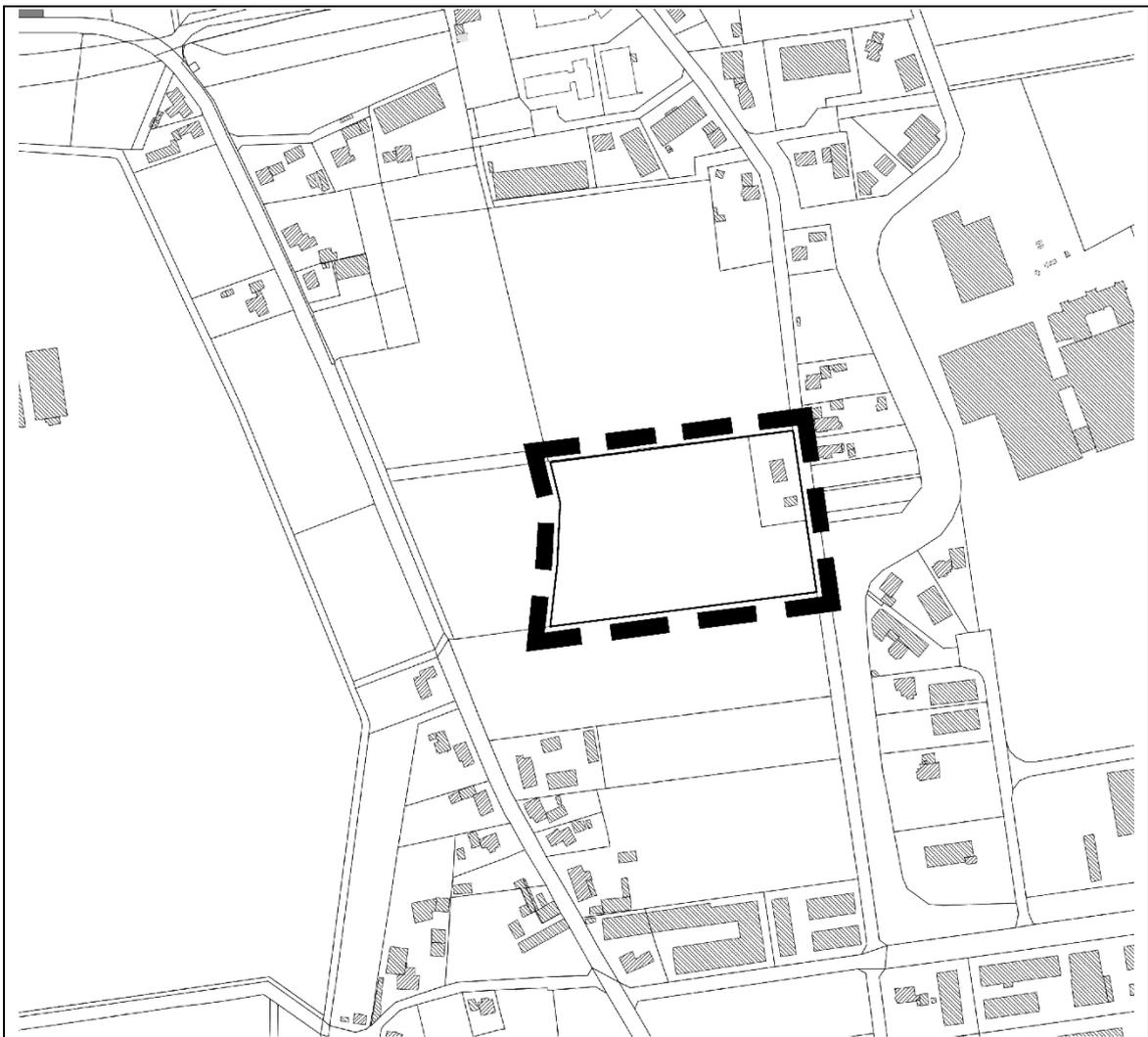


Stadt Damme

Bebauungsplan Nr. 193 „Reselage II“

Begründung mit Umweltbericht

-Vorentwurf-



INHALTSVERZEICHNIS

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG	4
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.2	ÖRTLICHE SITUATION	4
1.3	VERFAHREN	4
1.4	LAGE	5
2	PLANERISCHE VORGABEN	6
2.1	RAUMORDNUNG	6
2.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
2.3	BEBAUUNGSPLAN NR. 184 „RESELAGE“	8
2.4	LANDSCHAFTSPAN	8
3	BESTAND	9
3.1	STÄDTEBAULICHE SITUATION	9
3.2	IMMISSIONSSCHUTZ	9
3.2.1	<i>Vorhandene Situation</i>	9
3.2.2	<i>Verkehrslärm</i>	9
3.2.3	<i>Gewerbelärm</i>	9
3.2.4	<i>Geruchsimmissionen</i>	9
3.2.5	<i>Planerische Auswirkungen</i>	10
4	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	11
4.1	EINZELHANDEL	11
4.2	MISCHGEBIETE MI 1 UND 2	11
4.2.1	<i>Mischgebiet MI 1</i>	11
4.2.2	<i>Mischgebiet MI 2</i>	11
4.3	SONSTIGE FESTSETZUNGEN	12
4.4	ERSCHLIEBUNG	12
4.5	GRÜNFESTSETZUNGEN	12
4.6	FLÄCHEN	13
4.7	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	13
4.7.1	<i>Dachmaterial/ Dachgestaltung</i>	13
4.7.2	<i>Einfriedung</i>	13
5	UMWELTBERICHT	14
5.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	14
5.1.1	<i>Angaben zum Standort</i>	14
5.1.2	<i>Art und Umfang der Planung</i>	14
5.1.3	<i>Fläche - Bedarf an Grund und Boden</i>	14
5.2	ÜBERBLICK ÜBER DIE DER UMWELTPRÜFUNG ZUGRUNDE GELEGTEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	14
5.2.1	<i>Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete</i>	15
5.2.2	<i>Landschaftsplan</i>	15
5.2.3	<i>Landschaftsrahmenplan</i>	15
5.2.4	<i>Fachgesetze und Fachpläne</i>	16
5.3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	16
5.3.1	<i>Fauna</i>	16
5.4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
5.4.1	<i>Auswirkungen</i>	17
5.4.2	<i>Landschaft</i>	20
5.5	ÜBERSICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	20
5.6	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	20
5.7	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	22
5.8	AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN UND SEINER GESUNDHEIT	24
5.9	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	24
5.10	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	25

5.11	UMWELTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN AUF KULTURGÜTER UND ANDERE SACHGÜTER	25
5.12	WECHSELWIRKUNGEN	25
5.13	KUMULIERUNG	25
5.14	SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWASSER	25
5.15	NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN UND DIE SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIEN	26
5.16	ERHALTUNG DER BESTMÖGLICHEN LUFTQUALITÄT	26
5.17	UNFALLGEFAHR	26
5.18	BAUPHASE	26
5.19	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	27
5.20	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	27
6	ARTENSCHUTZ.....	28
6.1	RECHTLICHE AUSGANGSTAGE.....	28
6.2	SITUATION IM PLANGEBIET	29
6.3	OFFENLANDARTEN	29
6.4	FAZIT	30
7	VER- UND ENTSORGUNG.....	33
7.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	33
7.2	TRINKWASSERVERSORGUNG	33
7.3	SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG.....	33
7.4	STROMVERSORGUNG	33
7.5	LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	33
7.6	ABFALLENTSORGUNG.....	33
8	HINWEISE.....	34
8.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	34
8.2	BODENFUNDE	34
8.3	ALTLASTEN	34
8.4	ARTENSCHUTZ.....	34
8.5	DIN-NORMEN	35
8.6	TEILÜBERDECKUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN.....	35
9	VERFAHRENSABLAUF	36

ANHANG

1. Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 184 der Stadt Damme, 24. April 2018, ITAP Oldenburg
2. Immissionsschutzgutachten im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 184 – Stadt Damme, 20.06.2018. Landwirtschaftskammer Oldenburg
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Damme, 19. August 2020, ökon Münster

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Damme profitiert seit Jahren von einer anhaltend guten wirtschaftlichen Entwicklung und sie hat weiter eine starke Nachfrage nach Gewerbe- und Wohngrundstücken zu verzeichnen.

Am südlichen Rand der Kernstadt hat sich bereits ein Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung entwickelt und in Zukunft sollen dort auch weitere Flächen mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Gleichzeitig ist mit dieser anhaltend guten wirtschaftlichen Entwicklung auch eine weiter steigende Nachfrage nach Bauland zu Wohn- und Gewerbebezwecken zu verzeichnen.

Der Bereich südlich des Südrings und östlich der Gemeindestraße „Zu den Klünen“ ist bereits durch das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe geprägt. In diesem Bereich wurde durch die Aufstellung der nördlich und westlich des Plangebietes gelegenen Bebauungspläne Nr. 171 und 184 bislang noch landwirtschaftlich genutzten Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Der nun vorliegende Bebauungsplan greift Planungsgedanken einer weiteren Bebauung mit Wohnhäusern und auch kleineren Gewerbebetrieben auf und führt ihn weiter. Da das Plangebiet noch in einem ausreichenden Abstand zu Gewerbegebieten bzw. stark emitierenden Betrieben aber auch zum stark befahrenen Südring liegt und zugleich einen Lückenschluss zwischen der nördlich geplanten Bebauung und den mehrheitlich wohnbaulich genutzten Siedlungsbereichen der Ortslage Reselage bildet, bietet es sich an, diesen Bereich ausschließlich der im Damme stark nachgefragten gemischten Nutzung zuzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 193 soll diese Planungsabsicht der Stadt Damme planungsrechtlich sichern.

1.2 Örtliche Situation

Das Plangebiet umfasst eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich des Turmweges.

Das Plangebiet ist vor allem von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, wobei südlich des Plangebietes die Siedlungsbereiche der Ortslage Reselage beginnen. Nördlich des Plangebietes ist ausgehend von der vorhandenen Bebauung am Südring eine weitere Bebauung mit Wohnhäusern, aber auch kleineren Gewerbebetrieben geplant, so dass das Plangebiet zukünftig vom Übergang des Siedlungsbereiches Dammes südlich des Südrings und der Ortslage Reselage geprägt sein wird.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan ersichtlich.

1.3 Verfahren

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

Im Flächennutzungsplan der Stadt Damme ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Planungsabsicht erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

1.4 Lage

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Stadtrand von Damme, östlich der Gewerbegebiete Reselage.

Es umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Raumordnung

Für die Bewertung raumordnerischer Belange sind das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Vechta und das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) hinzuzuziehen.

Das RROP des Landkreises Vechta stammt aus dem Jahre 1997. Entsprechend § 5 Abs. 7. des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes (NROG) ist das RROP mit Ablauf von zehn Jahren seit seinem Inkrafttreten außer Kraft getreten. Für den Landkreis Vechta liegt daher kein gültiges Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) vor. Für die Bewertung raumordnerischer Belange ist daher lediglich das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung vom 17.02.2017 hinzuzuziehen.

Das LROP sieht für den betroffenen Bereich in der zeichnerischen Darstellung keine konkreten Zielaussagen vor. Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden. Im Plangebiet sollen Erweiterungsmöglichkeiten für eine gemischte Nutzung geschaffen werden. Die Stadt Damme war bislang im Regionalplan des Landkreises zwar als Grundzentrum ausgewiesen, jedoch übernimmt sie auf Grund der besonderen Lage - ergänzend zu den bestehenden benachbarten Mittelzentren - auch Versorgungsfunktionen über seine Funktion hinaus wahr.

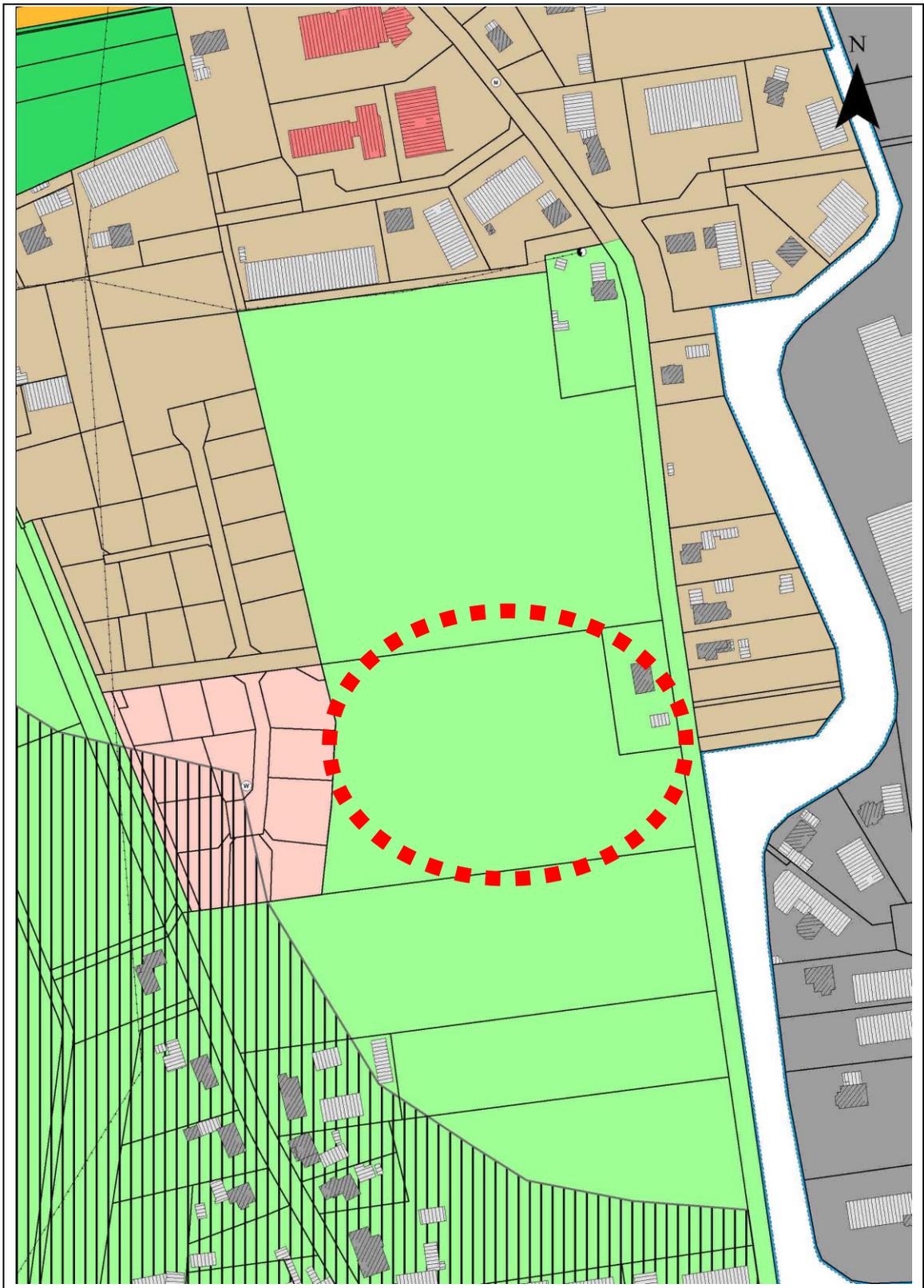
Es kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegensteht.

2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen dar. Westlich grenzen Wohnbauflächen und östlich des Turmweges gemischte Bauflächen bzw. auch gewerbliche Bauflächen an.

Die Planungsabsicht ist nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Daher ist die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung von gemischten Bauflächen erforderlich. Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst auch die bereits nördlich angrenzenden Flächen.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Damme

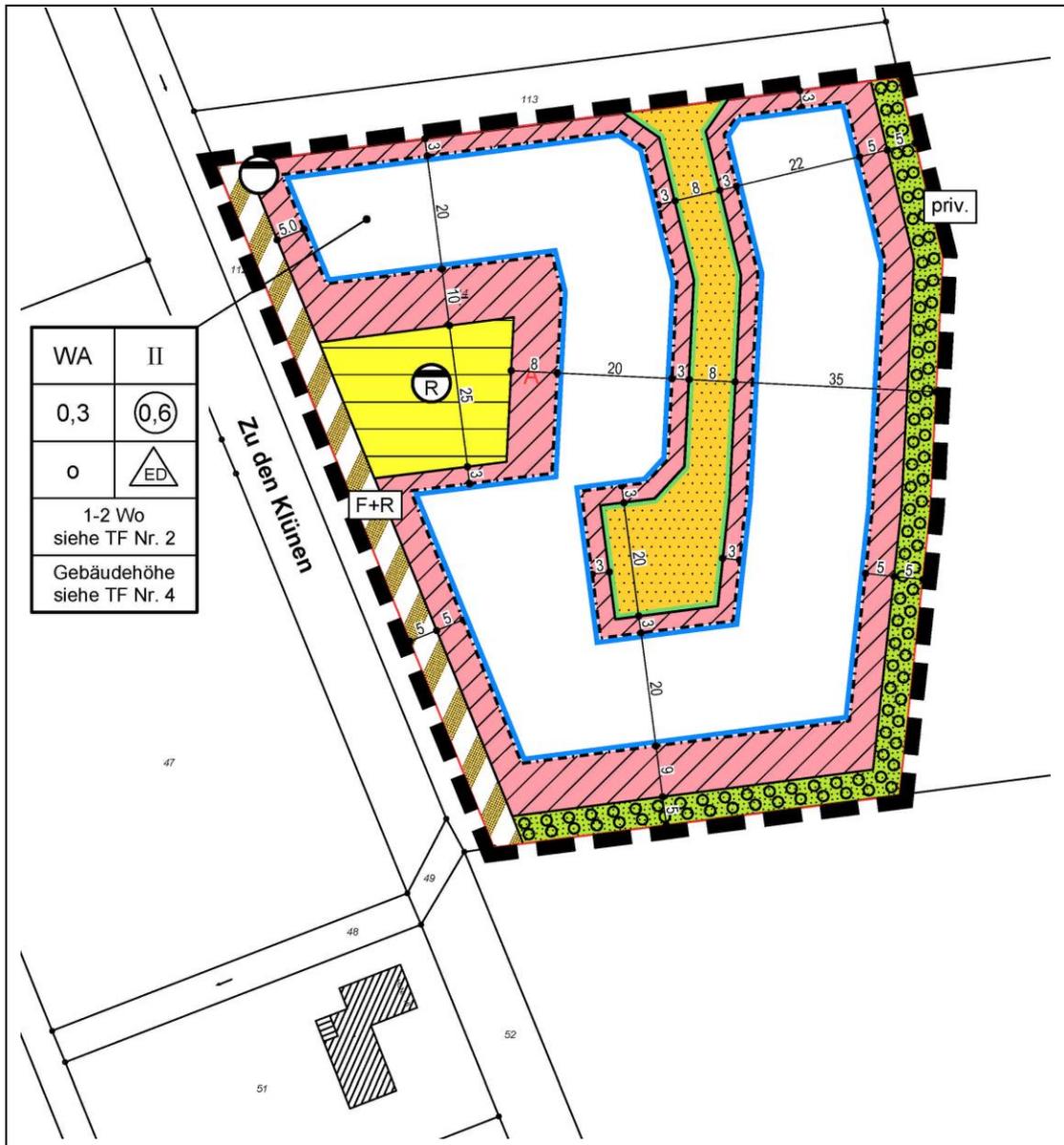


Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 193 wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bislang als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

2.3 Bebauungsplan Nr. 184 „Reselage“

Der Bebauungsplan Nr. 184 Reselage liegt westlich des Plangebietes Nr. 193.

Er setzt hier ein allgemeines Wohngebiet WA mit einer Grundflächenzahl von 0,3, einer Geschossflächenzahl von 0,6 und zulässiger 2-geschossiger Bebauung fest. Es sind 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig, bei Gebäudehöhen bis 8,5 m.



2.4 Landschaftsplan

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

3 Bestand

3.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage von Damme und wird bislang landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet stellt sich fast komplett als Acker dar. Am Turmweg Nr. 19 befindet ein Einzelhaus mit Nebenanlagen, einem Ziergarten mit einigen Bäumen. Südlich des Wohngrundstücks grenzt eine Baumreihe den Turmweg zum Plangebiet ab.

Das Plangebiet wird von Westen über neue Planstraßen erschlossen, mit den Straße Zu den Klünnen erfolgt der Anschluss an das örtliche Straßennetz.

3.2 Immissionsschutz

3.2.1 Vorhandene Situation

Durch die Lage des Planungsgebietes im ländlichen Raum und damit der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben, der Nähe zur Landesstraße 846 (Südring) und der Nähe zu Gewerbegebieten ist das Auftreten von Lärm- und Geruchsimmissionen zu prüfen.

Zur Überprüfung der immissionsschutzrechtlichen Situation im Plangebiet wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionsschutzgutachten erstellt.

Um die gewerblichen sowie verkehrsbedingten Geräuschimmissionen zu prognostizieren und zu beurteilen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

3.2.2 Verkehrslärm

Im Plangebiet ist der Verkehrslärm ausgehend vom Südring (L 846) für die zukünftigen Bewohner als mögliche negative Auswirkung zu betrachten. Die Eingangsdaten und die Ergebnisse der Berechnungen in Form von Lärmkarten mit Isoliniendarstellung sind im Gutachten zu finden.

Die Berechnungsergebnisse des schalltechnischen Gutachtens zeigen, dass die Orientierungswerte für Mischgebiete im Tag- und Nachtzeitraum auf dem gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten werden.

3.2.3 Gewerbelärm

Im der Umgebung des Plangebiets befinden sich mehrere Gewerbebetriebe und bauleitplanerisch festgesetzte Gewerbegebiete. Davon ausgehende Geräuschimmissionen sind als Vorbelastung zu berücksichtigen: Die genauen Eingangsdaten und die Ergebnisse der Berechnungen in Form von Lärmkarten mit Isoliniendarstellung sind im Gutachten zu finden.

Das Gutachten wurde für die Planbereiche Nr. 184 und 193 erstellt. Das Gutachten zeigt, dass in den östlichen Teilen die Orientierungswerte für Mischgebiete eingehalten werden und im westlichen Teilbereich auch die von allgemeinen Wohngebieten.

3.2.4 Geruchsimmissionen

In der Umgebung des Bebauungsplanes innerhalb eines Abstandes von 600 m befinden sich westlich des Geltungsbereiches landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen und zusätzlich

befinden sich südlich weitere landwirtschaftliche Betriebe, so dass nachteilige Auswirkungen im Planungsgebiet durch landwirtschaftliche Tierhaltung nicht auszuschließen sind.

Zur Überprüfung der Immissionsschutzrechtlichen Situation im Plangebiet Nr. 184 wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Die Berechnungen haben ergeben, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 184 die ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten bei maximal 9,2% und Jahresstunden liegen. Das Plangebiet Nr. 193 schließt sich östlich an. Hier beginnen die Werte des Gutachtens bei 6,6 bis 7,7, weiter in Richtung Turmweg sind keine Werte mehr ausgewiesen. Sie werden aber noch weiter abnehmen, zudem handelt es sich bei der vorliegenden Planung um die Ausweisung eines Mischgebietes. Somit werden hier die Richtwerte der GIRL hier Mischgebiete (10 % der Jahresstunden) im Plangebiet deutlich unterschritten.

Nach Aussage der Landwirtschaftskammer ist aufgrund der schon vorhandenen Bebauung im südlichen Bereich der Stadt Damme sowie in der Ortslage Reselage eine Erweiterung der in der Umgebung des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltungsanlagen mehrheitlich nur im Rahmen des bereits genehmigten Emissionspotentials möglich. Die Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe wird durch die vorliegende Planung also nicht weiter eingeschränkt.

3.2.5 Planerische Auswirkungen

Die Orientierungswerte der DIN 18005 bezüglich des Verkehrslärms, die Immissionsrichtwerte Gewerbelärms und auch die Richtwerte der GIRL werden im Plangebiet eingehalten und zum Teil deutlich unterschritten. Es sind somit keine Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung zu erwarten.

Abgesehen von den Immissionen, welche im Planungsgebiet zu erwarten sind, wird durch das neue Mischgebiet die Bevölkerung leichtzunehmen und dadurch der Ziel- und Quellverkehr in den beplanten Bereich zunehmen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen für die vorhandene Wohnbebauung liegen aber in einem Bereich, der nicht über das für ein Mischgebiet übliche und verträgliche Maß hinausgeht.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Einzelhandel

Gemäß dem Zentrenkonzept der Stadt Damme handelt es sich bei dem Plangebiet um einen nicht geprägten und nicht integrierten Standort (Stadt Damme - Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Zentren- und Standortkonzeptes vom 06.06.2016). Daher werden hier zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO und § 9 BauNVO sind im Plangebiet nicht zentrenrelevante Einzelhandelssortimente (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) nur im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb im baulich untergeordneten Maß - bezogen auf das Betriebsgebäude - ausnahmsweise zulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1).

4.2 Mischgebiete MI 1 und 2

Das Plangebiet wird in 2 Bereiche gegliedert: In das westliche Mischgebiet MI 1 und das östliche MI 2. Wegen der Lage nahe der östlich gelegenen Gewerbeflächen hat im Mischgebiet MI 2 der gewerbliche Anteil den Vorrang zum Wohnanteil

4.2.1 Mischgebiet MI 1

Für das Mischgebiet MI 1 wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, hier werden 2 Vollgeschosse bei einer Geschossflächenzahl von 0,8 und bei offener Bauweise zugelassen.

Im Mischgebiet MI 1 wird für Wohngebäude mit Flachdächern (Dächer mit einer Dachneigung kleiner/gleich 10 Grad) eine maximale Gebäudehöhe von 7,0 m und für Wohngebäude mit Pultdächern eine maximale Gebäudehöhe von 7,5 m, für Wohngebäude mit anderen Dachformen eine maximale Gebäudehöhe von 8,5 m und eine maximale Traufhöhe von 6,5 m festgesetzt.

Innerhalb der Mischgebiete MI 1 müssen die Baugrundstücke je Einzelhaus eine Mindestgröße von 450 m² einhalten; je Doppelhaus gilt eine Mindestgrundstücksgröße von 550 m² für beide Haushälften zusammen.

4.2.2 Mischgebiet MI 2

Für das Mischgebiet MI 2 wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, hier werden 2 Vollgeschosse bei einer Geschossflächenzahl von 0,8 zugelassen. Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt, die Gebäudelängen über 50 m zulässt.

Im MI 2-Gebiet wird die Wohnnutzung wegen der östlich angrenzenden Gewerbeflächen beschränkt:

Innerhalb des Mischgebietes MI 2 sind Wohnnutzungen ausschließlich im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit der Errichtung von Gewerbebetrieben für den Betriebsleiter zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO). Der Anteil der Wohnnutzung innerhalb der Mischgebiete MI 2 darf bezogen auf die jeweils zulässige Grundfläche höchstens 25 % betragen (gemäß § 19 BauNVO).

Innerhalb der Mischgebiete MI 2 müssen die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 1.200 m² einhalten. Hier darf abweichend von der offenen Bauweise die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen. Im Mischgebiet MI 2 gilt eine Gebäudehöhe von 10,0 m.

Innerhalb der Mischgebiete MI 2 müssen die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 1.200 m² einhalten.

Im Mischgebiet MI 2 gilt eine Gebäudehöhe von 10,0 m.

4.3 Sonstige Festsetzungen

In der textlichen Festsetzung Nr. 5 sind die jeweiligen Bezugspunkte für den Rohfußboden (OKF), der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die Gebäude- und Traufhöhen von Gebäuden und der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhen. Untergeordnete Bauteile im Sinne der Bauordnung wie Antennen, Schornsteine etc. bleiben unberücksichtigt.

In einem Bereich von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen, offene Garagen (Carports) und Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig.

4.4 Erschließung

Das Plangebiet wird über einen Straßenring erschlossen, der nach Westen über das Plangebiet Nr. 184 an das örtliche Straßennetz anschließt. Die Planstraße wird mit einer Verkehrsflächenbreite von 8 m festgesetzt.

Richtung Turmweg ist das Plangebiet über einen Rad- und Fußweg angebunden. An der Stichstraße wird ein Standort für Abfallbehälter festgesetzt.

Die Versorgungsleitungen im Plangebiet sind ausschließlich unterirdisch zu führen.

4.5 Grünfestsetzungen

Zur Eingrünung wird an der Südgrenze eine private Grünfläche festgesetzt.

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) ist eine mehrreihige standortheimische Laubgehölzhecke anzulegen. Die Artenauswahl ist beispielhaft anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Hainbuche, Eberesche, Hartriegel, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Birke, Liguster, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Haselnuß. Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Je 2 m² Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen.

4.6 Flächen

Plangebiet	2,40 ha
Mischgebiet MI 1	0,99 ha
Mischgebiet MI 2	1,01 ha
Straßenverkehrsfläche (einschl. Geh- und Radweg)	0,29 ha
Pflanzfläche	0,11 ha

4.7 Örtliche Bauvorschriften

Es werden Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 84 NBauO) festgesetzt, um eine Einpassung in die vorhandene Ortsstruktur zu gewährleisten.

4.7.1 Dachmaterial/ Dachgestaltung

(a) Innerhalb des Plangebietes sind für Hauptbaukörper Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 48° zulässig.

(b) Geneigte Dächer sind mit Materialien in den folgenden (roten und schwarzen) Farbtönen gemäß dem Farbregister 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, 9016. Zwischentöne sind zulässig. Glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

(c) 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.

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

4.7.2 Einfriedung

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.

5 Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

5.1.1 Angaben zum Standort

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193 „Reselage II“ sollen hier Mischgebiete festgesetzt werden. Daneben werden Flächen für die Verkehrserschließung und zur Gebietseingrünung festgesetzt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha.

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Damme in einem Übergangsbereich zwischen landwirtschaftlich genutzten Flächen, z.T. durch Gehölzreihen begrenzt, und den zum Teil stark versiegelten gewerblich genutzten Flächen. Das Plangebiet liegt zwar zum Teil im Außenbereich, die Landschaft südlich der Siedlungsbereiche Dammes ist jedoch durch die dort vorhandenen Gewerbegebiete, landwirtschaftlichen Hofstellen sowie vereinzelt entlang der Straßen befindlichen Wohnbebauungen und kleineren Ortslagen (Reselage /Sierhausen) bereits durch eine bauliche Nutzung geprägt. Aufgrund der vorgenannten Situation ist das Landschaftsbild des Änderungsbereiches nur von allgemeiner Bedeutung.

5.1.2 Art und Umfang der Planung

Für diese Planung sind folgende fachbezogenen Ziele des Umweltschutzes relevant:

Die Stadt Damme liegt im Naturpark Dümmer. Dieser hat eine Ausdehnung von 1.122 km². Mit der Ausweisung des Naturparks ist die Zielsetzung verbunden, im Erholungsgebiet Dümmer die Landschaft zu erhalten und zu pflegen, die Tier- und Pflanzenwelt zu schützen und durch geeignete Maßnahmen eine naturnahe Erholung der Bevölkerung zu ermöglichen.

Etwa 1,5 km westlich und nördlich des Geltungsbereiches beginnt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Dämmer Berge. Ein Wirkzusammenhang zwischen dieser Bauleitplanung und den für dieses Gebiet gesetzten Zielen ist aufgrund der Entfernung nicht gegeben. Dies gilt in gleicher Weise für das Naturschutzgebiet (NSG) Dämmer Bergsee, das etwa 2,5 km nördlich des Geltungsbereiches liegt.

5.1.3 Fläche - Bedarf an Grund und Boden

Es werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Etwa 20.000 m² werden als Baugrundstücke mit einer Mischnutzung überplant, große Teile dieser Grundstücke werden versiegelt werden. Zudem werden etwa 3.000 m² durch Verkehrsflächen versiegelt.

Entlang der Südgrenze wird eine Feldgehölzhecke auf einer Fläche von 1.100 m² angelegt.

5.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

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

5.2.1 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Die Ausläufer des FFH-Gebietes Dämmer Berge werden etwa 1,5 km nordwestlich des Geltungsbereiches erreicht. Der besondere Schutzzweck dieses im Jahr 2007 von der EU anerkannten Gebietes besteht in der Verbesserung der Repräsentanz des Hirschkäfers (*Lucanus cervus*) in diesem Naturraum.

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

Ein Wirkzusammenhang zwischen dieser Planung und den FFH- und Vogelschutzgebieten kann aufgrund der Entfernung zu diesen Gebieten ausgeschlossen werden.

5.2.2 Landschaftsplan

Aus dem Landschaftsplan der Stadt Damme von 1997 sind folgende Aussagen und Darstellungen für den Geltungsbereich relevant:

Karte 1 „Landschaftseinheiten“: Grundwasserferne Geest

Karte 7 „Landschaftsentwicklung“: Siedlungsentwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht vergleichsweise unbedenklich

Der Landschaftsplan stellt den Südring noch nicht in seinem heutigen Verlauf dar.

5.2.3 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta wurde im Jahr 2005 veröffentlicht. Die ihm zugrundeliegenden Bestandsaufnahmen gehen auf das Jahr 1996 zurück. In den Kartendarstellungen des Landschaftsrahmenplanes ist der Südring noch nicht in seinem heutigen Verlauf dargestellt und auch die bauliche Entwicklung der Stadt Damme ist dort noch nicht in ihrem aktuellen Stand nachvollzogen. Die folgenden Aussagen aus den Karten des Landschaftsrahmenplanes können aber auch heute noch als gültig angesehen werden:

Karte 1: Biotopkomplexe und Biotoptypen: Besiedelter Bereich

Karte 1a: Biotopkomplexe und Biotoptypen Bewertung und wichtige Bereiche:

Grundbedeutung für den Arten- und Biotopschutz im besiedelten Bereich Karte 2: Landschaftsbild: Ländlich geprägte lockere Siedlungen mit offenem Siedlungscharakter. Hoher Anteil hofnaher Grünland- und Gehölzbestände.

Karte 3: Boden: Braunerde, Bebauung mit mittlerem Versiegelungsgrad und zugleich mäßigem Risiko durch Schadstoffeintrag

Karte 4.2: Oberflächenwasser: Reselager Bach: Gewässergüte kritisch belastet

Karte 5: Klima: Siedlungsklima kleinerer Ortslagen, offene Bebauung

Besonderer Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders zu berücksichtigen und der Planungsraum ist hinsichtlich von Vorkommen von in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Arten sowie europäischen Vogelarten zu überprüfen. Diese Prüfung erfolgt für die einzelnen Artengruppen in Kap. 6.

5.2.4 Fachgesetze und Fachpläne

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

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

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

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

5.3.1 Fauna

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (siehe Anhang) in Bezug auf faunistische Artvorkommen von dem Büro öKon Landschaftsplanung Münster (Januar 2019) durchgeführt. Das Plangebiet und die möglicherweise betroffene nahe Umgebung wurden in 2018 durch vertiefende ökologische Erhebungen intensiv auf das Vorkommen von Vogel- und Fledermausarten untersucht. Die Aussagen zum Plangebiet Nr. 193 sind in dem Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Damme“ vom 19. August 2020 dargelegt.

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

Es wurden im Rahmen der avifaunistischen Untersuchung 11 Vogelarten festgestellt. Innerhalb des Plangebiets wurden keine Brutvorkommen von Vögeln verzeichnet. In der Baumreihe in der

Nachbarschaft konnten je ein Revier von je einem Paar Ringeltauben und eines Paares Buchfinken verortet werden. Bei allen anderen Arten ist aufgrund ihres Verhaltens oder ihrer Habitatansprüche sicher von Nahrungsgästen auszugehen.

Mit insgesamt 4 nachgewiesenen Fledermausarten ist das Bearbeitungsgebiet als mäßig artenreich einzuschätzen. Die Anzahl der Kontakte zeigt eine mittlere bis niedrige Aktivität.

5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.4.1 Auswirkungen

Boden

Die Oberfläche des Plangebietes hat ein leichtes Gefälle in Richtung Südwesten.

Die Boden Übersichtskarte (BK50) 1:50.000 im NIBIS® Kartenserver weist hier als Bodentyp mehrheitlich einen Mittleren Plaggenesch unterlagert von Podsol aus, wobei im nordwestlichen Teil des Plangebietes ein kleiner Teil Podsol-Gley dargestellt ist. Bei dem Plaggeneschboden handelt es sich um einen schützenswerten Boden.

Das Plangebiet ist zwar in der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) als Plaggeneschboden dargestellt, auf Grundlage der untersuchten Bodenproben sowie der kartierten historischen Nutzung des Plangebietes ist das Vorliegen eines Plaggeneschboden jedoch in Frage zu stellen. Dem geotechnischen Bericht des Rasteder Erdbaulabors zum BP 184 ist zu entnehmen, dass der Mutterbodenauftrag im Plangebiet bei 30 bis 40 cm liegt. Bei einem Plaggeneschboden wäre jedoch eine höhere Schicht des Mutterbodenauftrags zu erwarten. Zudem ist der Karte der Historischen Landnutzung in Niedersachsen zu entnehmen, dass es sich 1898 um eine Wiese handelte. Es ist daher nicht von einem historischen Ackerstandort auszugehen. Die Bodenschätzungskarte 1: 5.000 gibt mit dem Erhebungsstand von 1937 eine Ackerzahl von 31 und eine Grünlandzahl von 31 an. Zur Bodenbeschaffenheit / Bodenklasse wird dort nicht vermerkt, woraus sich schließen lässt, dass Mittel- und Feinsande anstehen.

Die Winderosionsgefährdung wird mit gering bis mittel angegeben.

In der Ingenieurgeologische Karte werden für den Geltungsbereich „nichtbindige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert“ angegeben.

Wasser

Der Boden des Geltungsbereiches hat somit bereits eine anthropogene Überformung erfahren. Grundwasser (Boden/Wasserkreislauf)

Der Geltungsbereich liegt über dem Grundwasserkörper „Hunte Lockergestein links“. Dieser Grundwasserkörper wird im näheren Umfeld des Plangebietes derzeit nicht für die öffentliche Trinkwasserversorgung genutzt. Wasserschutzgebiete finden sich westlich in etwa 3 bis 4 km Entfernung. Und zwar das Trinkwasserschutzgebiet Vörden, dessen Schutzzone IIIB 4 km entfernt ist und das Trinkwassergewinnungsgebiet Holdorf mit einem Abstand der Schutzzone IIIB von 3,2 km. Wechselwirkungen zwischen dem Bebauungsplan und diesen Schutzgebieten sind nicht anzunehmen, da dort aus einem anderen Grundwasserkörper mit der Bezeichnung „Hase

Lockergestein rechts“ gefördert wird. Die Grenze zwischen den genannten Grundwasserkörpern entspricht hier in etwa der Wasserscheide zwischen Weser und Ems, die etwa 3 km westlich des Plangebietes verläuft.

Im Untersuchungsbereich stehen überwiegend Fein- bis Mittelsande, mit eingelagerten wenig durchlässigen Geschiebelehm- und Tonlagen an.

Im NIBIS® Kartenserver wird eine hohe Grundwasserneubildungsrate von 251 bis 300 mm/a angegeben. Insgesamt ist der Geltungsbereich von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Oberflächenwasser

Luft/Klima

Im 30 - Jahres - Zeitraum von 1961 bis 1990 betrug der durchschnittliche jährliche Niederschlag 752 mm; davon fielen 388 mm von April bis Oktober und 364 mm im Winter.

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

In der Sparte Luft / Lärm in den Umweltkarten Niedersachsen wird für 2012 der PM 10 Wert, mit dem die Feinstaubbelastung beschrieben wird, für das Plangebiet mit 77 µg/m³ angegeben. Im Vergleich zu den Umweltkarten eine Verkehrsbelastung von 372 Kfz / Stunde am Tage und 48 Kfz / Stunde in der Nacht angegeben. Daraus resultieren nicht nur Lärm, sondern auch Luftschadstoffbelastungen, die sich auf das Plangebiet auswirken.

Im Landschaftsplan ist für die Talauen des Reselager Baches ein Kaltluftstrom in Richtung Süden angegeben. Solch kühle Luftströmungen, die durch Verdunstung über Vegetationsflächen entstehen, können in heißen, windstillen Sommernächten die Lebensqualität in Siedlungsräumen erhöhen. Sie werden dadurch in Bewegung gesetzt, dass die kühlere und feuchtere Luft ein höheres spezifisches Gewicht hat, als die heiße Luft. Bei hinreichendem Geländegefälle schiebt sich dann die kühle Luft von der Höhe unter die heiße Luft im Tal. Im Fall des Plangebietes ist zu bezweifeln, dass das Geländegefälle von 1 % ausreicht, um einen solchen gravitationsbedingten Luftstrom in Gang zu setzen. Außerdem befinden sich südlich des Plangebietes keine geschlossenen Siedlungsbereiche und windstille heiße Sommernächte sind in Damme äußerst selten.

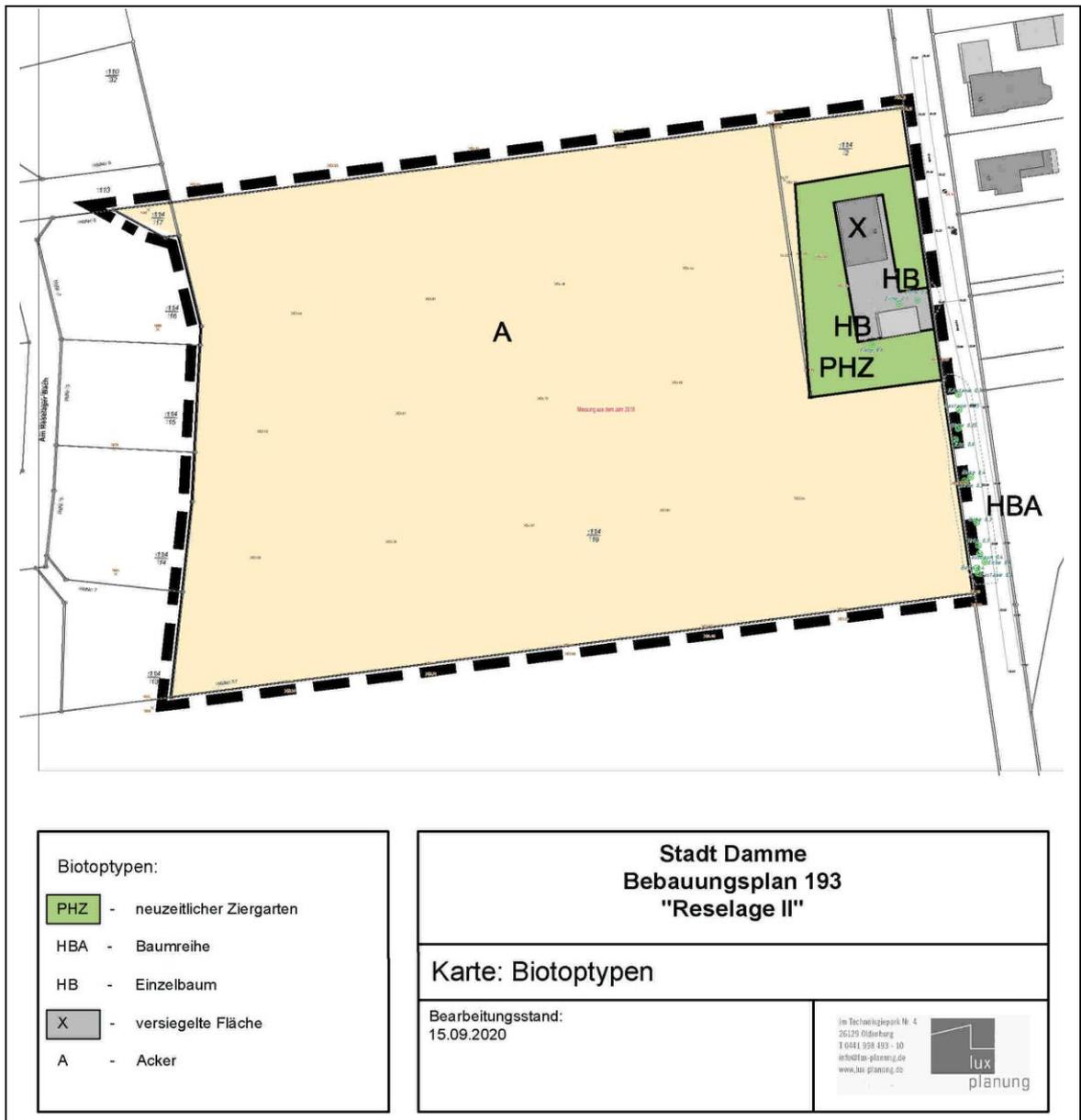
Für die Schutzgüter Luft und Klima ist der Geltungsbereich von allgemeiner Bedeutung.

Biotoptypenkartierung /Bewertung

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung des Plangebietes wird eine Biotoptypenkartierung erstellt werden.

Bei der Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Jahr 2020 wurden die folgenden Biotoptypen festgestellt:

- Acker (A)
- Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)
- Einzelbaum (HB), Baumreihe (HBA)
- Versiegelte Flächen (x)



Für die festgestellten Biotoptypen wird eine Bewertung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell von 2016 wie folgt vorgenommen:

Eingriffsbilanzierung				
Bestand	Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheiten
		m ²	WF	WE
Acker	A	22.400	1,0	22.400
Ziergarten	PHZ	1.100	1,5	1.650
Versiegelte Fläche mit 3 Bäumen	OVZ mit HB	500	1,0	500
gesamt		24.000		24.550

5.4.2 Landschaft

Die Stadt Damme liegt am Südostrand der Dämmer Berge. Die Landschaft ist von einem deutlich wahrnehmbaren Gefälle in Richtung Süden und Osten zum Dümmer und zu einer ausgedehnten Moorniederung geprägt. Der Geltungsbereich befindet sich am südlichen Stadtrand, der hier am Südring von gewerblicher, industrieller und landwirtschaftlicher Bebauung geprägt ist. Das Plangebiet liegt zwar im Außenbereich, die Landschaft südlich der Siedlungsbereiche Dammes ist jedoch durch die dort vorhandenen Gewerbegebiete, landwirtschaftlichen Hofstellen sowie vereinzelt entlang der Straßen befindlichen Wohnbebauungen und kleineren Ortslagen (Reselage /Sierhausen) bereits durch eine bauliche Nutzung geprägt.

Aufgrund der vorgenannten Situation ist das Landschaftsbild des Geltungsbereiches nur von allgemeiner Bedeutung.

5.5 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich das Plangebiet voraussichtlich nicht wesentlich gegenüber dem derzeitigen Zustand verändern. Der Bauflächenbedarf wird in diesem Fall an anderer Stelle der Stadt Damme erfüllt werden müssen, wozu vermutlich ebenfalls landwirtschaftliche Flächen herangezogen werden. Die Flächen werden weiterhin überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.

5.6 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Boden

Es können durch die Bebauung sowie die erforderlichen Straßen bis zu 15.000 m² Boden zusätzlich versiegelt werden. In diesem Umfang erfährt das Schutzgut Boden eine erhebliche Beeinträchtigung.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers in das Regenrückhaltebecken kann in Teilen des Plangebietes ein Bodenauftrag erforderlich werden. An diesen Stellen wird der natürliche Bodenaufbau überformt.

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

Grundwasser/Wasserkreislauf

Auf Grundlage des geotechnischen Berichtes wurde eine Wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt, wonach das Niederschlagswasser über einen Regenwasserkanal zu dem Regenrückhaltebecken BP Nr. 184 geleitet wird und um von dort gedrosselt in den westlich des Plangebietes verlaufenden Graben abgeleitet zu werden. Hierfür wird im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung eine Wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen sein.

Beeinträchtigungen der Funktionalität der Landesmessstelle (Grundwassermessstelle) oder wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu erwarten, da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan lediglich um eine räumliche Erweiterung bestehender und zulässiger Nutzungen handelt und die neuen zusätzlichen Nutzungen nicht zu Beeinträchtigungen für die Messstelle führen.

Luft/Klima

Die weitere Verdichtung der Bebauung im Geltungsbereich führt zu stärkeren Temperaturschwankungen, weil sich die Luft über versiegelten Flächen in Folge von Sonneneinstrahlung stärker erwärmt als über Flächen, die von Vegetation bedeckt sind. Aufgrund der relativ geringen Ausdehnung der neuen Bauflächen wird die Beeinträchtigung von Luft und Klima als nicht erheblich eingestuft.

Pflanzen und Tiere (Biotope)

Versiegelung, Bodenaustausch und grüngestalterische Maßnahmen in den neuen Bau- und Verkehrsflächen überformen bzw. zerstören die vorhandenen Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere. Zwar werden auch künftig Lebensräume für Pflanzen zu finden sein. Doch geht die Eignung des Plangebietes als Lebensraum für wildlebende Pflanzen insgesamt deutlich zurück. Dies stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Gleichwohl erweitert sich der Lebensraum siedlungstoleranter Arten um die angelegten Grünstrukturen in den neuen Bauflächen.

Artenschutz/Fauna

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der nachgenannten Vermeidungsmaßnahmen davon ausgegangen werden kann, dass im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG verstoßen wird.

- Bauzeitenregelung (Kein Beginn der Erschließungsarbeiten zwischen 1. April und 31. Juli)
- Gehölzfällungen nur im Winter

- Erhalt lichtarmer Dunkelräume.

Diese Maßnahmen werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung der öKon näher erläutert.

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

Landschaft

Die Umsetzung der Planung führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes am südlichen Stadtrand von Damme.. Infolge dieser Bauleitplanung werden städtische Strukturen hier über den Südring in Richtung Süden erweitert. Allerdings reichen im östlichen Anschluss an den Änderungsbereich gewerbliche Bauflächen auch bereits jetzt weit über den Südring hinaus. Auch westlich von Reselage reicht die Siedlung Clemens - August - Dorf bereits viel weiter nach Süden.

Kleinräumig, auf den Änderungsbereich und seine nahe Umgebung bezogen, wird sich das Landschaftserleben erheblich verschlechtern. Bei großräumiger Betrachtung werden sich die neuen Bauflächen in die Stadtrandsilhouette einfügen.

Zur Eingrünung des Gebietes wird am Südrand eine Gebietseingrünung in einer Breite von 5 m vorgesehen.

5.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung und Verminderung

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dürfen durch den Eingriff nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt werden.

Die wichtigsten Vermeidungsmaßnahmen zum Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zum Erhalt von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sind:

- Beschränkung der Versiegelung,
- Begrenzung der Bauhöhen
- Anpflanzungen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze

Eingriffsbilanzierung

Zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird das Osnabrücker Kompensationsmodell von 2016 herangezogen. Durch die Ermittlung des Flächenwerts vor und nach dem Eingriff lässt sich die ökologische Wertverschiebung (Kompensationswert) im Plangebiet abbilden. Bei diesem Modell werden die Biotoptypen erfasst und nach im Modell vorgegebenen Regeln mit Wertstufen versehen. Durch Multiplikation der Wertstufe mit der Flächengröße ergeben sich

Werteinheiten. Wenn, die Zahl der Werteinheiten nach Durchführung der Planung geringer ist, als zuvor, wird das Defizit durch Aufwertung einer Fläche außerhalb des Plangebietes kompensiert.

In der folgenden Tabelle sind in den für die Eingriffsbilanzierung relevanten Flächen die Bio-
 toptypen im Plangebiet aufgeführt.

Eingriffsbilanzierung				
Planung	Biotoptyp	Fläche	Wert- fak- tor	Wert- einheiten
		m ²	WF	WE
MI 1 mit 45 % Versiegelung	X	4.455	0	0
MI mit 55 % Versiegelung; neuanlage Hausgarten	PH	5.445	1,0	5.445
MI 2 mit 80 % Versiegelung	X	8.080	0	0
MI mit 20 % Versiegelung; neuanlage Hausgarten	PH	2.020	1,0	2.020
Private Grünfläche	HF	1.100	2,5	2.750
Verkehrsflächen mit 80 % Ver- siegelung	X	2.320	0	0
Verkehrsflächen mit 20 % Stra- ßenbegleitgrün	GR	580	1,0	580
gesamt		24.000		10.795

Kompensationsbilanz ohne externe Maßnahmen	- 13.755
---	-----------------

Nach Durchführung der Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 13.755 Werteinheiten, die auf Quadratmeter bezogen sind.

Zum Ausgleich dieses Defizits sind somit ca. 13.755 m² um eine Wertstufe aufzuwerten. Der Flächenbedarf erhöht sich entsprechend, wenn die Aufwertung weniger als eine Wertstufe beträgt.

Nach Durchführung der Planung ergibt sich für das Plangebiet Nr. 193 ein Kompensationsdefizit von 13.755 Werteinheiten, die auf Quadratmeter bezogen sind. Zum Ausgleich dieses Defizits sind somit ca. 13.755 m² um eine Wertstufe aufzuwerten. Der Flächenbedarf erhöht sich entsprechend, wenn die Aufwertung weniger als eine Wertstufe beträgt.

Externe Kompensationsmaßnahme

Für die externe Kompensation wird auf eine Ackerfläche in der Gemarkung Bohmte (Flur 26, Flurstücknummer 13/2) zurückgegriffen, welche in Grünland umgewandelt wird, das extensiv beweidet oder gemäht wird. In dieses Grünland wird zudem eine flach ausgezogene Blänke integriert. Bei der Fläche handelt es sich um eine etwa 4 ha umfassende Sammelkompensationsmaßnahme, welcher bereits der Kompensationsbedarf für die Bebauungspläne Nr. 171 als auch für den Bebauungsplan Nr. 184 zugeordnet wurde.

- Es stehen hier noch 10.500 Werteinheiten zur Verfügung, diese werden dem Bebauungsplan Nr. 193 zugeordnet.
- Somit verbleiben noch 3.255 Werteinheiten die im Zuge des weiteren Planverfahrens noch extern zu kompensieren sind.

5.8 Auswirkungen auf den Menschen und seiner Gesundheit

Auswirkungen auf die Bewohner des Plangebietes und ihre Gesundheit können von jeglichen Immissionen durch Verkehr, Gewerbe, Freizeitnutzung und Landwirtschaft, aber auch durch Altlasten ausgehen.

Immissionen

Verkehrslärm ausgehend vom Südring (L 846): Die Berechnungsergebnisse des schalltechnischen Gutachtens zeigen, dass die Orientierungswerte für Mischgebiete im Tag- und Nachtzeitraum auf dem gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten werden.

Gewerbebetriebe und bauleitplanerisch festgesetzte Gewerbegebiete: Das Gutachten zeigt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete eingehalten werden.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen. Die Berechnungen des Gutachtens haben ergeben, dass im Plangebiet die Geruchsstundenhäufigkeiten deutlich unter 10 % der Jahresstunden liegen.

Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und in der näheren Umgebung sind der Stadt Damme keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

5.9 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtrealisierung der Planung wird nicht zu einer Veränderung der Immissionssituation in dem Plangebiet führen, das Plangebiet würde weiter landwirtschaftlich genutzt.

5.10 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

5.11 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter

Nördlich des Plangebietes, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 171 befindet sich nach Auskunft des Landkreis Vechta die archäologische Fundstelle Nr. 96 der Stadt Damme. Darüber hinaus befinden sich in der Umgebung des Geltungsbereiches keine Gebäude, die als Kulturdenkmal einzustufen sind.

Negative Auswirkungen auf Kulturdenkmäler oder andere Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

5.12 Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung geht es darum Wechselwirkungen zu erkennen und herauszustellen, die für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte darstellen. So kann eine Lärmschutzwand aus Gründen des Lärmschutzes sinnvoll sein, hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes demgegenüber negativ zu bewerten sein.

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

5.13 Kumulierung

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

5.14 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

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

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Vechta.

Für die neu geschaffenen Bauplätze wird die Schmutzwasserkanalisation erweitert.

5.15 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten scheiden die Windenergie oder Biomasse aus. Eine südorientierte Bebauung für die Installation von Fotovoltaikanlagen und Solarkollektoren ist in dem Gebiet möglich; die passive Nutzung der Sonnenenergie ist ebenfalls gut möglich, denn ausreichende Abstände zwischen den Gebäuden und insbesondere eine südliche Ausrichtung der Gebäude sind möglich.

Der Geltungsbereich ist für die Gewinnung von Erdwärme geeignet und es stehen der Nutzung von Erdwärme an diesem Standort keine rechtlichen Hindernisse entgegen (NIBIS® Kartenserver).

Einer weiteren sparsamen und effizienten Nutzung von Energie steht dieser Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht entgegen.

5.16 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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

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

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

5.17 Unfallgefahr

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung, Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle sind ebenfalls nicht erforderlich.

5.18 Bauphase

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

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

- Die Bauphase soll nicht von März bis Juli d.J. stattfinden.

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

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

5.19 Zusätzliche Angaben

Verwendet wurde der NIBIS® Kartenserver des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, der unter der Adresse:<http://ni.bis.ibeg.de/cardomap3/> aufgerufen werden kann und das Angebot „Niedersächsische Umweltkarten“ des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz, das sich über den Link:http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/ aufrufen lässt.

5.20 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Damme möchte mit der Aufstellung der Bauleitplanung hier Fläche für eine gemischte Bebauung schaffen. Dafür wird im wesentlichen Ackerland überformt.

Da ein interner Ausgleich zu bedingt möglich ist, wird der Eingriff in Natur und Landschaft auf einer externen Kompensationsfläche nachgewiesen werden. Die Auflagen zum Artenschutz werden festgesetzt und beachtet.

Die Planung ist somit im Sinne der Umweltbelange verträglich.

6 Artenschutz

6.1 Rechtliche Ausgangslage

Die Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) untersagen konkret schädigende Handlungen für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Die Verbote werden durch die Bauleitplanung nicht unmittelbar berührt. Können die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes geschaffenen Baurechte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher generalisierend abzuschätzen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten.

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

- Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- Verbot der erheblichen Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten. Erhebliche Störungen sind anzunehmen, wenn eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu befürchten ist.
- Verbot der Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren.
- Der Schutzbereich umfasst nicht Nahrungs- und Jagdhabitats. Ein Verstoß liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Ist eine Verschlechterung zu befürchten können Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchgeführt werden (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen). (gern. § 44 Abs. 5 BNatSchG)
- Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten.

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

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

6.2 Situation im Plangebiet

Das Plangebiet und die möglicherweise betroffene nahe Umgebung wurde durch vertiefende ökologische Erhebungen von der öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH intensiv auf das Vorkommen von Vogel- und Fledermausarten untersucht. Hierfür wurden sieben avifaunistische Kartierungen zur Brutzeit sowie zwei Fledermauskartierungen durchgeführt.

Vögel

Insgesamt wurden im Rahmen der avifaunistischen Untersuchung 11 Vogelarten festgestellt. Innerhalb des Plangebiets wurden keine Brutvorkommen von Vögeln verzeichnet. In der Baumreihe an der benachbarten Straße konnten je ein Revier von je einem Paar Ringeltauben und eines Paares Buchfinken verortet werden. Bei allen anderen Arten ist aufgrund ihres Verhaltens oder ihrer Habitatansprüche sicher von Nahrungsgästen auszugehen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Bewertung nach Artengruppen wird in der artenschutzrechtlichen Prüfung zwischen Offenlandarten und sporadischen Nahrungsgästen unterschieden.

6.3 Offenlandarten

Grundsätzlich ist die Fläche aufgrund ihrer Struktur und Lage für ein Brutvorkommen von am Boden brütenden Feldvogelarten geeignet. Im Rahmen der Kartierungen wurden keine Brutvorkommen von gefährdeten Feldvögeln (z.B. Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn oder Wachtel) festgestellt. Lediglich die gebietsfremde Art Jagdfasan wurde festgestellt. Ein Brutnachweis erfolgte nicht. Es wird angenommen, dass die Fasane regelmäßig im Umfeld des Plangebiets vorkommen. Es ist nicht auszuschließen, dass diese Art im Jahr der Baufelderschließung auch im Plangebiet vorkommt. Insbesondere Ackerbrachen, die nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung entstehen, können von dieser Art und auch von anderen Arten (z.B. Dorngrasmücke, Goldammer, Wiesen- Schafstelze) als Brutplatz angenommen werden. Wenn die Baufelderschließung zur Brutzeit stattfindet besteht die Gefahr der Zerstörung von Gelegen und der Tötung von Jungvögeln. Zur Vermeidung des Tatbestands der Tötung ist es daher notwendig, den Beginn der Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutsaison der potenziell vorkommenden Arten zu legen. Bei einer Erschließung außerhalb des Zeitraums vom 1. April bis 31. Juli also vom 1. August bis 30. März ist eine baubedingte Zerstörung von Gelegen mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Die Überplanung der Ackerfläche stellt für die Art Jagdfasan keine Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte dar, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist. Fasane finden jedes Jahr neue Brutplätze in dichter, hoher Vegetation, die im ausreichenden Maße auf anderen Acker- und Grünlandsäumen in der Umgebung vorhanden sind.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes dienen als Nahrungshabitat für eine Vielzahl der im Rahmen der Untersuchung nachgewiesenen Vogelarten. Eine besondere Bevorzugung des Eingriffsbereiches durch diese Arten war nicht erkennbar. Aufgrund des großen Angebotes vergleichbarer (Ackerflächen in der Umgebung kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit aufgrund des relativ kleinflächigen Entzuges potenzieller Nahrungsflächen nicht festgestellt werden.

Fledermäuse

Mit insgesamt 4 nachgewiesenen Arten ist das Bearbeitungsgebiet als mäßig artenreich einzuschätzen. Die Anzahl der Kontakte zeigt eine mittlere bis niedrige Aktivität.

Von der Planung werden keine Gehölze in Anspruch genommen, so dass ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölz gebundenen/bewohnende Fledermausarten ausgeschlossen werden kann.

Im Rahmen der Kartierungen wurden Fledermäuse ausschließlich im Bereich der westlich verlaufenden Straße und der dort stockenden Gehölze festgestellt. Es kann davon ausgegangen werden, dass dieser Bereich sowohl als Jagdraum als auch als (sporadisch genutzte) Leitlinie für Struktur gebunden jagende Fledermäuse fungiert. Die Planung sieht den Erhalt der Gehölze vor, so dass kein direkter Verlust von Jagdräumen oder Leitlinien erkennbar ist. Während der Bauphase und dem Betrieb ist mit erhöhten Lichtemissionen zu rechnen, die generell geeignet sind, die festgestellten Funktionen negativ zu beeinträchtigen.

Um negative Beeinträchtigungen der Leitlinie und des Jagdraums zu mindern, sollte auf eine direkte Beleuchtung der westlich verlaufenden Gehölze verzichtet werden und dieser Bereich als Dunkelraum erhalten bleiben.

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

6.4 Fazit

Als Fazit lautet der Fachbeitrag
„Bauzeitausschluss „Brutvogelschutz“ (15.03. bis 30.07.)

Da Teile der beplanten Ackerflächen sich als Brutplatz für Feldvogelarten eignen oder sich zwischenzeitlich zu einer geeigneten Brutfläche z.B. für Feldvögel entwickeln können, ist vorsorglich ein Bauzeitausschluss zur Brutzeit von Feldvogelarten einzuhalten.

In der Zeit von Mitte März bis Ende Juli dürfen zum Schutz der Hauptbrutzeit von Vögeln keine Bauarbeiten durchgeführt werden.

Sofern die Bauarbeiten vor der Brutzeit aufgenommen werden und bis in die Brutzeit von Vögeln andauern, müssen sie kontinuierlich, ohne mehrtägige Pausen (max. 4 Tage), fortgeführt werden.

Sollte ein Beginn der Erschließungsarbeiten innerhalb der Brutzeit von Feldvogelarten (vom 15. März bis 30. Juli) unumgänglich sein, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung können dann sensible Bereiche um Brutvorkommen von Ackervögeln ausfindig gemacht und vor Störungen geschützt werden. Brutwillige Vögel können dann ausweichen. Ausweichmöglichkeiten sind in ausreichendem Maße vorhanden.

Gehölzfällung im Winter (01.10. bis 28. / 29.02)

Im Rahmen dieser Begutachtung wird davon ausgegangen, dass die vorhandene Gehölzreihe entlang der Straße „Zu den Klünen“ vollständig erhalten bleibt.

Falls eine Einzelbaumfällung / Rodung / Gehölzbeseitigung dennoch notwendig wird, ist diese in Anlehnung an die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28. / 29.02. durchzuführen.

Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung

Der Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung der nachstehenden konfliktmindernden Maßnahmen

- ***Bauzeitausschluss „Brutvogelschutz“ (15.03. bis 30.07.)***
- ***Gehölzfällung im Winter (01.10. bis 28. / 29.02)***

für die 68. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Damme eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNATSchG nicht zu erwarten ist.

Für die verbindliche Bauleitplanung ist der Hinweis aufzunehmen, dass im Fall von Gebäudeabrissen/ -umbauten oder -Sanierungen eine vertiefende Prüfung auf ein Eintreten des Tötungsverbots für in Gebäuden lebende Fledermäuse zu erfolgen hat.“

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der Planung eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNATSchG nicht zu erwarten ist. Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen zur können wird jedoch auf folgende einzuhaltende Regelungen hingewiesen die im Hinweis Nr. 4 Artenschutz aufgenommen sind:

- Bauzeitenregelung (kein Beginn der Erschließungsarbeiten zwischen 1. April und 31. Juli)
- Gehölzfällung im Winterhalbjahr
- Im Fall von Gebäudeabrissen/umbauten oder -Sanierungen hat eine vertiefende Prüfung für in Gebäuden lebende Fledermäuse zu erfolgen
- Erhalt lichtarmer Dunkelräume.

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG verstoßen wird. Die übrigen festgestellten Arten werden von dem Vorhaben abstands- oder strukturbedingt nicht beeinträchtigt. Weitere Artgruppen neben den Vögeln und den Fledermäusen besitzen keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Eingriffsbereich und dessen Umfeld oder sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Darüber hinaus bleibt anzumerken, auch wenn sich der Bebauungsplan mit artenschutzrechtlichen Problemen auseinandergesetzt hat, befreit dies im Baugenehmigungsverfahren und auch bei der

genehmigungsfreien Errichtung baulicher Anlagen nicht von der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbote, da sich die örtlichen Verhältnisse seit Inkrafttreten des Plans wesentlich geändert haben können.

7 Ver- und Entsorgung

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Versorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu führen sind. Eine oberirdische Leitungsführung scheidet aus Gründen des Ortsbildes, der Wohnqualität sowie der damit verbundenen Einschränkungen für die Bebauung und die Bepflanzung aus. Die unterirdische Leitungsführung ist im Sinne einer geordneten und ansprechenden städtebaulichen Gestaltung des Gebietes erforderlich.

7.1 Oberflächenentwässerung

In dem Oberflächenentwässerungskonzept zum benachbarten Bebauungsplangebiet Nr. 184 wurde nachgewiesen, dass das dortige Regenrückhaltebecken auch für das Plangebiet Nr. 193 ausreicht.

Es wird derzeit eine genauere Bemessung für das Plangebiet Nr. 193 erarbeitet und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

7.2 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an das Netz des Wasserversorgungsverbandes OOWV gesichert.

7.3 Schmutzwasserbeseitigung

Zur Abwasserbeseitigung sind die Grundstücke an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im Bebauungsplangebiet Nr. 184, mit Anbindung an die Kläranlage des OOWV, anzuschließen.

7.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Planungsgebietes ist durch Anschluss an das vorhandene Stromversorgungsnetz der EWE gesichert

7.5 Löschwasserversorgung

Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 1 mal 800 Liter/Minute (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine 100 mm Trinkleitung als Teil einer Ringleitung durch das Plangebiet verlegt wird und mit U-Hydranten bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten sollte 120 m nicht überschreiten. Der genaue Standort ist mit der Feuerwehr Damme abzustimmen.

7.6 Abfallentsorgung

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Vechta.

8 Hinweise

8.1 Baunutzungsverordnung

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

8.2 Bodenfunde

Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta oder der Oberen Denkmalschutzbehörde in Oldenburg unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 der NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8.3 Altlasten

Im Plangebiet liegen keine Kenntnisse über Altlastenstandorte vor. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

8.4 Artenschutz

Um die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. September) durchzuführen. Zudem sind die in der artenschutzrechtlichen Prüfung dargelegten Maßnahmen, wie Bauzeitenregelung (kein Beginn der Erschließungsarbeiten zwischen 1. April und 31. Juli), Gehölzbeseitigungen im Winter und Erhalt lichtarmer Dunkelräume zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, auf die Bedeutung für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ggf. sind CEF-Maßnahmen durchzuführen. Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung der vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“

Lampen erfolgen (HSE/T-Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.

8.5 DIN-Normen

Die innerhalb der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen DIN-Normen können im Bauamt der Stadt Damme eingesehen werden.

8.6 Teilüberdeckung von Bebauungsplänen

Der Bebauungsplanes Nr. 193 überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 184 „Reselage“.

Der überlagerte Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 184 tritt mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 193 außer Kraft.

9 **Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am ... 2020 gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...2020 bis ... 2020 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Damme in seiner Sitzung am ... 2020 den Bebauungsplan mit dem Begründungsentwurf und Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Damme, den

.....
Bürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

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



Oldenburg, den 30.09.2020

Dipl.-Ing. M. Lux