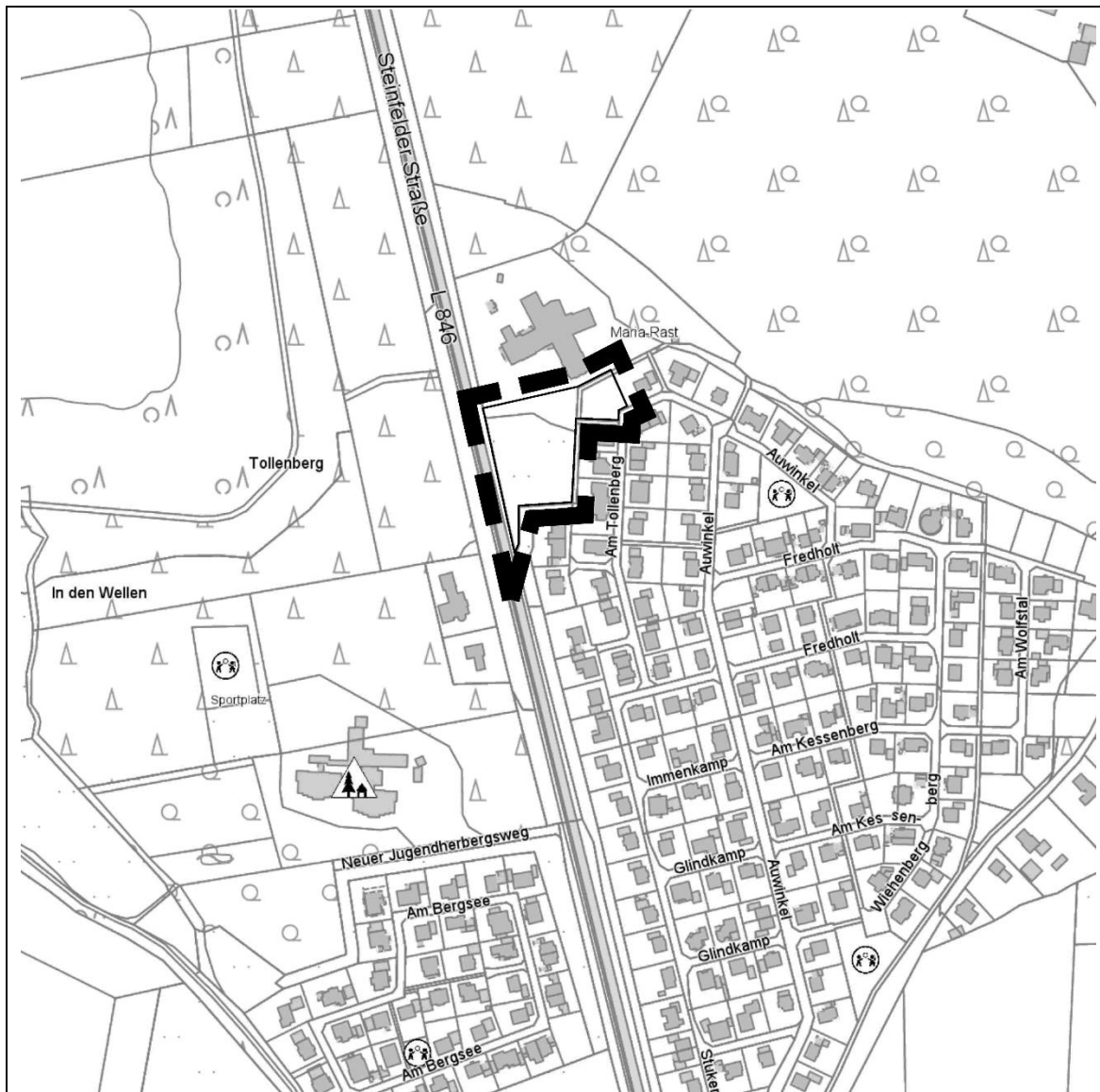


Stadt Damme

62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Maria-Rast“

Begründung mit Umweltbericht



INHALTSVERZEICHNIS

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	4
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.2	VERFAHREN.....	4
1.3	LAGE	4
2	PLANERISCHE VORGABEN	5
2.1	LANDESRAUMORDNUNGSPROGRAMM.....	5
2.2	REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM.....	5
2.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	6
2.4	LANDSCHAFTSPLAN.....	7
3	BESTAND	8
3.1	STÄDTEBAULICHE SITUATION	8
3.2	VERKEHRSLICHE ERSCHLIEßUNG	8
4	INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	9
5	UMWELTBERICHT	10
5.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	10
5.1.1	<i>Angaben zum Standort</i>	<i>10</i>
5.1.2	<i>Art und Umfang der Planung.....</i>	<i>10</i>
5.1.3	<i>Bedarf an Grund und Boden</i>	<i>10</i>
5.2	ÜBERBLICK ÜBER DIE DER UMWELTPRÜFUNG ZUGRUNDE GELEGTE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	10
5.2.1	<i>Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete.....</i>	<i>10</i>
5.2.2	<i>Fachgesetze und Fachpläne.....</i>	<i>11</i>
5.3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	11
5.3.1	<i>Tiere</i>	<i>11</i>
5.3.2	<i>Biotoptypen und Pflanzen</i>	<i>14</i>
5.3.3	<i>Boden</i>	<i>16</i>
5.3.4	<i>Wasser.....</i>	<i>17</i>
5.3.5	<i>Luft/Klima</i>	<i>17</i>
5.3.6	<i>Landschaftsbild.....</i>	<i>17</i>
5.3.7	<i>Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)</i>	<i>17</i>
5.3.8	<i>Kultur- und Sachgüter.....</i>	<i>17</i>
5.3.9	<i>Wechselwirkungen</i>	<i>17</i>
5.4	ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK	18
5.4.1	<i>Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000</i>	<i>18</i>
5.4.2	<i>Nationalpark/ Biosphärenreservat.....</i>	<i>18</i>
5.4.3	<i>Geschützte Teile von Natur und Landschaft</i>	<i>18</i>
5.4.4	<i>Besonders geschützte Biotope.....</i>	<i>18</i>
5.4.5	<i>Luftqualität</i>	<i>18</i>
5.5	BEWERTUNG DER PLANUNG UND ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES.....	18
5.5.1	<i>Eingriffsregelung und Bilanzierung.....</i>	<i>18</i>
5.5.2	<i>Kompensation</i>	<i>21</i>
5.5.3	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich</i>	<i>21</i>
5.5.4	<i>Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren</i>	<i>22</i>
5.5.5	<i>Bauphase.....</i>	<i>23</i>
5.5.6	<i>Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten</i>	<i>23</i>
5.5.7	<i>Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten</i>	<i>23</i>
5.5.8	<i>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen</i>	<i>23</i>
5.6	WEITERE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	23
5.6.1	<i>Abfälle.....</i>	<i>23</i>
5.6.2	<i>Abwässer.....</i>	<i>24</i>
5.6.3	<i>Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien.....</i>	<i>24</i>
5.7	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	24
6	HINWEISE.....	25

6.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	25
6.2	BODENFUNDE	25
6.3	ALTABLAGERUNGEN	25
6.4	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET „DAMMER BERGE“	25
7	VERFAHRENSABLAUF	26

ANHANG

1. Flächenpool „Hackemoor“, Niedersächsische Landesforsten, Stand 9/19
2. Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 186 „Maria-Rast“ vom 27. Mai 2019, öKon GmbH Münster
3. FFH-Gebiet „Dammer Berge“ (3414-311), Studie zur FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Nr. 186 „Maria-Rast“ vom 02. Juli 2019, geändert Nov. 2019, ökon GmbH Münster

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

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

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

1.2 Verfahren

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

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

1.3 Lage

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

Es umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Landesraumordnungsprogramm

Im Landesraumordnungsprogramm gibt es keine Zielvorgaben für den Planungsraum.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Für den Landkreis Vechta liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm vor, welches am 25.10.1997 in Kraft getreten ist.

In der zentralörtlichen Gliederung ist die Stadt Damme als Grundzentrum festgelegt.

Als Ziel formuliert das Regionale Raumordnungsprogramm, dass die Stadt Damme als Standort für die Schaffung weiterer mittelzentraler Einrichtungen in Betracht komme, sofern diese Einrichtungen in den Mittelzentren Vechta und Lohne vorhanden sind und deren Funktion nicht gefährdet wird.

Gemäß den Aussagen im Regionalen Raumordnungsprogramm hat die Stadt Damme eine besondere Bedeutung und Verantwortung hinsichtlich einer gesicherten Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Sie hat im Sinne einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung Vorsorge für die Sicherung und Weiterentwicklung gewerblicher, dienstleistungsorientierter und landwirtschaftlicher Arbeitsplätze mit der damit verbundenen Versorgung an Wohnraum zu treffen.

Den der Stadt Damme zugeordneten Entwicklungsaufgaben wird mit der Bebauungsplanung Nr. 186 „Maria-Rast“, der Erweiterung einer ortsnahe Seniorenwohnanlage entsprochen.

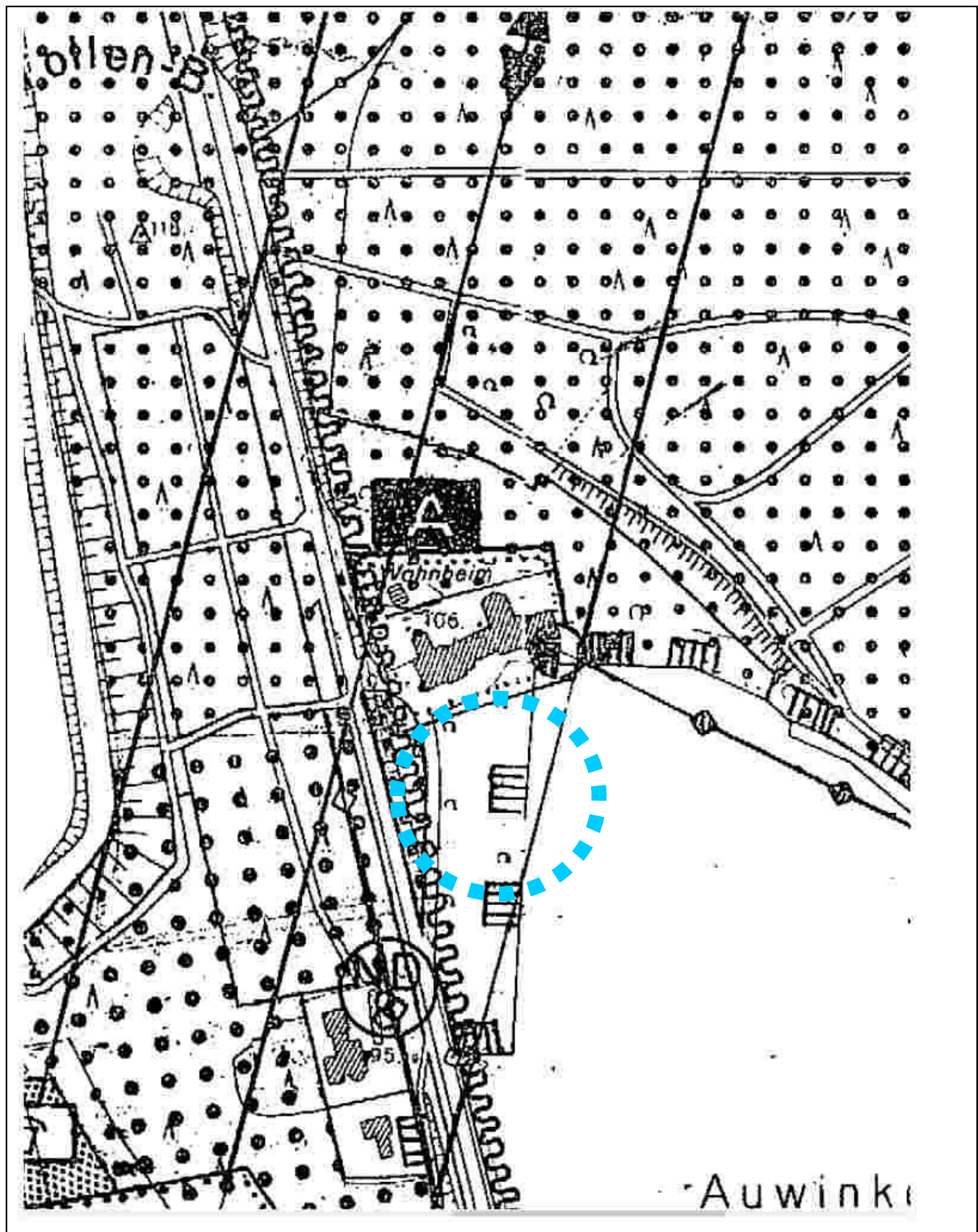
Das Regionale Raumordnungsprogramm weist randlich ein Areal als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft aus, des weiteren Gebiete mit der besonderen Bedeutung für Erholung und für Wassergewinnung aus. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Festlegungen in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine Fläche, die sich an das Dammer Siedlungsgefüge anschließt und in deren unmittelbarer Nähe sich ein baulicher Ansatz einer Wohnsiedlung befindet. Der eigentliche Erholungsbereich beginnt erst mit der dahinter liegenden Waldfläche.

Daher ist die Planung mit den raumordnerischen Belangen vereinbar.

2.3 Flächennutzungsplan

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Damme



Im Flächennutzungsplan der Stadt Damme wird nördlich des Plangebietes eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Der Bereich insgesamt ist als Gebiet für Natur und Landschaft gekennzeichnet. Das Gebiet wird von einer Richtfunktrasse in Nord-Süd-Richtung gequert.

Für das Plangebiet sind Außenbereichsflächen dargestellt.

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

2.4 Landschaftsplan

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

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

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

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

3 Bestand

3.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Siedlungsbereiches von Damme.

Das Plangebiet befindet sich an Hanglage an den Dammer Bergen mit dem Landschaftsschutzgebiet. Nördlich des Plangebietes befindet sich bereits die Seniorenwohnanlage mit zugehörigen Nutzungen sowie Anlagen.

Das Plangebiet umfasst den südlichen Bereich der Seniorenwohnanlage. Es stellt sich im Wesentlichen als Grünfläche/Parkanlage dar. Die Seniorenwohnanlage ist zur Steinfelder Straße mit altem Baumbestand abgeschirmt.

Bei dem Grundstück an der Wohnstraße Am Tollenberg handelt es sich um ein derzeit brachliegendes Baugrundstück.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Steinfelder Straße erschlossen

Der Anschluss an den ÖPNV ist gewährleistet, eine Bushaltestelle liegt direkt am Eingang der Seniorenwohnanlage. Die Verkehrssicherheitskommission allerdings hat angeregt, die Bushaltestelle auf die gegenüberliegende Seite zu verlegen. Diese Maßnahme sollte zur Verbesserung der Verkehrssicherheit umgesetzt werden.

4 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Es werden die Freiflächen südlich der Seniorenwohnanlage überplant und zudem ein Grundstücksbereich in der Wohnsiedlung Am Tollenberg.

1. Gemäß der geplanten Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude, Einrichtungen - Seniorenwohnanlage dargestellt.
2. Das FHH-Gebiet „Dammer Berge - verläuft der nördlichen bzw. nordöstlichen Plangebietsgrenze, außerhalb des Plangebietes.
Das Plangebiet liegt allerdings zum großen Teil innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Dammer Berge“, dieser Bereich ist entsprechend gekennzeichnet. Für Bauvorhaben gemäß § 29 BauGB, welche sich im Landschaftsschutzgebiet befinden, ist ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung zu stellen.
3. Die Richtfunktrasse überquert bereits die höhergelegene und mehrgeschossige Altenwohnanlage „Maria Rast“ nördlich des Plangebietes. Die Trasse wird nachrichtlich dargestellt.

5 Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

5.1.1 Angaben zum Standort

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

Das Plangebiet befindet sich an Hanglage direkt an den Dammer Bergen. Nördlich befindet sich die Seniorenwohnanlage und zugehörigen Nutzungen sowie Anlagen. Das Plangebiet umfasst den südlichen Bereich, es stellt sich im Wesentlichen als Grünfläche/Parkanlage dar.

Die Seniorenwohnanlage ist zur Steinfelder Straße mit altem Baumbestand abgeschirmt.

5.1.2 Art und Umfang der Planung

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

Im Flächennutzungsplan der Stadt Damme wird nördlich des Bebauungsplangebietes eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Das Gebiet ist zu als Gebiet für Natur und Landschaft gekennzeichnet.

Für das Plangebiet sind Außenbereichsflächen dargestellt. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

5.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Grundstück wird derzeit von der Seniorenwohnanlage mit Nebenanlagen und Freiflächen genutzt, es ist vor allem randlich mit Bäumen bestanden.

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

5.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

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

5.2.1 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

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

Randlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Dammer Berge“ an.

5.2.2 Fachgesetze und Fachpläne

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

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

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

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

5.3.1 Tiere

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

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

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

Avifauna

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

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

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

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

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

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

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

Es ist somit nicht zu erwarten, dass es durch Baulärm und Maschinenbewegungen im Rahmen der Bauarbeiten zur Aufgabe von Gelegen möglicherweise benachbart brütender Vögel kommen

wird. Ein baubedingtes Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist somit nicht zu erwarten.

Fledermäuse

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

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

RL NDS: Rote Liste Niedersachsen (aus THEUNERT 2008)

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

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

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

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

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

Weitere Artgruppen

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

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

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

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

5.3.2 Biotoptypen und Pflanzen

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

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

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

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

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

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

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

Biotopkartierung

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

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

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

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

Biotopenplan



5.3.3 Boden

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

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

5.3.4 Wasser

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

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

5.3.5 Luft/Klima

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

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

5.3.6 Landschaftsbild

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

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

5.3.7 Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)

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

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

5.3.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

5.3.9 Wechselwirkungen

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

Im Plangebiet werden Nahrungshabitate von Tieren beseitigt werden.

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

5.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck

5.4.1 Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000

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

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

5.4.2 Nationalpark/ Biosphärenreservat

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

5.4.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft

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

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

5.4.4 Besonders geschützte Biotope

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

5.4.5 Luftqualität

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

5.5 Bewertung der Planung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

5.5.1 Eingriffsregelung und Bilanzierung Biotoptypen

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen im Bereich der bestehenden Senioren-Wohnanlage wie z.B. die zu überplanende Rasenfläche sowie einzelne Ziergehölze zeichnen sich durch

eine hohe Nutzungs- und Pflegeintensität aus und sind demzufolge arten- und strukturarm ausgeprägt. Von hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz sind die Gehölzbeständen mit hoher Altersstruktur, die wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind.

Bilanzierende Gegenüberstellung von Bestand und Eingriff

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

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

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

In die Bewertung der einzelnen Biotoptypen fließen folgende Kriterien hinein:

- Vielfalt an biotoptypischen Arten,
- Vorkommen gefährdeter Arten,
- Biotoptypische Ausprägung,
- Vegetationsstruktur (Schichtung),
- Vernetzungsfunktionen,
- besondere Standortbedingungen,
- Nutzungs- / Pflegeintensität,
- Regenerationsfähigkeit,
- Alter,
- Größe,
- Seltenheit,
- Gefährdung,
- Bedeutung für das Landschaftsbild,
- Klimatische Bedeutung,
- Kulturhistorische Bedeutung.

Tab. 1: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet

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

In Zukunft sollen folgende Strukturen zulässig sein:

- Gemeinbedarfsfläche Wertfaktor 0 /1

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

Tab. 2: Ermittlung des Kompensationsdefizites

Bestand			Planung		
Biotope	m² / Wertfaktor	Werteinheiten WE	Strukturen	m² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)
			BP 133		
BP 133 - Versiegelung von 0,45 zulässig	365 / 0	0	Versiegelung von 0,45 zulässig	435 / 0	0
BP 133 - 0,55 unversiegelt	445 / 1	445	unversiegelt (0,55)	525 / 1	525
BP 133 Maßnahmenfläche	150 / 2,5	375			
			Gemeinbedarfsfläche		
versiegelte Flächen OV	1.000/ 0	0	Versiegelung von 0,6 .	2.484 / 0	0
Artenarmer Scherrasen GRA	200 / 1,3	260	unversiegelt	1.656/ 1	1.656
Artenreicher Scherrasen GRR	1.640 / 1,5	2.460	Pflanzbindung	700 / 2,5	1.750
Baumgruppe HBE	1.300 / 2,5	3.250			
Ziergebüsch vorwiegend nichtheimischer Arten BZN	650 / 1,3	845			
Beet/Rabatte ER	50 / 1,0	50			
Eingriffsflächenwert: 5.800 m²		7.685 WE	Kompensationswert: 5.800 m² 3.931 WE		
Kompensationsdefizit:			3.754 WE		

5.5.2 Kompensation

Es verbleibt ein Defizit von 3.754 WE.

Das Defizit wird im Flächenpool „Hackemoor“ (Flurstück 38, Flur 3, Gemarkung 3330, NFA Ankum, Rev. Westerholte, Abt. 1042) der Niedersächsischen Landesforsten nachgewiesen. Er liegt im Waldgebiet Hackemoor nördlich der B 218, zwischen Merzen und Ueffeln, Gemeinde Bramsche/Landkreis Osnabrück (siehe Anhang der Begründung).

5.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

Gehölbeseitigungen im Winter

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

Erhalt lichtarmer Dunkelräume

Fledermäuse bevorzugen bei ihrer Jagd lichtarme Bereiche. Vorhandene Jagdräume können durch eine zunehmende Beleuchtung entwertet werden. Insbesondere die Waldrandbereiche nördlich, westlich und östlich stellen Fledermaus-Lebensräume dar, die sowohl zur Jagd als auch als (sporadisch genutzte) Leitlinie genutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass zukünftige Lichtemissionen vornehmlich im Plangebiet verbleiben oder nur unsensible Bereiche bestrahlen.

Hinweise zur Außenbeleuchtung:

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

5.5.4 Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren

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

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

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

5.5.5 Bauphase

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

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

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

5.5.6 Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

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

5.5.7 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

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

5.5.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

5.6 Weitere Belange des Umweltschutzes

5.6.1 Abfälle

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

5.6.2 Abwässer

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

5.6.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien

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

5.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

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

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

Für Bauvorhaben gemäß § 29 BauGB, welche sich im Landschaftsschutzgebiet befinden, ist ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung zu stellen.

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

6 Hinweise

6.1 Baunutzungsverordnung

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

6.2 Bodenfunde

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

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

6.3 Altablagerungen

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

6.4 Landschaftsschutzgebiet „Dammer Berge“

Für Bauvorhaben gemäß § 29 BauGB, welche sich im Landschaftsschutzgebiet befinden, ist ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung zu stellen.

7 **Verfahrensablauf**

Der Entwurf der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2019 bis 08.11.2019 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Damme in seiner Sitzung am 17.12.2019 die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht gemäß BauGB beschlossen.

Damme, den

.....
Bürgermeisterin

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

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



Oldenburg, den 17.12.2019

Dipl.-Ing. M. Lux

ANHANG

Flächenpool „Hackemoor“

Flächenpool „Hackemoor“

Lage: Waldgebiet Hackemoor nördlich der B218, zwischen Merzen und Ueffeln,

Gemeinde Bramsche, Landkreis Osnabrück

NFA „Ankum“, Rev. „Westerholte, Abteilung 1042

Gemarkung 3330, Flur 3, Flurstück 38

Zusammenfassung

Ausgangszustand; Darstellung der forstlichen Nutzung ohne Einrichtung eines Flächenpools:

Der 18,67 ha große Flächenpool besteht v.a. aus 86-jährigen bodensauren Kiefernforsten, die häufig Fichtenanteile sowie Birken und Eichen, seltener Buchen aufweisen. Durch die dichte Bestockung sowie die Begleitbaumarten herrschen überwiegend lichtarme Bedingungen vor. Die kleinflächigen bodensauren naturfernen Fichten- und Douglasienforste sind ebenfalls von Lichtarmut gekennzeichnet. Der Oberboden der Nadelforste ist durch die jahrzehntelang aufgebaute Nadelstreu und durch regional hohe, zusätzliche Säure-Emissionen aus Luft und Niederschlägen stark versauert (überwiegend Rohhumusformen). Dementsprechend herrscht durch zusätzlichen Lichtmangel am Boden derzeit eine arten- und individuenarme, bodensaure Krautschicht vor (u.a. Drahtschmiele, Blaubeere, Pfeifengras).

Laubwälder (Buche) sowie schmale, laubholzgeprägte Waldränder (v.a. Eiche) umfassen lediglich 1 ha. Im südwestlichen Teil des Flächenpools liegt ein extensiv genutztes Feuchtgrünland. Der von Norden her kommende Graben „Weeser Aa“ durchzieht den westlichen Teil des Flächenpools.

Ohne Flächenpool würden die Kiefernforste mittelfristig überwiegend abgeerntet (mit Ausnahme einzelner Überhälter) und die Flächen mit Douglasie-Buche aufgeforstet werden. Die Douglasien- und Fichtenforste bleiben noch Jahrzehnte bestehen. Im kleinflächig vorhandenen Buchenwald würden mittelfristig einzelne Zielstärkeentnahmen erfolgen.

Geplanter Zustand mit Flächenpool:

Wesentliche Ziele im Flächenpool sind

- Entwicklung der Kiefernwälder zu naturnahen lichten und feuchten Birken-Eichenwäldern sowie Buchenwäldern (anstatt Douglasien-Buchenwälder) unter Beibehaltung und Entwicklung zusätzlicher Alt-Kiefern- und Habitatbäume,
- Vorzeitiger Umbau der Douglasien- und Fichtenforste zu naturnahen Laubwaldgesellschaften,
- Förderung und Weiterentwicklung der vorhandenen naturnahen Laubwald-Strukturen und Baumartenzusammensetzungen sowie
- Förderung und Flächenzuwachs von lichten Waldinnenrändern und -säumen.

Der negative Einfluss der sauren Nadelstreuschicht auf den Boden (gestörte Bodenentwicklung, gestörter Bodenchemismus) wird aufgehoben. Eine Bewirtschaftung nach forstlichen Kriterien unterbleibt. Alle heimischen Laubbaum-Altgehölze sowie heranwachsende Laubbäume bleiben erhalten. Strukturen der natürlichen Alters- und Reifephase der natürlichen Waldentwicklung mit Baumhöhlenreichtum werden gefördert.

Eine Wiedervernässung der ursprünglich stärker grundwasserbeeinflussten Böden ist im Flächenpool nicht möglich, da Fremdfächen unweigerlich wiedervernässt werden würden.

Ökologische Aufwertung:

Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes wird durch die Kompensationsmaßnahmen gefördert und langfristig gesichert. Es profitieren großflächig die Naturgüter Tiere und Pflanzen (Biotoptypen), hier v.a. Arten der naturnahen lichten Laubwaldgesellschaften und Arten der natürlichen Alters- und Reifephase der Waldentwicklung. Es werden Boden- und Grundwasserfunktionen optimiert, z.B. durch Förderung natürlicher Boden- und Humusprozesse, verbessertem natürlichen Nährstoffkreislauf basischer Nährelemente, verbesserte Grund- und Bodenwasserneubildungsrate sowie verbessertem Licht- und Wasserhaushalt. Vorhandene Waldlebensräume werden aufgewertet und Altgehölze nutzungsfrei gestellt. Die geplanten lichten Eichen-Birkenwälder sowie Buchenwälder werden von einer hohen Strukturvielfalt und Naturnähe geprägt sein. Darüber hinaus wird die Lebensraumvielfalt durch Vergrößerung und Optimierung von Waldinnenrändern und der Optimierung eines Grünlands deutlich erhöht. Durch die Maßnahmen wird die Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild) sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft gefördert.

Flächenpool „Hackemoor“

Lage: Waldgebiet Hackemoor nördlich der B218, zwischen Merzen und Ueffeln,
Gemeinde Bramsche, Landkreis Osnabrück
NFA „Ankum“, Rev. „Westerholte, Abteilung 1042
Gemarkung 3330, Flur 3, Flurstück 38

Aufwertungspotenzial	
Osnabrücker Kompensations- modell	225.878 WE (1,21 WE/m ²)

Rechtswirksame Schutzgebietskategorien (ohne Kartendarstellung)	
Schutzstatus	- Lage im LSG OS 001 „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“ - Lage im Naturpark Nds. 004 „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“ - Lage im Trinkwasserschutzgebiet „Thiene-Plaggenschale“, Schutzzone III Im Flächenpool und im näheren Umfeld liegen keine weiteren Schutzgebiete.

Naturraum (s. Abb. 2)	
Region	Region Nr. 4 "Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung" (NLWKN 2010)

Fachliche Kriterien (ohne Kartendarstellung)	
Qualität	- Die Auswertung der Umweltdaten des MU/NLWKN hat für den Flächenpool und das Umfeld keine Hinweise auf landesweit wertvolle Bereiche (z.B. Fauna, Vögel, Biotope) ergeben. - Im Flächenpool sind mit Ausnahme des Gagelstrauches keine Vorkommen von gefährdeten oder geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt (Ausnahme: Fledermausjagdgebiet).

Planung (Zieltypen nach der Maßnahmenumsetzung, s. Karte 2)	
Geplanter Zustand	Flächenanteil
- Feuchter Stieleichen-Birkenwald	ca. 37 %
- Buchenwald	ca. 36 %
- Waldinnensaum mit Wallhecke	ca. 11 %
- Waldinnenrand	ca. 8 %
- Artenreiches Grünland (alternativ: Hochstaudenflur/Sukzession)	ca. 6 %
- kleinräumige Strukturen (z.B. Tümpel, Graben mit Aufweitungen)	ca. 2 %

Flächenpool „Hackemoor“

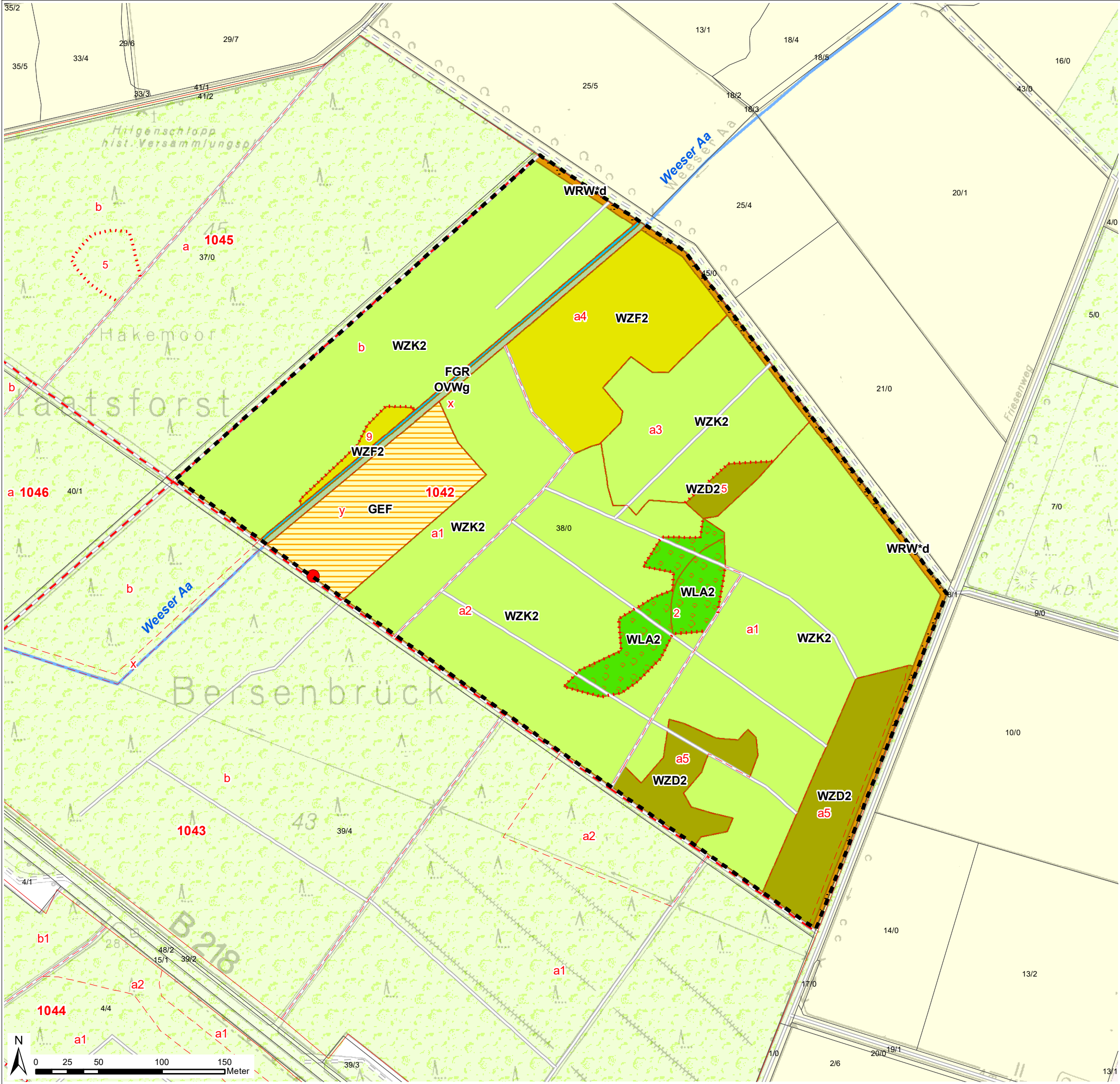
Lage: Waldgebiet Hackemoor nördlich der B218, zwischen Merzen und Ueffeln,

Gemeinde Bramsche, Landkreis Osnabrück

NFA „Ankum“, Rev. „Westerholte, Abteilung 1042

Gemarkung 3330, Flur 3, Flurstück 38

Aufwertung nach Schutzgütern (Zusammenfassung)				
Aufwertung:	keine	geringe bis mittlere	mittlere bis hohe	Anmerkung
Lebens- räume	☐	☐	☒	- Die Lebensräume werden naturnah mit ausschließlich naturschutzfachlicher Zielsetzung entwickelt. - Umwandlung der Nadelforste in standortgerechte feuchte und lichte Birken-Eichenwälder sowie Buchenwälder mit den jeweils typischen Pflanzengesellschaften. - Förderung von Habitatbäumen und Totholz und den davon abhängigen Lebensgemeinschaften. - Entwicklung von Grünland und Waldrändern mit hoher Bedeutung für z.B. Schmetterlinge und weitere Insekten, die wiederum eine Nahrungsgrundlage für z.B. Vögel und Fledermäuse darstellen. - Erhöhung der Grenzlinienstrukturen sowie der Strukturvielfalt.
Tiere und Pflanzen	☐	☐	☒	Von der Entwicklung und Optimierung der o.g. Lebensraumvielfalt profitieren Tiere und Pflanzen im hohen Maße, z.B. - die Vielfalt und Ausprägung der Pflanzengesellschaften sowie - Insekten (z.B. Schmetterlinge), Vögel und Fledermäuse
Boden	☐	☐	☒	- Durch Umbau von Nadelforsten in standortgemäße Laubwälder Reaktivierung des natürlichen Nährstoff- /Mineralstoffhaushalts und - Wiederherstellung natürlicher bodenbildender Prozesse.
Wasser	☐	☒	☐	- Erhöhung der Tiefsickerung des Niederschlages und damit Erhöhung der Grundwasserneubildung durch Umbau von Nadelforsten in (lichte) Laubwälder (i.d.R. doppelte Tiefsickerung bei Laubwald im Vergleich zu Kiefernwald). - Durch die Aktivierung natürlicher bodenbildender Prozesse und Optimierung des Nährstoff- /Mineralstoffhaushalts Optimierung der Qualität des tiefsickernden Wasser.
Klima und Luft	☐	☒	☐	Durch Erhalt alter Bäume (kurzfristig) sowie durch Gehölzzuwachs (langfristig) Speicherung von CO₂.



Ausgangszustand: Biotoptypen

Grenze der Biotoptypen

Wälder

- WLA** Bodensaurer Buchenw aldarmer Sandböden
- WZK** Kiefernforst
- WZF** Fichtenforst
- WZD** Douglasienforst
- WRW** Waldrand mit Wallhecke

Sonstige

- GEF** Sonstiges feuchtes Extensivgrünland
- GEF** Nährstoffreicher Graben
- OVWg** Grünweg (Unterhaltungsweg)

Zusatzmerkmale:

- 2 schwaches bis mittleres Baumholz BHD ca. 20–50 cm
- * mit Altholzanteil
- d degenerierter Walkörper

- Gagelstrauch (*Myrica gale*)

nachrichtlich

Waldeinteilung der NLF (Außengrenzen tlw. nicht mit Flurstücksgrenzen übereinstimmend)

- 1042** Abteilungsgrenzen (mit Nr.)
- b** Unterabteilungen (mit Ziffer.)
- 1** Unterflächen (mit Nr.)
- Strukturelementegrenzen
- Außengrenze der NLF-Flächen

- 21/0** Flurstücke

— Grenze des Flächenpools

Hinweis: Abgrenzung anhand Flurstücksgrenzen und Forstwegen

Quellenhinweise, Hinweise zu den geometrischen Grundlagen:

- Topographie: Amtliches Topographisch-Kartographisches Informationssystem (ATKIS)
- Nutzung gem. der Verwaltungsvereinbarung über die Nutzung von Daten des ATKIS zwischen der Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen in Hannover (Az.B2-23262/6-NFP/B2-23267/6-NFP/B223269) und dem Niedersächsischen Forstplanungsamt
- Wolfenbüttel vom 27.02.1995
- Stand: nicht bekannt, Daten in 2008 vom NFP erhalten sowie:
- Deutsche Grundkarte 1:5.000 (DGK 5)
- Gliederung und Einteilung der NLF-Flächen
- Forstamts-/Reviergrenzen: Erhalten in 2015,
- Flurstücke: Erhalten im Dez. 2018,
- Niedersächsische Landesforsten Forstplanungsamt (NFP), Wolfenbüttel
- Rest: Waldeinteilungsdaten des NFP, erhalten in 2014

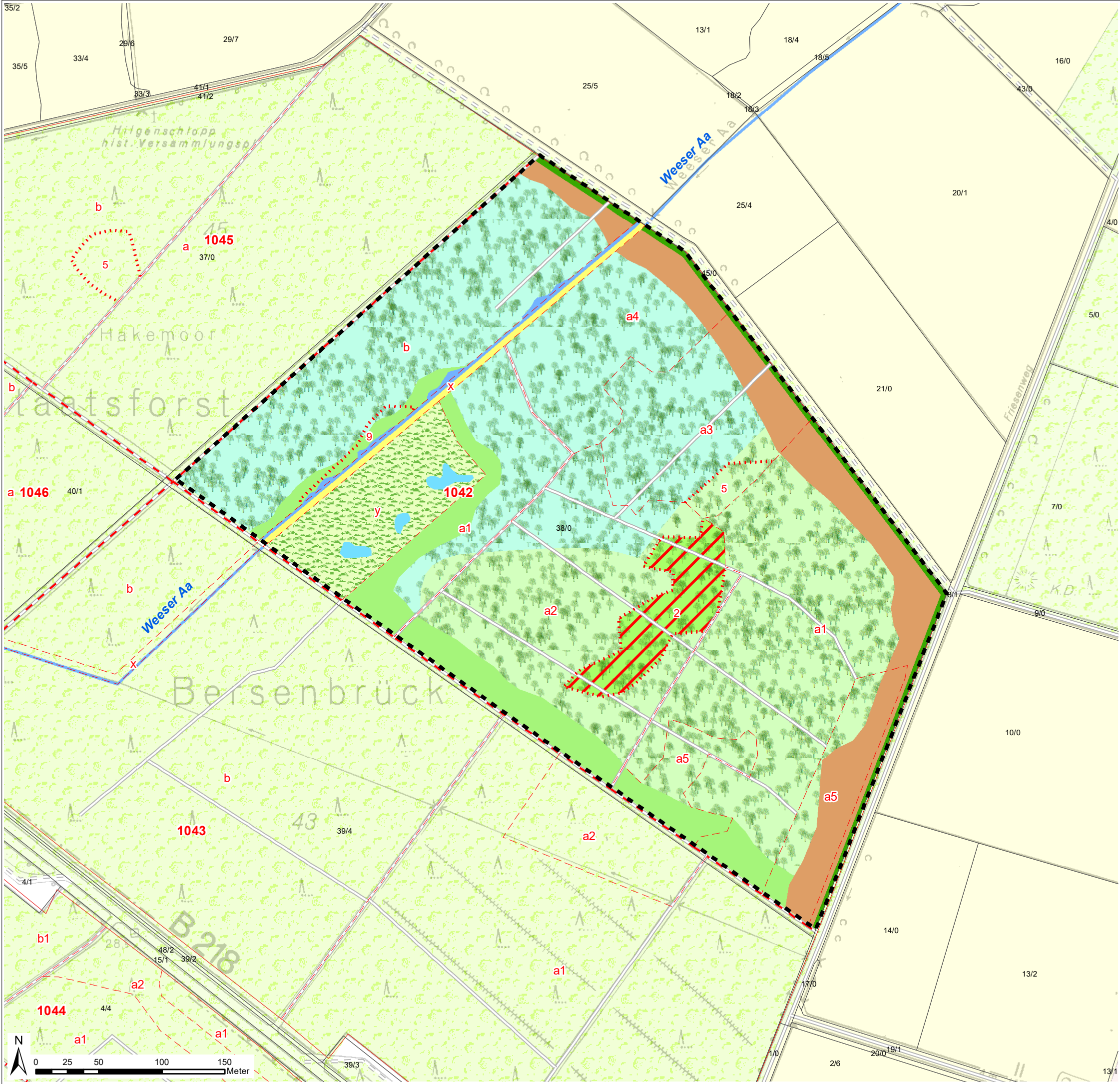
Bearbeitung:		Nds. Landesforsten Forstamt Ankum Lindenstraße 2 49577 Ankum	Datum	Zeichen
			bearbeitet:	07/18 Staggenborg
			beauftragt:	07/18 Staggenborg
in Zusammenarbeit mit:		Kiebitzweg 6 26209 Hatten-Sandkrug Tel.: 04481/93790-0 Fax: -22 e-Mail: info@agtewes.de	Datum	Zeichen
			bearbeitet:	02/19 Beneke
			gezeichnet:	09/19 Beneke

Flächenpool "Hackemoor"

Biotoptypen

Karte: 1

Maßstab: 1:3.000



- Zielzustand: Zieltypen**
schematische Symbol-Darstellung
- Feuchter Birken-Stieleichenwald (WQF), regelmäßig mit Habitatbäumen aus Kiefern-Altgehölzen
 - Buchenwald (z.B. WLA), regelmäßig mit Habitatbäumen aus Kiefern-Altgehölzen
 - Dynamikinsel Buchenwald
 - Waldinnenrand (mit Weidenbüsch, Hochstauden und Heideelementen)
 - Wallhecke
 - Waldinnensaum
 - Graben-Böschungsabflachungen
 - Kleingewässer (Tümpel)
 - Artenreiches Grünland (alternativ: Hochstaudenflur/Sukzession mit Begrenzung des Verbuschungsgrades)
 - Unterhaltungsweg (Erhalt)

- nachrichtlich**
Waldeinteilung der NLF (Außengrenzen tlw. nicht mit Flurstücksgrenzen übereinstimmend)
- Abteilungsgrenzen (mit Nr.)
 - Unterabteilungen (mit Ziffer.)
 - Unterflächen (mit Nr.)
 - Strukturelementegrenzen
 - Außengrenze der NLF-Flächen
 - Flurstücke

Grenze des Flächenpools
Hinweis: Abgrenzung anhand Flurstücksgrenzen und Forstwegen

Quellenhinweise, Hinweise zu den geometrischen Grundlagen:
- Topographie: Amtliches Topographisch-Kartographisches Informationssystem (ATKIS)
Nutzung gem. der Verwaltungsvereinbarung über die Nutzung von Daten des ATKIS zwischen der Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen in Hannover (Az.B2-23262/6-NFP/B2-23267/6-NFP/B223269) und dem Niedersächsischen Forstplanungsamt
Wolfenbüttel vom 27.02.1995
Stand: nicht bekannt, Daten in 2008 vom NFP erhalten sowie:
Deutsche Grundkarte 1:5.000 (DGK 5)
- Gliederung und Einteilung der NLF-Flächen
Forstamts-/Reviergrenzen: Erhalten in 2015,
- Flurstücke: Erhalten im Dez. 2018,
Niedersächsische Landesforsten Forstplanungsamt (NFP), Wolfenbüttel
Rest: Waldeinteilungsdaten des NFP, erhalten in 2014

 Niedersächsische Landesforsten	Nds. Landesforsten Forstamt Anklam Lindenstraße 2 49577 Anklam		Datum	Zeichen
		bearbeitet:	07/18	Staggenborg
		beauftragt:	07/18	Staggenborg
in Zusammenarbeit mit:  AG Tewes Landesforstwirtschaft und Umwelterziehung	Kiebitzweg 6 26209 Hatten-Sandkrug Tel.: 04481/93790-0 Fax: -22 e-Mail: info@agtewes.de		Datum	Zeichen
		bearbeitet:	02/19	Beneke
		gezeichnet:	09/19	Beneke

Flächenpool "Hackemoor"	
Zieltypen	Karte: 2
	Maßstab: 1:3.000