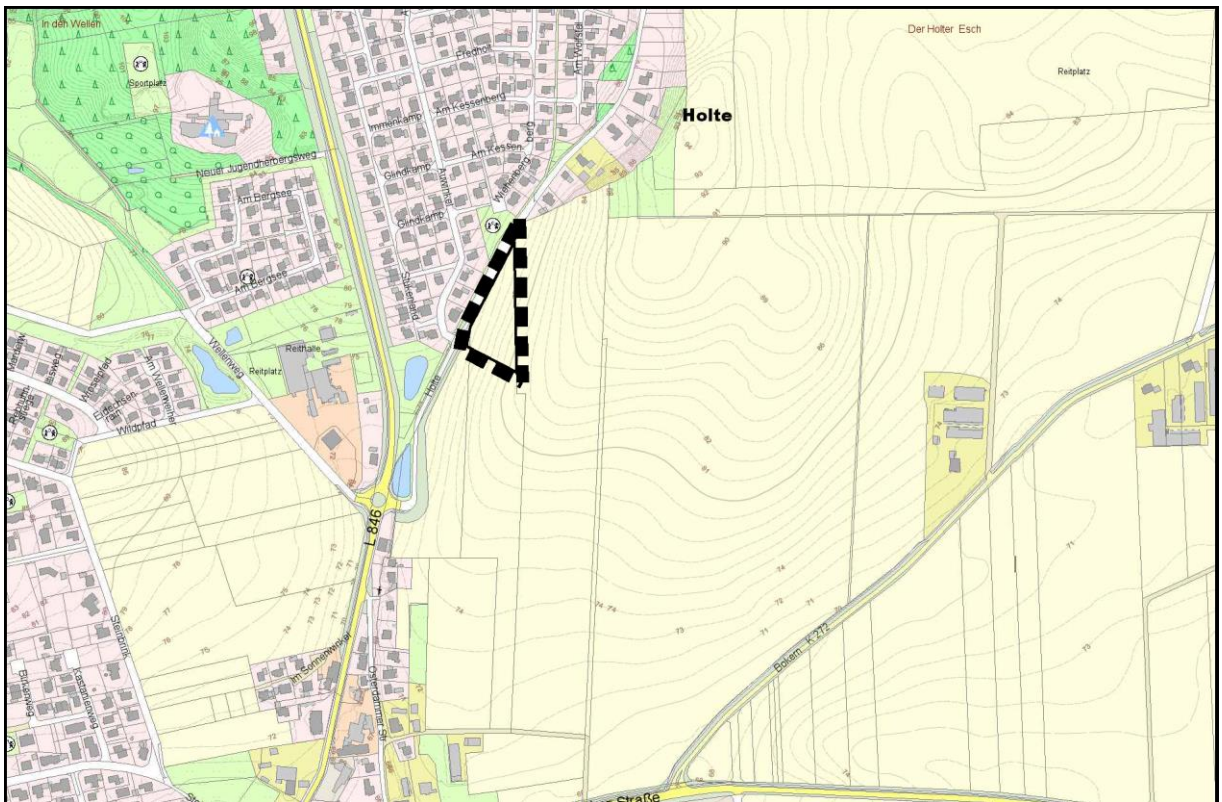


STADT DAMME

Flächennutzungsplan
65. Änderung

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

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

Arbeitsfassung	Vorentwurf 05.05.2020	Entwurf	Entwurf zum Feststellungs- beschluss	URSCHRIFT ABSCHRIFT
----------------	--------------------------	---------	---	------------------------

INHALTSÜBERSICHT		SEITE
A	ALLGEMEINER TEIL	3
	A.1 Anlass und Ziel der Planung	3
	A.2 Örtliche Situation	3
	A.3 Planungsvorgaben	3
	A.3.1 Raumordnung	3
	A.3.2 Flächennutzungsplan	4
	A.3.3 Bebauungspläne	5
B	ANALYSETEIL	7
	B.1 Bedarfsanalyse	7
	B.2 Standortanalyse	7
	B.2.1 Berücksichtigung des § 1a Abs. 2 BauGB	8
	B.2.2 Klimaschutz und Klimaanpassung § 1a Abs. 5 BauGB	9
C	INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	10
	C.1 Art der Nutzung	10
	C.2 Verkehr	10
	C.3 Immissionen	10
	C.3.1 Vorhandene Situation	10
	C.3.2 Planerische Auswirkungen	12
	C.4 Natur und Landschaft	14
	C.4.1 Vorhandene Situation	14
	C.4.2 Planerische Auswirkungen	15
	C.4.3 Artenschutz	16
	C.5 Infrastruktur	20
	C.6 Altlasten	20
D	UMWELTBERICHT	21
E	DATEN	22
	E.1 Städtebauliche Werte	22
	E.2 Verfahrensvermerke	22

Anlagen

- Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 189 „Holterkapelle“ in 49401 Damme, Institut für technische und angewandte Physik GmbH (itap), Oldenburg, 22.01.2020
- Geotechnischer Bericht – Stadt Damme – B-Plan 189 „Holter Kapelle“, Einenkel GbR, Rastede 18.03.2019
- Immissionsgutachten im Rahmen des Bebauungsplanes 189 – Stadt Damme – „Holter Kapelle“, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg, 20.05.2019
- Artenschutzgutachten B-Plan 189 „Holter Kapelle“, Ingenieurbüro Himmel, Wildeshausen, September 2019
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung zum Bebauungsplan Nr. 189 „Holter Kapelle“, Dipl.-Ing. Norbert Seidel, Oldenburg, 24.03.2020

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

In der Stadt Damme wird sich in den nächsten Jahren ein erheblicher Bedarf zur Erweiterung des Angebotes zur Kinderbetreuung ergeben. Dieser kann durch Anbauten an bestehende Kindertagesstätten nur noch im begrenzten Umfang gedeckt werden. Um den Bedarf auch zukünftig decken zu können, wird daher ein neuer Kita-Standort benötigt. Die Stadt hat sich entschieden einen solchen Standort im Bereich Holte in direkter Nähe zu vorhandenen und aktuell geplanten Wohnnutzungen schaffen zu wollen.

Mit der vorliegenden Planung sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen solchen neuen Kita-Standort geschaffen werden.

A.2 Örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Nordwesten Dammes östlich der Steinfelder Straße (Landesstraße 846) und südlich der Gemeindestraße Holte. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Ackerfläche, die Teil einer größeren zusammenhängenden landwirtschaftlich genutzten Fläche ist, die sich weiter in Richtung Süden und Osten erstreckt.

Westlich und nördlich des Plangebietes schließt das Plangebiet an bereits vorhandene Siedlungsbereiche an. Westlich befindet sich das Mitte der 2000er Jahre entstandene Wohngebiet „Auwinkel“ und nördlich die Bebauung „Holte“. Bei der Bebauung „Holte“ handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich, wo jedoch bereits Wohnbebauung von einigen Gewichten vorhanden ist.

A.3 Planungsvorgaben

A.3.1 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 aktuell kein gültiges Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) vor. Für die Bewertung raumordnerischer Belange ist daher lediglich das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung von 26. September 2017 hinzuzuziehen.

Das LROP sieht für den betroffenen Bereich in der zeichnerischen Darstellung keine konkreten Zielaussagen vor.

Nach dem LROP sollen jedoch in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume

erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. Zudem 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 soll ein neuer Standort für eine Kindertagesstätte geschaffen werden.

Das Plangebiet bietet sich aufgrund seiner verkehrlich gut erreichbaren Lage in direkter Nähe zu vorhandenen und geplanten Wohngebieten innerhalb eines zentralen Ortes sowie der vorhandenen ÖPNV Anbindungen und der damit verbundenen guten Erreichbarkeit an. Es kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung den Zielen und Grundsätzen des Landesraumordnungsprogramms nicht entgegensteht.

A.3.2 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bislang als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Darstellungen erfolgten im Rahmen der 2006 wirksam gewordenen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Entwicklungsbereiche für Wohnbauflächen erarbeitet wurden. Darüber hinaus enthält der Flächennutzungsplan Darstellungen, wonach das Plangebiet in einem Bereich liegt, bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere baulicher Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind und unter dem Bergbau umgeht bzw. der für den Abbau von Mineralien bestimmt ist. Hierbei handelt es sich um einen Bereich mit Rohstoffen für den Hoch- und Tiefbau bzw. eine Lagerstätte mit wertvollen Rohstoffen.

Die Darstellung von Wohnbauflächen setzt sich weiter nach Süden und östlich des Plangebietes fort. Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden auch nördlich des Plangebietes Wohnbauflächen dargestellt.

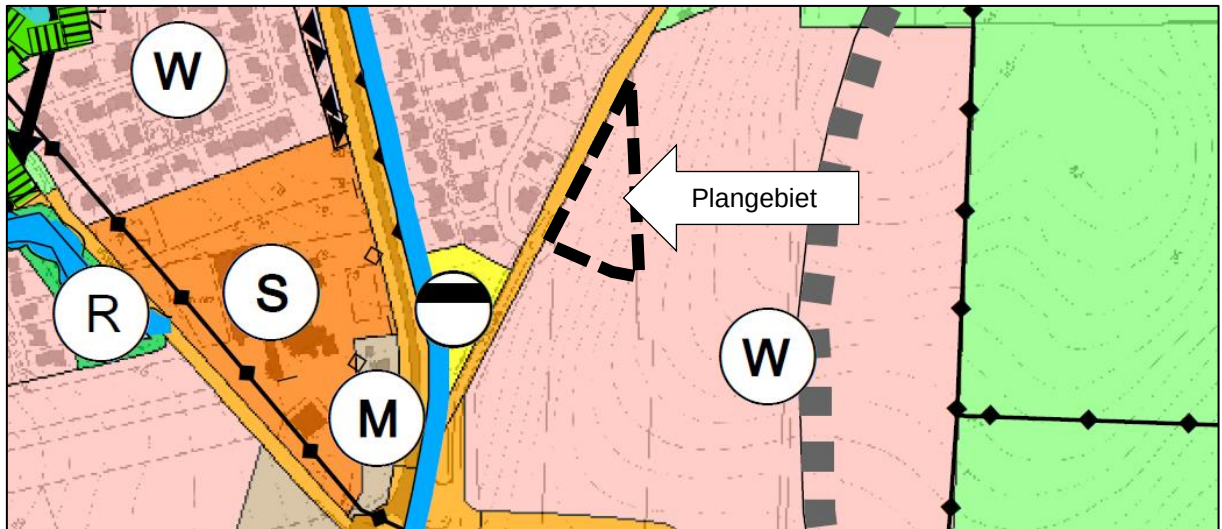
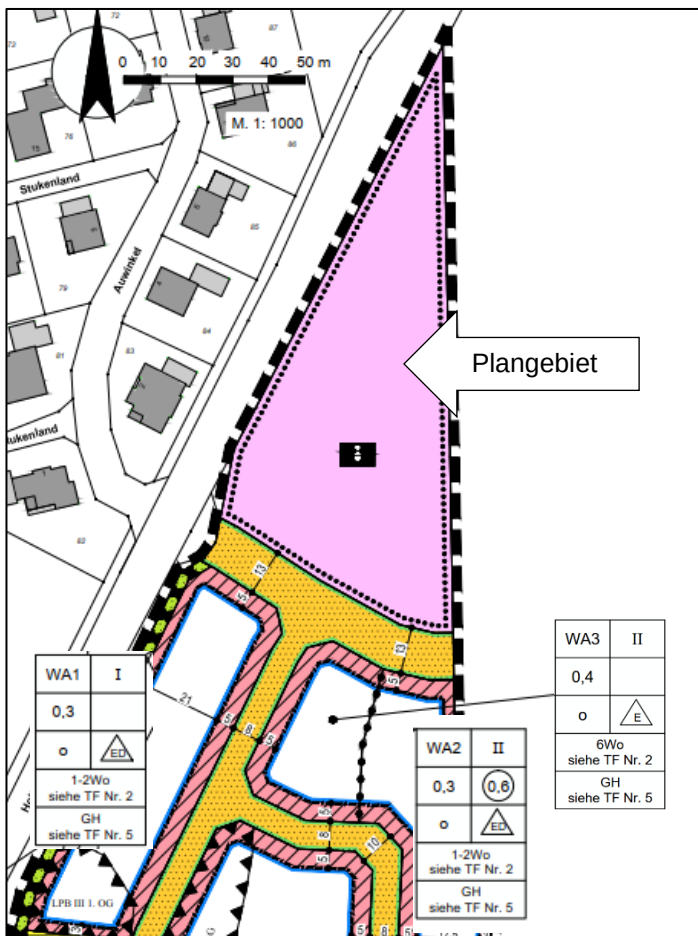


Abb. 1: Auszug aus dem FNP der Stadt Damme (ohne Maßstab)

A.3.3 Bebauungspläne

Im Plangebiet wird parallel der Bebauungsplan Nr. 189 „Holter Kapelle“ aufgestellt, in dem der Änderungsbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt wird.



Der Bebauungsplan umfasst auch die Bereiche südlich des Änderungsbereiches, die überwiegend als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden und in denen neben einem kleinen Teil in dem bis zu 6 Wohnungen je Einzelhaus entstehen können überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig sein werden. Südlich, im Anschluss an den Änderungsbereich wird eine 13 m breite Straßenverkehrsfläche festgesetzt, über die das Plangebiet erschlossen werden kann.

Der Bebauungsplan umfasst auch die Bereiche südlich des Änderungsbereiches, die überwiegend als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden und in denen neben einem kleinen Teil in dem bis zu 6 Wohnungen je Einzelhaus entstehen können überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig sein werden. Südlich, im Anschluss an den Änderungsbereich wird eine 13 m breite Straßenverkehrsfläche festgesetzt, über die das Plangebiet erschlossen werden kann.

Abb. 2: Auszug aus dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 189 „Holter Kapelle“

Nördlich und westlich des Plangebietes liegt der Geltungsbereich des seit 2004 geltenden Bebauungsplanes Nr. 133 „Auwinkel“. Bei der vorliegenden Planung sind die Festsetzungen aus der seit 2011 rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Darin werden überwiegend All-

gemeine Wohngebiete festgesetzt.

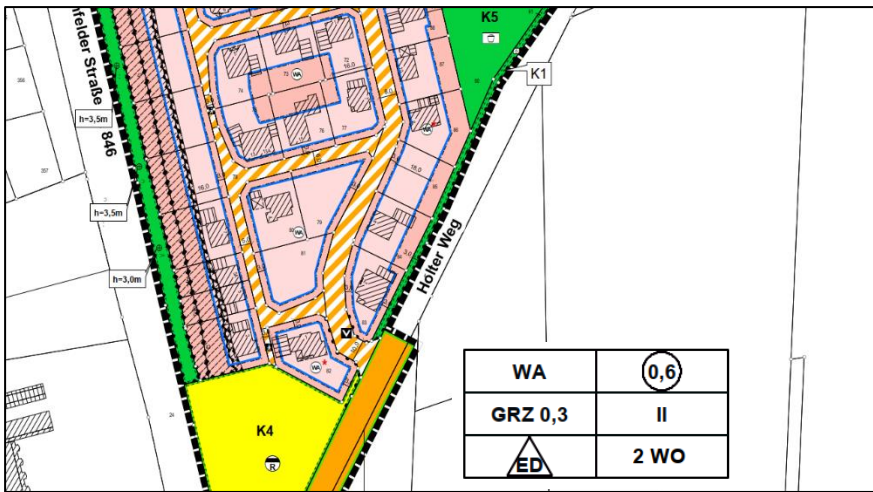


Abb. 3: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 133

B ANALYSETEIL

B.1 Bedarfsanalyse

Im Jahr 2018 wurde von der Stadt Damme eine Kindertagesstättenbedarfsplanung erarbeitet. Die Untersuchungen zu dieser Planung machen deutlich, dass die Stadt Damme sich in den nächsten Jahren weiter entwickeln wird und ein stetiges Wachstum, u. a. durch Zuzug zu erwarten ist. Zusätzlich erhöht sich der Anteil der berufstätigen Mütter, weshalb die Kinder auch immer seltener ausschließlich Zuhause, sondern immer häufiger auch in Kindertagesstätten betreut werden.

Diese Entwicklungen bringen es mit sich, dass der Bedarf für die Kinderbetreuung wächst. Aufgrund dieser grundsätzlich positiven Entwicklung besteht Handlungsbedarf zur Erweiterung des Angebotes zur Kinderbetreuung. Das Gutachten belegt, dass rechnerisch ab dem Jahr 2020 zusätzliche Plätze benötigt werden, und zwar sowohl im Bereich der über 3jährigen als auch der unter 3jährigen Kinder. Langfristig werden weitere Krippengruppen notwendig. Die derzeit in Damme vorhandenen Kindertagesstätten sind, bis auf die Kindertagesstätte St. Katharina, jedoch nicht mehr ausbaufähig. Um den erforderlichen Bedarf zukünftig decken zu können, erscheint der Bau einer weiteren Kindertagesstätte daher unerlässlich.

B.2 Standortanalyse

Die vorhandenen Kindertagesstätten sind, bis auf die Kindertagesstätte St. Katharina, nicht mehr ausbaufähig. Der erforderliche Bedarf kann daher nur durch den Bau einer weiteren Kindertagesstätte gedeckt werden. In der Vergangenheit haben sich dazu zwei mögliche Standorte ergeben. Dabei handelt es sich um den nun vorliegenden Standort sowie einen Standort in Clemens-August-Dorf, im Bereich der Grundschule Sierhausen.

Die Entscheidung ist dabei auf dem nun vorliegenden Standort gefallen, da dieser eine größere Nähe zum Stadtzentrum und vorhandenen bzw. geplanten Wohngebieten aufweist. Der nun gewählte Standort in direkter Nähe zu vorhandenen und neu geplanten Wohngebieten bietet sich insbesondere an, da in neuen Wohngebieten erfahrungsgemäß der Anteil von jungen Familien besonders hoch ist und damit auch eine bessere fußläufige Erreichbarkeit ermöglicht werden kann. Darüber hinaus befindet sich im Bereich Clemens-August-Dorf bereits eine Kindertagesstätte. Im Bereich Holte und Auwinkel gibt es bislang keine fußläufig erreichbare Kita.

Zusätzlich bietet sich am nun neu geplanten Standort die Möglichkeit die Erreichbarkeit der Kita auch mit dem PKW einfacher zu regeln.

In der nachfolgenden Darstellung sind die vorhandenen Kitastandorte (rot) und die nun diskutierten Standorte (grün) dargestellt.

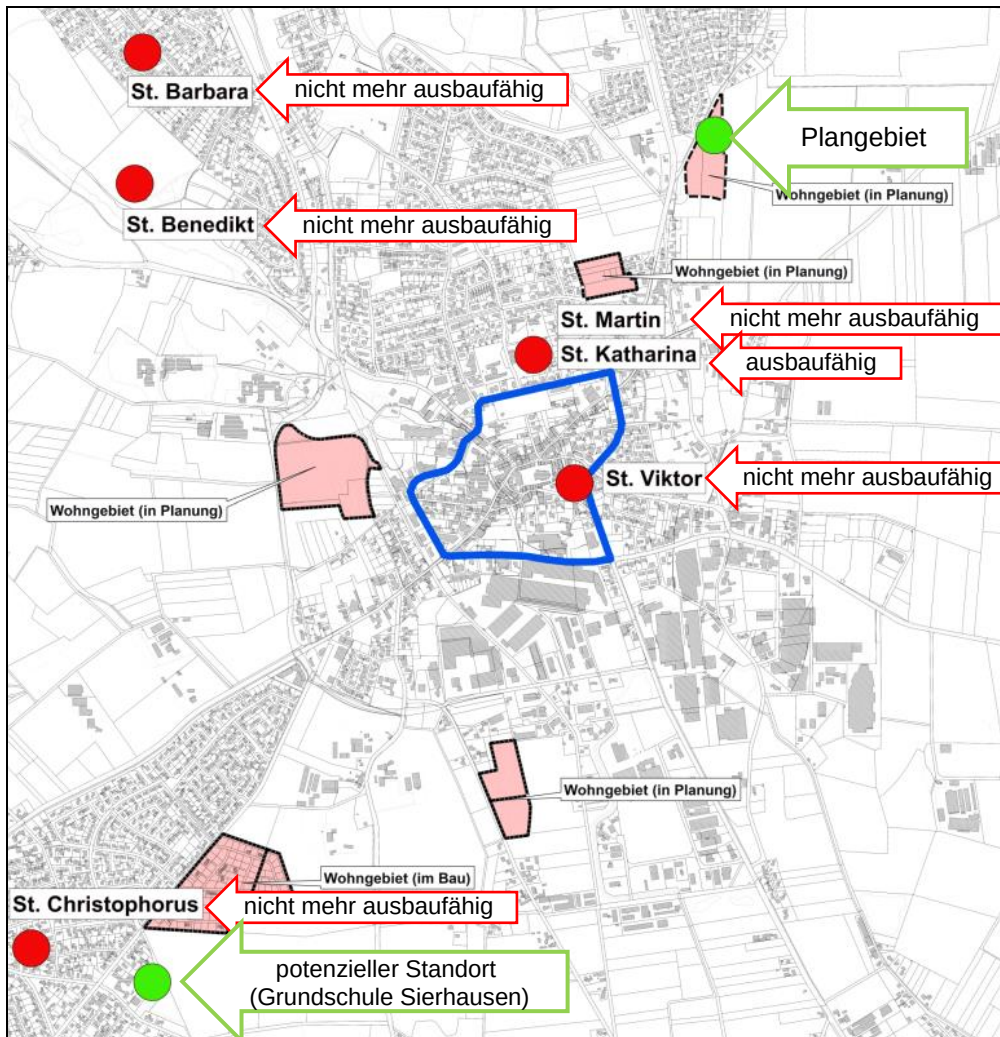


Abb. 4: Kita-Standorte Damme (Quelle: Anlage zur Beschlussvorlage zum Schul-, Jugend- und Sozialausschuss 22.22.2018)

B.2.1 Berücksichtigung des § 1a Abs. 2 BauGB

Nach § 1a Abs. 2 BauGB hat die Stadt Damme in ihre Abwägung über die öffentlichen und privaten Belange die Grundsätze der vorrangigen Innenentwicklung sowie die Begrenzung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche einzustellen. Bei der vorliegenden Planung werden ca. 0,57 ha bisher intensiv genutzte Ackerflächen der Bewirtschaftung entzogen, um eine Kindertagesstätte zu entwickeln.

Die Entscheidung für die Nutzung der Fläche für bauliche Zwecke ist bereits im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes gefallen, in der ein nachhaltiges Entwicklungskonzept für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung Dammes erarbeitet wurde.

Das Plangebiet wurde darin als Wohnbaufläche dargestellt und ist Teil einer größeren zusammenhängenden Fläche, die zukünftig für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden soll. Da der erforderliche Bedarf zur Erweiterung des Angebotes zur Kinderbetreuung nicht mehr an den vorhandenen Standorten gedeckt werden kann, ist es erforderlich einen neuen Kitastandort zu schaffen. Dafür

bietet sich der nun gewählte Standort in direkter Nähe zu vorhandenen und neu geplanten Wohngebieten an, da in neuen Wohngebieten erfahrungsgemäß der Anteil von jungen Familien besonders hoch ist.

B.2.2 Klimaschutz und Klimaanpassung § 1a Abs. 5 BauGB

Aufgrund der zukünftigen klimatischen Entwicklungen, die sich voraussichtlich durch eine Temperaturerhöhung sowie zunehmende Extremwetterereignisse wie Starkregen- und Winde auszeichnen werden, sind die Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels und die Vorbeugung negativer Auswirkungen wichtiger Bestandteil der städtischen Planung.

Die steigende Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Damme erfordert in dem Plangebiet eine Bebauung mit entsprechend fachgerechter Erschließung. Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird hierbei nach § 1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen.

Dazu gehört eine möglichst geringe zusätzliche Inanspruchnahme von Fläche.

Die Sicherung eines kühlen Kleinklimas in Grün- und Freiräumen, in dem günstige lufthygienische und klimatische Verhältnisse vorliegen, schützt die Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. Wärme). Hierzu werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan in den angrenzenden Flächen entsprechende Festsetzungen getroffen. Dazu zählt auch indirekt die in den Örtlichen Bauvorschriften getroffene Regelung zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Allgemeinen Wohngebieten, mit der eine Gestaltung der Vorgartenbereiche mit Stein- und Kiesflächen, deren versiegelte Flächen zusätzlich das Stadtklima aufheizen würden, ausgeschlossen wird. Zudem wird durch eine Niederschlagsrückhaltung im Plangebiet eine Überlastung der vorhandenen Regenwasserkanalisation und damit auch potenziellen Überschwemmungen aufgrund von Starkregenereignissen vorgebeugt, so dass die Sicherheit der Gebäude sowie der Anwohner im Siedlungsgebiet Dammes gewährleistet ist.

C INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

C.1 Art der Nutzung

Im Änderungsbereich wird auf einem bisher als Wohnbaufläche dargestellten Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dargestellt. Somit werden die Voraussetzungen für einen neuen Kita-Standort geschaffen, um den in Damme bestehenden Bedarf für die Erweiterung des Angebotes zur Kinderbetreuung decken zu können.

C.2 Verkehr

Das Plangebiet grenzte westlich an die Gemeindestraße Holte, die südwestlich des Plangebietes über einen Kreisverkehr an die Steinfelder Straße (Landesstraße 846) anschließt. Der Steinfelder Straße kommt eine übergeordnete Funktion in der Stadt Damme zu und die Gemeindestraße Holte dient vorwiegend der Erschließung der Bauernschaft Holte sowie dem Wohngebiet Auwinkel.

C.3 Immissionen

C.3.1 Vorhandene Situation

Durch die Lage des Plangebietes im ländlichen Raum sowie der damit verbundenen Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben und der Nähe zur Landesstraße 846 (Steinfelder Straße) sowie der geplanten Entlastungsstraße ist das Auftreten von Lärm- und Geruchsimmissionen zu prüfen.

Geruchsimmissionen

In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen. Dabei handelt es sich um einen Betrieb westlich des Plangebietes an der Kreisstraße 272 Bokern und zusätzlich um mehrere Betriebe südlich des Geltungsbereiches, auf Höhe der Lembrucher Straße, sodass nachteilige Auswirkungen im Planungsgebiet durch landwirtschaftliche Tierhaltung nicht auszuschließen sind.

Zur Überprüfung der Immissionsschutzrechtlichen Situation im Plangebiet wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Mai 2019 ein Immissionsschutzgutachten erstellt, in dem neun in der Umgebung vorhandene landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen berücksichtigt wurden. Die Berechnungen haben ergeben, dass im Änderungsbereich die ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 8,4 % und 10,4 % der Jahresstunden liegen. Die Richtwerte der GIRL für Allgemeine Wohngebiete (10 % der Jahresstunden) werden im südöstlichen Teil des Plangebietes geringfügig überschritten.

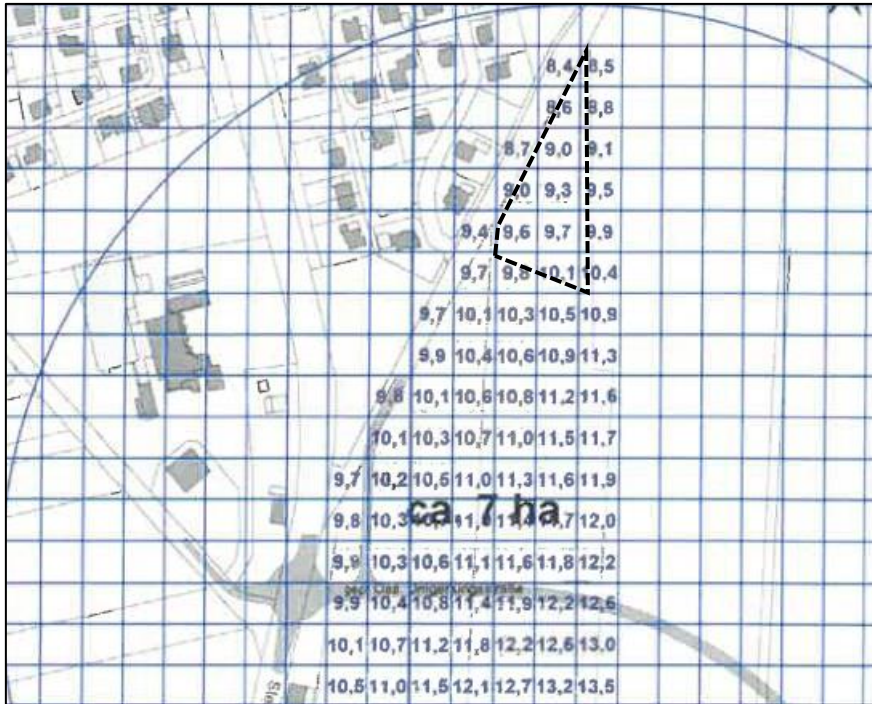


Abb. 5: Auszug aus dem Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Nds. (S. 8)

Emissionen durch Verkehrslärm

Im Plangebiet ist außerdem der Verkehrslärm ausgehend von der Steinfelder Straße, der geplanten Entlastungsstraße südlich des Plangebietes sowie der Gemeindestraßen Holte und Wellenweg für die zukünftigen Nutzungen auf seine negative Auswirkung zu überprüfen.

Hierzu wurde im Januar 2020 im Zusammenhang mit der Aufstellung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 189 eine schalltechnische Untersuchung durch die Itap GmbH (Institut für technische und angewandte Physik) erstellt. Der Berechnung liegt ein Prognosewert für das Jahr 2030 zur Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen zugrunde.

Vorabrechnungen haben gezeigt, dass für die geplanten wohnbaulichen Nutzungen entlang der Straßen aktive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. In Abstimmung mit der Stadt Damme wurde bei der Berechnung daher eine 5 m hohe Lärmschutzwand entlang der östlichen und südlichen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 189 berücksichtigt. Das Plangebiet der vorliegenden Änderung liegt jedoch in einiger Entfernung zu den Straßen.

Für Einrichtungen auf Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätten" wird in der Regel der Schutzanspruch wie in der umliegenden, prägenden Bebauung angesetzt. Für den Kindergarten wird daher ein Schutzanspruch wie für die angrenzende Bebauung vergleichbar einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) angesetzt.

Im Gutachten wurde errechnet, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA gegenüber Verkehrslärm (55 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts), unter Berücksichtigung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 5 m, an den untersuchten Immissionsorten im Erdgeschoss (2 m Höhe), im ersten (4,8 m Höhe) und im zweiten Obergeschoss (7,6 m Höhe) im westlichen Teil des Plangebietes zum Teil überschritten werden.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden im gesamten Plangebiet eingehalten.

Die genauen Eingangsdaten und die Ergebnisse der Berechnungen in Form von Lärmkarten mit Isoliniendarstellung sind im Gutachten zu finden.

Gewerbliche Emissionen

Da sich in der Nähe des Plangebietes keine größeren Gewerbebetriebe befinden, sind keine Belastungen durch gewerbliche Immissionen zu erwarten.

C.3.2 Planerische Auswirkungen

Grundsätzlich sind die Belange des Immissionsschutzes von der Stadt Damme in ihre Abwägung über die Änderung des Flächennutzungsplanes einzustellen. Dabei sind sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung als auch die Erhaltung und die geordnete und nachhaltige Fortentwicklung des Ortsteiles zu berücksichtigen. Die Stadt hat sich deshalb zu vergegenwärtigen, dass jede Nutzung am Ortsrand potenziell von Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft betroffen ist und im Nahbereich der Steinfelder Straße sowie der neu geplanten Entlastungsstraße erheblich durch Verkehrslärm beeinträchtigt wird. Dies gilt naturgemäß besonders für die störempfindliche Nutzungen und ist umso gravierender, je näher diese an die Emissionsquellen heranrückt.

In ihrer planerischen Abwägung hat die Stadt Damme die oben dargelegten Abwägungsgesichtspunkte zu bewerten, Lösungen zur Vermeidung oder Minimierung der Belastungen zu prüfen und ggfs. einen vertretbaren Kompromiss zur Berücksichtigung der einander prinzipiell entgegenstehenden Belange zu formulieren.

Geruchsimmissionen

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

Wie oben dargelegt, werden die Richtwerte der GIRL für Allgemeine Wohngebiete (10 % der Jahresstunden) in einem kleinen Teil des Plangebietes geringfügig überschritten.

Ein wahrnehmbarer anlagentypischer Geruch über 15 % der Jahresstunden am Immissionsort (Plangebiet) ist in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten. Diese Werte werden im Plangebiet laut der gutachterlichen Berechnung bei weitem nicht erreicht. Bei der Geruchsbeurteilung entsprechend der GIRL ist jeweils die tatsächliche Nutzung im Plangebiet und der Umgebung zugrunde zu legen. Bei Flächen, die an den Außenbereich grenzen, können dabei auch höhere Werte als noch verträglich erachtet werden, als dies im Siedlungsbereich der Fall wäre. Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich im Übergang zum Außenbereich handelt und keine erheblichen Belästigungen zu erwarten sind, ist für die geplante Nutzung eine geringfügige Überschreitung der Richtwerte für WA noch zu vertreten.

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

jeweiligen Bauleitplanung verbunden sind, sind mit den Interessen bzw. Belangen der Tierhaltungsbetriebe abzuwägen.

Aufgrund der schon vorhandenen Bebauung entlang der Steinfelder Straße und in Osterdamme ist 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.

Dabei ist zudem zu berücksichtigen, dass bei einigen der in Osterdamme ansässigen Betrieben mittel- bis langfristig mit einer Aufgabe der Tierhaltung zu rechnen ist, da die dortigen Betriebe an den Standorten keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr besitzen oder die Hofnachfolge nicht gesichert ist. Daher ist damit zu rechnen, dass sich die Geruchsemissionen aus der landwirtschaftlichen Tierhaltung in Zukunft verringern werden und somit auch die Geruchsbelastung im Plangebiet abnehmen wird.

Emissionen durch Verkehrslärm

Zur Beantwortung der Frage, welche Immissionswerte durch Straßenverkehrslärm im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf noch zu vertreten sind, kann die Stadt Damme auf verschiedene Regelwerke zurückgreifen. Hier sind zu nennen die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung). Grundsätzlich ist zunächst festzustellen, dass die Vorschriften mit Normcharakter (BlmSch-Verordnungen) und die darin enthaltenen Regelungen zweifelsohne auch für die planende Gemeinde ein höheres Gewicht besitzen als eine DIN-Vorschrift. Dies gilt speziell für die 16. BlmSchV, die höhere Immissionspegel als die DIN 18005 für zulässig erklärt. Bei Einhaltung dieser Immissionsgrenzwerte ist grundsätzlich von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auszugehen.

	DIN 18005		16. BlmSchV	
	Orientierungswerte		Immissionsgrenzwerte	
	tags	nachts	tags	nachts
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	45 dB(A)	59 dB(A)	49dB(A)

Während die DIN 18005 Orientierungswerte für die städtebauliche Planung liefert, ist der Anwendungsbereich der Verkehrslärmschutzverordnung klar definiert. Die Verordnung ist demnach beim Bau von neuen Straßen anzuwenden und wird auch bei der Umsetzung der weiter südlich des Plangebietes geplanten Entlastungsstraße zu beachten sein.

Im Plangebiet werden zwar die Orientierungswerte überschritten. Ein Verzicht auf die Nutzung des Plangebietes für einen neuen Kita-Standort aus Gründen des Immissionsschutzes erfolgt jedoch nicht, da die Fläche sonst städtebaulich gut für diese Nutzung geeignet ist und die Immissionsgrenzwerte der 16. BlmSchV im gesamten Plangebiet eingehalten werden.

Da bei der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BlmSchV grundsätzlich von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auszugehen ist, wird auch im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 189 auf Festsetzungen zum Schallschutz verzichtet.

C.4 Natur und Landschaft

C.4.1 Vorhandene Situation

Das Plangebiet besteht aus einer Ackerfläche, die zuletzt als „Maisacker“ genutzt wurde. Im Plangebiet befinden sich keine Gehölzstrukturen.

Das Plangebiet ist Teil einer größeren zusammenhängenden Ackerfläche die sich weiter in Richtung Süden und Osten erstreckt. Östlich des Plangebietes beginnt ein überwiegend mit Äckern geprägter, leicht hügeliger Landschaftsraum, indem sich nur vereinzelt Baumreihen oder verstreut einzelne Hofstellen befinden. Die Ackerflächen südlich erstrecken sich bis zu den Siedlungsbereichen Osterdammes.

Westlich des Plangebietes verläuft die Gemeindestraße Holte, an die sich das Wohngebiet Auwinkel anschließt. Entlang der Gemeindestraße Holte verläuft ein kleiner Graben. Entlang dieses Grabens befinden sich vereinzelt Laubgehölze in Form von Sträuchern. Entlang der gegenüberliegenden Straßenseite verläuft zudem eine aus Eichen bestehende Baureihe.

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete in Form von z.B. Natur- und Landschaftsschutzgebieten, Vogelschutzgebieten oder FFH- Gebieten.

Boden / Fläche

Das Geländeniveau liegt zwischen ca. 74 und 81 m ü. NHN. Die Fläche steigt in Richtung Osten an und fällt in Richtung der Straße Holte ab.

Die historische Landnutzung des Planungsraumes ist die Ackernutzung. Aufgrund der vorherrschenden, jahrzehntelang praktizierten intensiven landwirtschaftlichen Bodennutzung sind im Bereich der oberen Bodenhorizonte Veränderungen zu erwarten. Laut der Bodenübersichtskarte 1 : 50.000 (NIBIS-Kartenserver) liegt im Plangebiet der Bodentyp Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde vor. Plaggeneschböden sind ein Zeugnis alter Bewirtschaftungsformen. Die Eschböden sind durch den anthropogenen Plaggenauftrag in ihrer Ertragsfähigkeit erheblich verbessert worden. Bei Plaggeneschböden handelt es sich um kulturhistorisch bedeutsamen Böden, in denen auch mit Bodenfunden gerechnet werden kann.

Der geotechnische Bericht des rasteder erdbaulabors zeigt, dass der Mutterbodenauftrag im Plangebiet unterschiedlich stark ausgeprägt zu sein scheint, da die Höhe des Mutterbodens von 0,8 m im Norden des Plangebietes bis zu 0,3 südöstlich des Plangebietes reicht. Es ist somit auch von unterschiedlichen Qualitäten des Plaggeneschbodens auszugehen.

Im Plangebiet liegen bislang keine Versiegelungen vor.

Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate wird vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie auf dem NIBIS® Kartenserver mit 250 - 300 mm/a angegeben. Nach der Hydrologischen Übersichtskarte 1:200.000 besteht ein hohes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung.

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Westlich des Plangebietes verläuft jedoch entlang der Gemeindestraße Holte ein Graben.

Luft/Klima

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

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

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta ist ausgehend vom Dammer Bergsee eine Talung mit Kalt-/ Frischlufttransport in Richtung Südosten angegeben. Solch kühle Luftströmungen, 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. Diese Luftströmungen sind wahrscheinlich durch die Bebauung im Bereich Auwinkel bereits stark beeinträchtigt.

C.4.2 Planerische Auswirkungen

Mit der vorliegenden Änderung wird eine bislang als Wohnbaufläche dargestellte Fläche zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Durch die Bebauung ist mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen. Durch die Entfernung und die Überbauung von Ackerflächen sind allerdings Biotop von geringer Wertigkeit betroffen.

In der Fläche für Gemeinbedarf wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan auf Festsetzungen zu den überbaubaren Bereichen und zum Maß der baulichen Nutzung für die Kindertagesstätte verzichtet und somit die erforderlichen Spielräume für die Planung geschaffen. Da bei der Planung einer Kindertagesstätte auch ausreichend Freiflächen im Umfeld des Kitagebäudes zu berücksichtigen sein werden, wird davon ausgegangen, dass durch die Bebauung eine Grundflächenzahl von 0,4 nicht überschritten wird und zusammen mit Nebenanlagen insgesamt nicht mehr als 60% der Fläche versiegelt wird.

Durch die Inanspruchnahme von Eschböden sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 189 wird daher in der Planzeichnung ein Hinweis auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfunden aufgenommen, um somit Beeinträchtigungen von wertvollen Kultur- und Sachgütern zu vermeiden.

Eingriffsbilanzierung

Sind aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist nach § 18 Abs. 1 BNatSchG, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden. Hierzu ist eine Eingriffsbilanzierung erforderlich.

Um zu ermitteln im welchem Umfang darüber hinaus Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, erfolgt eine Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an das Osnabrücker Kompensationsmodell von 2016.

Durch die Ermittlung des Flächenwerts vor und nach dem Eingriff lässt sich die ökologische Wertverschiebung (Kompensationswert) im Plangebiet abbilden. In der folgenden Tabelle sind dafür in den für die Eingriffsbilanzierung relevanten Flächen die Biotoptypen im Plangebiet aufgeführt und zwar zunächst im derzeitigen Zustand (Bestand) und sodann in dem Zustand der anzunehmen ist, wenn die

Baurechte vollständig ausgeschöpft werden (Planung). Zu den Biotoptypen sind jeweils die Flächengröße in m² und die Wertstufe angegeben. Durch Multiplikation von Fläche mal Wertstufe ergibt sich der Flächenwert in auf m² bezogenen Werteinheiten.

Eingriffsbilanzierung

Bestand

Biotoptyp (Bestand: Dez 2019)		Fläche	Wertfaktor	Werteinheiten
Nr.	Bezeichnung	m²	WF	WE
11.1	Acker	5.685	1,2	6.822
	Summe	5.685		6.822

Planung

Biotoptyp		Fläche	Wertfaktor	Werteinheiten
Nr.	Bezeichnung	m²	WF	WE
13	Gebäude/Versiegelte Fläche (O)(60% der Gemeinb. Fl.)	3.411	0,0	0
12.6.4	Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)(40% der Gemeinb. Fl.)	2.274	1,0	2.274
	Summe	5.685		2.274

Kompensationsdefizit	-4.548
----------------------	--------

Nach Durchführung der Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 4.548 Werteinheiten, die auf Quadratmeter bezogen sind. Zum Ausgleich dieses Defizits sind somit ca. 4.548 m² um eine Wertstufe aufzuwerten. Der Flächenbedarf erhöht bzw. verringert sich entsprechend, wenn die Aufwertung weniger oder mehr als eine Wertstufe beträgt.

Die Stadt Damme wird die Aufwertung in einer Sammelkompensationsmaßnahme durchführen. Eine Zuordnung zu einer konkreten Maßnahme erfolgt noch vor dem Beschluss dieser Bauleitplanung als Satzung.

Die durch die Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe sind zusammen mit den zu erwartenden Eingriffen im Zusammenhang mit den durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 189 geschaffenen Baurechten zu betrachten. Da der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes nur einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 189 umfasst, erhöht sich der Kompensationsbedarf insgesamt auf ca. 20.301 Werteinheiten.

C.4.3 Artenschutz

Rechtliche Ausgangslage

Zusätzlich zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 189. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden Baurechte geschaffen. Können diese Baurechte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam. Ein Scheitern der Umsetzung des Bebauungsplanes aus artenschutzrechtlichen Gründen ist nur dann gegeben, wenn dem Vorhaben nicht im Rahmen der Baugenehmigung durch Auflagen zur Realisierung verholffen werden kann. Es 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). (gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

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

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

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

Prüfung der Verbotstatbestände

Das Plangebiet wurde im Jahr 2019 durch das Ingenieurbüro Himmel auf seine Bedeutung als Lebensraum für europäische Vogelarten unter besonderer Berücksichtigung der streng geschützten und ausgewählten europäischen Vogelarten untersucht und bewertet. Hierzu wurde im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Flächen im Zeitraum zwischen April und Juni 2019 eine stichprobenhafte Brutvogelkartierung durchgeführt. Da im Plangebiet keine geeigneten Strukturen für Fledermäuse oder Hirschkäfer vorhanden sind, wurde auf eine diesbezügliche Untersuchung verzichtet.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche, auf der sich keine Gehölze befinden. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich jedoch Gehölzstrukturen. Direkt angrenzend an das Plangebiet befinden sich entlang des westlich des Plangebietes verlaufenden Grabens wenige Sträucher. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Gemeindestraße Holte verläuft eine Baumreihe mit alten Eichen.

Durch die Untersuchungen wurden im Plangebiet keine Brutvögel nachgewiesen. Die Ackerfläche besitzt als Brutvogellebensraum damit keine Bedeutung. Bei der Umsetzung der Planung gehen somit keine Brutreviere von Vögeln verloren.

In der Umgebung des Plangebietes wurden jedoch 14 Arten mit möglichen Brutrevieren festgestellt. Dabei handelt es sich sowohl um Offenlandarten, als auch an Gehölze gebundene Arten. Da die poten-

ziellen Brutgebiete der angetroffenen Arten nahe am Plangebiet liegen, kann es durch die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Baumaßnahmen neben der Zerstörung von Brutgebieten auch zu vorübergehenden Störungen von Brutvögel in angrenzenden Flächen kommen.

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

Tabelle 1: Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG

Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)		
relevante Artengruppen	Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
Brutvögel	im Plangebiet: Keine (Gehölzbestände werden nicht überplant) in angrenzende Gehölzbeständen: Gefahr von baubedingten Tötungen bei Beschädigung oder Beseitigung von Sträuchern entlang des Grabens im Rahmen der Baumaßnahmen	Erhalt und Schutz der Gehölze entlang des Grabens, während der Baumaßnahmen

Tabelle 2: Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG

Verbot der *erheblichen Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG) [*eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert]		
relevante Artengruppen	mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung Erheblichkeitsprüfung (Erhaltungszustand der lokalen Population)	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
Brutvögel	Während der Bauarbeiten werden akustische und visuelle Störreize durch Baumaschinen und Baufahrzeuge sowie durch die Bauarbeiter ausgelöst, die eine Scheuchwirkung auf einzelne Vogelarten in der Umgebung des Plangebietes ausüben können.	nicht erforderlich

Verbot der *erheblichen Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG) [*eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert]		
relevante Artengruppen	mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung Erheblichkeitsprüfung (Erhaltungszustand der lokalen Population)	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Eine erhebliche Beeinträchtigung, die mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen einhergeht, ist nicht zu erwarten. Die Arten können in umgebenden Flächen ausweichen und die Habitate nach der Baumaßnahme wieder nutzen.	

Tabelle 3: Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG

Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG) [Ein Verstoß liegt für die in § 44(5) BNatSchG genannten Vorhaben nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.]		
relevante Artengruppen	mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Umsetzung der Planung; Prüfung der ökolog. Funktion im räumlichen Zusammenhang	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
Brutvögel	Keine	keine

Folgerungen für das Planverfahren

Aus artenschutzrechtlicher Sicht stehen der Umsetzung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 189 keine offensichtlichen Gründe entgegen, wenn die Gehölze am Graben entlang der Gemeindestraße Holte erhalten und ausreichend vor Schädigungen geschützt werden. In der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 189 ist hierzu ein entsprechender Hinweis enthalten.

Darüber hinaus bleibt anzumerken, auch wenn sich bei der Aufstellung eines Bauleitplanes mit artenschutzrechtlichen Problemen auseinandergesetzt wurde, 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.

C.5 Infrastruktur

Wasserversorgung

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

Abwasserbeseitigung

Zur Abwasserbeseitigung ist das Grundstück an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation mit Anbindung an die Kläranlage des OOWV anzuschließen.

Niederschlagswasser

Im Vorfeld der Erschließungsplanung zur Umsetzung des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 189 „Holter Kapelle“ wurde durch das raster der erdbaulabor im März 2019 ein Geotechnischer Bericht erstellt. Nach den Bohrergebnissen stehen im Untersuchungsbereich überwiegend feinsandige Schluffe an. Aufgrund der wenig durchlässigen Schluffe ist eine Versickerung von Oberflächenwasser am Standort nicht möglich.

Auf Grundlage des geotechnischen Berichtes wurde durch Dipl.- Ing. N. Seidel eine Wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt. Im Rahmen dieser Wasserwirtschaftlichen Vorplanung wird empfohlen im westlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 189, eine Oberflächenentwässerung mit einer Regenwasserrückhaltung vorzusehen, um das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt abzuleiten. Entsprechend der Berechnungen wird für das Becken eine Fläche von ca. 650 m² benötigt. Außerdem sind rund um das Becken Bewegungsräume für Bewirtschaftung und Pflege erforderlich. Hierfür sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan ausreichend Flächen vorzuhalten. Es wird daher im westlichen Teil des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 189 eine Fläche für Versorgungsanlagen für die Regenwasser Rückhaltung festgesetzt.

Abfallentsorgung

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

C.6 Altlasten

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

D UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht wird zur Entwurfsfassung vorgelegt.

Die bislang vorliegenden umweltrelevanten Informationen sind bereits in den Vorentwurf der Planung und die dazugehörige Begründung eingeflossen.

E DATEN

E.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	m ²
Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Kindertagesstätte	5.685
Σ	5.685

E.2 Verfahrensvermerke

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich in der Zeit vom bis zum ausgelegen.

Damme, den

.....

Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat der Stadt Damme zusammen mit der Planzeichnung der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am beschlossen.

Damme, den

.....

Bürgermeister

BIOTOPTYPENKARTE ZUM PARALLEL AUFGESTELLTEN BEBAUUNGSPLAN NR. 189 (OHNE MAßSTAB)

