sind zudem weitere Wohnnutzungen zu finden. Entlang der Gemeindestraße Zu den Klünen befinden sich dörfliche Strukturen mit Wohnnutzungen und entlang der Hunteburger Straße sowie auch zum Teil am Turmweg hat sich in der Vergangenheit ebenfalls Wohnbebauung entwickelt. Östlich der Straße Zu den Klünen liegt darüber hinaus der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 184 „Reselage“, in welchem ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist.

Gewerbelärm

Am südlichen Rand der Kernstadt von Damme hat sich ein Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung entwickelt. Diese Flächen erstrecken sich inzwischen bis an das nun vorliegende Plangebiet an der Kösterberndstraße.

Der Änderungsbereich und dessen Umgebung sind daher durch die Geräuschemissionen ausgehend von den umliegenden Gewerbegebieten belastet.

Im Plangebiet selbst befinden sich bislang keine Gewerbebetriebe.

Geruchsimmissionen

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

Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde untersucht, wie sich die immissionsschutzrechtliche Situation im Plangebiet darstellt, nachdem die landwirtschaftliche Tierhaltung im Plangebiet eingestellt wurde. Hierzu wurde unter Einbeziehung von fünf in der Umgebung vorhandener Betriebe eine Ausbreitungsrechnung erstellt.

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

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

In der nachfolgenden Abbildung sind die Kenngrößen der Geruchsbelastung (relative Häufigkeiten der Jahresgeruchsstunden) für die Bestandsituation (ohne den im Plangebiet ansässigen Betrieb) dargestellt.

in Einklang zu bringen. In ihrer planerischen Abwägung hat die Gemeinde die oben dargelegten Abwägungsgesichtspunkte zu bewerten, Lösungen zur Vermeidung oder Minimierung der Belastungen zu prüfen und ggfs. einen vertretbaren Kompromiss zur Berücksichtigung der einander prinzipiell entgegenstehenden Belange zu finden. Die Stadt Damme hat sich dabei zu vergegenwärtigen, dass jede Nutzung im Nahbereich von landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung sowie in der Umgebung von Gewerbebetrieben erheblich durch Geruchsimmissionen beziehungsweise Gewerbelärm beeinträchtigt sein kann. Außerdem ist in die Abwägung einzustellen, ob neue gewerbliche Nutzungen möglicherweise Konflikte mit vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung hervorrufen können.

Gwerbelärm

Im Plangebiet wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Realisierung einer solchen Nutzung kann mit Emissionen verbunden sein, die von den Gewerbebetrieben ausgehen und die unter Umständen schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Wohnbebauung) beeinträchtigen können.

Um zu prüfen, ob eine gewerbliche Nutzung im Plangebiet möglich ist, wurde für den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 179 „Kösterberndstraße“ von der itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH ein schalltechnisches Gutachten erstellt und untersucht, welche gewerblichen Geräuschemissionen durch die geplante Nutzung im Plangebiet verursacht werden dürfen, ohne dass immissionsschutzrechtliche Konflikte entstehen und ob in der Umgebung des Plangebietes auch zukünftig potenzielle Gewerbeflächen möglich sind. Da sich in der Umgebung des Plangebietes mehrere Gewerbegebiete befinden, wurden die davon ausgehenden Geräuschemissionen als Vorbelastung berücksichtigt.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 179 eingeflossen. Am Beispiel des Bebauungsplanes Nr. 179 wird deutlich, dass mit Hilfe der Festsetzung von Emissionskontingenten sowie Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall/ Lärmschutzwand), sichergestellt werden kann, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 an den relevanten Immissionsorten nicht überschritten werden. Die genaue Darlegung hierzu findet sich in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 179 (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 179 der Stadt Damme, Kapitel B.4.2, Seite 15-18).

Geruchsimmissionen

Der Außenbereich der Stadt Damme ist besonders durch die Ansiedlung von Tierhaltungsanlagen (Intensivtierhaltung) geprägt. Deswegen ist bei jeder Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für Siedlungszwecke die jeweilige Geruchssituation im Planungsraum zu berücksichtigen.

Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Tierhaltung im Plangebiet wird sich die Geruchsbelastung sowohl im Plangebiet als auch in der Umgebung des Plangebietes verringern.

Wie oben dargelegt, liegen die ermittelten Kenngrößen im überwiegenden Teil des Plangebietes nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Tierhaltung unter dem Richtwert für Gewerbe- und Industriegebiete, die auf Grundlage der Darstellung einer gewerblichen Baufläche entstehen können. Im westlichen Teil des Plangebietes werden diese Werte jedoch zum Teil geringfügig überschritten. Ein wahrnehmbarer anlagentypischer Geruch über 15 % der Jahresstunden am Immissionsort (Plangebiet) ist in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten. Diese Zumutbarkeitsschwelle stellt aber keine gesetzliche Grenze dar, sondern unterliegt der Abwägung. Bei der Geruchsbeurteilung entsprechend der GIRL ist jeweils die tatsächliche Nutzung im Plangebiet und der Umgebung zugrunde zu legen. Bei Flächen, die an den

Außenbereich grenzen, können dabei auch höhere Werte als noch verträglich erachtet werden, als dies im Siedlungsbereich der Fall wäre.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine gewachsene Gemengelage von gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung im Übergang zum Außenbereich handelt, ist für die meisten Nutzungen eine geringfügige Überschreitung der Immissionswerte zu vertreten. Das gilt auch für das im Plangebiet bereits vorhandene Betriebsleiterwohnhaus, da es sich hierbei um das Wohnhaus des Landwirts handelt, der bislang den im Plangebiet vorhandenen Geflügelmastbetrieb führte.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 179 werden aus Vorsorgegesichtspunkten geruchsempfindliche Betriebe, die mit Nahrungs- und Genussmitteln umgehen, ausgeschlossen.

Im vorliegenden Fall ist jedoch nicht nur die Erheblichkeit der Geruchsbelästigung innerhalb des Plangebietes, sondern auch die weitere Entwicklungsmöglichkeit der umliegenden bzw. betroffenen tierhaltenden Betriebe im Falle einer Umsetzung der Bauleitplanung zu prüfen. Die Zielsetzungen, die mit der jeweiligen Bauleitplanung verbunden sind, sind mit den Interessen bzw. Belangen der Tierhaltungsbetriebe abzuwägen.

Im südlichen Teil des Plangebietes ist seit Dezember 2013 der Bebauungsplan Nr. 151/12 "Planerische Steuerung von Tierhaltungsanlagen - Südfelde" rechtskräftig (siehe Kapitel A.2.3), in welchem die Flächen der vorhandenen Betriebe gesichert und im Gegenzug Flächen festgesetzt werden, die von Bebauung in Form von Tierhaltungsanlagen freizuhalten sind. Bei dieser Planung wurde festgestellt, dass eine Weiterentwicklung des im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebs am Standort aufgrund der verfügbaren Fläche und aufgrund des Immissionsschutzes nicht möglich sei. Eine Aufgabe des Standortes zugunsten einer Gewerbeentwicklung wurde bereits damals als städtebaulich sinnvoll erachtet. Bei anderen Betrieben im Umfeld des Plangebietes stellt sich die Situation ganz ähnlich dar. Die weitere Entwicklungsfähigkeit der Tierhaltungsbetriebe in diesem Ortsteil ist bereits durch das im Süden von Damme vorhandene, enge Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und landwirtschaftlichen Betrieben eingeschränkt bzw. kaum noch gegeben und wird nicht erst durch die anstehende Planung ursächlich ausgelöst.

B.4 Natur und Landschaft

B.4.1 Vorhandene Situation

Zur Bearbeitung der Belange von Natur und Landschaft wurden floristische und faunistische Untersuchungen durchgeführt. In dem daraus erarbeiteten Gutachten (Dipl. Biol. Volker Moritz: Ergebnisse der floristischen und faunistischen Untersuchungen 2018, Dezember 2018) werden die potenziellen Auswirkungen der Planrealisierung auf Biotope, Brutvögel, Fledermäuse und Hirschkäfer fachgutachterlich beurteilt. Die Biotoptypen im Untersuchungsgebiet wurden im September 2018 aufgenommen. Hinweise zur Methodik sind dem Gutachten zu entnehmen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstelle, auf welcher Geflügeltierhaltung betrieben wurde. Während im westlichen Teil des Plangebietes ein Wohngebäude mit umgebendem Ziergarten steht, befinden sich im östlichen Teil des Plangebietes vorwiegend Ställe und Nebenanlagen für die landwirtschaftliche Nutzung. Das Plangebiet ist durch diese Nutzungen be-

reits zu einem erheblichen Teil baulich geprägt. Neben dem Wohngebäude und den Ställen sind insbesondere in dem Bereich, der der landwirtschaftlichen Tierhaltung diene, eine Vielzahl der Flächen durch Pflasterung oder Schotter befestigt. Dadurch sind bereits ca. 14.500 m² Boden versiegelt. Dies entspricht etwa der Hälfte der Fläche des Plangebietes. Der Boden des Änderungsbereiches hat somit bereits eine intensive anthropogene Überformung erfahren. Zudem ist ein erheblicher Teil des Plangebietes mit regelmäßig gemähtem Rasen bewachsen. Ein Teil der Fläche südlich des Betriebsleiterwohnhauses wurde außerdem zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Jahr 2018 als Weidefläche für die private Tierhaltung (Rind) genutzt.

Im Plangebiet befinden sich neben einzelnen älteren Hof- und Ziergehölzen, auch Baumreihen, durch welche das Plangebiet von den südlich angrenzenden Ackerflächen und den östlich und westlich verlaufenden Wegen abgegrenzt wird. Außerdem verläuft innerhalb des Plangebietes eine Baumreihe, bestehend aus älteren Laubbäumen (Birken, Eichen, Buchen, Kastanie).

Nördlich und südlich des Straßenkörpers verlaufen auf dem Straßengrundstück der Kösterberndstraße Baumreihen, die zum Teil aus alten Eichen bestehen, in denen jedoch vereinzelt Lücken im Bereich der Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücken bzw. zum nördlich der Kösterberndstraße gelegenen Gewerbegebiet vorhanden sind. Bei diesen Baumreihen handelt es sich um Wallhecken, welche einen geschützten Landschaftsbestandteil gem. § 29 Abs. 1 BNatSchG darstellen.

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Damme in einem Übergangsbereich zwischen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und zum Teil stark versiegelten gewerblich genutzten Flächen. Die Landschaft südlich der Siedlungsbereiche Dammes ist durch die dort vorhandenen Gewerbegebiete, landwirtschaftlichen Hofstellen sowie vereinzelt entlang der Straßen befindlichen Wohnbebauungen und kleineren Ortslagen (Südfelde) bereits durch eine bauliche Nutzung geprägt. Dies gilt insbesondere für den Änderungsbereich und die nähere Umgebung, da das Plangebiet bereits bebaut ist. Aufgrund der vorgenannten Situation ist das Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes nur von allgemeiner Bedeutung.

Die Ausläufer des FFH-Gebietes Dammer Berge reichen bis etwa 2 km nordwestlich des Änderungsbereiches. Der besondere Schutzzweck dieses im Jahr 2007 von der EU anerkannten Gebietes besteht in der Verbesserung der Repräsentanz des Hirschkäfers (*Lucanus cervus*) in diesem Naturraum. Weitere FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind im Bereich des Dümmer in großer Flächenausdehnung vorhanden. Die Entfernung zu diesen Gebieten beträgt 5 bis 7 km.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Dümmer.

Laut der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) liegt im Plangebiet der Bodentyp Mittlerer Gley-Podsol vor. Der Boden ist jedoch stark beeinträchtigt, da ca. 50 % der Fläche bereits durch die bisherige Nutzung als landwirtschaftliche Hofstelle versiegelt sind.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Östlich des Plangebietes liegt jedoch ein Regenrückhaltebecken, welches für die Rückhaltung des Niederschlagswassers für das nördlich gelegene Gewerbegebiet benötigt wird. Zwischen dem Plangebiet und diesem Regenrückhaltebecken verläuft der Dammer Mühlenbach.

Eine detailliertere Beschreibung und Bewertung der örtlichen Situation befindet sich im Umweltbericht.

B.4.2 Planerische Auswirkungen

Bei der Realisierung der Bauleitplanung sind zwar durch die zu erwartende Erhöhung der zulässigen Versiegelung Eingriffen in die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden und Grundwasser zu erwarten, da für die Erweiterung der gewerblichen Nutzung am südlichen Rand der Stadt jedoch ein Standort gewählt wurde, der bereits erheblich durch die bauliche Nutzung vorbelastet ist, ist nur von verhältnismäßig geringen Auswirkungen auf Natur und Landschaft auszugehen.

Durch die Umsetzung der Planung ist kein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild zu erwarten, da das Plangebiet und dessen Umgebung durch den landwirtschaftlichen Betrieb sowie die nördlich angrenzenden Gewerbegebiete bereits intensiv baulich geprägt ist. Darüber hinaus werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 179 die Bauhöhe sowie den Erhalt der vorhandenen Gehölzreihen am südlichen Rand des Plangebietes festgesetzt. Dadurch werden die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild minimiert.

In den geplanten Bauflächen zerstören der mit einer zusätzlichen Bebauung verbundene Bodenaustausch und die Versiegelung die Bodengenese. Dabei verliert der neu versiegelte Boden seine Funktionen für den Naturhaushalt, u. a. als Standort für Flora und Fauna und seine Filterfunktionen. Das Plangebiet ist jedoch bereits zu ca. 50% versiegelt. Das zulässige Maß der Versiegelung wird durch die bislang vorgesehenen Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan auf 80% erhöht. Dadurch können ca. 9.000 m² zusätzlich versiegelt werden. Von der zusätzlichen Bebauung sind jedoch überwiegend Biotoptypen von geringer Wertigkeit betroffen, da die schützenswerten Strukturen (Gehölz- und Baumreihen/ Altbäume) im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 179 mehrheitlich als zu erhalten festgesetzt werden oder durch Beschränkungen auf den nichtüberbaubaren Flächen zukünftig vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Zudem werden Eingriffe und Beeinträchtigungen der nördlich des Plangebietes verlaufenden Wallhecke durch die Festsetzung der bereits vorhandenen Zufahrt und den Ausschluss von weiteren Ein- und Ausfahrten durch die Wallhecke vermieden.

Unter Berücksichtigung des verhältnismäßig geringen Umfangs des Plangebietes, der bisherigen Nutzung des Plangebietes als landwirtschaftliche Hofstelle und der geringfügigen Erhöhung der bereits vorhandenen Versiegelung ist mit der Umsetzung der Planung nur ein geringer Eingriff in die Schutzgüter Boden, Grundwasser sowie Arten und Biotope zu erwarten.

Eine detailliertere Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen für die einzelnen Schutzgüter ist im Umweltbericht zu finden.

B.4.2.1 Eingriffsbilanzierung

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gem. § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden. Hierzu ist eine Eingriffsbilanzierung erforderlich.

Um zu ermitteln, in welchem Umfang Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, erfolgt eine Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an das Osnabrücker Kompensationsmodell von 2016. Durch die Ermittlung des Flächenwerts vor und nach dem Eingriff lässt sich die ökologische Wertverschiebung (Kompensationswert) im Plangebiet abbilden. In der folgenden Tabelle sind dafür in den für die Eingriffsbilanzierung relevanten Flächen die Biotoptypen im Plangebiet aufgeführt und zwar zunächst im derzeitigen Zustand (Bestand).

Im Nächsten Schritt wird dargestellt, welcher Zustand anzunehmen ist, wenn die Baurechte, die mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 179 geschaffen werden, vollständig ausgeschöpft sind (Planung). Zu den Biotoptypen sind jeweils die Flächengröße in m² und die Wertstufe angegeben. Durch Multiplikation von Fläche mal Wertstufe ergibt sich der Flächenwert in auf m² bezogenen Werteinheiten.

Die Tabelle entspricht der Bestandsaufnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 179 „Kösterberndstraße“. Der Geltungsbereich des Bauungsplanes umfasst auch den Einfahrtsbereich durch die vorhandene Wallhecke. Der Änderungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung umfasst diesen Bereich nicht. Zur Verdeutlichung der bei der Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe werden diese Flächen in der vorliegenden Eingriffsbilanzierung jedoch ebenfalls berücksichtigt.

Eingriffsbilanzierung				
Bestand	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheiten
		m²	WF	WE
Landwirtschaftliche Produktionsanlage	ODP	7.780	0	0
Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	OFZ	6.140	0	0
Sonstiges Bauwerk	OYS	50	0	0
Locker bebautes Einzelhausgebiet (versiegelt)	OEL	500	0	0
Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ	930	1	930
Hausgarten mit Großbäumen	PHG	1140	1,3	1.482
Sonstiger vegetationsarmer Graben	FGZ	480	1	480
Artenreicher Scherrasen	GRR	840	1,3	1.092
Intensivgrünland trockener Mineralböden	GIT	3.900	1,3	5.070
Intensivgrünland trockener Mineralböden/ Sonstige Weidefläche	GIT/GW	4000	1,3	5.200
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten	BZE	220	1,3	286
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten	BZE	2.060	1,5	3.090
Baum-Wallhecke	HWB	80	3	240
Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	HPS	660	2	1.320
Summe		28.780		19.190

Planung	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheiten
		m²	WF	WE
Gewerbegebiet (versiegelte Flächen 80%)	OGG	21.912	0	0
Gewerbegebiet (sonstige Außenanlagen 20 %)	OGG	5.478	1	5.478
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten	BZE	1.390	1,5	2.085
Summe		28.780		7.563

Kompensationsdefizit	-11.627
-----------------------------	----------------

Nach der Berechnung hat die Fläche nach der Umsetzung der Planung einen um 11.627 Einheiten geringeren Wert (bezogen auf m²), die außerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Die dazu erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen werden bis zum Feststellungsbeschluss benannt.

B.4.3 Artenschutz

Rechtliche Ausgangslage

Zusätzlich zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden Baurechte geschaffen. Können diese

Baurechte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam. Es wird daher hier generalisierend abgeschätzt, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten.

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

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

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

- Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten.

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

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

Prüfung der Verbotstatbestände

Für die floristischen und faunistischen Untersuchungen wurden zwischen März und September 2018 an insgesamt 15 Terminen Hirschkäfer, Brutvögel und Fledermäuse erfasst. Im September wurden zudem die Biotoptypen kartiert.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope. Besonders oder streng geschützte Pflanzen-Arten sowie Arten der Roten Liste wurden nicht festgestellt.

Eine detailliertere Beschreibung der erfassten Flora und Fauna erfolgt im Umweltbericht.

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

Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) – Maßstab: Individuum		
relevante Arten-gruppen	Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
Hirschkäfer	Keine	Nicht erforderlich
Brutvögel	Tötung von Individuen beim Entfernen von Gebüsch und Gehölzen	Beseitigung von Gebüsch und Gehölzen außerhalb der Brutzei-

Verbot der Verletzung oder **Tötung von Tieren** sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) – Maßstab: Individuum

relevante Arten- gruppen	Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
		ten (also zwischen dem 01. Oktober und 01. März) und nur tagsüber
Fledermäuse	Tötung von Individuen beim Entfernen von Gehölzen bzw. Gebäuden	Altbäume ab einem Brusthöhen-durchmesser ≥ 30 cm oder andere Strukturen (auch Gebäude) mit sonstigen Hinweisen auf Quartiermöglichkeiten auf Quartiere überprüfen

Verbot der *erheblichen **Störung von Tieren** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) – Maßstab: Lokale Population

[*eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert]

relevante Artengruppen	mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung; Erheblichkeitsprüfung (Erhaltungszustand der lokalen Population)	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnah- men
Hirschkäfer	Keine	Nicht erforderlich
Brutvögel	Keine; als streng geschützte Arten brüteten im Jahr 2018 Grünspecht und Teichhuhn im 200-m-Umkreis um das Plangebiet. Störungen, die diese Arten betreffen, sind durch Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.	Nicht erforderlich
Fledermäuse	Keine; es wurden streng geschützte Arten nachgewiesen (alle Fledermausarten sind streng geschützt), doch werden etwaige Baumaßnahmen sowie der künftige Gewerbebetrieb im Umfeld möglicher Quartiere voraussichtlich nicht zum Abwandern der Tiere führen, d. h. keine erheblichen Störungen auslösen. (wegfallende Jagdgebiete werden durch neue Strukturen ersetzt)	Nicht erforderlich (bei Gehölzneupflanzungen ggf. blütenreiche Bäume und Sträucher wählen)

Verbot der Entnahme, Beschädigung oder **Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) – Maßstab: Individuum

[Ein Verstoß liegt für die in § 44 Abs. 5 BNatSchG genannten Vorhaben nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird]

relevante Artengruppen	mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung; Prüfung, ob die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
Hirschkäfer	Keine	Nicht erforderlich
Brutvögel	Ggf. Zerstörung von Nestern/Höhlen während der Baumaßnahme, z. B. wenn diese sich in Bäumen/an Gebäuden befinden. Art und Umfang möglicher Zerstörungen sind aktuell nicht festlegbar; im Zuge konkreter Projektplanungen sind entsprechende Untersuchungen vorzunehmen (bei Baum-/Gebäudeentnahmen: Prüfung, ob dauerhaft genutzte Brutmöglichkeiten vorhanden sind) Ökologische Funktion wird weiterhin erfüllt, soweit erforderlichenfalls die CEF-Maßnahmen umgesetzt werden.	Ggf. Aufhängung von Nisthöhlen/Brutmöglichkeiten als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme
Fledermäuse	Ggf. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Gehölzen oder Gebäuden (Fledermausquartiere) Ökologische Funktion wird weiterhin erfüllt, soweit erforderlichenfalls die CEF-Maßnahmen umgesetzt werden	Ggf. CEF-Maßnahmen wie z. B. die Aufhängung von Fledermaus-Höhlen in verbleibenden Altbäumen

Aus artenschutzrechtlicher Sicht stehen der Umsetzung der Planung keine offensichtlichen Gründe entgegen, sofern die in den Tabellen genannten Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden.

B.5 Ver- und Entsorgung und sonstige Infrastruktur

B.5.1 Wasserversorgung

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

B.5.2 Abwasserbeseitigung

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

B.5.3 Niederschlagswasser

Sowohl im Plangebiet, als auch in den angrenzenden Verkehrsflächen der Kösterberndstraße ist keine RW-Kanalisation vorhanden. Eine Einleitung in den Dammer Mühlenbach ist laut Auskunft des Landkreises Vechta nicht zulässig.

Das Niederschlagswasser soll innerhalb des Änderungsbereiches auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Ob dies möglich ist, wurde durch die RP Geolabor und Umweltservice GmbH geprüft, indem der oberflächennahe Untergrund mit Hilfe von 6 Sondierbohrungen hinsichtlich seiner Durchlässigkeitseigenschaften untersucht wurde. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser am Standort, wenn auch mit einem gewissen Aufwand, möglich ist. Im Plangebiet befinden sich an einigen Stellen eingelagerte wenig durchlässige Geschiebelehmungen. Für die Anlage von dauerhaft funktionierenden Versickerungsanlagen wurde vom Gutachter empfohlen, diese wenig durchlässigen Bodenschichten auszuheben und durch einen gut durchlässigen Füllsand auszutauschen, wenn an einer solchen Stelle Versickerungsanlagen hergestellt werden sollen. Die erforderliche Aushubtiefe liegt zwischen 1,3 und 2,1 m unter der aktuellen Geländeoberkante. Die baulichen Maßnahmen sind vor Baubeginn mit den zuständigen Behörden des Landkreises abzustimmen.

B.5.4 Stromversorgung

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

B.5.5 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Vechta.

B.5.6 Altlasten

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

B.5.7 Denkmalschutz

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

C UMWELTBERICHT

C.1 Einleitung

C.1.1 Kurzdarstellung der Planung

Mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes werden bislang als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Flächen zukünftig als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Nördlich des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan bereits in größerem Umfang gewerbliche Bauflächen dargestellt, sodass das Plangebiet als Erweiterung dieses größeren gewerblich und industriell genutzten Areals betrachtet werden kann.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,87 ha.

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

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete

Die Ränder des FFH-Gebietes Dammer Berge erstrecken sich bis etwa 2 km nordwestlich des Änderungsbereiches. Der besondere Schutzzweck dieses Gebietes besteht in der Verbesserung der Repräsentanz des Hirschkäfers (*Lucanus cervus*) in diesem Naturraum. Aus Vorsorgegesichtspunkten wurde das Plangebiet daher auf das Vorkommen von Hirschkäfern untersucht. Im Plangebiet sind jedoch keine Hirschkäfer vorgefunden worden.

Weitere FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind im Bereich des Dümmers in großer Flächenausdehnung vorhanden. Die Entfernung zu diesen Gebieten beträgt 5 bis 7 km.

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der vorliegenden Planung aufgrund ihrer Entfernung zum Plangebiet nicht betroffen.

Erhaltungsziele und Schutzzweck anderer relevanter Schutzgebiete

Nördlich und südlich des Straßenkörpers der Kösterberndstraße verlaufen auf dem nördlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Straßengrundstück Baumreihen, die zum Teil aus alten Eichen bestehen. Bei diesen Baumreihen handelt es sich um Wallhecken, welche einen geschützten Landschaftsbestandteil gem. § 29 Abs. 1 BNatSchG darstellen. Zur Erschließung des Plangebietes wird eine bereits vorhandene Zufahrt durch die Wallhecke genutzt. Die übrigen Bereiche der Wallhecke werden durch Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 179, wie den Ausschluss zusätzlicher Versiegelungen in einem Abstand von 5 m zu den Gehölzen sowie Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten, vor weiteren Beeinträchtigungen geschützt.

Andere Schutzgebiete sind im Plangebiet und seiner relevanten Umgebung nicht vorhanden.

sonstige Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Im Änderungsbereich befinden sich weder Überschwemmungsgebiete gemäß § 115 (2) NWG noch Hochwasser-Risikogebiete gem. § 73 Abs. 1 S. 1 WHG.

Besonderer Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders zu berücksichtigen und der Planungsraum ist hinsichtlich von Vorkommen von in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie europäischen Vogelarten zu überprüfen. Diese Prüfung erfolgt für die einzelnen Artengruppen in Kap. 4.3 „Artenschutz“, wo zudem auch die rechtliche Ausgangslage weiter erläutert wird.

Immissionsschutz

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

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Geruchsimmissionen, die durch die landwirtschaftlichen Betriebe hervorgerufen werden, sind nach der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zu bewerten.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist als Beurteilungsgrundlage die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ als erste Beurteilungsgrundlage heranzuziehen. Dabei werden für Wohngebiete und Mischgebiete, in denen das Wohnen ebenfalls allgemein zulässig ist und Gewerbegebiete in denen das Wohnen ebenfalls unter bestimmten Voraussetzungen ausnahmsweise zulässig ist, Orientierungswerte vorgegeben, die möglichst nicht überschritten werden sollten.

Gewerbelärm

Neben der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ dient zur Beurteilung von Auswirkungen aus Gewerbelärm die Technische Anleitung Lärm 1998 (TA Lärm), der eine normkonkretisierende Bedeutung zukommt.

Tabelle: Beurteilungsgrundlagen für Gewerbelärm

	DIN 18005		TA Lärm	
	Orientierungswerte		Immissionsgrenzwerte	
	tags	nachts	tags	nachts
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
Mischgebiet	60 dB(A)	45 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbegebiete	65 dB(A)	50 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)

Im Rahmen der Bauleitplanung ist bei der Planung darauf zu achten, dass die Werte der DIN 18005 möglichst nicht überschritten werden. Dies kann durch Berücksichtigung genügend großer Abstände

zwischen unverträglichen Nutzungen geschehen oder durch Einschränkung der unverträglichen Nutzungen.

Mit der Einhaltung der Grenzwerte soll gewährleistet werden, dass die Bevölkerung keinen gesundheitsschädigenden Einwirkungen ausgesetzt ist. Dies haben die Städte und Gemeinden in Planungen vorsorgend zu berücksichtigen.

Immissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung

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

Als Grundlage zur Beurteilung von 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	Immissionsgrenzwert*
Wohn- und Mischgebiete	0,10
Gewerbe-/ Industriegebiete	0,15

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

Die Ermittlung der Immissionssituation für ein Plangebiet erfolgt in der Gesamtschau der relevanten Emittenten unter Berücksichtigung der Windrichtung, Tierzahlen, Stalltechnik etc.

Kultur- und Sachgüter

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

C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

C.2.1.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Biotoptypenkartierung /Bewertung

Die Biotoptypen im Untersuchungsgebiet (UG) wurden am 21.09.2018 unter Verwendung der Biotopsignaturen von v. DRACHENFELS (2016) im 100-m-Umkreis um das Plangebiet aufgenommen). Die

Zuordnung der Wertfaktoren erfolgte nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (LANDKREIS OSNABRÜCK, 2016), die des Schutzstatus nach v. DRACHENFELS (2012/2018).

landwirtschaftliche Hofstelle

Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um eine bislang landwirtschaftlich genutzte Hofstelle. Das Plangebiet ist dadurch bereits zu einem erheblichen Teil baulich geprägt. Während der westliche Teil des Plangebietes durch das Betriebsleiterwohnhaus mit einem Ziergarten genutzt wird, befinden sich im östlichen Teil des Plangebietes vorwiegend Ställe und Nebenanlagen für die landwirtschaftliche Nutzung.

In den Bereichen, die der landwirtschaftlichen Tierhaltung dienen ist eine Vielzahl der Flächen durch Pflasterung oder Schotter befestigt. Die übrigen Flächen sind überwiegend mit regelmäßig gemähtem Rasen bewachsen.

Grünland

Die Bereiche südlich des Betriebsleiterwohnhauses wurde zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme als Weidefläche für die private Tierhaltung (Rind) genutzt.

Gehölze

Im Plangebiet befinden sich neben einzelnen älteren Hof- und Ziergehölzen, auch Baumreihen, durch welche das Plangebiet von den südlich angrenzenden Ackerflächen und den östlich und westlich verlaufenden Wegen abgegrenzt wird. Außerdem verläuft innerhalb des Plangebietes eine Baumreihe, bestehend aus älteren Laubbäumen (Birken, Eichen, Buchen, Kastanie).

Nördlich und südlich des Straßenkörpers verlaufen auf dem Straßengrundstück der Kösterberndstraße Baumreihen, die zum Teil aus alten Eichen bestehen, in denen jedoch vereinzelt Lücken im Bereich der Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücken bzw. zum nördlich der Kösterberndstraße gelegenen Gewerbegebiet vorhanden sind. Bei diesen Baumreihen handelt es sich um Wallhecken, welche einen geschützten Landschaftsbestandteil gem. § 29 Abs. 1 BNatSchG darstellen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen mit den entsprechenden Flächengrößen sowie deren Bewertung nach dem Osnabrücker Modell dargelegt. Die Tabelle entspricht der Bestandsaufnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 179 „Kösterberndstraße“. Der Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 179 umfasst auch den Einfahrtsbereich durch die nördlich des Änderungsbereiches gelegene Wallhecke. Zur Verdeutlichung der bei der Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe werden diese Flächen in der Eingriffsbilanzierung zur Flächennutzungsplanänderung ebenfalls berücksichtigt.

Bestand	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheiten
		m ²	WF	WE
Landwirtschaftliche Produktionsanlage	ODP	7.780	0	0
Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	OFZ	6.140	0	0
Sonstiges Bauwerk	OYS	50	0	0
Locker bebautes Einzelhausgebiet (versiegelt)	OEL	500	0	0
Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ	930	1	930
Hausgarten mit Großbäumen	PHG	1140	1,3	1.482
Sonstiger vegetationsarmer Graben	FGZ	480	1	480
Artenreicher Scherrasen	GRR	840	1,3	1.092
Intensivgrünland trockener Mineralböden	GIT	3.900	1,3	5.070
Intensivgrünland trockener Mineralböden/ Sonstige Weidefläche	GIT/GW	4000	1,3	5.200
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten	BZE	220	1,3	286
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten	BZE	2.060	1,5	3.090
Baum-Wallhecke	HWB	80	3	240
Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	HPS	660	2	1.320
Summe		28.780		19.190

Innerhalb des Plangebiets waren keine besonders geschützten oder streng geschützten Pflanzen-Arten (THEUNERT 2008/2015) sowie Arten der Roten Liste (GARVE 2004) feststellbar.

Fauna

Im Rahmen einer faunistischen Untersuchungen (Dezember 2018) von Dipl.-Biol. Volker Moritz wurden die potenziellen Auswirkungen der Planrealisierung auf Biotope, Brutvögel, Fledermäuse und Hirschkäfer fachgutachterlich beurteilt. Hierzu erfolgten an 15 verschiedenen Terminen faunistische Untersuchungen. Die genaue Methodik zu den einzelnen Artengruppen kann dem Gutachten entnommen werden.

Hirschkäfer

Im Plangebiet wurden keine Hirschkäfer-Vorkommen nachgewiesen.

Brutvögel

Bei den im Plangebiet vorkommenden Vogelarten handelt es sich überwiegend um weit verbreitete Arten, wie beispielsweise: Buchfink, Amsel, Zilpzalp. Im Plangebiet wurden keine gefährdeten oder streng geschützten Arten erfasst. Als Art der Vorwarnliste brütete jedoch die Gartengrasmücke in dem Gehölzstreifen am südlichen Rand des Plangebietes.

Fledermäuse

Im Plangebiet und dessen Umgebung wurden sieben Fledermausarten nachgewiesen. Dazu gehören: Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhauffledermaus, Gattung Myotis. Alle Arten, mit Ausnahme des Kleinabendseglers, sind in der aktuellen Rote Liste der gefährdeten Säugetierarten in Niedersachsen mit gefährdet oder stark gefährdet verzeichnet (HECKENROTH 1993). Der Kleinabendsegler gilt demnach als „vom Aussterben bedroht“.

Innerhalb des Plangebietes gab es keine Hinweise auf Quartiere. Aufgrund des Altholzbestandes sind Baumquartiere aber denkbar, auch wenn diese ggf. nur temporär genutzt werden.

Das Plangebiet wird zudem als Jagdgebiet genutzt, wobei vorwiegend die in der Umgebung des Plangebietes gelegenen Strukturen, wie der westlich gelegenen Wald, die Wallhecke und das östlich gelegene Regenrückhaltebecken als bevorzugte Jagdreviere dienen. Die Kösterberndstraße wird vom Gutachter als Flugstraße eingestuft.

Boden / Fläche

Laut der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) liegt im Plangebiet der Bodentyp Mittlerer Gley-Podsol vor. Der Boden ist jedoch stark beeinträchtigt, da ca. 50 % der Fläche bereits versiegelt sind.

Das Geländeniveau liegt zwischen ca. 50 – 52 m ü. NHN.

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Nutzung als landwirtschaftliche Hofstelle bereits zu einem erheblichen Teil baulich geprägt. Neben dem Wohngebäude und den Ställen sind insbesondere in dem Bereich, der der landwirtschaftlichen Tierhaltung diene, eine Vielzahl der Flächen durch Pflasterung oder Schotter befestigt. Dadurch sind bereits ca. 14.500 m² Boden versiegelt. Dies entspricht etwa der Hälfte der Fläche des Plangebietes. Der Boden des Änderungsbereiches hat somit bereits eine intensive anthropogene Überformung erfahren.

Grundwasser

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

Im NIBIS® Kartenserver wird überwiegend eine hohe Grundwasserneubildungsrate von 251 bis 300 mm/a angegeben, nur im Osten des Änderungsbereiches hat sie mit 200 bis 250 mm/a einen etwas geringeren Wert. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereit überwiegend bebaut und versiegelt ist, und die Neubildung des Grundwassers an dieser Stelle bereits stark eingeschränkt ist.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Östlich des Plangebietes liegt jedoch ein Regenrückhaltebecken, welches für die Rückhaltung des Niederschlagswassers für das nördlich gelegene Gewerbegebiet benötigt wird. Zwischen dem Plangebiet und diesem Regenrückhaltebecken verläuft zudem der Dammer Mühlenbach.

Luft/Klima

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

Das Kleinklima im Planbereich ist von der bereits starken Versiegelung (Gebäude, Pflasterflächen etc.) geprägt.

Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Damme in einem Übergangsbereich zwischen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und zum Teil stark versiegelten Gewerbeflächen. Die Landschaft südlich der Siedlungsbereiche Dammes ist bereits durch eine bauliche Nutzung geprägt. Neben den dort vorhandenen Gewerbegebieten befinden sich hier auch landwirtschaftliche Hofstellen sowie vereinzelt entlang der Straßen Wohnbebauungen und kleineren Ortslagen (Südfelde). Dies gilt insbesondere für den Änderungsbereich und das nähere Umfeld, da das Plangebiet bereits bebaut ist. Aufgrund der vorgenannten Situation ist das Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes nur von allgemeiner Bedeutung.

C.2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Biotope

Von der Umsetzung der Planung sind überwiegend Biotoptypen von geringer Wertigkeit betroffen, da die schützenswerten Strukturen (Gehölz- und Baumreihen/ Altbäume) parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 179 mehrheitlich als zu erhalten festgesetzt werden oder durch Beschränkungen auf den nicht-überbaubaren Flächen zukünftig vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Fauna

Brutvögel

Lebensräume und Brutplätze, von im Plangebiet vorkommenden Vogelarten werden bei der Umsetzung der Planung ggf. überplant. Aufgrund der menschlichen Anwesenheit, Lärm, Licht, Reflexionen usw. ist davon auszugehen, dass sich einige Arten aus dem näheren Raum zurückziehen werden. Diese Vertreibungswirkungen werden durch die bestehenden Beeinträchtigungen durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung und das angrenzende Gewerbegebiet jedoch eher gering ausfallen.

Die Brutplätze von Höhlenbrütern (Gebäudebrütern) im Plangebiet werden vermutlich zumindest teilweise wegfallen.

Fledermäuse

Die gewerbliche Bebauung kann zu einem teilweisen Verlust von Fledermaus-Jagdgebieten führen. Insbesondere eine Entfernung der Gehölze würde zu einer Minderung der Lebensraum-Qualität für Fledermäuse führen. Während der Bebauung kann auch kurzfristig eine Vertreibungswirkung auf Fledermäuse durch menschliche Anwesenheit während der Dämmerung, durch Licht, Reflexionen usw. wirksam werden. Letztere werden jedoch erfahrungsgemäß keine erheblichen Auswirkungen auf die lokale Fledermauspopulation haben. Im Zuge der Bebauung werden auch neue Strukturen geschaffen, die von Fledermäusen schnell als neue Jagdhabitats und/oder Flugstraßen genutzt werden können. Die Flugstraße über der Kösterberndstraße kann weiterhin von Fledermäusen genutzt werden. Durch den Erhalt der Gehölzstrukturen sowie einzelnstehender Bäume und die Einhaltung von Abständen zu diesen Strukturen kann das Plangebiet weiterhin als Jagdgebiet von Fledermäusen genutzt werden.

Boden / Fläche

Bei der Umsetzung der Planung zerstören der mit einer zusätzlichen Bebauung verbundene Bodenaustausch und die Versiegelung die Bodengenese. Dabei verliert der neu versiegelte Boden seine Funktionen für den Naturhaushalt, u. a. als Standort für Flora und Fauna und seine Filterfunktionen. Das Plangebiet ist jedoch bereits zu ca. 50% versiegelt. Das zulässige Maß der Versiegelung wird durch die bislang vorgesehenen Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan auf 80% erhöht. Dadurch können ca. 9.000 m² zusätzlich versiegelt werden. Von der zusätzlichen Bebauung sind jedoch überwiegend Biotypen von geringer Wertigkeit betroffen, da die schützenswerten Strukturen (Gehölz- und Baumreihen/ Altbäume) im parallel aufgestellten Bebauungsplan mehrheitlich als zu erhalten festgesetzt werden. Unter Berücksichtigung des verhältnismäßig geringen Umfangs des Plangebietes und der geringfügigen Erhöhung der bereits vorhandenen Versiegelung ist dadurch nur ein geringer Eingriff in das Schutzgut Boden zu erwarten.

Grundwasser

Das Niederschlagswasser soll möglichst innerhalb des Änderungsbereiches auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Dadurch werden erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate vermieden.

Ob dies möglich ist, wurde durch die RP Geolabor und Umweltservice GmbH geprüft, indem der oberflächennahe Untergrund mit Hilfe von 6 Sondierbohrungen hinsichtlich seiner Durchlässigkeitseigenschaften untersucht wurde. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser am Standort, wenn auch mit einem gewissen Aufwand, möglich ist.

Im Plangebiet befinden sich an einigen Stellen eingelagerte wenig durchlässigen Geschiebelehm-lagen. Für die Anlage von dauerhaft funktionierenden Versickerungsanlagen wurde vom Gutachter empfohlen, diese wenig durchlässigen Bodenschichten auszuheben und durch einen gut durchlässigen Füllsand auszutauschen. Die erforderliche Aushubtiefe liegt zwischen 1,3 m und 2,1 m unter der aktuellen Geländeoberkante.

Oberflächenwasser

Der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ hat im Rahmen der Beteiligung mitgeteilt, dass die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung durch die Planung nicht eingeschränkt ist.

Luft/Klima

Die weitere Verdichtung der Bebauung im Änderungsbereich führt in der Regel zu stärkeren Temperaturschwankungen weil sich die Luft über versiegelten Flächen in Folge von Sonneneinstrahlung stärker erwärmt als über Flächen, die von Vegetation bedeckt sind. In relevanter Weise betrifft diese Wirkung jedoch nur den Änderungsbereich selbst. Da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist und mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan nur ein geringfügig höheres Maß der baulichen Nutzung ermöglicht wird, wird die Beeinträchtigung von Luft und Klima als nicht erheblich eingestuft.

Landschaft

Das Plangebiet ist bereits durch die Bebauung der landwirtschaftlichen Hofstelle geprägt. Eine Laubgehölzhecke, die das Plangebiet von der südlich angrenzenden offenen Landschaft abgrenzt wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

C.2.1.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung/Verringerung

Aus der Sicht der Ortsentwicklung handelt es sich um einen geeigneten Standort für eine gewerbliche Nutzung, da es sich an vorhandene Gewerbe und Industriegebiete anschließt, bereits durch die bisherige Nutzung als landwirtschaftliche Betriebsstelle überwiegend bebaut und versiegelt ist und somit eine Inanspruchnahme von bisher ungenutzten Flächen in der offenen Landschaft vermieden werden können.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dürfen durch den Eingriff nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt werden. Die Vermeidung von Beeinträchtigungen ist somit ein vorrangiges Ziel. Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung der durch die geplanten Baumaßnahmen entstehenden Beeinträchtigungen dargestellt.

Die wichtigsten Vermeidungsmaßnahmen zum Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zum Erhalt von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 179 „Kösterberndstraße“ festgesetzt. Dabei handelt es sich um:

- Begrenzung der Bauhöhe auf maximal 15,0 m,
- Erhalt der Laubgehölze entlang südlichen Geltungsbereichsgrenze.
- Schutz der Wallhecke

Die Maßnahmen zur Vermeidung werden im Bebauungsplan Nr. 179 zusätzlich zu den Festsetzungen in der Planzeichnung durch textliche Festsetzungen festgeschrieben.

Eingriffsbilanzierung

Sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist nach § 18 BNatSchG, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden. Hierzu ist eine Eingriffsbilanzierung erforderlich.

Zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird das Osnabrücker Kompensationsmodell von 2016 herangezogen. Durch die Ermittlung des Flächenwerts vor und nach dem Eingriff lässt sich die ökologische Wertverschiebung (Kompensationswert) im Plangebiet abbilden. Bei diesem Modell werden die Biotoptypen erfasst und nach im Modell vorgegebenen Regeln mit Wertstufen versehen. Durch Multiplikation der Wertstufe mit der Flächengröße ergeben sich Werteinheiten. Wenn, die Zahl der Werteinheiten nach Durchführung der Planung geringer ist, als zuvor, wird das Defizit durch Aufwertung einer Fläche außerhalb des Plangebietes kompensiert.

Die Summe der Werteinheiten für den Bestand beträgt 19.190 Werteinheiten (vgl. Kapitel C 2.1.1 Bestandsaufnahme).

In der folgenden Tabelle sind die nach der Umsetzung der Planung zu erwartenden Biotoptypen und deren Bewertung aufgeführt.

Planung	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheiten
		m ²	WF	WE
Gewerbegebiet (versiegelte Flächen 80%)	OGG	21.912	0	0
Gewerbegebiet (sonstige Außenanlagen 20 %)	OGG	5.478	1	5.478
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten	BZE	1.390	1,5	2.085
Summe		28.780		7.563

Kompensationsdefizit	-11.627
-----------------------------	----------------

Nach der Berechnung hat die Fläche nach der Umsetzung der Planung einen um 11.627 Einheiten geringeren Wert (bezogen auf m²), die außerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Die dazu erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen werden bis zum Feststellungsbeschluss benannt.

C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

C.2.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Verkehrslärm

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine größeren Straßen, von denen erhebliche Beeinträchtigungen ausgehen könnten. Die Landesstraße 80 „Hunteburger Straße“ verläuft in einer Entfernung von ca. 250 m bis 300 m Luftlinie. Aufgrund der Entfernung in Verbindung mit der geplanten gewerblichen Nutzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten.

Gewerbelärm

Am südlichen Rand der Stadt Damme hat sich ein Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung entwickelt. Diese Nutzungen erstrecken inzwischen bis direkt nördlich angrenzend an das nun vorliegenden Plangebiet.

Der Änderungsbereich und dessen Umgebung sind daher durch die Geräuschimmissionen ausgehend von den umliegenden Gewerbegebieten belastet.

Im Plangebiet selbst befindet sich bislang jedoch noch kein Gewerbe.

Geruchsimmissionen

In einem Umkreis von 600 m zum Planungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen, von denen Geruchsemissionen ausgehen.

Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde unter Einbeziehung von fünf in der Umgebung vorhandener Betriebe untersucht, wie sich die immissionsschutzrechtliche Situation im Plangebiet darstellt, nachdem die landwirtschaftliche Tierhaltung eingestellt wurde. Hierzu wurde eine Ausbreitungsrechnung erstellt.

Wie die das Gutachten zeigt, liegen die ermittelten Kenngrößen im überwiegenden Teil des Plangebietes unter dem Richtwert für Gewerbe- und Industriegebiete (15% der Jahresstunden). Im westlichen Teil des Plangebietes werden die Richtwerte jedoch zum Teil geringfügig überschritten und betragen bis zu 19% der Jahresstunden am südwestlichen Rand des Plangebietes.

Altlasten

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

C.2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Gewerbelärm

Im Plangebiet werden gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Umsetzung der Planung ist in der Regel mit Emissionen verbunden, die von den Gewerbebetrieben und Anlagen ausgehen und unter Umständen schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Wohnbebauung) beeinträchtigen können.

Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation wurde zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 179 von der itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH ein schalltechnisches Gutachten erstellt und untersucht, welche gewerblichen Geräuschemissionen durch die geplante Nutzung im Plangebiet verursacht werden dürfen, ohne dass immissionsschutzrechtliche Konflikte entstehen und in der Umgebung des Plangebietes auch zukünftig potenzielle Gewerbeflächen möglich sind. Da sich in der Umgebung des Plangebietes mehrere Gewerbegebiete befinden, sind davon ausgehende Geräuschemissionen als Vorbelastung zu berücksichtigen. Diese wurde im Rahmen des Gutachtens umfassend untersucht.

Im schalltechnischen Gutachten wurden für den Bebauungsplan Nr. 179 unter Berücksichtigung der Vorbelastung Emissionskontingente und Zusatzkontingente ermittelt, die sicherstellen dass die Orientierungswerte der DIN 18005 an den Immissionsorten nicht überschritten werden und gleichzeitige eine sinnvolle Nutzbarkeit des Gewerbegebietes möglich ist. Die genauen Eingangsdaten und die Ergebnisse für diese Berechnungen sind im Gutachten zu finden. Die entsprechenden Emissionskontingente und Zusatzkontingente werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt.

Geruchsimmissionen

Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Tierhaltung im Plangebiet wird sich die Geruchsbelastung sowohl im Plangebiet als auch in der Umgebung des Plangebietes verringern.

Die ermittelten Kenngrößen liegen im überwiegenden Teil des Plangebietes nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Tierhaltung unter dem Richtwert für Gewerbe- und Industriegebiete, die auf Grundlage der Darstellung einer gewerblichen Baufläche entstehen können. Im westlichen Teil des Plangebietes werden diese Werte jedoch zum Teil geringfügig überschritten. Ein wahrnehmbarer anlagentypischer Geruch über 15 % der Jahresstunden am Immissionsort (Plangebiet) ist in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten. Diese Zumutbarkeitsschwelle stellt aber keine gesetzliche Grenze dar, sondern unterliegt der Abwägung. Bei der Geruchsbeurteilung entsprechend der GIRL ist jeweils die tatsächliche Nutzung im Plangebiet und der Umgebung zugrunde zu legen. Bei Flächen, die an den Außenbereich grenzen, können dabei auch höhere Werte als noch verträglich erachtet werden, als dies im Siedlungsbereich der Fall wäre.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine gewachsene Gemengelage von gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung im Übergang zum Außenbereich handelt, ist für die meisten Nutzungen eine geringfügige Überschreitung der Immissionswerte zu vertreten. Das gilt auch für das im Plangebiet bereits vorhandene Betriebsleiterwohnhaus, da es sich hierbei um das Wohnhaus des Landwirtes handelt, der bislang den im Plangebiet vorhandenen Geflügelmastbetrieb führte.

C.2.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Gewerbelärm

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 179 werden Festsetzungen zur Vermeidung, Minimierung, Verhinderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung getroffen.

Geruchsimmissionen

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden aus Vorsorgegesichtspunkten geruchsempfindliche Betriebe, die mit Nahrungs- und Genussmitteln umgehen, ausgeschlossen.

C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

C.2.3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Nach Informationen der Stadt Damme befinden sich im Änderungsbereich keine Bau- oder Bodendenkmäler. In der Umgebung befinden sich auch keine Gebäude, die als Kulturdenkmal einzustufen sind.

C.2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei der Durchführung der Planung gibt es keine Veränderung der derzeitigen Bestandssituation. Für die Grundstücke, die vorhandenen Gebäude und die ausgeübten Nutzungen entstehen keine nachteiligen Auswirkungen. Negative Auswirkungen auf Kulturdenkmäler oder andere Sachgüter sind nicht zu erwarten.

C.2.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

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

C.2.4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Planung gibt es keine Veränderung der derzeitigen Bestandssituation. Für die Grundstücke, die vorhandenen Gebäude und die ausgeübten Nutzungen entstehen keine nachteiligen Auswirkungen. Die Nutzung des Plangebietes als landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltungsanlagen hätte ggf. noch einige Jahre erfolgen können. Bei vorherigen Planungen wurde jedoch bereits festgestellt, dass eine Weiterentwicklung des im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebs am Standort aufgrund der verfügbaren Fläche und aufgrund des Immissionsschutzes nicht möglich sei. Eine

Aufgabe des Standortes zugunsten einer Gewerbeentwicklung wird daher bereits seit längerem als städtebaulich sinnvoll erachtet.

C.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen mit deutlich weniger nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt	Planerische Abwägung
Darstellung von Bauflächen von welchen weniger Emissionen ausgehen (z.B. gemischte Bauflächen)	Es handelt sich um eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung im Anschluss an bestehende Gewerbe- und Industriegebiete. Der Gewerbestandort Damme wird gestärkt.
Anderer Standort	Das Plangebiet ist durch die bisherige Nutzung bereits zu einem erheblichen Teil bebaut. Ein Eingriff in bisher ungenutzte siedlungsnahen Freiräume für erforderliche Gewerbestandorte wird vermieden.

C.2.6 Wechselwirkungen

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

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

C.2.7 Kumulierung

Eine Kumulierung mit Auswirkung von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigen etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.

C.2.8 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Leer. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung.

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

C.2.9 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 179 werden Betriebe, die überwiegend oder ausschließlich der Erzeugung von erneuerbarer Energie (Wind- und Sonnenenergie, Biomasse, etc.) dienen, ausgeschlossen. Diese Betriebe sind nicht zulässig, da sie i.d.R. sehr stark flächenbeanspruchend sind, aber kaum Arbeitsplätze schaffen. Es ist jedoch das Ziel der Stadt Damme, mit der Bereitstellung der Gewerbeflächen auch den Arbeitsmarkt zu fördern.

Im Plangebiet sind jedoch Anlagen zulässig, die als untergeordneter Bauteil im Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb stehen und die der Erzeugung von Energie mittels Windkraft, Photovoltaik- oder Sonnenkollektoranlagen dienen. Eine südorientierte Bebauung für die Installation von Fotovoltaikanlagen und Solarkollektoren ist in dem Gebiet ebenfalls möglich; die passive Nutzung der Sonnenenergie und insbesondere eine südliche Ausrichtung der Gebäude sind möglich.

Einer weiteren sparsamen und effizienten Nutzung von Energie steht diese Planung nicht entgegen.

C.2.10 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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

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

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

C.2.11 Berücksichtigung schwerer Unfällen oder Katastrophen

Die realisierbaren Vorhaben sind nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen. Insofern sind an dieser Stelle auch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu beschreiben. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung, Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle sind ebenfalls nicht erforderlich.

C.3 Zusätzliche Angaben

C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren

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

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

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

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

aufrufen lässt.

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

Weitere Beschreibungen technischer Verfahren befinden sich in den jeweiligen Fachgutachten.

C.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben haben sich nicht ergeben.

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

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

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

Die Stadt wird im Rahmen ihrer routinemäßigen Arbeiten im Stadtgebiet (z.B. Gehölzschnitt, Wegearbeiten, Wegeschau) auch auf erhebliche Umweltauswirkungen achten. Sie ist im Übrigen auch auf Hinweise von Fachbehörden oder aus der Bevölkerung angewiesen.

C.3.4 Zusammenfassung

Mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes werden bislang als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Flächen zukünftig als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,87 ha.

Von der Umsetzung der Planung sind überwiegend Biotoptypen von geringer Wertigkeit betroffen, da die schützenswerten Strukturen (Gehölz- und Baumreihen/ Altbäume) im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 179 „Kösterberndstraße“ mehrheitlich als zu erhalten festgesetzt werden. Unter Berücksichtigung des verhältnismäßig geringen Umfangs des Plangebietes und der geringfügigen Erhöhung der bereits vorhandenen Versiegelung (zusätzlich etwa 9.000 m²) ist nur ein geringer Eingriff in das Schutzgut Boden zu erwarten. Da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist und nur ein geringfügig höheres Maß der baulichen Nutzung ermöglicht wird, wird die Beeinträchtigung von Luft und Klima als nicht erheblich eingestuft. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind ebenfalls nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen oder wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Nach der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 11.627 Werteinheiten, die außerhalb des Plangebietes zu kompensieren sein werden. Die dazu erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen werden bis zum Feststellungsbeschluss benannt.

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

Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Tierhaltung im Plangebiet wird sich die Geruchsbelastung sowohl im Plangebiet als auch in der Umgebung des Plangebietes verringern.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden Emissionskontingente und Zusatzkontingente festgesetzt, die sicherstellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 an den relevanten Immissionsorten nicht überschritten werden und gleichzeitige eine sinnvolle Nutzbarkeit des Gewerbestandortes möglich ist. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm sind also nicht zu erwarten.

C.3.5 Referenzliste

Drachenfels, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016.

Landkreis Osnabrück 2016: Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2016 – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung

Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS® Kartenserver) auf der Seite <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

Niedersächsische Umweltkarten: Bereitgestellt durch das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz auf der Seite: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>

Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Kösterberndstraße“ der Stadt Damme, itap (Institut für technische und angewandte Physik) GmbH, Oldenburg, 19.07.2019

Geruchsausbreitungsberechnung, Landwirtschaftskammer Nds., 04.10.2017

Ergebnis der floristischen und faunistischen Untersuchungen 2018 (Biotoptypen, Hirschkäfer, Brutvögel, Fledermäuse) Bebauungsplan Nr. 179 „Kösterberndstraße“, Moritz-Umweltplanung, Oldenburg, Dezember 2018

Bericht/Dokumentation zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, RP Geolabor und Umweltservice GmbH, Cloppenburg, Oktober 2019

D STÄDTEBAULICHE WERTE

Nutzungsart	m ²
Gewerbliche Baufläche	28.700
Änderungsbereich	28.700

E VERFAHRENSVERMERKE

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich in der Zeit vom bis zum ausgelegen.

Damme, den

.....

Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat der Stadt Damme zusammen mit der Planzeichnung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am beschlossen.

Damme, den

.....

Bürgermeister