

STADT DAMME

Landkreis Vechta



Bebauungsplan Nr. 166

„Westlich der Bahn“



Begründung

Entwurf

Juli 2020



NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
info@nwp-ol.de • www.nwp-ol.de

Inhalt:**Teil I der Begründung: Ziele, Zweck, Inhalt und wesentliche Auswirkungen der Planung**

1.	Einleitung	1
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Beschreibung des Plangebietes	1
1.4	Planungsrahmenbedingungen	2
2.	Ziele und Zwecke der Planung	2
2.1	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel	3
3.	Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	4
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	4
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB	5
3.1.3	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	6
3.1.4	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB	6
3.2	Relevante Abwägungsbelange	6
3.2.1	Belange von Natur und Landschaft, Natura-2000-Verträglichkeit, Eingriffsregelung, Artenschutz	6
3.2.2	Belange des Immissionsschutzes	7
3.2.3	Belange der Oberflächenentwässerung	7
3.2.4	Belange der Erschließung	8
3.2.5	Belange der Landwirtschaft	9
4.	Inhalte der Planung	10
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
4.2	Nebenanlagen, Garagen, Carports und Zufahrten	11
4.3	Grünflächen / Grünordnerische Festsetzungen	11
4.4	Örtliche Bauvorschriften	11
5.	Ergänzende Angaben	14
5.1	Städtebauliche Daten	14
5.2	Daten zum Verfahrensablauf	14

Teil II Der Begründung: Umweltbericht

1.	Einleitung	15
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	15
1.2	Ziele des Umweltschutzes	16
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes.....	20
1.3.1	Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet	21
1.3.2	Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG	22
1.3.3	Artenschutzrechtliches Fazit.....	23
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	23
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	24
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	24
2.1.2	Fläche und Boden	27
2.1.3	Wasser	28
2.1.4	Klima und Luft	29
2.1.5	Landschaft.....	29
2.1.6	Mensch.....	30
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	30
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	31
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	31
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	32
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	32
2.2.3	Auswirkungen auf Wasser	32
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	32
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	33
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	33
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	34
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	34
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	35
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	35
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	35
2.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	37
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen	38

3	Zusätzliche Angaben.....	39
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	39
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	39
3.3.1	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	40

Anlagen:

- „Faunistische Kartierungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 166 „Westring“ Damme“, der NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg vom Oktober 2013
- „Artenschutzgutachten B-Plan Nr. 166 „Westlich der Bahn“ Damme unter besonderer Berücksichtigung der geplanten Entlastungsstraße“, Ingenieurbüro Himmel, Wildeshausen 2019
- „Faunistische Kartierungen für das Wohngebiet „Am Tiefen Wege“ Damme“, der NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg vom Oktober 2013
- „Faunistischer Fachbeitrag B-Plan „Erweiterung Familia-Markt“ Damme“, Ingenieurbüro Himmel, Wildeshausen, Oktober 2016
- „Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 in Damme – Ergebnisdarstellung“, öKon GmbH, Münster, Januar 2020
- „Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 in Damme – Ergebnisdarstellung“, öKon GmbH, Münster, Januar 2020
- „Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 83a und Nr. 83b in Damme – Ergebnisdarstellung“, öKon GmbH, Münster, Januar 2020
- „Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser im Baugebiet „Westlich der Bahn“ in der Stadt Damme“, GTU Erdbaulabor, Oldenburg, Mai 1995
- „Stadt Damme Bebauungsplan Nr. 166 „Westlich der Bahn“ – Wasserrechtlicher Antrag“, Ingenieurbüro FRILLING+ROLFS GmbH, Vechta, September 2019
- „Schalltechnischer Bericht Nr. LL8286.3/01 zur Gewerbe-, Sport- und Verkehrslärmuntersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „Westlich der Bahn“ der Stadt 49401 Damme“, der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, 22.06.2020

TEIL I: ZIELE, ZWECK, INHALT UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass

Gemäß den Aussagen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta hat die Stadt Damme eine besondere Bedeutung und Verantwortung hinsichtlich einer gesicherten Entwicklung von Wohnstätten. 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.

Um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung ausreichend Rechnung tragen zu können, reicht das Angebot an zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen nicht aus. Die Grundstücke innerhalb der Wohngebiete an der Rottinghauser Straße sind fast vollständig veräußert. Innerhalb der Siedlungsbereiche vorhandene unbebaute Grundstücke befinden sich fast ausschließlich im Privateigentum und sind zumindest kurzfristig nicht zu mobilisieren. Die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen ist deshalb erforderlich.

Es soll ein neues Wohngebiet „Westlich der Bahn“ entstehen, welches sich nahtlos an die Siedlungslage der Kernstadt der Stadt Damme anschließt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 166 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet ist ca. 7,2 ha groß und befindet sich westlich der Innenstadt von Damme und östlich des Schulzentrums und des Westringes auf den Flurstücken 179/11 und 104/7 der Flur 5, Gemarkung Damme. Derzeit ist das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt. Im Norden befinden sich ein Gehölzstreifen und ein Feldweg.

Das Plangebiet wird begrenzt von:

- Norden: Neue Planstraße
- Osten: Neue Planstraße, Bestandsgrundstücke
- Süden: Flurstück 181/2
- Westen: Umgehungsstraße Westring.

Die exakten Abgrenzungen des Plangebietes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

Landesraumordnungsprogramm

Im Landesraumordnungsprogramm finden sich für einen Teilbereich dieses Bebauungsplanes keine gesonderten Darstellungen.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta ist durch Zeitablauf unwirksam. Es gilt daher das Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen.

Flächennutzungsplan

Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Damme bereits eine Wohnbaufläche dar. Für einen kleinen Streifen entlang des westlichen Teilbereiches Geltungsbereiches ist eine Grünfläche dargestellt. Dieser Bereich wird für Lärmschutzanlagen genutzt. Damit stehen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dem Bebauungsplan nicht entgegen.

Bebauungspläne

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 bestehen keine weiteren Bebauungspläne.

2. Ziele und Zwecke der Planung

In der Stadt Damme besteht Bedarf an qualifiziertem Bauland. Dieser Bedarf soll in innenstadtnaher und gut erschlossener Lage gedeckt werden. Entsprechend der Lage und dem Bedarf in der Stadt Damme sollen kleinteilige Einzel- und Doppelhäuser, sowie Reihenhäuser und Hausgruppen entstehen. Die gute Anbindung sowohl an die Innenstadt als auch an das westlich gelegene Schulzentrum ermöglicht die Schaffung von Wohnraum für junge Familien. Im Vorfeld der Planung wurde ein städtebaulicher Entwurf zur Klärung der Zielstellung erstellt.

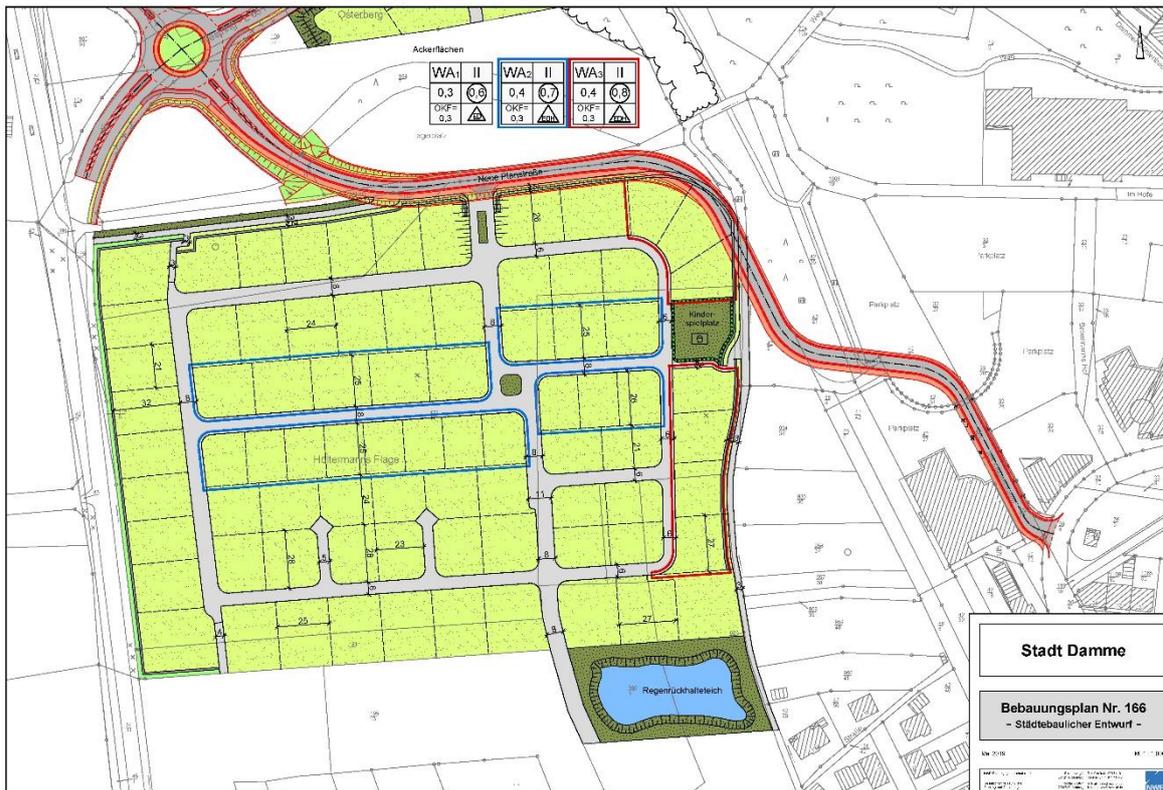


Abbildung 1: Städtebauliches Konzept Westlich der Bahn

Die Begrenzung des Plangebietes durch den Westring im Westen und die neu zu schaffende Planstraße im Norden erfordert umfangreiche Maßnahmen zum Schallschutz. Es werden Maßnahmen des aktiven Schallschutzes vorgesehen (Lärmschutzwall) um passive Maßnahmen an den einzelnen Gebäuden (z.B. Zwangsbelüftung, Ausrichtung der Wohnräume, Verzicht auf Außenwohnflächen) zu vermeiden.

2.1 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

§ 1a (2) BauGB enthält Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a (2) S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a (2) S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a (2) S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a (2) S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1a (2) S. 1, 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1a (2) S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der

Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Stadt Damme hat daher analysiert, inwieweit Flächen in § 30-Gebieten (Bebauungsplänen) und § 34 BauGB-Gebieten (unbeplanter Innenbereich) Alternativen für zusätzliche Wohnbauten oder die Neuausweisung von Wohnbauflächen darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass keine Wohnbauflächen in nennenswerter Größendimension zur Verfügung stehen. Insgesamt konnten in § 30-Gebieten und § 34 BauGB-Gebieten keine Flächenpotenziale ermittelt werden, die geeignet sind, zusätzliche qualifizierte Wohnbauten in ausreichender Anzahl zu ermöglichen. Auch die Neubauwohngebiete an der Rottinghauser Straße sind ausgelastet und halten kaum weitere Baugrundstücke vor.

Insofern ist es aus Sicht der Stadt Damme gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Wohnbauflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere Entwicklung der Stadt Damme bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Stadtgebiet nicht zur Verfügung stehen.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Gemäß § 3 (1) und (2) BauGB sowie § 4 BauGB werden Beteiligungsverfahren in Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die in den genannten Verfahren von der betroffenen Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden im Weiteren in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB eingestellt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sind die folgenden abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen:

Landkreis Vechta - Umweltschutz

Der Landkreis hat angeregt, in der Eingriffsbilanzierung den Zustand des Bodens aufgrund von Anstehen von Plaggenesch etwas höher zu bewerten und die Versiegelungsrate neu zu berechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass die nötigen Ausgleichsmaßnahmen bis zum Satzungsbeschluss nachzuweisen sind. Die Potentialansprache im Umweltbericht sollte vertieft betrachtet werden.

Den Hinweisen wird gefolgt, Umweltbericht und Eingriffsbilanzierung werden angepasst. Bis zum Satzungsbeschluss werden die Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen.

Landkreis Vechta – Allgemeine Hinweise

Es wird auf einen landwirtschaftlichen Betrieb in der Nähe hingewiesen. Zudem wurde angemerkt, dass die Höhenangaben für die Lärmschutzanlagen zu präzisieren sind. Die

Erschließung für das Plangebiet und die zur Brandbekämpfung ausreichende Wassermenge sind sicherzustellen

Die Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebes werden beachtet und überschreiten die Grenzwerte nicht. Die Höhenangaben für die Lärmschutzanlagen werden präzisiert. Die Erschließung und die Vorgaben zum Brandschutz werden sichergestellt.

Landkreis Vechta - Denkmalschutz

Im Plangebiet wurde eine Silbermünze geborgen. Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist daher durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.

Der Hinweis wird beachtet und in die Planzeichnung aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Hinweise zur Einstellung von Bodenbeeinträchtigungen in die Eingriffsbilanzierung.

Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Die Beeinträchtigung des Bodens wird über die Kompensation der Biotoptypen berücksichtigt und abgegolten. Bei der Planung der Kompensation wird der Funktionsverlust des Bodens, insbesondere der Verlust der besonders schutzwürdigen Böden, in die Maßnahmenplanung einfließen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die Bauverbotszone der L 851 wird in einem kleinen Bereich nicht eingehalten. Die Ausführungen zum aktiven Lärmschutz sind zu konkretisieren. Die Erschließung des Plangebietes ist zu sichern. Es ist ein Hinweis in die Planung aufzunehmen, dass gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der L851 keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden können.

Die Hinweise werden beachtet und in die Planung entsprechen angepasst (Baufenster, Hinweise zu Immissionsschutz).

Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“

Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung ist aufgrund der vorgesehenen Versiegelung eine Mehrbelastung der nachgelagerten Fließgewässer auszuschließen. Dementsprechend ist das geplante Regenrückhaltebecken zu bemessen und auszulegen.

Der Hinweis wird bei der Berechnung des Regenrückhaltebeckens berücksichtigt.

Telefónica Germany GmbH

Es wird auf zwei Richtfunkverbindungen südlich des Plangebietes hingewiesen.

Die Richtfunkverbindungen werden in die Planzeichnung und die Hinweise aufgenommen.

Die EWE Netz GmbH und der OOWV weisen auf Versorgungsleitungen und deren Schutzabstände hin. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

3.1.3 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Die im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB eingestellt.

3.1.4 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB eingestellt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange von Natur und Landschaft, Natura-2000-Verträglichkeit, Eingriffsregelung, Artenschutz

➤ Natura-2000-Verträglichkeit

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet „Dammer Berge“ (FFH-Gebiet, EU 3414-331), liegt rd. 300 m westlich und nördlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet umfasst einen Waldkomplex, der weitgehend von Nadelholzforsten mit unterschiedlichen Altersklassen gebildet wird. Laubbäume kommen vereinzelt vor. Die Waldbestände dienen einer Verbesserung der Repräsentanz des Hirschkäfers. Weitere Natura 2000-Gebiete liegen über 5 km vom Plangebiet entfernt.¹

Die Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Eine Verträglichkeit ist daher gegeben.

➤ Eingriffsregelung

Durch die Planung wird eine Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen ermöglicht. Es kommt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Boden, die es im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren gilt. Insgesamt wurde gemäß dem Osnabrücker Modell (2016) ein Kompensationsdefizit von **48.306 Werteinheiten** ermittelt. Es wird eine externe Kompensationsfläche erforderlich. Die Gemeinde verhandelt derzeit über potentielle Kompensationsflächen. Die plangebietsexternen Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden zum Satzungsbeschluss mit dem Landkreis abgestimmt und in der Begründung ergänzt. Da kein separater Ausgleich für die Bodenbeeinträchtigung erfolgt, wird bei der Maßnahmenplanung der Biotoptypen zudem eine funktionelle Bodenaufwertung berücksichtigt.

➤ Artenschutz

Nach Auswertung der vorliegenden faunistischen Gutachten sind im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

¹ NUMIS Kartenserver: Natura 2000-Gebiete. – Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juni 2018)

3.2.2 Belange des Immissionsschutzes

➤ Lärm

Das Plangebiet ist starken Lärmbelastungen von den umgebenden Hauptverkehrsstraßen (Westring und neue Planstraße im Norden), sowie Sport- und Gewerbelärm ausgesetzt. Um den resultierenden Lärmimmissionen zu begegnen, wurde schon im Vorfeld der Planung das Büro ZECH Ingenieurgesellschaft mbH einbezogen. Zur Feststellung der benötigten Lärmschutzmaßnahmen wurde ein Lärmschutzgutachten² erstellt. Das Ergebnis ist, dass eine Wohnbebauung in diesem Gebiet nur mit der Vorgabe aktiver Schallschutzmaßnahmen darstellbar ist. Die Schallschutzanlagen müssen das Plangebiet westlich, nördlich und nordöstlich umschließen, die Höhe der aktiven Lärmschutzmaßnahmen bezieht sich auf die angrenzenden Verkehrsflächen und wird in Metern über NHN dargestellt.

Trotz aktiver Schallschutzmaßnahmen sind Wohn- und Aufenthaltsräume oberhalb des zweiten Vollgeschosses im Plangebiet ausgeschlossen. Zudem werden im Plangebiet Lärmpegelbereiche III und IV grafisch festgesetzt. Am östlichen Gebietsrand sind aufgrund der Spitzenpegel nachts (Gewerbelärm) zusätzliche Festsetzungen zu den Fenstern im 1. Obergeschoss – auf der lärmzugewandten Seite – nötig.

➤ Geruch

In ca. 300 m Entfernung in nördlicher Richtung befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit ca. 300 Mastschweinen. Nach den Berechnungen durch die Landwirtschaftskammer liegen die Werte deutlich unter 10 % der Jahresstunden. Von unverträglichen Geruchsmissionen auf das Plangebiet ist daher nicht auszugehen.

3.2.3 Belange der Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet befindet sich in einer leichten Hanglage und hat den tiefsten Punkt des Plangebietes im Südosten. Dort ist ein Regenrückhaltebecken geplant. Das anfallende Oberflächenwasser wird in das Regenrückhaltebecken geleitet, zurückgehalten und an das Kanalnetz weitergegeben.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist im Plangebiet kaum möglich, da die Bodenarten schluffiger Sand bzw. sandiger Schluff mit einer geringen Durchlässigkeit dominieren. Zwischen 1,00 – 3,60 m unter Geländeoberkante sind auch Bodenschichten mit ausreichend durchlässigen Mittel- bis Feinsanden zu finden. Ein Bodengutachten³ des GTU Erdbaulabors kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung nicht „durchgängig möglich – bzw. sinnvoll“ – ist.

Ein Oberflächenentwässerungskonzept des Ingenieurbüros Frilling+Rolf's GmbH kommt zu dem Schluss, dass: „Neben der Herstellung ausreichend dimensionierter Kanalisationsanlagen [...] der Bau eines Regenrückhaltebeckens erforderlich“⁴ ist. Daher wird ein Regenrückhaltebecken mit einem geplanten Speichervolumen von $V_{\text{gepl.}} = 1.775 \text{ m}^3$ vorgesehen. Dieses befindet sich im Süden des Plangebietes, an dessen tiefster Stelle.

² Schalltechnischer Bericht Nr. LL8286.3/01 zur Gewerbe-, Sport- und Verkehrslärmuntersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „Westlich der Bahn“ der Stadt 49401 Damme“, der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH (Lingen) vom 22.06.2020

³ Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser im Baugebiet „Westlich der Bahn“ in der Stadt Damme, GTU Projekt-Nr.: 95.3042 der GTU Erdbaulabor, Oldenburg 1995

⁴ • „Stadt Damme Bebauungsplan Nr. 166 „Westlich der Bahn“ – Wasserrechtlicher Antrag“, Ingenieurbüro FRILLING+ROLF'S GmbH, Vechta, September 2019

3.2.4 Belange der Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die neu zu schaffende Entlastungsstraße nördlich des Plangebietes. Während der Bauphase für die Entlastungsstraße kann eine Behelfszufahrt vom Westring die Baumaßnahmen im Plangebiet ermöglichen.

Insgesamt ist über die neue Entlastungsstraße eine gute Anbindung an die Innenstadt von Damme und den Westring, sowie damit an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben.

Zur besseren Durchlässigkeit und Erschließung für Fußgänger und Radfahrer sind zusätzliche Anbindungspunkte im Osten und Westen an der Planstraße und dem Westring (mit Beampelung) vorgesehen. Damit kann das Plangebiet auch als Schulweg für die Verbindung Innenstadt – Schulzentrum genutzt werden.

Der Busbahnhof von Damme mit Anbindung an die Buslinien 212, 585, 620, 621, 622, 623, 696 und S60 ist fußläufig (ca. 400 m) erreichbar. Damit ist die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV für Dammer Verhältnisse sehr gut.

3.2.5 Belange der Ver- und Entsorgung

➤ Baugrund

Wasserlösliche Gesteine treten im Untergrund der Planungsfläche nur in sehr großer Tiefe auf, so dass Erdfälle unwahrscheinlich sind. Bisher ist in diesem Gebiet kein Erdfall oder Schadensfall bekannt geworden, der auf natürliche Verkarstung bzw. Subrosion in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Formal wird das Planungsgebiet in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -). Konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung sind für diese Gefährdungskategorie nicht vorgesehen.

➤ Trinkwasser

Im östlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich eine Trinkwasserleitung des OOWV. Im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung kann das Plangebiet an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.

Der Schutzstreifen der Versorgungsleitung wird von der Lärmschutzwand gekreuzt. Die bauliche Ausführung der Lärmschutzwand ist im Bereich des Schutzstreifens mit dem OOWV anzustimmen.

➤ Schmutzwasser

Das im ausgewiesenen Planungsgebiet anfallende Schmutzwasser ist über einem neuen Schmutzwasserkanal im freien Gefälle abzuleiten und an den vorh. Schmutzwasserkanal im Bereich „Bahnweg" anzuschließen und nach den gültigen Regewerken (DIN EN 752, DWA A118) zu dimensionieren und nachzuweisen.

➤ Löschwasser

Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) vom Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 1 mal 800 Liter/Minute (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Der genaue Standort wird mit der Feuerwehr Damme abgestimmt.

➤ **Abfall**

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral durch den Landkreis Vechta und durch das Duale System Deutschland bzw. dessen Lizenznehmer.

3.2.6 Belange des Denkmalschutzes

Das Plangebiet weist besonders im nördlichen Bereich ein erhöhtes archäologisches Potenzial auf.

Südwestlich des Plangebiets wurde bei einer Metallsondenbegehung eine Silbermünze geborgen (Damme, FStNr. 225). Im Plangebiet muss daher mit weiteren, bisher unbekanntem Fundstellen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützt sind.

Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 NDSchG. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus ergeben sich zunächst für das nördliche Drittel des Plangebietes folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten: Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis sind ggf. die Erweiterung der Prospektion nach Süden sowie eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.

3.2.6 Belange der Landwirtschaft

Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren und die bisherige zusammenhängende Bewirtschaftungseinheit wird verkleinert. Flächen für eine Innenentwicklung stehen in Damme nicht zur Verfügung und gleichzeitig besteht ein hoher Bedarf an zusätzlicher Wohnfläche. Daher werden die Belange der Landwirtschaft geringer gewichtet als der Bedarf nach zusätzlicher Wohnfläche.

4. Inhalte der Planung

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend den Zielsetzungen der Stadt Damme sollen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 Grundstücke für Einzel- bzw. Doppelhäuser gesichert werden. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind auch Hausgruppen und Reihenhäuser zulässig. Im WA 3 sind Hausgruppen (bevorzugt als Reihenhäuser) zulässig. Somit wird die Anzahl der von Lärmbeeinträchtigungen betroffenen Fassadenseiten gemindert. Daher werden für das Plangebiet die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen um ein ruhiges Wohnumfeld zu schaffen und die Erzeugung von Verkehren zu minimieren.

4.2 Bauweise

Um die Höhe der benötigten aktiven Schallschutzanlagen zu begrenzen, wird festgesetzt, dass oberhalb des zweiten Geschosses keine zur dauerhaften Nutzung (Wohnen, Arbeiten) Räume zulässig sind. Um trotzdem eine hohe Ausnutzung zu ermöglichen, werden zwei Vollgeschosse zugelassen. Darüber befindliche Dachräume dürfen aber nicht zur dauerhaften Nutzung ausgebaut werden.

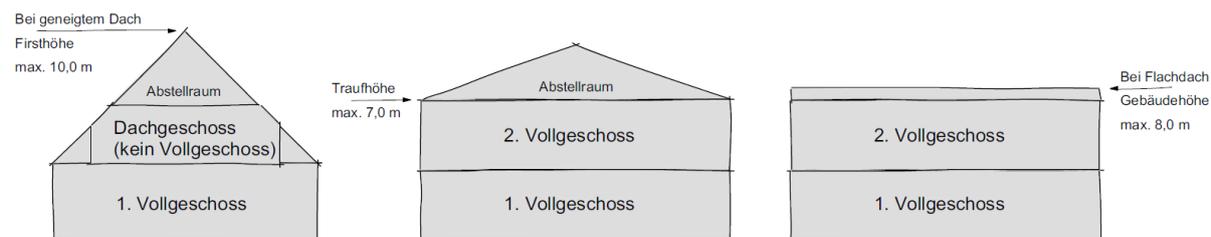


Abbildung 2: Skizzenhafte Darstellung möglicher Bauformen und Geschossigkeiten (NWP 2018)

Im WA 1 soll eine lockere Ein- bzw. Zweifamilienhausstruktur entstehen. Um diese zu erreichen, wird als Maß baulicher Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Für Nebenanlagen ist eine maximale Überschreitung um 25% zulässig, um eine großzügige Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten. Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen in offener Bauweise zulässig. Zur Sicherung einer angemessenen Verdichtung wird die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. pro Doppelhaus beschränkt.

Im WA 2 ist eine etwas dichtere Bauweise angedacht. Daher wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Es sind auch Reihen- und Kettenhäuser zulässig. Durch eine Beschränkung der Wohneinheiten pro Gebäude (in Abhängigkeit des Gebäudetyps) wird auch hier eine übermäßige Verdichtung verhindert.

Das WA 3 ist ähnlich konzipiert wie das WA 2, mit der Ausnahme, dass im WA 3 Einzel- und Doppelhäuser aus Lärmschutzgründen Einzel- und Doppelhäuser nicht vorgesehen sind.

Zur Wahrung der nachbarschaftlichen Verträglichkeit und der Anpassung an die umliegende Bebauung werden maximale Höhen für die Gebäude, Traufen und Fußbodenoberkanten festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 beträgt die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus 450 m² und für eine Doppelhaushälfte 250 m². Damit wird verhindert, dass eine übermäßige Verdichtung des Wohngebietes (Verkehrsbelastung, Bedarf sozialer Infrastruktur etc.) erfolgt.

4.2 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Zufahrten

Je Wohngebäude ist maximal eine Zu- und Abfahrt von 3,5 m Breite zulässig. Zusätzlich ist pro Zufahrt im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ein offener Stellplatz im Bereich zwischen der Verkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze zulässig. Mit diesen Festsetzungen wird verhindert, dass die Stellplätze und Zufahrten das Straßenbild durch eine vorgeschobene Lage dominieren und beeinträchtigen.

4.3 Grünflächen / Grünordnerische Festsetzungen

Je angefangener 250 m² Grundstücksfläche ist auf dem jeweiligen Grundstück mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum (vgl. Pflanzliste) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten, um eine qualitative und ausreichende Durchgrünung des Plangebietes zu sichern.

4.4 Lärmschutz

Im gesamten Plangebiet werden umfangreiche Maßnahmen zur Minderung der Lärmimmissionen vorgesehen. Dazu gehören insbesondere:

- Errichtung einer **Lärmschutzwand** (aktiver Schallschutz) mit festgesetzten Mindesthöhen am Plangebietsrand im Westen, Norden und Osten. Die Lärmschutzwand ist zwischen 2,0 und 4,5 m höher als die nächstliegende Straßenoberkante. Zufahrten und Zuwegungen durch die Lärmschutzwand sind schallmindernd ausgeführt.
- Kennzeichnung von **Lärmpegelbereichen**. Im Plangebiet sind in Bereich mit höherer Belastung die Lärmpegelbereiche III und IV festgesetzt. Dort sind bei Neu- und Umbaumaßnahmen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen.
- Maßnahmen zum **Schallschutz von Schlafräumen**. In gekennzeichneten Bereichen sind in Schlafräumen im Obergeschoss schallgedämpfte, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern.
- Schutz von **Außenwohnbereichen**. In gekennzeichneten Bereichen sind im Obergeschoss Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen ausgeschlossen.
- Schutz vor **Gewerbelärm** im Osten des Plangebietes. Im WA 3 sind an den lärmzugewandten Fassadenseiten im 1. Obergeschoss keine zu öffnenden Fenster von schützenswerten Räumen im Sinne der DIN 4109 zulässig.

4.5 Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften sichern die Anbindung des Gebietes an die umgebende Bebauung durch Vorgaben zu Dachformen, Dachaufbauten und Dachdeckungen.

§ 1 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 „Westlich der Bahn“.

§ 2 Innerhalb des Plangebietes sind für Hauptbaukörper Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 48° zulässig.

Dachformen und Dachdeckungen sind wesentliche gestalterische Merkmale einer Siedlung. Zur Einbindung in den näheren Siedlungskontext werden daher die möglichen Dachformen begrenzt.

- § 3 Geneigte Dächer sind mit Materialien in den folgenden (roten und schwarzen) Farbtönen gemäß dem Farbbregister RAL 840-HR zulässig: 2001, 3000-3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 7004, 7005, 7010-7012, 7015, 7016, 7021-7024, 7026, 7030, 7036, 7037, 7039, 7040, 7042, 7043, 7045, 7046, 9004, 9005, 9011. Zwischentöne sind zulässig. Glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

Dachformen und Dachdeckungen sind wesentliche gestalterische Merkmale einer Siedlung. Zur Einbindung in den näheren Siedlungskontext werden daher die möglichen Dachfarben begrenzt.

- § 4 Dachausbauten (Dacheinschnitte und Dachgauben) sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zulässig. Der Abstand der Dachausbauten zum Giebel muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gesamtlänge der Dachausbauten darf 50 % der jeweiligen Gebäudelänge (Abstand zwischen beiden Giebeln) nicht überschreiten. Dachausbauten in der zweiten Dachebene (Spitzboden) sind unzulässig; ansonsten muss der vertikale Abstand zur Firstlinie mindestens 1,00 m betragen.

Dachformen und Dachdeckungen sind wesentliche gestalterische Merkmale einer Siedlung. Zur Einbindung in den näheren Siedlungskontext werden daher die möglichen Dachausbauten begrenzt.

- § 5 Zusammenhängende Gebäude (z. B. Doppelhäuser, Reihenhäuser) sind nur mit einer einheitlichen Dachneigung und einem gemeinsamen First zulässig. Sie sind hinsichtlich der Gestaltung und des Materials aufeinander abzustimmen.

Dachformen und Dachdeckungen sind wesentliche gestalterische Merkmale einer Siedlung. Gerade zusammenhängende Gebäude sollten dabei einheitliche Merkmale aufweisen.

- § 6 Vorgärten dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einer Hecke aus standortgerechten Gehölzen in einer Höhe von maximal 1,20 m über Oberkante fertiger Fahrbahnachse eingefriedet werden. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze.

Straßenseitige Grundstückseinfriedungen beschränken den Einblick ins Grundstück und die Sichtbarkeit des Straßenraumes vom Grundstück aus. Im Sinne einer sozialen Kontrolle des Straßenraumes und der Erkennbarkeit des Straßenraums als Teil eines Siedlungszusammenhanges wird die Höhe und Art der Einfriedungen beschränkt.

- § 7 Die Einfriedung von Hausgärten, welche an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen, ist so zu gestalten, dass sie vom Straßenraum als Hecke aus standortgerechten Gehölzen in einer Höhe von maximal 2,00 m über Oberkante fertiger Fahrbahnachse wahrgenommen wird. Zum weiteren Schutz des Privatbereichs können an der dem eigenen Grundstück zugewandten Seite der Hecke zusätzlich Einfriedungen aus anderen Materialien (z.B. Maschendrahtzaun, Holzpalisaden) vorgenommen werden.

Hausgärten haben einen höheren Anspruch an Privatheit als Vorgärten. Trotzdem sollen die Einfriedungen der Hausgärten, solange sie an öffentliche Straßenflächen grenzen nach außen keine Abschottende Wirkung entfalten. Daher dürfen nach außen nur Hecken aus standortgerechten Gehölzen in den Straßenraum wirken.

§ 8 Ordnungswidrig handelt, wer einer Vorschrift dieser Satzung zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Ab. 2 NBauO mit einer Geldbuße bis 50.000 Euro geahndet werden.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	71.841 m²
Verkehrsfläche	10.237 m ²
Fuß- und Radweg	1.662 m ²
WA 1	37.198 m ²
WA 2	10.752 m ²
WA 3	4.637 m ²
Öffentliche Grünfläche	3.442 m ²
RRB	3.913 m ²

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss (Rat)

Entwurfsbeschluss (Rat)

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Damme, den

Bürgermeister

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Damme stellt den Bebauungsplan Nr. 166 „Westlich der Bahn“ auf, um der hohen Nachfrage an Wohnbedarf Rechnung zu tragen. Daher wird im B-Plan ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Damme, zwischen der Landesstraße „Westring“ (L851) im Westen und der Innenstadt im Osten und umfasst eine Größe von rd. 7,2 ha. Aktuell werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Nach Westen erstrecken sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen mit vereinzelt Wohngrundstücken bis unweit hinter dem Bahnweg die geschlossene Bebauung anfängt. Östlich des Plangebietes liegt die Innenstadt von Damme und im Norden grenzen Gehölzbestände und Ackerfläche an das Plangebiet.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das überwiegende Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
<p>§ 1 (5) BauGB: <i>Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</i></p>	<p>Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 166 wird die Neuausweisung für ein Allgemeines Wohngebiet vorbereitet, um der steigenden Wohnungsnachfrage Rechnung zu tragen. Dem Klimaschutz wird durch die überwiegend geringe GRZ von 0,3 und der Anlage eines Regenrückhaltebeckens entsprochen.</p>
<p>§ 1 (6) Nr. 1 BauGB: <i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ...</i></p>	<p>Durch das geplante Wohngebiet wird keine Verschlechterung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse erwartet.</p>
<p>§ 1 (6) Nr. 7 b) BauGB: <i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.</i></p>	<p>Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Dammer Berge“ (FFH-Gebiet, EU 3414-331), liegt rd. 300 m westlich und nördlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet umfasst einen Waldkomplex, der weitgehend von Nadelholzforsten mit unterschiedlichen Altersklassen gebildet wird. Laubbäume kommen vereinzelt vor. Die Waldbestände dienen einer Verbesserung der Repräsentanz des Hirschkäfers. Weitere Natura 2000-Gebiete liegen über 5 km vom Plangebiet entfernt.⁵</p> <p>Die Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Eine Verträglichkeit ist daher gegeben.</p>

⁵ NUMIS Kartenserver: Natura 2000-Gebiete. – Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juni 2018)

§ 1a (2) BauGB: *Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.*

Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch die geringe GRZ von 0,3 und 0,4 Rechnung getragen. Mit der Planung wird die Bebauung des Innenstadtbereichs in Richtung Westen erweitert und dient somit der städtebaulichen Arrondierung.

§ 1a (5) BauGB: *Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.*

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens im Südosten des Plangebietes entsprochen

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 (1) *Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass*

Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ergibt sich aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet.

- ▶ *die biologische Vielfalt,*
- ▶ *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- ▶ *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

Durch die Planung wird die Ackerfläche überplant. Die Neuversiegelung stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts dar und ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Eingriffsregelung auszugleichen. Der nördlich des Plangebietes gelegene Gehölzbestand bleibt durch die Planung erhalten.

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Die Bebauung stellt eine Erweiterung der östlich und südlich gelegenen Siedlungsbereiche dar und dient der Arrondierung des Siedlungsrandes. Die Baumaßnahmen stellen daher keine erhebliche Beeinträchtigung für das Landschaftsbild dar.

§ 20 (2) *Teile von Natur und Landschaft können geschützt werden*

1. *nach Maßgabe des § 23 als Naturschutzgebiet,*
2. *nach Maßgabe des § 24 als Nationalpark oder als Nationales Naturmonument,*
3. *als Biosphärenreservat,*
4. *nach Maßgabe des § 26 als Landschaftsschutzgebiet,*
5. *als Naturpark,*
6. *als Naturdenkmal oder*
7. *als geschützter Landschaftsbestandteil*

In rd. 1,5 km Entfernung (nördlich) liegt das Naturschutzgebiet „Dammer Bergsee“ (NSG WE 00222). Rund 200 m nördlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Dammer Berge“ (LSG VEC 00001). Das LSG dient dem Schutz des gleichnamigen FFH-Gebiets „Dammer Berge“. Nördlich des Plangebietes befindet sich des Weiteren ein Naturdenkmal (ND VECH 00003), das ein Teilbereich des sogenannten Osterberges darstellt. Außerdem befindet sich das gesamte Plangebiet im Naturpark „Dümmer“ (NP NDS 00008).⁶

Durch die Planung entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen, die den Schutzziele der Schutzgebiete entgegenstehen.

⁶ NUMIS Kartenserver: Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, Naturparks. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juni 2018)

<p>§ 30 (1) Gesetzlich geschützte Biotope: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt.</p>	<p>Durch die Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.</p>
<p>§ 44 (1) Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Fang-/Verletzungs-/Tötungsverbot ▶ Störungsverbot ▶ Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten 	<p>Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel dargestellt.</p> <p>Die Ziele des Artenschutzes werden in Kapitel 1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes behandelt.</p>
<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	
<p>§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Durch die Planung wird eine Bebauung bisher unversiegelter Bereiche vorbereitet, wodurch es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte kommt. Die Beeinträchtigungen werden im Zuge der Eingriffsregelung bilanziert und kompensiert.</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p>	
<p>§ 1 WHG: Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden.</p>	<p>Im Plangebiet ist aufgrund der geringen GRZ nicht mit einer erheblichen Änderung des Oberflächenabflusses zu rechnen. Das anfallende Oberflächenwasser wird dem im Südosten geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt, zurückgehalten und gedrosselt in das Kanalnetz eingeleitet.</p>
<p>Eine erhebliche Änderung des Wasserhaushalts wird mit der Planung nicht ausgelöst.</p>	
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	
<p>§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</p>	<p>In der schalltechnischen Untersuchung⁷ zu verkehrlichen Geräuschimmissionen wurden starke Lärmbelastungen durch die umgebenden Hauptverkehrsstraßen (Westring und neue Planstraße im Norden) ermittelt. Der Lärmbelastung wird durch Schallschutzmaßnahmen, in diesem Fall durch eine Schallschutzmauer von 2,5 m bis 4,8 m entlang der westlichen, nördlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze entgegengewirkt.</p> <p>In der Nachbarschaft werden Flächen landwirtschaftlich genutzt, wodurch es zu zeitlich begrenzten Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen kommen kann. Bei ordnungsgemäßer Landbewirtschaftung sind diese für den ländlichen Raum üblich und zu tolerieren.</p>

⁷ ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 166 „Westlich der Bahn“ der Stadt Damme. LL8286.3 / SL / 06.02.2018.

Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan⁸

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit Dammer Flottsand- und Sandergebiet. Der Landschaftsrahmenplan sieht als Zieltyp für das Plangebiet Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor. Folgende Zielkonzepte sind für diesen Bereich formuliert:

Erhalt/Entwicklung:

- *Agrargebiete mit gewässer- und bodenschonender ackerbaulicher Nutzung*
- *Agrargebiete mit hohem Dauervegetationsanteil (gehölzarme Kulturlandschaft)*

Nordöstlich grenzt der Zieltyp „Eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten der Fließgewässer (-auen) in Siedlungsbereichen: Erhalt / Entwicklung von Durchgängigkeit und naturnahen Strukturen“ an das Plangebiet. In diesem Bereich sind die naturnahen Fließgewässer zu erhalten bzw. zu entwickeln.

Ziele gemäß Landschaftsplan⁹

Der Landschaftsplan sieht für die Landschaftsentwicklung im Bereich des Plangebietes Siedlungsbereiche vor, die bereits im Flächennutzungsplan als solche dargestellt sind.

Als Schutz- / Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen bzw. Anforderungen an Nutzungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- *Gehölzentwicklung im Siedlungsbereich (vordringlich landschaftstypische Arten)*
- *Entrohrung und Renaturierung des Dammer Mühlenbachs anstreben*
- *Allee- und Neupflanzungen.*

Den Zielvorstellungen des Landschaftsrahmenplans wird in der Planung Rechnung getragen. Innerhalb des Plangebietes sind keine Agrargebiete vorhanden, die einer gewässer- und bodenschonenden ackerbaulichen Nutzung unterliegen bzw. mit einem hohen Dauervegetationsanteil bestanden sind.

Der nordöstlich gelegene Zieltyp ist durch die Planung nicht betroffen.

Das Ziel des Landschaftsplans im Plangebiet Siedlungsbereiche zu schaffen wird durch die Planung gefolgt.

Schutz-/Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind in der Planung des Plangebietes nicht vorgesehen.

⁸ Landkreis Vechta: Landschaftsrahmenplan. Stand 2005.

⁹ Stadt Damme: Landschaftsplan. Stand 1997.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind¹⁰. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der **europäischen Vogelarten** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)¹¹: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind¹², liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei*

¹⁰ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

¹¹ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

¹² Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 166 wurden 2013 und 2019 faunistische Kartierungen zu Brutvögeln, Fledermausarten, Zauneidechsen und für den Hirschkäfer vorgenommen.¹³ Darüber hinaus erfolgten für angrenzende Bebauungspläne (nördlich und östlich) ebenfalls umfangreiche faunistische Untersuchungen zu den gleichen Tierarten/-gruppen (das Untersuchungsgebiet beinhaltet den nördlichen Teilbereich des B-Plans Nr. 166).¹⁴ Die Ergebnisse der Untersuchungen werden zur Bewertung artenschutzrechtlicher Konflikte im Folgenden integriert.

Europäische Vogelarten und Fledermäuse

Sowohl in dem faunistischen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 166 (2013, 2019) als auch im Zuge der faunistischen Gutachten zu den angrenzenden Bebauungsplänen konnten innerhalb des Plangebietes keine Brutvogelarten festgestellt werden. Neben einzelnen Detektorerfassungen von Fledermausarten entlang des nördlichen und östlichen Geltungsbereichs, die auf jagende Fledermäuse zurückzuführen sind, befinden sich keine Fledermausvorkommen im Plangebiet.

Die Vogel- und Fledermausbeobachtungen wurden im nördlichen Feldgehölz, dem nordöstlichen Wald sowie im östlichen Gehölzzug und im östlich gelegenen Siedlungsbereich kartiert. Dabei wurden im Jahr 2016 31 Brutvogelarten - darunter zwei Arten der Roten Liste

¹³ NWP Planungsgesellschaft mbH: Faunistische Kartierungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 166 „Westring“, Damme. Oktober 2013.

Ingenieurbüro Himmel: Artenschutzgutachten B-Plan Nr. 166 „Westlich der Bahn“ Damme unter besonderer Berücksichtigung der geplanten Entlastungsstraße. 2019.

¹⁴ NWP Planungsgesellschaft mbH: Faunistische Kartierung für das Wohngebiet „Am Tiefen Wege“, Damme. Oktober 2013.

Ingenieurbüro Himmel: Faunistischer Fachbeitrag B-Plan „Erweiterung Famila-Markt“ Damme. Oktober 2016
öKon GmbH: Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 169 in Damme. 14. Januar 2020.

öKon GmbH: Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 in Damme. 14. Januar 2020.

öKon GmbH: Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 83a und 83b in Damme. 14. Januar 2020.

Niedersachsens (Grauschnäpper, Star), fünf Arten der Vorwarnliste (Baumpieper, Feldsperling, Gelbspötter, Goldammer, Kernbeißer) und zwei streng geschützte Arten (Grünspecht, Mittelspecht) - und 11 Fledermausarten nachgewiesen¹⁵. Im Gutachten von 2019 wurden insgesamt 10 Brutvogelarten im nördlich gelegenen Feldgehölz und in den Eichen parallel zum östlichen Weg festgestellt. Das Artspektrum war dabei annähernd das gleiche wie 2016, wobei 2019 zusätzlich ein Brutvorkommen des Bluthänflings und der Singdrossel im Feldgehölz festgestellt wurde. Darüber hinaus wurden die gleichen Fledermausarten wie 2016 erfasst, wobei die Myotis-Arten nicht vollständig artgenau bestimmt werden konnten. 2020 wurden in den angrenzenden Bereichen insgesamt 24 Brutvogelarten und 11 Fledermausarten festgestellt. Auch in diesen Gutachten entsprechen die Artvorkommen annähernd denen der letzten Jahre. Die angrenzenden Bereiche, in denen die Vogel- und Fledermausarten kartiert wurden - im nördlich gelegenen Feldgehölz wurden zudem drei Baumhöhlen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte fungieren können festgestellt -, werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Dahingegen ist bei Umsetzung der angrenzenden Bebauungspläne mit den Vorkommen der Brutvogel- und Fledermausarten umzugehen. Eine Betroffenheit von Vogel- und Fledermausarten wird durch die Planung daher nicht erwartet.

Sonstige Artgruppen

Gemäß den Gebietsdaten des FFH-Gebietes „Dammer Berge“ (EU 3414-331) und den Ergebnissen der faunistischen Gutachten sind nördlich und westlich des Plangebietes Vorkommen des Hirschkäfers (*Lucanus cervus*) bekannt. Der Hirschkäfer ist allerdings im Anhang II der FFH-Richtlinie gelistet und daher für eine artenschutzrechtliche Betrachtung an dieser Stelle irrelevant. Eine Betrachtung erfolgt im Zuge der Eingriffsregelung.

Innerhalb der Dammer Berge und der näheren Umgebung ist gemäß den Aussagen des Landreises Vechta grundsätzlich von einem potentiellen Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) auszugehen. Innerhalb des Plangebietes liegen keine Habitatqualitäten vor, die der Zauneidechse als Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder als relevanter Lebensraum dienen können. Auch das nördlich gelegene Feldgehölz (außerhalb des Plangebietes) wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Darüber hinaus wurden in den faunistischen Gutachten keine Zauneidechsen nachgewiesen. Eine Betroffenheit durch die Planung ist daher auszuschließen.

Weitere Vorkommen von Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumansprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Rahmen der Kartierung nicht festgestellt und sind anhand der Standortbedingungen nicht zu erwarten.

¹⁵ Die kartierten Arten sind den jeweiligen Gutachten zu entnehmen. Auf eine tabellarische Darstellung der Vogel- und Fledermausarten wird aufgrund des Umfangs und fehlender Relevanz für diesen Bebauungsplan verzichtet.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Geprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der erheblichen Störungen.

1. Verletzungs- und Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Die Ergebnisse der faunistischen Gutachten weisen keine Artvorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und Zauneidechsen im Plangebiet auf. Von Verletzungen und Tötungen gemäß BNatSchG ist daher durch die Planung nicht auszugehen.

2. Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Das von der Planung ausgehende Störpotential auf Vogel- und Fledermausarten, z. B. durch Baumaßnahmen und der betrieblichen Nutzung während der Brutzeiten oder Quartiersnutzungen, wird als gering angenommen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population der angrenzenden Bereiche wird durch die Planung nicht erwartet.

3. Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Da keine dauerhaft genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet vorhanden sind, werden auch keine Konflikte mit dem 3. Verbotstatbestand ausgelöst.

1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit

Nach Auswertung der vorliegenden faunistischen Gutachten sind im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels¹⁶ erfasst.

□ **Derzeitiger Zustand**

Pflanzen

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes verwendet.

Im Juni 2018 erfolgte eine Erfassung der Biotoptypen des Plangebietes. In der folgenden Tabelle sind die vorgefundenen Biotoptypen des Plangebietes¹⁷ dargestellt.

Code	Biotyp / Ausprägung
DOZ	<u>Sonstiger Offenbodenbereich</u> Im Osten des Plangebietes befindet sich ein kleinflächiger Offenbodenbereich aus Sand, Kies und Schotter. Vereinzelt wachsen tritttolerante Gräser auf dieser Fläche. Im Übergang zum Weg wachsen kleine Brombeersträucher (<i>Rubus sp.</i>), Tüpfel-Hartheu (<i>Hypericum perforatum</i>) und Schwarze Königskerze (<i>Verbascum nigrum</i>).
UHM	<u>Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte</u> Die Randstreifen der Wege und Ackerflächen sind von Gräsern geprägt: Deutsches Weidelgras (<i>Lolium perenne</i>), Gewöhnlichem Knautgras (<i>Dactylis glomerata</i>) und Taube Trespe (<i>Bromus sterilis</i>). Des Weiteren werden diese nährstoffreichen Säume von Wiesen-Kerbel und Brennessel dominiert.
A	<u>Sandacker</u> Auf den Ackerflächen wird Getreide angebaut.
OVW / GRT	<u>Weg / Trittrasen</u> An den östliche Plangebietsgrenze verläuft ein wasserdurchlässiger Weg aus Schotter und Sand. Vereinzelt ist der Weg durch Trittrasengesellschaften bewachsen.

Tiere

¹⁶ Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

¹⁷ Siehe Anlage: Biotoptypenkarte

Für das Plangebiet bzw. für unmittelbar angrenzende Flächen liegen faunistische Gutachten zu Brutvögel, Fledermäusen, Zauneidechsen und dem Hirschkäfer aus 2013¹⁸, 2016¹⁹, 2019²⁰ und 2020²¹ vor. Die Ergebnisse werden in die Bestandsbeschreibungen der Fauna integriert.

Die Ergebnisse der faunistischen Gutachten zu den Brutvögeln, Fledermäusen und zur Zauneidechse wurden unter Kapitel 1.3.1 Artenschutzrechtlich relevanten im Plangebiet bereits aufgeführt und können dort eingesehen werden. Zusammenfassend wurden weder Brutvögel noch Fledermausarten oder Zauneidechsen im Plangebiet festgestellt. Die kartierten Arten befinden sich nördlich und östlich des Plangebietes innerhalb oder entlang der Gehölzstrukturen. Im nördlich gelegenen Feldgehölz wurden drei Baumhöhlen festgestellt, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte fungieren können. Brutnachweise in den nördlichen und östlichen Gehölzstrukturen wurden durch die faunistischen Gutachten bestätigt. Konkrete Fledermausquartiere wurden nicht festgestellt. Die nördlichen und östlichen Gehölzstrukturen dienen zudem als Jagdhabitat und Flugstraßen für Fledermäuse. Einzelne Fledermauskontakte (jagend oder wandernd) wurden am nördlichen Geltungsbereich erfasst.

Hirschkäfer wurden sowohl 2019 als auch 2020 außerhalb des Plangebietes im nördlich gelegenen Feldgehölz (schwärmende Hirschkäfer) als auch im nordöstlich gelegenen Wald (Nachweis adulter Hirschkäfer, schwärmende Hirschkäfer) gutachterlich festgestellt. Innerhalb des Plangebietes liegen keine Strukturen vor, die als Habitat für den Hirschkäfer von Relevanz sind.

Innerhalb des Plangebietes und in näherer Umgebung sind keine Gewässer vorhanden, die auf ein Vorkommen von Amphibien im Plangebiet hinweisen könnten.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich als Mitunterzeichner der Biodiversitäts-Konvention verpflichtet, die Artenvielfalt im eigenen Land zu schützen und ist diesem Auftrag u. a. durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt im BauGB § 1 nachgekommen.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurden nur wenige Biotoptypen erfasst, die zudem überwiegend durch eine stark anthropogene Nutzung überprägt sind. Die floristische Artenvielfalt innerhalb des Plangebietes ist relativ gering. Die Dominanz wird neben landwirtschaftlicher Nutzpflanzen von nährstoffliebenden Gräsern, Kräutern und Stauden gebildet. Daher wird dem im Plangebiet eine geringe floristische Vielfalt zuzuweisen.

Die faunistischen Gutachten zeigen ebenfalls, dass für das Plangebiet keine besondere faunistische Vielfalt vorliegt.

❑ *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

¹⁸ NWP Planungsgesellschaft mbH: Faunistische Kartierungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 166 „Westring“, Damme. Oktober 2013.

NWP Planungsgesellschaft mbH: Faunistische Kartierung für das Wohngebiet „Am Tiefen Wege“, Damme. Oktober 2013.

¹⁹ Ingenieurbüro Himmel: Faunistischer Fachbeitrag B-Plan „Erweiterung Familia-Markt“ Damme. Oktober 2016.

²⁰ Ingenieurbüro Himmel: Artenschutzgutachten B-Plan Nr. 166 „Westlich der Bahn“ Damme unter besonderer Berücksichtigung der geplanten Entlastungsstraße. 2019.

²¹ öKon GmbH: Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 169 in Damme. 14. Januar 2020.

öKon GmbH: Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 in Damme. 14. Januar 2020.

öKon GmbH: Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 83a und 83b in Damme. 14. Januar 2020.

Die aktuelle Flora und Fauna im Plangebiet wird bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich zunächst weiterhin bestehen bleiben.

2.1.2 Fläche und Boden

□ **Derzeitiger Zustand**

Der überwiegende Bereich des Plangebiets ist von mittlerem Plaggensch unterlagert von Podsol und mittlerem braunen Plaggensch unterlagert von Bänderparabraunerde geprägt. Kleinere Bereiche im Nordosten und Südwesten sind von folgenden Bodentypen geprägt:

- Mittlerer Podsol
- Mittlere Parabraunerde
- Mittlerer Brauner Plaggensch unterlagert von Parabraunerde

vgl. nachfolgende Abbildung 1

Die dominierende Bodenart besteht aus (schluffigen) Mittelsanden.²² Das Bodengutachten des GTU Erdlabors hat ebenfalls schluffige Sande bzw. sandigen Schluff mit einer geringen Durchlässigkeit im Plangebiet festgestellt. Erst ab einer Tiefe von 3,60 m unter Geländeoberkante sind Bodenschichten mit ausreichend durchlässigen Mittel- und Feinsanden zu finden.²³ Gemäß dem NIBIS® Kartenserver befinden sich schutzwürdige Böden im Plangebiet: Plaggensch zählt aufgrund seiner kulturhistorischen Entstehung zu den schutzwürdigen Böden. Die Bereiche der Parabraunerde, ebenso der von Parabraunerde unterlagerte Plaggensch, weisen eine besonders hohe Bodenfruchtbarkeit auf und sind daher ebenfalls zu den besonders schutzwürdigen Böden zuzuweisen.²⁴

Für den Bereich des Plangebietes sind keine Vorkommen von Altlasten bekannt.²⁵

□ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Bodennutzungen und zukünftigen Entwicklungen bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht ersichtlich.

²² NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2018)

²³ Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser im Baugebiet „Westlich der Bahn“ in der Stadt Damme, GTU Projekt-Nr.: 95.3042 der GTU Erdbaulabor, Oldenburg 1995

²⁴ NIBIS® Kartenserver (2014): Suchräume schutzwürdiger Böden (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2018)

²⁵ NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2018)

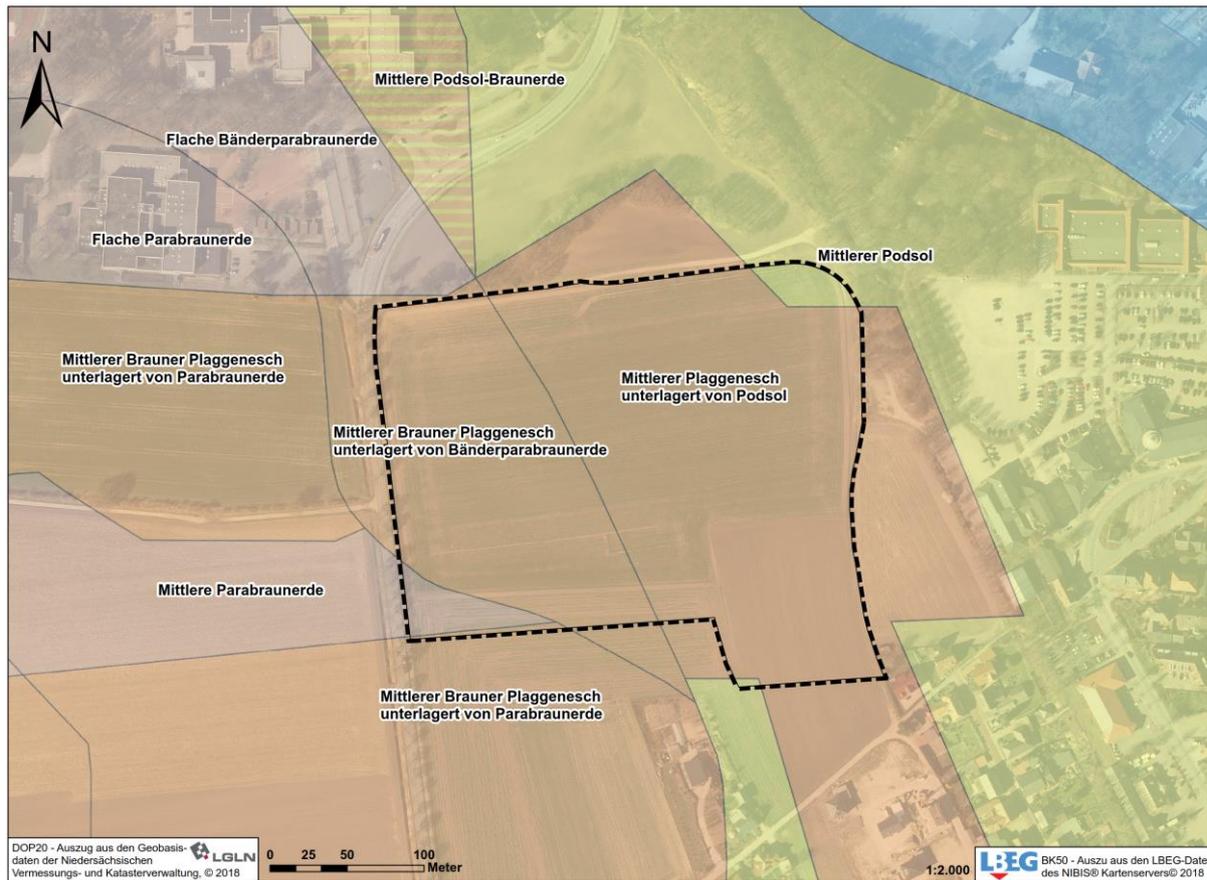


Abbildung 3: Darstellung der Bodentypen im Plangebiet. Maßstab: 1:2.000. Quelle: NIBIS® Kartenserver – BK 50.

2.1.3 Wasser

□ **Derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer Stauchendmoräne. Dieses eiszeitliche Relikt zeichnet sich durch eine erhöhte Durchlässigkeit aus. Daher ist das Plangebiet von stark wechselnden Wasserständen geprägt. Der Grundwasserflurabstand kann nicht eindeutig angegeben werden.²⁶ Gemäß der Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser zum B-Plan Nr. 111 „Westlich der Bahn“²⁷ liegen erst ab einer Tiefe von 3,60 m unter Geländeoberkante versickerungsfähige Sedimente vor. Grundwasser wurde in Tiefen zwischen 1,50 m und 3,60 m unter Geländeoberkante eingemessen.

Der Grundwasserkörper gehört zum „Hunte Lockergestein links“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand ist jedoch als schlecht bewertet.²⁸ Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten wird als hoch angegeben. Die Grundwasserneubildung im Plangebiet beträgt 251 bis 300 mm/a.²⁹

²⁶ NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie HK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2018)

²⁷ Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser im Baugebiet „Westlich der Bahn“ in der Stadt Damme, GTU Projekt-Nr.: 95.3042 der GTU Erdbaulabor, Oldenburg 1995

²⁸ NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juni 2018)

²⁹ NIBIS® Kartenserver (2014): Grundwasserneubildung, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2018)

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.³⁰

□ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Grundwasserbedingungen und der Oberflächen-gewässer bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht abzuleiten.

2.1.4 Klima und Luft

□ **Derzeitiger Zustand**

Damme liegt in der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“, genauer Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung, und ist somit durch ein ozeanisches Klima geprägt. Die klimatologischen Eigenschaften zeichnen sich durch mäßig warme Sommer, verhältnismäßig milde Winter, einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit aus. Die Region ist überwiegend von südwestlichen Winden geprägt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von 760 mm.³¹

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Damme, im Übergangsbereich zum ländlichen Raum und ist daher lokalklimatisch durch die umgebenden Acker- und Grünland-bereiche sowie einiger Waldbereiche mit ihren klimaausgleichenden Funktionen geprägt. Die Ackerflächen innerhalb des Plangebietes bilden kleinräumige Entstehungsgebiete für Frisch- und Kaltluft, die aufgrund der Hangneigung in Nord-Süd-Richtung geringfügig zum Luftaus-tausch der südlich gelegenen Siedlungsbereiche beitragen.

Konkrete Informationen zur Luftqualität liegen jedoch nicht vor.

□ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht mit einer relevanten Änderung der lufthygieni-schen Situation im Vergleich zur aktuellen Situation im Plangebiet zu rechnen.

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognosti-ziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Än-derungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken kön-nen.

2.1.5 Landschaft

□ **Derzeitiger Zustand**

In dem Schutzgut Landschaft werden die Elemente des Landschaftsbildes, d. h. das optische Erscheinungsbild im Sinne der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, bewertet.³²

³⁰ NUMIS Kartenserver: Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juni 2018)

³¹ NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2018)

³² Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehmborg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch den Übergangsbereich der Ortslage in die freie Landschaft gekennzeichnet. Das Plangebiet weist bisher keine versiegelten Bereiche auf. Der überwiegende Teil wird ackerbaulich genutzt. Südlich, östlich und nordwestlich schließen bereits die Siedlungsgebiete bzw. die Innenstadtbereiche von Damme an das Plangebiet an. Richtung Westen bestehen freie Sichtbeziehungen in die freie Landschaft mit überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen.

Eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft bzw. Ortsbild ist innerhalb des Plangebietes nicht erkennbar.

□ *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit einem Fortbestand der aktuellen Nutzung und somit des aktuellen Landschaftsbildes zu rechnen.

2.1.6 Mensch

□ *Derzeitiger Zustand*

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, z. B. Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität, von Bedeutung.³³

Das Plangebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt und unterliegt daher keiner Erholungs- oder Freizeitnutzung. Die Wege um das Plangebiet können als Spazier- und Verbindungswege genutzt werden. Insbesondere der nördliche Weg wird als Verbindungsweg zwischen dem Innenstadtbereich östlich des Plangebietes und der nordwestlich gelegenen Schule genutzt.

In rd. 300 m Entfernung in nördlicher Richtung befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit rd. 300 Mastschweinen, von dem Geruchsmissionen auf das Plangebiet wirken können.

An den westlichen Geltungsbereich grenzt unmittelbar die Landesstraße L851 „Westring“. entlang des nördlichen Geltungsbereichs wird die neue Planstraße, die auch für die Erschließung des Plangebietes vorgesehen ist, gebaut. Von beiden Verkehrsstraßen wirkt eine verkehrsbedingte Lärmbelastung auf das Plangebiet. Des Weiteren ist von landwirtschaftlichen Lärm- und Geruchsmissionen auszugehen, die auf das geplante Wohngebiet einwirken, insbesondere durch maschinelle Arbeiten, die sich während der Erntezeit konzentrieren. In der Regel erfolgen sie nicht während der Nachtzeiten, dies kann jedoch aufgrund der Wetterlage erforderlich werden. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung sind diese für den ländlichen Raum üblich und als solche im Plangebiet hinzunehmen. Weitere immissionsschutzrechtliche Belange sind nicht zu berücksichtigen, da sich keine weiteren Emittenten in der Umgebung befinden.

□ *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Planung ist kurz- bis mittelfristig mit einer Weiterführung der bisherigen Nutzung zu rechnen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

□ *Derzeitiger Zustand*

³³ Schrödter, W., Habermann-Nießle, K., Lehmborg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

Die Plaggeneschböden innerhalb des Plangebietes zählen aufgrund ihrer kulturhistorischen Entstehungsgeschichte zum Schutzgut Kulturgüter. Weitere Kulturdenkmäler sind innerhalb des Plangebiets nicht bekannt.

Die landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere die Böden mit hoher Fruchtbarkeit, und die Wege im Plangebiet sind als Sachgut zu benennen.

□ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Weiterführung der bisherigen Nutzung auszugehen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

□ **Derzeitiger Zustand**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden.

Im Plangebiet sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, denen über das bisher beschriebene Maß eine besondere Bedeutung beizumessen wäre.

□ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Besondere Wechselwirkungen sind nicht ersichtlich. Allgemeine Wechselwirkungen sowie die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sind bereits in den vorstehenden Kapiteln integriert.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt o. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzung bestimmt:

Durch die Planung werden bisher unversiegelte Bereiche planungsrechtlich für Wohnbauflächen vorbereitet. Aufgrund der GRZ von 0,3 bis 0,4, zzgl. der zulässigen Überschreitung von Nebenanlagen, wird es zu einer Neuversiegelung im Plangebiet kommen. Im Zuge der

Bauvorbereitung kann es zu Bodenabtrag bzw. -auftrag kommen. Die derzeitigen Lebensräume für Pflanzen und Tiere werden überplant und stehen nach Durchführung der Planung nicht weiter zur Verfügung.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d. h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Planung werden bisher unversiegelte Bereiche neu versiegelt, die somit Pflanzen und Tieren dauerhaft nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung stehen. Eine Betroffenheit von Vogel- und Fledermausarten sowie von Zauneidechsen und Hirschkäfern wurde durch die faunistischen Gutachten jedoch nicht festgestellt.

Das naturnahe Feldgehölz wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entnommen und bleibt daher erhalten. Eine Beeinträchtigung von Fledermäuse sowie eine Betroffenheit von Brutvögeln und Hirschkäfern werden daher durch diesen Bebauungsplan vermieden. Des Weiteren kommt wird gutachterlich keine Beeinträchtigung des Jagdhabitats sowie der Flugstraße der Fledermäuse erwartet.

Durch die Überplanung der unversiegelten Flächen ist mit erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu rechnen.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der Planung werden Neuversiegelungen, z. T. besonders schutzwürdiger Böden, im Plangebiet ermöglicht, die einen Verlust sämtlicher Bodenfunktionen bewirken. Die Anlage des Regenrückhaltebeckens ist mit einem Bodenabtrag von besonders schutzwürdigem Boden (Plaggenesch) verbunden. Die Neuversiegelung und der Bodenabtrag sind daher als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Der Funktionsverlust des Bodens findet in der Planung der Kompensationsmaßnahmen besondere Berücksichtigung, um der Schutzwürdigkeit des Bodens Rechnung zu tragen.

2.2.3 Auswirkungen auf Wasser

Durch die Neuversiegelung im Plangebiet entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfinden. Aufgrund der anstehenden Bodenschichten (schluffiger Sand bzw. sandiger Schluff) ist eine Versickerung innerhalb der Hausgärten nicht möglich.³⁴ Das anfallende Oberflächenwasser wird daher in das südlich gelegene Regenrückhaltebecken geleitet, zurückgehalten und an das Kanalnetz weitergegeben. Eine erhebliche Beeinträchtigung des besonderen Schutzbedarfs der Grundwasserneubildung wird nicht abgeleitet.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Im Zuge der Versiegelung und Überbauung der Flächen ist von einer Veränderung der lokal-klimatischen Bedingungen auszugehen. Durch den Verlust der Ackerflächen und der Gehölze

³⁴ Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser im Baugebiet „Westlich der Bahn“ in der Stadt Damme, GTU Projekt-Nr.: 95.3042 der GTU Erdbaulabor, Oldenburg 1995

mit ihrer klimaausgleichenden Funktion, bei gleichzeitiger Versiegelung und der damit verbundenen Erhöhung versiegelungsbedingter Oberflächenerwärmung entstehen negative Auswirkungen auf das Klima. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der geringen GRZ im Plangebiet ist jedoch nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Kleinklimas und der Luftqualität auszugehen. Des Weiteren ist das geplante Regenrückhaltebecken mit der klimaausgleichenden Funktion zu berücksichtigen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird mit Umsetzung der Planung vollständig überprägt. Die Planung des Wohngebietes bildet zusammen mit der angrenzenden Bebauung im Osten, Süden und im Nordwesten eine Arrondierung des aktuellen Siedlungsrandes von Damme. Allerdings ist die teilweise sehr hohe Lärmschutzwand als landschaftliche Beeinträchtigung zu bewerten. Im Zuge der Bauvorbereitung wird die Topografie mittels Bodenabtrag/-auftrag verändert. Der markante Gehölzbestand nördlich des Plangebietes bleibt erhalten. Der Charakter der Landschaft mit den weiter nördlich liegenden Waldbeständen bleibt erhalten.

Die Planung begründet insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die unmittelbare Nähe zur Landesstraße L851 „Westring“ und der neuen Planstraße sowie Sportstätten und Gewerbeflächen in der Umgebung bestehen für die geplanten Wohngebiete erhebliche verkehrsbedingte Lärmbelastungen³⁵. Die Wohnbebauung kann nur mit der Vorgabe aktiver Schallschutzmaßnahmen entwickelt werden. Der Belastung wird durch eine Schallschutzmauer in einer Höhe zwischen 2,0 und 4,50 m entgegen gewirkt. Die Schallschutzmauer wird entlang der gesamten westlichen, nördlichen und z. T. der östlichen Plangebietsgrenze errichtet. Trotz aktiver Schallschutzmaßnahmen sind Wohn- und Aufenthaltsräume oberhalb des zweiten Vollgeschosses ohne schallabschirmende Maßnahmen im Plangebiet ausgeschlossen. Die Planzeichnung stellt Lärmpegelbereiche dar, in denen Aufenthaltsräume nur mit zugelassener Schalldämmung zulässig sind. Am östlichen Gebietsrand sind aufgrund der Spitzenpegel nachts durch Gewerbelärm zusätzliche Festsetzungen zu den Fenstern im 1. Obergeschoss auf der lärmzugewandten Seite notwendig (vgl. Teil I der Begründung, Pkt. 3.2.2 und 4.4). Durch die Maßnahme werden gutachterlich keine schalltechnischen Beeinträchtigungen auf den Menschen prognostiziert.

Von dem nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb wirken Geruchsimmissionen auf das Plangebiet. Nach den Berechnungen durch die Landwirtschaftskammer liegen die Werte deutlich unter 10 % der Jahresstunden. Von unverträglichen Geruchsimmissionen auf das Plangebiet ist daher nicht auszugehen.

Die Wege im Norden und im Osten des Plangebietes bleiben erhalten und werden als Fuß- und Radweg dargestellt. Die direkte Verbindung zwischen Schulzentrum und Innenstadt bleibt daher weiterhin bestehen.

Aufgrund der im Umfeld gelegenen ackerbaulich genutzten Flächen ist von temporären landwirtschaftlichen Lärm- und Geruchsimmissionen auszugehen. Diese sind für den ländlichen Raum üblich und als solche im Plangebiet hinzunehmen.

³⁵ Schalltechnischer Bericht Nr. LL8286.3/01 zur Gewerbe-, Sport- und Verkehrslärmuntersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „Westlich der Bahn“ der Stadt 49401 Damme“, der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH (Lingen) vom 22.06.2020.

Nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit und die Erholung sind nicht zu erwarten.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter³⁶

Die Plaggeneschböden werden durch die Planung fast vollständig überplant. Wenn im Zuge der Bauvorbereitung Bodenabtragungen erfolgen, soll der anfallende Mutterboden-Aushub in einem nutzbaren Zustand erhalten werden und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter sind daher nicht zu erkennen.

Die landwirtschaftlichen Flächen mit ihren hoch fruchtbaren Böden gehen als Sachgut verloren. Der Verlust begründet jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung dieses Schutzguts.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden.

Da im Plangebiet keine besonderen Wechselwirkungen gegeben sind, werden auch keine erheblichen Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erwartet.

³⁶ Hinweis: Sollten sich Hinweise bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auf ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) ergeben, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgenden Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen beigetragen:

- Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung:
Je 250 qm neu versiegelte Grundstücksfläche ist auf den jeweiligen Baugrundstücken mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum (vgl. textliche Festsetzungen) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten, um eine qualitative und ausreichende Durchgrünung des Plangebietes zu sichern.
Die Gebäudehöhen im Plangebiet werden auf $\leq 8,5$ m bzw. $\leq 10,0$ m (bei einem Flachdach 7,0 m) festgesetzt, um das bauliche Erscheinungsbild den bestehenden Siedlungsbereichen anzupassen.
- Maßnahmen für das Schutzgut Mensch
Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird zur Vermeidung vor schädlichen Beeinträchtigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes neben (textlichen) Festsetzungen zu Lärmpegelbereichen eine Lärmschutzwand in einer Höhe von 2,0 m bis 4,5 m entlang der westlichen, nördlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze errichtet.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub soll in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollen Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich gemeldet werden.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei der Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren

erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Boden.

➤ Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen sind nicht geplant.

➤ Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Osnabrücker Modell (2016)³⁷ vorgenommen.

Um zu ermitteln, inwieweit mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind, wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Bilanzierung werden die vorkommenden Biotoptypen in Kategorien zwischen 0 (wertlos bzw. vollständig versiegelt) und 5 (extrem empfindlich) eingeordnet. Den sechs Kategorien werden Multiplikationsfaktoren (Wertfaktoren) je nach Ausprägung des Biotoptyps zugeordnet:

Kategorie 0: 0	Kategorie 3: 1,6 – 2,5
Kategorie 1: 0,1 – 0,5	Kategorie 4: 2,6 – 3,5
Kategorie 2: 0,6 – 1,5	Kategorie 5: 3,6 – 5

Durch Multiplikation mit der jeweiligen Flächengröße ergeben sich Werteinheiten (WE), die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist- bzw. Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf. Die vorkommenden Biotoptypen (vor dem Eingriff) mit ihrer Flächengröße und Wertstufe werden in der folgenden Tabelle dargestellt

Tabelle 1: Bewertung der eingriffsrelevanten Flächen im Plangebiet (Ist-Zustand).

Bestand / Biotoptyp	Kürzel	Fläche [m ²]	Wertfaktor [WF]	Werteinheiten [WE]
Sonstiger Offenbodenbereich	DOZ	157	1,1	173
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	292	1,2	350
Sandacker	AS	70.648	1,2	84.754
Weg / Trittrassen	OVW / GRT	764	0,5	382
SUMME		71.840		85.658

Tabelle 2: Bewertung des Plangebiets im Planzustand.

Planung	Fläche [m ²]	Wertfaktor [Wf]	Werteinheiten [WE]
---------	-----------------------------	--------------------	-----------------------

³⁷ Landkreis Osnabrück: Osnabrücker Kompensationsmodell 2016 – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.

Allgemeines Wohngebiet WA ₁ (GRZ 0,3; zzgl. einer zulässigen Überschreitung von 25 %)	37.198		
davon max. 37,5 % versiegelbar	13.949	0	0
davon min. 62,5 % unversiegelt (z. B. GRT)	23.249	1,0	23.249
Allgemeines Wohngebiet WA ₂ und WA ₃ (GRZ 0,4; zzgl. einer zulässigen Überschreitung von 50 %)	15.389		
davon max. 60 % versiegelbar	9.233	0	0
davon min. 40 % unversiegelt (z. B. GRT)	6.156	1,0	6.156
Fläche für Versorgungsanlagen			
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken	3.913	1,0	3.913
Öffentliche Verkehrsfläche	10.237		
davon 90 % versiegelbar	9.213	0,0	0
davon 10 % unversiegelt (z. B. GRT)	1.024	1,0	1.024
Versfläche besonderer Zweckbestimmung			
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	1.662	0,5	831
Öffentliche Grünfläche	3.442		
Zweckbestimmung: Spielplatz	685	0,9	617
Lärmschutzwand	2.293	0,5	1.147
ohne Zweckbestimmung	464	0,9	418
SUMME	71.841		37.353

➤ Fazit zur Eingriffsbilanzierung

Durch die Planung entsteht ein Verlust von Lebensraumpotentialen für Tiere und Pflanzen (insbesondere Ackerflächen) sowie ein Verlust besonders schutzwürdiger Böden (Plaggensch). Die Bilanzierung hat ein Kompensationsdefizit von **48.306 Werteinheiten** ergeben. Es wird eine externe Kompensationsfläche erforderlich. Die Gemeinde verhandelt derzeit über potentielle Kompensationsflächen. Die plangebietsexternen Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden zum Satzungsbeschluss mit dem Landkreis abgestimmt und in der Begründung ergänzt. Da kein separater Ausgleich für die Bodenbeeinträchtigung erfolgt, wird bei der Maßnahmenplanung der Biotoptypen zudem eine funktionelle Bodenaufwertung berücksichtigt.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.

- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Das Ziel der Planung ist die Erschließung eines Allgemeinen Wohngebietes am westlichen Siedlungsrand der Stadt Damme. Zum einen ist das Plangebiet im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt, so dass die Entwicklung des Allgemeinen Wohngebietes gemäß den Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes folgt. Zum anderen hat die Stadt Damme eine Alternative-Prüfung für die Neuausweisung von Wohnbauflächen durchgeführt. Im Ergebnis konnten keine Flächenpotentiale ermittelt werden, die für eine ausreichende Anzahl qualifizierter Wohnbauten in Frage kommen würde. Des Weiteren folgt die Siedlungserweiterung der Entwicklung vorangegangener Bebauungspläne östlich und südlich des Plangebietes und dient der Arrondierung des Siedlungsrandes von Damme. Der Charakter der angrenzenden Siedlungsbereiche bleibt durch die angepassten örtlichen Bauvorschriften erhalten.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen dargelegt, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Im Plangebiet und in der Umgebung liegen keine Besonderheiten vor, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten lassen.

Auch liegen nach aktuellem Kenntnisstand der Planung im Dorfgebiet keine besonderen Gefährdungen der Umwelt vor.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach Drachenfels (2016)³⁸
- Die Ausführungen zum Artenschutz sind als Potentialanalyse konzipiert.
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers³⁹, des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz⁴⁰ und des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Vechta⁴¹ ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Damme stellt den Bebauungsplan Nr. 166 „Westlich der Bahn“ auf, um der hohen Nachfrage an Wohnbedarf Rechnung zu tragen. Daher wird im B-Plan ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Damme, zwischen der Landesstraße „Westring“ (L851) im Westen und der Innenstadt im Osten und umfasst eine Größe von rd. 7,2 ha. Aktuell werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Nach Westen erstrecken sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen mit vereinzelt Wohngrundstücken bis unweit hinter dem Bahnweg die geschlossene Bebauung anfängt. Östlich des Plangebietes liegt die Innenstadt von Damme und im Norden grenzen Gehölzbestände an das Plangebiet.

Durch die Planung wird eine Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen ermöglicht. Es kommt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Boden, die es im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren gilt. Insgesamt wurde gemäß dem Osnabrücker Modell (2016) ein Kompensationsdefizit von **48.306 Werteinheiten** ermittelt. Es wird eine externe Kompensationsfläche erforderlich. Die Gemeinde verhandelt derzeit über potentielle Kompensationsflächen. Die plangebietsexternen Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden zum Satzungsbeschluss mit dem Landkreis abgestimmt und in der Begründung ergänzt. Da kein separater Ausgleich für die Bodenbeeinträchtigung erfolgt,

³⁸ Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz: Olaf von Drachenfels - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Stand Juli 2016)

³⁹ NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie, und Geologie (LBEG)

⁴⁰ Umweltkarten-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

⁴¹ Landkreis Vechta: Landschaftsrahmenplan. Stand 2005.

wird bei der Maßnahmenplanung der Biotoptypen zudem eine funktionelle Bodenaufwertung berücksichtigt.

Zum Schutz vor schädlichen Beeinträchtigungen des Menschen wird im Sinn des Bundesimmissionsschutzgesetzes eine Lärmschutzwand in einer Höhe von 2,0 bis 4,5 m entlang der westlichen, nördlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze errichtet. Zusätzlich werden weitere Festsetzungen für gesunde Wohnverhältnisse getroffen.

Nach Auswertung der vorliegenden faunistischen Gutachten sind im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von umliegenden Natura 2000-Gebieten oder sonstigen Schutzgebietskategorien werden durch die Planung nicht begründet.

3.3.1 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand Juli 2016
- „Schalltechnischer Bericht Nr. LL8286.3/01 zur Gewerbe-, Sport- und Verkehrslärmuntersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „Westlich der Bahn“ der Stadt 49401 Damme“, der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH (Lingen) vom 22.06.2020
- NWP Planungsgesellschaft mbH: Faunistische Kartierungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 166 „Westring“, Damme. Oktober 2013.
- NWP Planungsgesellschaft mbH: Faunistische Kartierung für das Wohngebiet „Am Tiefen Wege“, Damme. Oktober 2013.
- Ingenieurbüro Himmel: Faunistischer Fachbeitrag B-Plan „Erweiterung Familia-Markt“ Damme. Oktober 2016.
- Ingenieurbüro Himmel: Artenschutzgutachten B-Plan Nr. 166 „Westlich der Bahn“ Damme unter besonderer Berücksichtigung der geplanten Entlastungsstraße. 2019.
- öKon GmbH: Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 169 in Damme. 14. Januar 2020.
- öKon GmbH: Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 in Damme. 14. Januar 2020.
- öKon GmbH: Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 83a und 83b in Damme. 14. Januar 2020.
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver (2014): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover
- NUMIS Kartenserver: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.

- Landkreises Vechta: Landschaftsrahmenplan. Stand 2005.
- Stadt Damme: Landschaftsplan. Stand 1997.

Anhang I zu Teil 1 der Begründung:



Abb. 1: Topographische Struktur im Bereich des Endmoränenzuges Dammer Berge

Quelle: unmaßstäblicher Auszug aus Topographischer Karte 1:100.000, abgedruckt in Nds. Landesvermessungsamt Hannover, Dr. E. Schrader: Die Landschaften Niedersachsens, Ein Topographischer Atlas, 1957

ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Neubau von Wohngebäuden auf bisher unversiegelten Flächen. Abrissarbeiten sind nicht vorgesehen.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Durch die Planung kommt es zu einer Neuversiegelung von Boden und einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere, die als erhebliche Auswirkung zu bewerten sind.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aber keine Emissionen anzunehmen, die die Emissionsrichtwerte überschreiten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Mit der Umsetzung des Allgemeinen Wohngebietes sind keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit der zulässigen Wohnnutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden sind.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Auf angrenzenden Flächen sind bereits Wohnnutzungen ausgeprägt. Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Mit dem Vorhaben werden keine klimarelevanten Auswirkungen begründet. Des Weiteren ist keine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert. Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche (Acker). Lebensraumverluste für Tiere. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche (Acker). Lebensraumverluste für Pflanzen. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Fläche	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Boden	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung. Keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Luft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Die Emissionen verkehrsbürtiger Luftschadstoffe sowie durch Hausbrand wird sich durch den Betrieb des Wohngebietes gegenüber der aktuellen Nutzung minimal erhöhen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.
Klima	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Mit der Planung entfallen Ackerflächen und Gehölzbestände mit klimaausgleichender Funktion. Erheblichen Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	o	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Das geplante Allgemeine Wohngebiet gliedert sich in den Charakter der umliegenden Siedlungsgebiete ein. Randliche Eingrünungen sind nicht vorgesehen.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Hinsichtlich der biologischen Vielfalt konnte im Zuge der Biotoptypenkartierung kein großes Artenspektrum nachgewiesen werden.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
													Zur Vielfalt der Fauna kann ohne ausführliche Untersuchung keine konkrete Aussage gemacht werden.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Das nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet liegt in rd. 300 m Entfernung. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele des Natura 2000 Gebietes (FFH-Schutzgebiet) wird aufgrund der Entfernung zwischen Plangebiet und Schutzgebiet ausgegangen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	Während der Baumaßnahmen kommt es zu Lärmimmissionen. Zum Schutz des Menschen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes wird entlang der westlichen, nördlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze eine Lärmschutzwand von 2,5 bis 4,5 m errichtet, um der Lärmbelastung des Westrings (L851) und der neuen Planstraße im Norden entgegen zu wirken.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Plaggensch-Böden innerhalb des Plangebietes sind als Kulturgüter zu werten. Sofern im Zuge der Baumaßnahmen Bodenabtragungen erforderlich werden, soll der anfallende Mutterboden in einem nutzbaren Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Verlust von sehr fruchtbaren Ackerflächen.
e) Vermeidung von Emissionen	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Zufahrt über die geplante Planstraße nördlich des Plangebietes.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Den Zielen des Landschaftsplans wird durch die Planung gefolgt. Den Zielvorstellungen des Landschaftsrahmenplans kann durch die Planung gefolgt werden. Zu erhaltende bzw. entwickelnde Agrargebiete gemäß den Zielkonzepten des Landschaftsrahmenplans liegen im Plangebiet nicht vor.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.