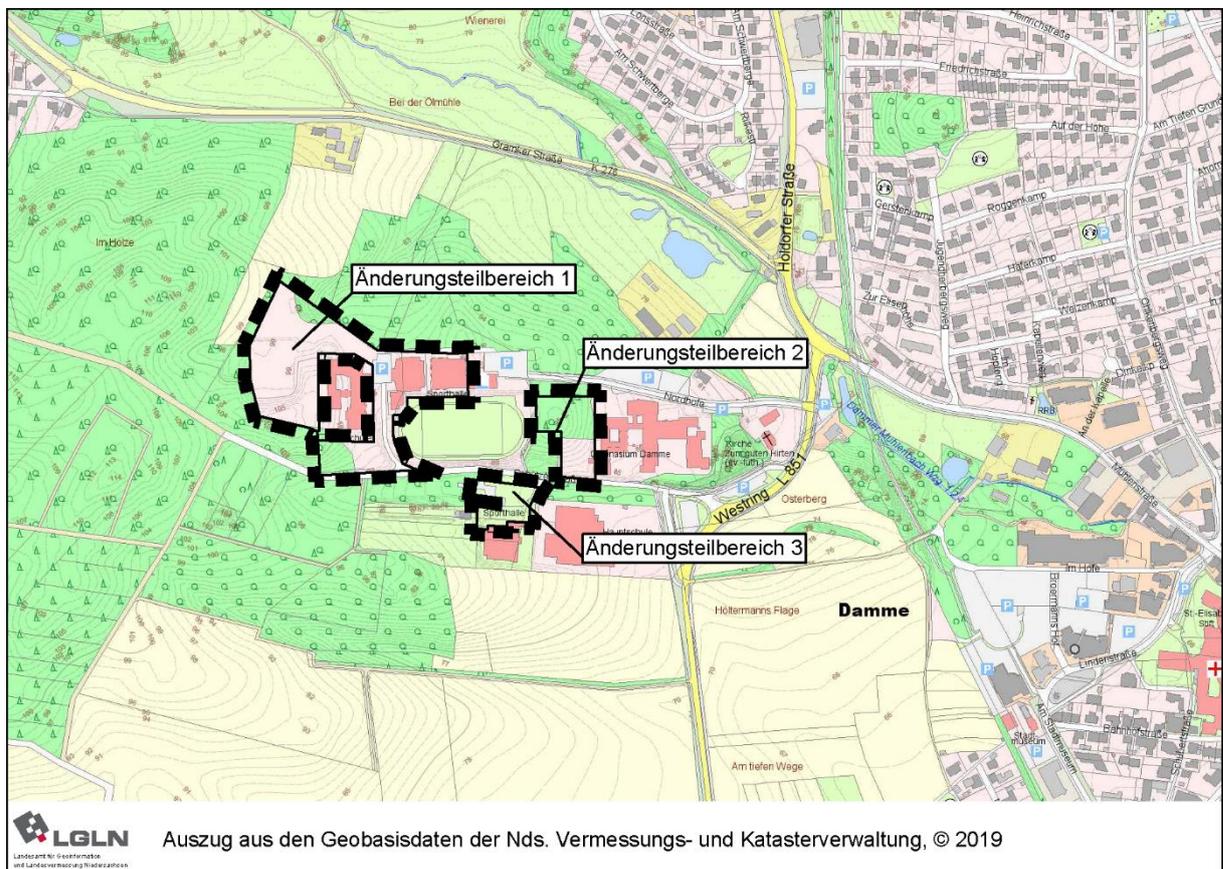


STADT DAMME

61. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

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

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf 19.06.2020	Entwurf zum Satzungsbeschluss	URSCHRIFT ABSCHRIFT
----------------	------------	-----------------------	-------------------------------	------------------------

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

A	ALLGEMEINER TEIL	2
	A.1 Anlass und Ziel der Planung	2
	A.2 Örtliche Situation	2
	A.3 Planungsvorgaben.....	4
B	INHALTE DER ÄNDERUNGSPLANUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
	B.1 Änderungsteilbereich 1	8
	B.2 Änderungsteilbereich 2	9
	B.3 Änderungsteilbereich 3	9
	B.4 Verkehr.....	10
	B.5 Immissionsschutz.....	12
	B.6 Natur und Landschaft.....	14
	B.7 Infrastruktur.....	17
C	DATEN.....	18
	C.1 Städtebauliche Werte	18
	C.2 Verfahrensvermerke	18

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

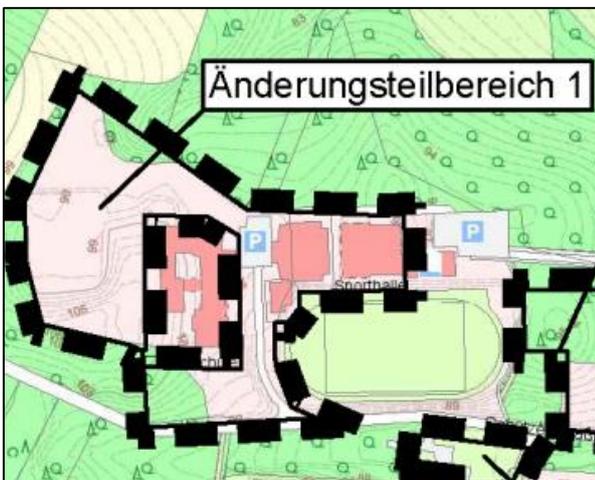
Die Stadt Damme verfügt über ein größeres Schulzentrum am westlichen Stadtrand in dem verschiedene Einrichtungen des Gemeinbedarfs untergebracht sind. Die Schulsparten Hauptschule, Realschule und Gymnasium sowie Einrichtungen wie Sporthallen, Sportplätze und Schwimmbad und die jeweiligen Pausenangebote sind dort vorhanden. Obwohl am Stadtrand gelegen, sind die räumlichen Bedingungen zur Erweiterung der Einrichtungen nicht optimal, da der Landschaftsschutz und topographische Verhältnisse weiterer Bebauung entgegenstehen bzw. diese erschweren. Zwei Neubauvorhaben erfordern jetzt ein planerisches Vorgehen, um die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau einer Sporthalle für das Gymnasium durch den Landkreis Vechta zu schaffen. Gleichzeitig bestehen Überlegungen, zukünftig die Hauptschule zum Standort „Realschule“ zu verlagern und hier einen entsprechenden Anbau zu errichten. Die durch den Hallenneubau frei werdende alte Sporthalle des Gymnasiums soll zu einer Veranstaltungshalle für den Dammer Carneval umgenutzt werden. Diese Verlagerungen bzw. Umnutzungen erfordern auch mehr Flächen für den ruhenden Verkehr, die den Nutzungen des Gemeinbedarfs zu geordnet sind und die daher eine geänderte Flächendarstellung erfordern.

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

A.2 Örtliche Situation

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

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



Änderungsteilbereich 1

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

A.3 Planungsvorgaben

A.3.1 Raumordnung

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

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

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

2 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

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

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

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



Abb.: Ausschnitt LROP 2017 (ohne Maßstab)

A.3.2 Bebauungspläne

Das Plangebiet ist bislang nur in einem Randbereich von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst worden.

Es handelt sich um den Bebauungsplan Nr. 156 „Hauptschule Damme“, der im Jahr 2012 rechtsverbindlich wurde und der eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festsetzt. Diese Fläche ist von einer Grünfläche „Ortsrandeingrünung“ umgeben.

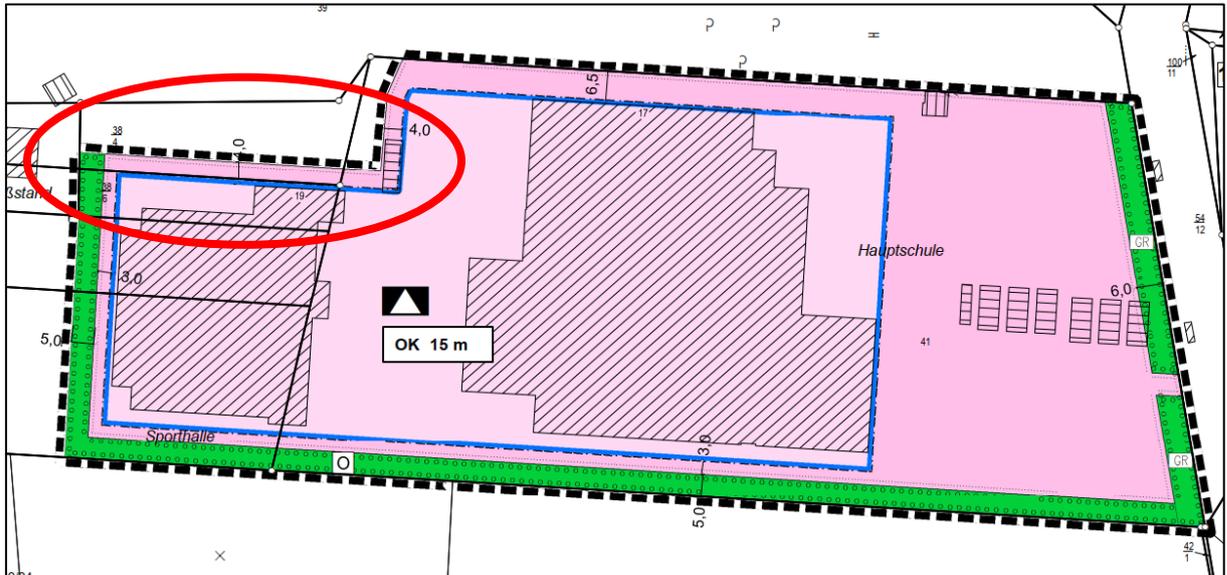


Abb.: Bebauungsplan Nr. 156 (ohne Maßstab)



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

Parallel zur 61. Änderung des FNP wird der Bebauungsplan Nr. 185 „Schulzentrum“ aufgestellt. Neben den auch im Änderungsverfahren erfassten Bereichen liegen die Bestandsbauten des Gymnasiums,

der Schwimmhalle und der Realschule im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die zulässigen Nutzungen werden hier weitergehend konkretisiert, wobei enge Planungen für die Bestandssicherung, Umnutzung der alten Sporthalle zum Sondergebiet und Erweiterungen der Bauflächen für den Neubau der Sporthalle und den Anbau an die Realschule und ein weiterer Parkplatz als Ziele gesetzt sind.

A.3.3 Schutzgebiete - Landschaftsplanung

FFH-Gebiet 'Dammer Berge'

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

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

Das Plangebiet grenzt im Norden, Süden und im Westen an das LSG 'Dammer Berge'. Östlich des Plangebietes befindet sich das ND 'Osterberg'.

Landschaftsplan

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

B INHALTE DER ÄNDERUNGSPLANUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

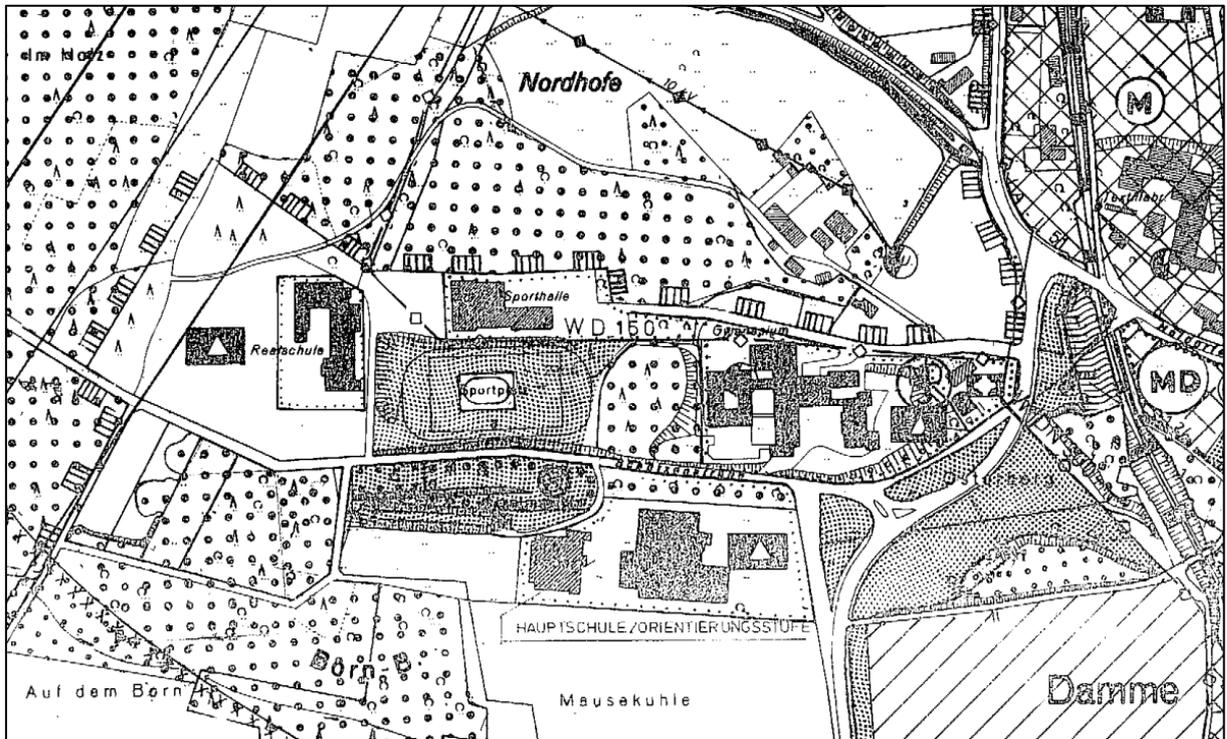


Abb.: Ausschnitt FNP der Stadt Damme, Stand der Neuaufstellung (ohne Maßstab)

Flächen für Gemeinbedarf

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

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

Um diese baulichen Veränderungen vorzubereiten, ist die Überplanung und, bei der Umsetzung der Planung, die Entfernung von Wald, Gehölzen und Grünflächen erforderlich. Die vorgesehenen Nutzungen sind aber an den Standort der Schulen gebunden, wo keine Möglichkeit besteht, z.B. eine neue Sporthalle ohne Waldbeseitigung herzustellen. Die Umnutzung der alten Sporthalle in eine Veranstaltungshalle erfolgt im Sinne der Innenentwicklung als Nachnutzung eines vorhandenen Gebäudes.

Sondergebiet „Veranstaltungshalle“

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

Die o. g. Planungsabsichten ergeben sich aus dem Umstand, dass die bestehende Gymnasium - Sporthalle stark mit baulichen Mängeln behaftet ist und umfangreiche Modernisierungsarbeiten für moderne Anforderungen des Sportunterrichtes erforderlich wären. Daher hat der Landkreis Vechta als Träger des Gymnasiums sich zu einem Neubau neben der Schule entschlossen.

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

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

Grünflächen

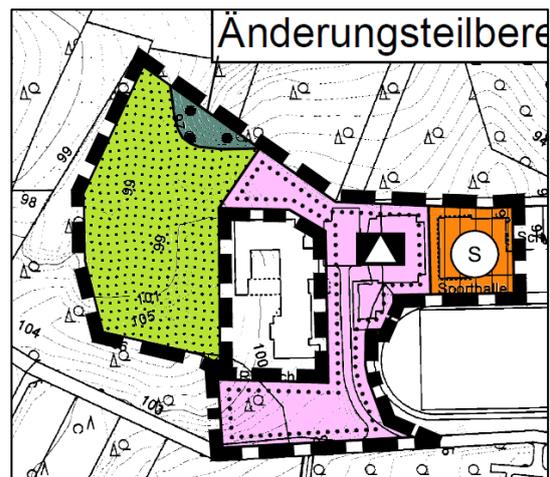
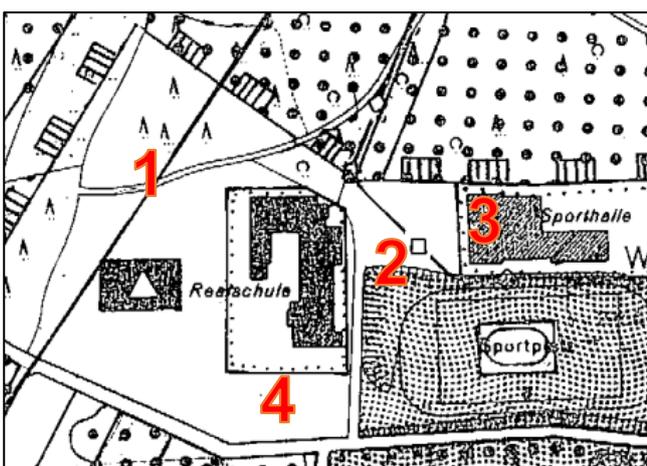
Der Schulhof der Realschule am westlichen Gebietsrand stellt sich als unversiegelte Freifläche dar. Er wird deshalb als Grünfläche dargestellt. Die hier existierenden Gehölzstrukturen sollen erhalten werden. Dazu gehört auch im nordwestlichen Bereich eine Anpflanzung, die als Kompensationsmaßnahme für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

Mit der Herstellung des Neubaus für die Sporthalle - Gymnasium wird Wald überplant.

Wald

Am Nordrand der Freifläche der Realschule ragt ein Teil des nördlichen Waldes in den Änderungsbe- reich hinein und wird so im Flächennutzungsplan dargestellt.

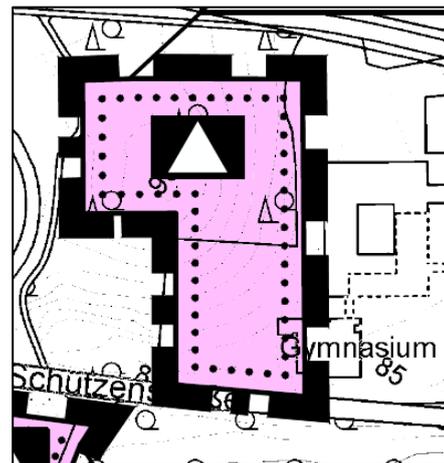
B.1 Änderungsteilbereich 1



	Bestand	Änderung
1	Fläche für die Landwirtschaft, Wald	Grünfläche, vorhandene Nutzung als Freifläche, Pausenfläche für die Realschule, angrenzender Wald

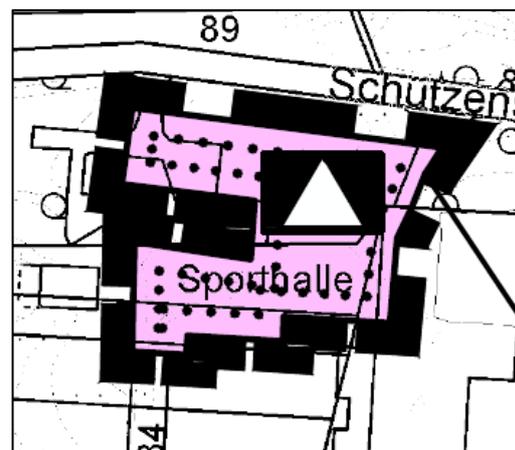
2	Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche Sportplatz	Fläche für Gemeinbedarf „Schule“, vorhandene Sporthalle, Zufahrten und Parkplätze
3	Fläche für Gemeinbedarf	Sonderbaufläche Veranstaltungshalle, Umnutzung der Sporthalle
4	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ Anbau für Hauptschule

B.2 Änderungsteilbereich 2



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

B.3 Änderungsteilbereich 3



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

B.4 Verkehr

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

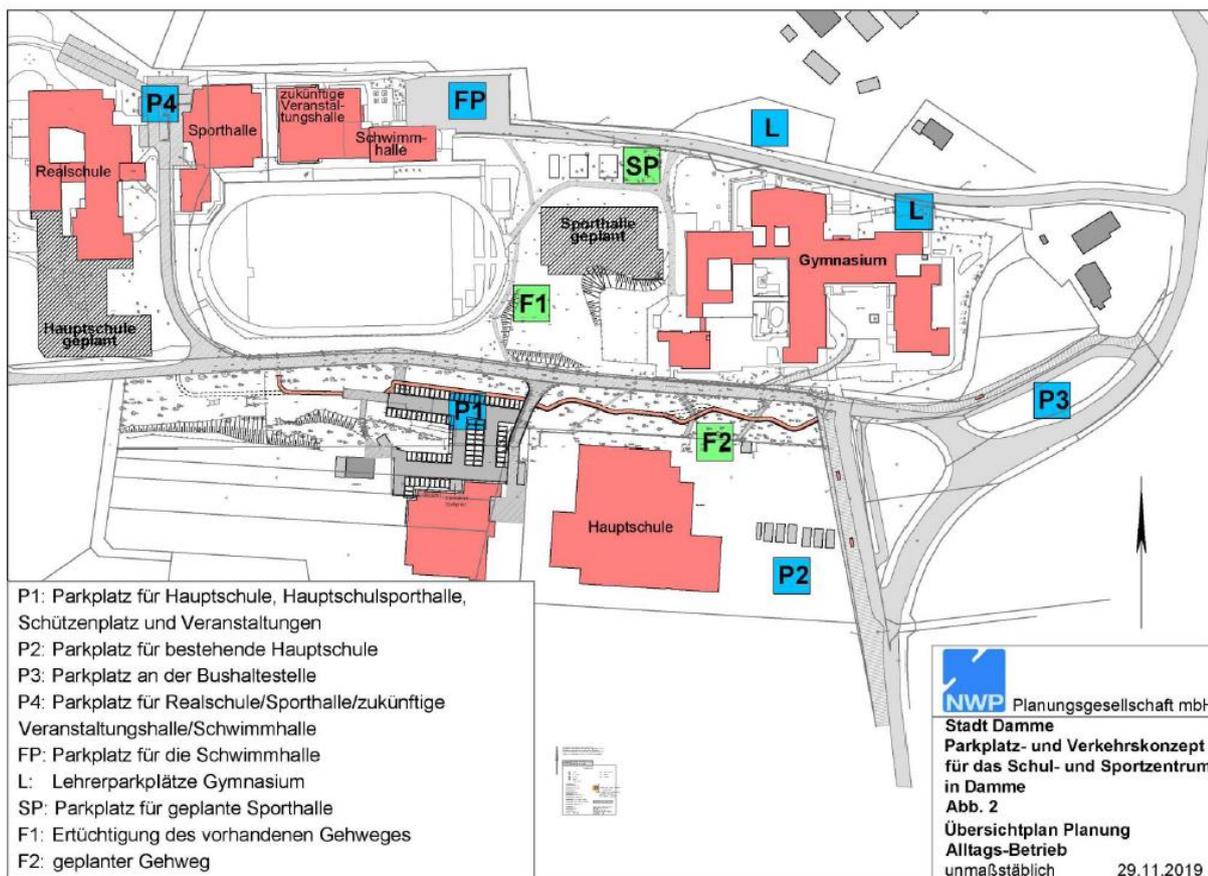
Die Schützenstraße erschließt die Hauptschule und führt dann nach Norden zur Realschule. Die Straße „Nordhofe“ erschließt das Gymnasium und endet an der Schwimmhalle und der Sporthalle, die nun zu einem Veranstaltungszentrum umgenutzt werden soll.

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

Ein neuer Parkplatz (P1) ist für verschiedene Anforderungen der Schule und von Vereinen erforderlich. Er wird südlich der Schützenstraße angelegt (Änderungsteilbereich 3).

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

Die Verkehrssituation wurde von der NWP Planungsgesellschaft mbH geprüft. Die folgenden Pläne zeigen die dabei untersuchten vorhandenen und geplanten verkehrlichen Anlagen im Alltagsbetrieb, d.h. ohne Veranstaltungsbetrieb im Sondergebiet, in der umgenutzten Sporthalle.



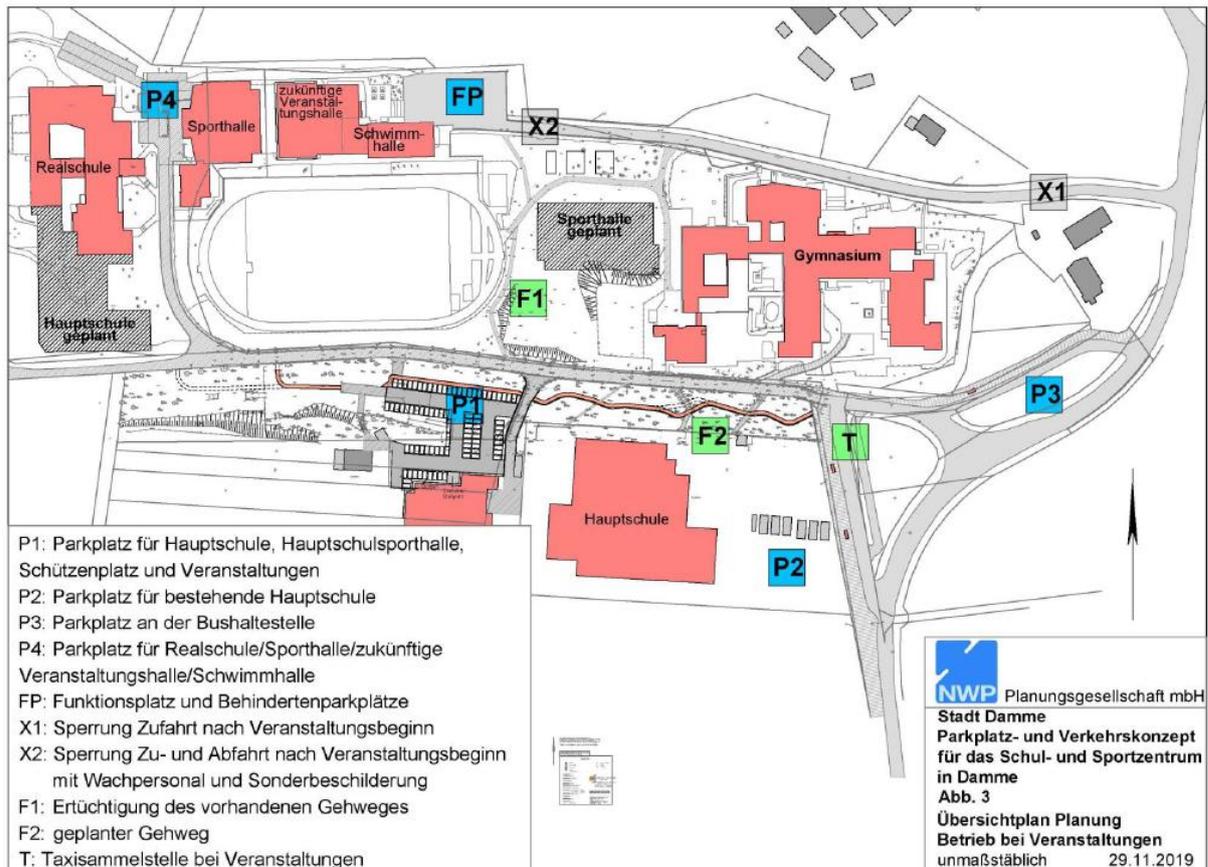


Abb.. Parkplatz- und Verkehrskonzept

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

- Die Parkplätze P1, P2 und P3 werden über die Schützenstraße angefahren.
- Der Parkplatz P4 kann bis Veranstaltungsbeginn sowohl über die Straße Nordhofe als auch über die Schützenstraße erreicht werden, nach Veranstaltungsbeginn nur noch über die Schützenstraße.
- Der Funktionsparkplatz FP kann bei Veranstaltungsbeginn über die Straße Nordhofe erreicht werden, nach Veranstaltungsbeginn nur noch über die Schützenstraße.
- Vor Veranstaltungsbeginn werden die Lehrerparkplätze L sowie der geplante Sporthallenparkplatz SP abgesperrt.
- Unmittelbar nach Veranstaltungsbeginn wird die Zufahrt über die Straße Nordhofe an den Stellen X1 gesperrt. Bei X2 erfolgt die Sperrung der Zu- und Abfahrt nach Veranstaltungsbeginn mit Wachpersonal und Sonderbeschilderung.
- Taxis können nach Veranstaltungsbeginn die Halle nur noch über die Schützenstraße erreichen. Es wird eine Taxisammelstelle T im Bereich des Busbahnhofes eingerichtet.
- Sämtliche An- und Abtransporte des für Veranstaltungen benötigten Equipments, einschließlich Imbiss- und Bierwagen, dürfen nur zu unkritischen Tageszeiten stattfinden.

- Der Fußweg F1 zwischen der Schützenstraße und der Straße Nordhofe wird ertüchtigt bzw. für die Besucher hergerichtet.
- Das Konzept der Parkplatz-Verkehrsführung wird in die Baugenehmigung für die Halle aufgenommen.

B.5 Immissionsschutz

B.5.1 Vorhandene Situation

Im Schulzentrum und damit auch im Plangebiet sind als schutzwürdige Nutzung nur die Schulen vorhanden, Wohnnutzung findet nicht statt. Direkt an der Straße „Nordhofe“ befindet sich außerhalb des Plangebietes im Außenbereich gem. § 35 BauGB ein Wohnhaus, nördlich davon liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle. Eine weitere Wohnung befindet sich im Gebäude des Schützenvereins südlich der Schützenstraße außerhalb des Plangebietes (Haus Nr. 19).

Immissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung

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

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

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

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

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

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

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

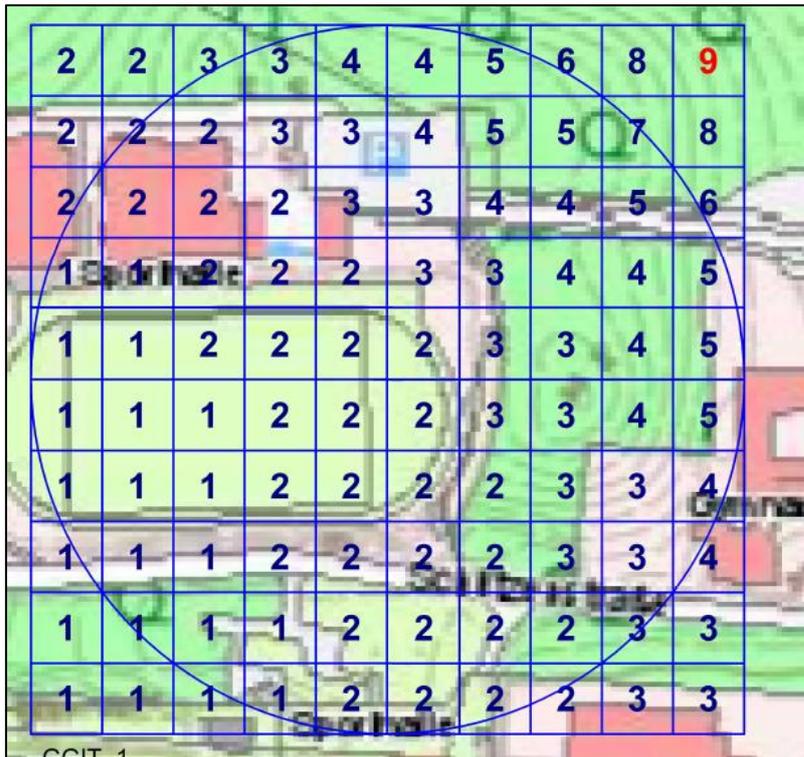


Abb.: Darstellung der ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten

B.5.2 Planerische Auswirkungen

Um mögliche Auswirkungen aus dem Betrieb der geplanten Veranstaltungshalle und der damit verbundenen Geräuschentwicklung in der Planung berücksichtigen zu können, wurde ein schalltechnisches Gutachten von itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH erstellt („Schalltechnisches Gutachten zu Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 185 „Schulzentrum“ der Stadt Damme“, Mai 2020) erstellt.

Die vom Betrieb der Halle zu erwartende gewerbliche Geräuschbelastung wurde gem. TA Lärm beurteilt. An der Straße „Nordhofe“ wurden zwei Immissionsorte und an der Schützenstraße ein Immissionsort berücksichtigt, die alle mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes (vergleichbar Außenbereich) betrachtet wurden. Dabei wurde zugrunde gelegt, dass nachts keine anderen Veranstaltungen im Gymnasium stattfinden.

Es wurde außerdem das Verkehrskonzept zur Parkplatz-Verkehrsführung (siehe Kap.B3) berücksichtigt. Hier sind z.B. die Sperrung der Straße „Nordhofe“ und den dort liegenden Parkplätzen für Nutzungen, die über 22:00 h hinausgehen und die Herstellung eines Parkplatzes an der Schützenstraße wichtige Maßnahmen zur Lärmvermeidung genannt. Zur Berechnung wurde beispielhaft ein worst-case-Nutzungsszenario durch die Carnevalsgesellschaft mit bis zu 800 Personen von 20:00 h bis 04:00 h u.a. mit Nutzung von Außenanlagen angenommen.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten im Tagzeitraum unterschritten und in der Nacht am südlichen Immissionsort 3 a-b Schützenstraße 19 um bis zu 7,3 dB(A) überschritten werden. An den übrigen Immissionsorten 1 und 2 werden die Werte nachts nicht überschritten.

Diese Überschreitung am IO3 resultiert aus der nächtlichen Nutzung des neu geplanten direkt angrenzenden Parkplatzes P1. Als Immissionsort ist das Gebäude mit der Wohnnutzung dann nicht relevant, wenn an dessen Nord- und Ostfassade nicht zu öffnende Fenster eingebaut werden. Eine ausreichende Raumbelüftung ist dann z.B. durch ein schallgedämmtes Lüftungssystem zu gewährleisten.

Unter den getroffenen, mit der Stadt Damme abgestimmten Annahmen, kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass beim Betrieb der Veranstaltungshalle und der Nutzung des südlichen Parkplatzes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den relevanten Immissionsorten nicht überschritten werden. Diese Aussage gilt nur unter folgenden Bedingungen:

- Keine höher Besucheranzahl als 800 Personen
- Keine weiteren beurteilungsrelevanten gewerblichen Geräuschquellen
- Gewährleistung des Parkplatz-Verkehrsführungskonzeptes
- Sperrung der Straße „Nordhofe“ zwischen 22 Uhr und 6 Uhr für Personenverkehr (Punkte X1 und X2)
- Keine parallel dazu stattfindenden Veranstaltungen in den Gebäuden des Gymnasiums Damme zur Nachtzeit
- Umsetzung der Schallschutzmaßnahme am Gebäude Schützenstraße 19

Die Stadt Damme wird mit dem Betreiber der Veranstaltungshalle und dem Eigentümer des Gebäudes Schützenstraße 19 entsprechende Vereinbarungen treffen, um die Einhaltung dieser Maßnahmen sicherzustellen.

B.6 Natur und Landschaft

Zu dieser Planung wurde ein Umweltbericht (öKon, Juni 2020) erstellt, der die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, den Menschen und Kulturgüter untersucht. Kurz gefasst, kommt der Umweltbericht zu dem Schluss, dass bei der Umsetzung der Planung insbesondere für die Schutzgüter Boden/Fläche, Arten/Biotop erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die nicht durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können.

B.6.1 Auswirkungen auf die verschiedenen natürlichen Schutzgüter

Im Umweltbericht wurden die 3 Änderungsbereiche als Eingriffsbereiche betrachtet, in denen bei der Umsetzung der Planung mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen ist.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Erhebliche Eingriffe sind bei der Umsetzung der Planung in Wald und Grünflächen mit altem Gehölzbestand, Grünflächen, Trittrassen, Einzelbestand von Gehölze und Hecken zu erwarten. Damit gehen Beeinträchtigungen von Brutvögeln und Fledermäusen einher.

Minimierung - Erhalt und Festsetzung von wertvollen Biotopstrukturen soweit nicht zwingend für erforderliche bauliche Maßnahmen erforderlich.

Ausgleich - durch externe Kompensationsmaßnahmen (s.u.)

Schutzgut Boden

Teile des Plangebietes sind bereits bebaut. Es werden aber auch neue Bauflächen vorbereitet. Dadurch ist mit mehr Flächenverbrauch nach Umsetzung der Planung zu rechnen. Es sind aber keine seltenen, schutzwürdigen oder gefährdeten Böden betroffen.

Minimierung - wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen geplant

Ausgleich - durch externe Kompensationsmaßnahmen (s.o.)

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung wird die Grundwasserneubildung reduziert und der Abfluss über die Oberflächen wird erhöht.

Minimierung - wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen geplant

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Im Gebiet gehen Funktionen durch Waldverlust und Versiegelungen verloren. Nachteiligen Auswirkungen sind aber für das unmittelbare Plangebiet zu erwarten. Verbesserungen für Klima/Luft werden an anderer Stelle durch Aufforstung erreicht.

Minimierung - Erhalt von Gehölzen, Entfernung nur für erforderliche Neubauten dadurch Aufrechterhaltung und Sicherung der Klimaschutzfunktion

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Geringe Eingriffe durch Verlust von Gehölzen und Neubau Auswirkungen sind nur lokal im Bereich des Plangebietes spürbar. Neubauten erfolgen in dem bereits baulich geprägten Schulzentrum.

Im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet und dem Naturdenkmal „Osterberg“ finden keine Eingriffe statt.

Minimierung - Erhalt von Gehölzen, Entfernung nur soweit unbedingt erforderlich für Neubauten

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

B.6.2 Eingriffsbilanzierung - Kompensationsbedarf

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 185 verwiesen. Zwar sind die Geltungsbereiche nicht identisch, aber die 61. Änderungsplanung beinhaltet die Bereiche, die auch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes als Eingriffsbereiche definiert wurden (siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 185, dem auch nachfolgend genannte Flächengrößen

und Werteinheiten entnommen wurden). Es wurde dafür ein Kompensationsbedarf nach Osnabrücker Modell von 24.756 Punkten ermittelt, der nicht innerhalb des Gebietes ausgeglichen werden kann.

Zur Kompensation des Eingriffs erfolgt zusammen mit den Waldersatzmaßnahmen (s.u.) ein Ausgleich über das Ökokonto „Hackemoor“ aus dem Kompensationsflächenpool des Forstamtes Ankum (Landkreis Osnabrück, Gemeinde Merzen, Samtgemeinde Neuenkirchen (Gemarkung Balkum, Flur 3, Flurstück 38). Hierbei handelt es sich um eine 18,67 ha (= 225.878 WE nach Osnabrücker Modell) großes Waldgebiet mit großen Anteilen an Nadelholz-Reinbeständen, welches u.a. durch Waldumbau, Waldrandgestaltung und Wiedervernässung aufgewertet werden soll. Die Maßnahmen können multifunktional für das Kompensationsdefizit angerechnet werden. Die genaue Beschreibung der Maßnahmen wird zum Feststellungsbeschluss vorgelegt.

B.6.3 Auswirkungen auf Wald

Es liegt ein „Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung“ vor (Büro für Wald- und Landschaftsökologie, Forstingenieur Alexander Schlüter, Juni 2020). Darin wurde festgestellt, dass durch die Neubauvorhaben Sporthalle-Gymnasium und Anbau Realschule Waldflächen betroffen werden. Für die Waldumwandlung ist bei Berücksichtigung der verloren gehenden Werte und Funktionen des Waldes Ersatz in einem Umfang von 9.749 ha zu leisten. Es erfolgt eine flächengleiche (6.770 qm) Ersatzaufforstung in der benachbarten Gemeinde Holdorf. Für den restlichen Bedarf werden waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes in Zusammenhang mit den anderen erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (s.o.) durchgeführt.

B.6.4 Auswirkungen auf geschützte Bereiche

Das Plangebiet liegt neben dem FFH-Gebiet Nr. 317 'Dammer Berge' bzw. dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) 'Dammer Berge'.

In diese Schutzgebiete finden keine direkten Eingriffe statt. Zum FFH-Gebiet wurde eine Studie zur FFH-Verträglichkeit erstellt (öKon, Mai 2020). Darin wurde festgestellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes bei der Umsetzung der Planung zu erwarten sind.

B.6.5 Berücksichtigung des Artenschutzes

Zur Planung liegt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor (öKon, Mai 2020), der folgende Empfehlungen beinhaltet:

- Bauzeitenregelung (Gehölzbeseitigung in der Zeit vom 01.11. – 28./29.02.)
- Baumfällung unter ökologischer Baubegleitung
- Gezielte Untersuchungen bei Gebäudeabriss/-umbau/-sanierung
- Funktionserhaltender Ausgleich für Stare (6 Nisthilfen)
- Schaffung von Fledermausquartieren an Bäumen (15 Ersatzquartiere)
- Sicherung zukünftiger Quartierbäume
- Möglichst weitgehender Erhalt lichtarmer Dunkelräume

Die Standorte für Ersatzquartiere und Nisthilfen wurden außerhalb des Plangebietes im April 2020 in der näheren Umgebung des Plangebietes ausgesucht. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Damme, so dass der Erhalt gesichert ist. Dazu liegt eine Dokumentation zur Schaffung von Ersatzquartieren vor (öKon, Mai 2020).

Die Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) untersagen konkret schädigende Handlungen für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Die Verbote werden durch die Bauleitplanung nicht unmittelbar berührt. Im Rahmen der Planung ist jedoch zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Realisierung der Planung dauerhaft hindern könnten und somit eine Nichtigkeit des Bauleitplans bewirken würden.

Bei Berücksichtigung der im Gutachten genannten Maßnahmen werden artenschutzrechtliche Bestimmungen der Umsetzung der Planung nicht entgegenstehen.

B.7 Infrastruktur

leitungsgebunden Ver- und Entsorgung

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

Niederschlagswasser

Es ist davon auszugehen, dass eine dezentrale Versickerung des Regenwassers nicht möglich ist. Daher integriert der Oldenburgisch Ostfriesischen Wasserverband OOWV die Entwässerung des Gebietes in eine größere Anlagenplanung zur Regenwasserrückhaltung im Bereich Nordhofe/Westring („RRB/Nordhofe“). Es wurde bei der Überprüfung des Generalentwässerungsplanes festgestellt, dass die RW-Kanäle in der Schützenstraße und in der Straße Nordhofe nicht leistungsfähig genug sind, um das anfallende Regenwasser abzuleiten. Daher wurden verschiedene Varianten geprüft, um eine ordnungsgemäße Entwässerung mit Einleitung in das geplante RRB sicherstellen zu können. Im Ergebnis müssen die RW-Kanäle in der Straßen vergrößert werden. Das nun vorgesehene Entwässerungssystem erfordert keine Sicherung nach Bauplanungsrecht, da das vorgesehene RRB außerhalb des Änderungsbereiches liegt.

Abfallentsorgung

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

C DATEN

C.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	ha
Fläche für Gemeinbedarf – Schule (Realschule)	1,19
Fläche für Gemeinbedarf – Schule (Gymnasium Sporthalle)	0,64
Sondergebiet „Veranstaltungshalle“	0,33
Fläche für Gemeinbedarf Schützenstraße	0,35
Grünfläche Realschule	1,37
Wald	0,1
Σ	3,98

C.2 Verfahrensvermerke

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

Damme, den

.....

Bürgermeister

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

Damme, den

.....

Bürgermeister