

Stadt Damme

**Bebauungsplan Nr. 179
„Kösterberndstraße“**

**Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
sowie den Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. gem. § 3 (2) BauGB**

Stadt Damme, Bebauungsplan Nr. 179	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Landkreis Vechta, 26.03.2021

Hinsichtlich der mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.

Städtebau

Laut Festsetzungen Nr. 1.3 sollen im GE und im GEe Anlagen zum Brechen von Beton, natürlichem Gestein, Straßenaufbruch oder Bauschutt in jeglicher Form unzulässig sein. Eine städtebauliche Anforderlichkeit dieser Festsetzungen ist nicht ersichtlich. Innerhalb von Gewerbegebieten sind grundsätzlich nur nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe zulässig sind. Anlagen zum Brechen gelten als belastigende Gewerbebetriebe und sind daher auch ohne die Festsetzung unzulässig. Aufgrund ihrer Funktionslosigkeit und ihrer fehlenden Begründbarkeit sollte die Festsetzung ersatzlos entfallen. Die Feinsteuerung der Nutzung innerhalb des Gewerbegebiets kann im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt werden.

Unter Punkt 3 der Änderungen wurde eine Lärmschutzwand entlang der Kösterberndstraße im Nordosten des Geltungsbereich festgesetzt. Die Begründung der Lärmschutzwand ist städtebaulich selbst unter Vorsorgegesichtspunkten nicht nachvollziehbar. Verpflichtungen zum Lärmschutz, die über das Lärmschutzgutachten hinaus gehen, sind durch städtebauliche Verträge abzusichern.

Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung, wonach innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE und GEe) Anlagen zum Brechen von Beton, natürlichem Gestein, Straßenaufbruch oder Bauschutt in jeglicher Form nicht zulässig sind, wird in der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 gestrichen.

Der Ausschluss von Anlagen zum Brechen von Beton, natürlichem Gestein, Straßenaufbruch oder Bauschutt in jeglicher Form wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Auf die Festsetzung der Lärmschutzwand entlang der Kösterberndstraße im Nordosten des Plangebietes wird verzichtet. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Auf die Absicherung dieser Lärmschutzwand durch einen städtebaulichen Vertrag wird ebenfalls verzichtet.

Eine Lärmschutzwand entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes ist immissionsschutzrechtlich nicht erforderlich.

Nördlich des Plangebietes sind im dort angrenzenden Bebauungsplan Nr. 112 ausschließlich Gewerbe und Industriegebiete festgesetzt.

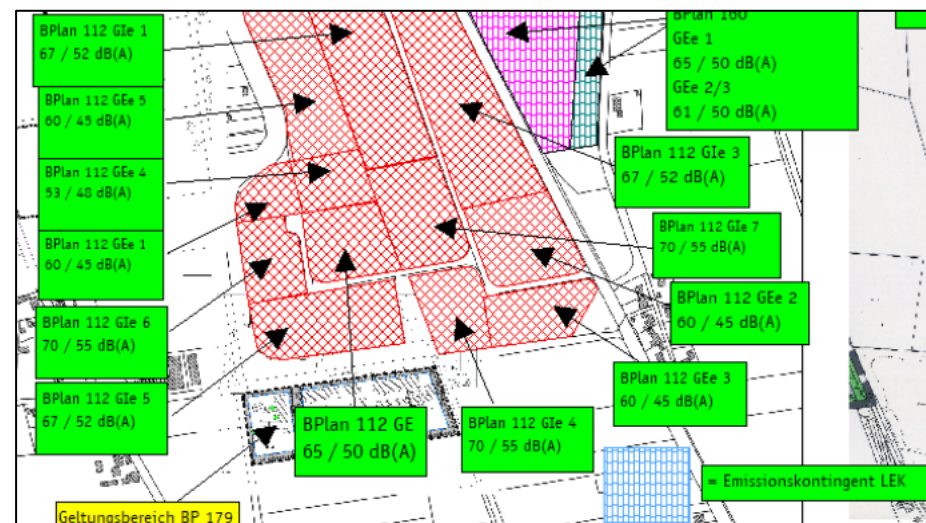
Gewerbegebiete dienen gem. § 8 BauVNO vorwiegend und Industriegebiete gem. § 9 BauVNO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können daher sowohl in Gewerbegebiet als auch Industriegebieten nur ausnahmsweise zugelassen werden. Die in den Gewerbegebieten bzw. Industriegebieten vorhandenen Wohnungen sind grundsätzlich nur im Zusammenhang mit einer gewerblichen oder industriellen Nutzung zulässig.

Einem Betriebsleiterwohnhaus in einem Industrie- oder Gewerbegebiet steht kein höherer Schutzanspruch gegenüber Gewerbelärm zu, als der Betrieb, zu dem diese zuzuordnen ist, in dem jeweiligen Gebiet selber erzeugen darf.

Stadt Damme, Bebauungsplan Nr. 179	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Landkreis Vechta, 26.03.2021



Im nun vorliegenden Bebauungsplan werden im Gewerbegebiet (GE) Emissionskontingente (LEK) von 63 dB(A)m² tags und 47 dB(A)m² nachts festgesetzt. Wie in der oben dargestellten Übersicht zu erkennen ist, liegen diese Emissionskontingente unter denen in den nördlich angrenzend festgesetzten Industrie- und Gewerbegebieten. Die in den nördlich gelegenen Gebieten zulässigen Gewerbebetriebe können damit einen erheblich höheren Gewerbelärm erzeugen, als von dem nun festzusetzenden Gewerbegebiet ausgehen darf.

Ein Schutz vor Gewerbelärm ausgehend von den nun vorliegenden Plangebiet ist für die dort vorhandenen Betriebsleiterwohnungen daher nicht erforderlich. In dem zur Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeiteten Schallgutachten wird aus diesem Grund auch keine Lärmschutteinrichtung an dieser Stelle empfohlen.

Da die Lärmschutzwand nicht erforderlich ist, wird auf die Festsetzung der entlang der Kösterberndstraße verlaufenden Lärmschutzwand verzichtet.

Stadt Damme, Bebauungsplan Nr. 179	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Landkreis Vechta, 26.03.2021

Umweltschützende Belange

Nördlich des Geltungsbereiches grenzt eine geschützte Wallhecke an. Mit der vorliegenden Planung wird zusätzlich zu den zwei bereits vorhandenen Durchbrüchen ein weiterer Durchbruch durch die Wallhecke geplant. Der bereits bestehende Durchbruch im Nordosten des Plangebietes soll im Zuge der vorliegenden Planung aufgegeben werden. In diesem Bereich ist eine Wiederherstellung des Wallheckenabschnittes vorzunehmen. Für den neu geplanten Durchbruch und den bestehenden Durchbruch im Nordwesten des Plangebietes ist ein Antrag auf Befreiung zu stellen und Wallheckenneuanlagen im Flächenverhältnis 1:2 nachzuweisen.

Die erforderlichen Wallheckenersatzflächen sind rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Geltungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls festzusetzen.

Der Abstand der Schallschutzwand im nordöstlichen Geltungsbereich zur Wallhecke beträgt 6,50 m. Aufgrund der Lage der Schutzwand im Kronen-Traubereich der Altbäume der Wallhecke können mit der Errichtung der Lärmschutzwand entlang der Gebäudekante dennoch Aufastungen und Gehölzarbeiten am Altgehölzbestand der Wallhecke verbunden sein, die zu einer Beeinträchtigung des Gehölzbestandes führen können.

In der Eingriffsbilanzierung sollten die Beeinträchtigungen berücksichtigt werden und die Bewertung der Wallhecke im Planzustand sollte abgewertet werden.

Die vorzunehmenden Arbeiten am Gehölzbestand sollten auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden und durch ein fachlich qualifiziertes Fachunternehmen gem. ZTV-Baumpflege durchgeführt werden. Zur Sicherstellung der vollständigen und fachgerechten Umsetzung der Gehölzarbeiten sollte zudem eine

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Wallhecke verläuft auf dem Straßengrundstück der Kösterberndstraße und befindet sich somit im städtischen Eigentum. Im Bereich der bisherigen Zufahrt wird die Lücke in der Wallhecke durch Neuanpflanzungen geschlossen. Zusätzlich werden für die beiden neuen Durchbrüche Anträge auf Befreiung gestellt. Zum Ausgleich der Eingriffe in die Wallhecke werden insgesamt 32 m Wallhecke auf einer externen Fläche neu angelegt. Die hierfür erforderlichen Flächen werden bis zum Satzungsbeschluss benannt.

Die Hinweise zur Lärmschutzwand werden zur Kenntnis genommen. Auf die Festsetzung dieser Lärmschutzwand wird verzichtet. Es sind somit keine Beeinträchtigungen der vorhandenen Gehölze durch die Herstellung einer Lärmschutzwand zu erwarten.

Mit der Umsetzung der Planung können durch eine intensivere Nutzung der Flächen als Gewerbestandort Gehölzarbeiten am Altgehölzbestand der Wallhecke verbunden sein, die zu einer Beeinträchtigung des Gehölzbestandes führen können. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Wallhecke mit einer Abwertung der angrenzenden Baum-Wallhecke um 0,3 Wertheinheiten berücksichtigt.

Die Hinweise zum Schutz der Wallhecke sind bei der Umsetzung zu berücksichtigen. Der Hinweis Nr. 8 wird wie folgt ergänzt:

Stadt Damme, Bebauungsplan Nr. 179	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
Landkreis Vechta, 26.03.2021	
qualifizierte Umweltbaubegleitung (UBB) durch fachkundiges Personal durchgeführt werden. In den Planentwurf sollte daher ein Hinweis auf die qualifizierte Umweltbaubegleitung aufgenommen werden.	<i>Arbeiten am Gehölzbestand der Wallhecke sollten durch eine für Baumfragen fachlich qualifizierte Person bzw. Unternehmen (gem. ZTV-Baumpflege) durchgeführt werden. Zur Sicherstellung der vollständigen und fachgerechten Umsetzung der Gehölzarbeiten sollte eine qualifizierte Umweltbaubegleitung (UBB) durch fachkundiges Personal erfolgen.</i>
Im Geltungsbereich ist entlang der östlichen Grenze eine Lärmschutzeinrichtung festgesetzt, welche im Norden an eine festgesetzte Maßnahmenfläche grenzt. Es sollte vermieden werden, dass die Maßnahmenfläche beeinträchtigt wird. Daher sollte ein Befahren der Fläche, das Anschütten von Boden oder das Anlagern von Materialien aller Art als unzulässig festgesetzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Festsetzung der Lärmschutzwand entlang der Kösterberndstraße im Nordosten des Plangebietes wird verzichtet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen bereits vor, dass in den nicht überbaubaren Bereichen entlang der Kösterberndstraße mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind.
Für den unter Festsetzung Nr. 7 festgesetzte Pufferstreifen sollte zertifiziertes Regiosaatgut verwendet werden. In den ersten beiden Jahren sollte einmalig im September/Oktobre gemäht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ein artenreicher Krautsaum aus einer kräuterreichen Saadmischung regionaler Herkunft zu entwickeln ist. Die Fläche ist zweimal jährlich (nicht vor Juli) zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Die Maßnahme ist in der auf Beginn einer Baumaßnahme auf dem Grundstück folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Darüberhinausgehende Festsetzungen sind nicht erforderlich. Eine Änderung der Planung erfolgt an dieser Stelle nicht.
Der Hinweis Nr. 5 zum Artenschutzrecht sollte wie folgt ergänzt werden: „Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen, diese durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, 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	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis auf der Planzeichnung wird ergänzt.

Stadt Damme, Bebauungsplan Nr. 179	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
Landkreis Vechta, 26.03.2021 überprüfen. Werden aktuell besetzte Vogelnestern/Baumhöhlen oder Fledermäuse festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln beseitigt sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung. Bezogen auf die Brutvögel sind entnommene dauerhaft genutzte Brutmöglichkeiten im Rahmen vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen eins zu eins auszugleichen. Bezogen auf die Fledermäuse sind je entnommenem Höhlenbaum im Rahmen vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen zwei künstliche Fledermausquartiere (Sommer- und /oder Ganzjahresquartiere, letztere bei Entnahmen von Bäumen mit BHD >50cm) anzubringen. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen haben zur Gewährleistung der ökologischen Funktion vor dem Eingriff zu erfolgen. Zum Zeitpunkt des Baubeginns ist die Funktionsfähigkeit der Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen. Zur Dokumentation der Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen ist ein Monitoring zur Nutzung und Funktionsweise der Ausgleichsmaßnahmen anhand fachlich anerkannter Methoden durchzuführen. Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentieller Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen und auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Betriebsgrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen, zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.“ <u>Planentwurf</u> Für die Darstellung der Lärmschutzwand im Nordosten des Geltungsbereichs sollte das Planzeichen für die Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes genutzt werden. Derzeit weist der Plan Lärmschutzwände mit zwei verschiedenen Planzeichen aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie oben bereits dargelegt, wird auf die Festsetzung der entlang der Kösterberndstraße verlaufenden Lärmschutzwand verzichtet. Die Planzeichnung enthält dann nur noch das Planzeichen für die Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Stadt Damme, Bebauungsplan Nr. 179	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
Landkreis Vechta, 26.03.2021	
Im Plangebiet ist entlang der östlichen Plangebietsgrenze ein 5 m breiter Streifen für Lärmschutzeinrichtungen bis an die im Norden festgesetzte Maßnahmenfläche geplant. Aus der Begründung geht nicht hervor, ob es sich bei dieser Lärmschutzeinrichtung um einen Wall oder um eine Wand handeln soll. In der Abb. 9 auf Seite 16 der Begründung ist ein 5 m breiter, mittig durch das Plangebiet verlaufender Lärmschutzwall verzeichnet. Es handelt sich hierbei um eine veraltete Darstellung.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Innerhalb der beschriebenen Fläche ist eine 5 m hohe Lärmschutzeinrichtung zu errichten. Ob es sich dabei um eine Lärmschutzwand oder einen Lärmschutzwall handelt, bleibt dem Eigentümer überlassen, solange diese Anlage die erforderliche Höhe von 5 m aufweist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Abbildung handelt es sich um einen Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten. Diese Darstellung zeigt die einzelnen Teilflächen die zur Ermittlung der Emissionskontingente herangezogen wurden. In der Darstellung wird sich auf einen 5 m hohen Lärmschutzwall bezogen. Die Breite der Fläche ist in der Darstellung nicht vermerkt. Zwischenzeitlich hat sich ergeben, dass ein Teil der vorhandenen Stallgebäude ggf. erhalten werden sollen. Daher soll in diesem Bereich anstelle eines Lärmschutzwalls eine Lärmschutzwand errichtet werden können. Es wurde gutachterlich geprüft, welche Auswirkungen zu erwarten sind, wenn anstelle eines Lärmschutzwalls eine Lärmschutzwand zugelassen wird. Laut Gutachter ist es im vorliegenden Fall für die Ermittlung der Emissionskontingente unerheblich, ob eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall errichtet wird, solange diese Anlage die bei den Berechnungen berücksichtigte Höhe von 5 m aufweist. Auch die Kürzung der Lärmschutzeinrichtung an der nördlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenzen zum Schutz der dort vorhandenen Gehölze wurde vom Gutachter geprüft und als unkritisch eingestuft. Da die geänderten Festsetzungen keine erheblichen Änderungen der schalltechnischen Beurteilung nach sich ziehen, wurde auf eine Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens verzichtet. An der Darstellung in der Begründung wird festgehalten, da diese zu einem besseren Verständnis der in der schalltechnischen Berechnung voneinander abgegrenzten Flächen beitragen kann.

Stadt Damme, Bebauungsplan Nr. 179	
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Beteiligung der Öffentlichkeit

Einwender 1, 08.04.2020

„in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir nach wie vor die rechtlichen Interessen [...]. Eine auf uns ausgestellte Vollmacht ist zu Ihrer Kenntnisnahme beigelegt.“

Voranzustellen ist, dass die Art und Weise des Vorgehens der Stadt Damme hinsichtlich der erneuten Änderung des Planentwurfs bei unserer Mandantschaft für erhebliche Irritationen und für Enttäuschung gesorgt hat. Nach dem Satzungsbeschluss im Mai 2020 ist unser Mandant davon ausgegangen, dass das Bauleitplanverfahren abgeschlossen ist und der Bebauungsplan in dieser Fassung in Kraft gesetzt wird. Im Vorfeld sind intensive Gespräche und Verhandlungen mit allen Beteiligten geführt worden. Insofern war unser Mandant äußerst überrascht, als er aus der Zeitung erfahren hat, dass der Planentwurf erneut geändert werden soll. Den geänderten Planentwurf hat er auch erst auf ausdrückliche Nachfrage zur Verfügung gestellt erhalten. Die Änderungen des Planentwurfs kommen jedenfalls ausschließlich und einseitig der Firma Wübker entgegen und lassen erhebliche Beeinträchtigungen zu Lasten unserer Mandantschaft befürchten. Umso weniger verständlich ist, dass die geplanten Änderungen nicht zuvor mit unserer Mandantschaft abgestimmt worden sind.

Dies vorangestellt erheben wir gegen den Bebauungsplan Nr. 179 „Kösterberndstraße“ in der geänderten Fassung folgende

Einwendungen und Bedenken:

Grundsätzlich zu begrüßen ist die ausdrückliche Festsetzung, wonach Anlagen zum Brechen von Beton, natürlichem Gestein, Straßenbruch oder Bauschutt im Plangebiet unzulässig sind. Der Ausschluss ist aber nicht weitgehend genug. Tatsächlich sind bereits aufgrund der vertraglichen Verpflichtung der Stadt Damme gegenüber unserer Mandantschaft jegliche störenden Gewerbebetriebe unzulässig, also auch etwa eine Bodenaufbereitungsanlage. Wir regen daher an, dass in den Plan eine textliche Festsetzung gem. § 1 Abs. 5 BauNVO aufgenommen

In der Sitzung des Rates der Stadt Damme am 12.05.2020 erfolgte der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 179 „Kösterberndstraße“.

Dieser wurde jedoch am 10.11.2020 aufgehoben und es wurde eine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

In den Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung sind im Sinne einer besseren Nutzbarkeit der Flächen auf Anregung eines Flächeneigentümers Änderungen aufgenommen worden. Dabei wurde auch geprüft, inwiefern den Anregungen des Landkreises zum Schutz der vorhandenen Wallhecke und den südlich im Plangebiet vorhandenen Gehölzen entgegengekommen werden kann.

Aus der erneuten Überarbeitung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Änderungen oder etwa erhebliche Beeinträchtigungen, die das Grundstück des Einwenders betreffen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 179 handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Damit bietet sich ein gewisser Gestaltungsspielraum für die spätere gewerbliche Nutzung des Plangebietes. Mit dem Bebauungsplan wird kein konkretes Vorhaben ermöglicht.

Im Dezember 2017 hat ein ortsansässiges Unternehmen sein Interesse bekundet, das betreffende Areal für die Unternehmenserweiterung von der Stadt Damme zu erwerben, um auf dieser Fläche u.a. eine Bodenaufbereitungsanlage

Einwender 1, 08.04.2020

men wird, dass keine störenden Gewerbe zulässig sind bzw. dass die Nutzungsbeschränkung für das GEe in Ziffer 1.4. des Planentwurfs auf das gesamte Plangebiet ausgedehnt wird

Die Gewährleistung eines hinreichenden Lärmschutzes zugunsten unserer Mandantschaft ist hier die zentrale Herausforderung für den Bebauungsplan. In der bisherigen Fassung war ein 15 Meter breiter Lärmschutzwall vorgesehen, der die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach dem Schallgutachten vom 19.07.2019 ermöglicht hätte. In der geänderten Planung ist lediglich noch eine Lärmschutzwand vorgesehen, die zudem noch erheblich eingekürzt werden

zu errichten. Ursprüngliche Planungen sahen auch den Betrieb einer Brechanlage vor. Dieses Vorhaben wird auch aus sich der Stadt Damme als kritisch angesehen.

Die Stadt Damme wollte durch eine Festsetzung im Bebauungsplan Anlagen zum Brechen von Beton, natürlichem Gestein, Straßenaufbruch oder Bauschutt in jeglicher Form ausschließen. Laut Aussage des Landkreises Vechta gelten solche Anlagen als nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe und sind daher auch ohne die Festsetzung unzulässig. Eine solche Festsetzung im Bebauungsplan wäre somit funktionslos und es wurde empfohlen diese Festsetzung zu streichen. Die Stadt Damme folgt dieser Empfehlung. Zur Klarstellung, dass solche Anlagen im Plangebiet nicht gewünscht sind, soll nun zusätzlich vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein städtebaulicher Vertrag zur Feinsteuerung der Nutzung innerhalb des Gewerbegebiets geschlossen werden.

Bei dem im westlichen Teil des Plangebietes vorhandenen Wohngebäude handelt es sich bislang um eine Wohnnutzungen im Außenbereich. Die Stadt Damme hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden, dass die Immissionen die des bisherigen Schutzanspruches (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) nicht überschreiten sollen.

Zukünftig wird sich diese Wohnnutzung in einem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) befinden, wo nur Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Um eine optimale Nutzbarkeit der übrigen Flächen zu ermöglichen und gleichzeitig den Schutzanspruch des Einwenders zu gewährleisten, werden zwischen dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe und dem westlichen Gewerbegebiet GE auf ganzer Länge eine Lärmschutzwand und Emissionskontingente im GE festgesetzt.

Zwischenzeitlich hat sich ergeben, dass ein Teil der vorhandenen Stallgebäude ggf. erhalten werden sollen. Daher soll in diesem Bereich anstelle eines Lärmschutzwalls eine Lärmschutzwand errichtet werden können.

Die Abschirmwirkung einer Lärmschutzeinrichtung wird im Wesentlichen durch deren Höhe (Schirmkante) bestimmt. In diesem Zusammenhang ist es unerheblich, ob es sich dabei um einen Lärmschutzwall oder um eine Lärmschutzwand handelt. Bei Schallausbreitungsberechnungen nach den gängigen Vorschriften

Einwender 1, 08.04.2020

soll. Es bestehen ganz erhebliche Bedenken, dass mit einer solchen Lärmschutzwand eine ebenso wirkungsvolle Lärminderung wie mit dem ursprünglich geplanten Lärmschutzwand erzielt werden kann.

Dies ist offenbar auch nicht gutachterlich untersucht worden, jedenfalls ist kein schalltechnisches Ergänzungsgutachten veröffentlicht worden.

In diesem Zusammenhang ist auch nicht nachvollziehbar, auf welcher Grundlage die Lärmschutzwand lediglich einen Abstand von zwei Metern statt des grundsätzlich erforderlichen Mindestabstands von drei Metern einhalten soll.

Nicht gutachterlich untersucht sind ferner weitere Änderungen, die durchaus erheblichen Einfluss auf die Immissionsbelastung zu Lasten des Grundstücks unserer Mandantschaft haben könnten:

So wird die Grundstückszufahrt deutlich näher an das Grundstück unserer Mandantschaft verlegt. Es hätte gutachterlich geprüft werden müssen, ob das Heranrücken des Zu- und Abfahrtsverkehrs für das Betriebsgrundstück höhere Immissionen zu Lasten unserer Mandantschaft verursacht, wovon wir ausgehen. Im Übrigen ist unklar, auf welcher Grundlage die Zufahrt über die Grenzen des Plangebiets hinaus festgesetzt werden soll.

Ferner ist nicht nachvollziehbar, aus welchem Grunde im östlichen Bereich des Plangebiets entlang der Kösterberndstraße nun eine 90 Meter lange Lärmschutzwand errichtet werden soll, die in der bisherigen Planung nicht vorgesehen war. Es steht zu befürchten, dass seitens des Betriebes verursachter Schall von die-

wird ein Wall grundsätzlich wie eine Wand behandelt. Dies ist im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens auch so erfolgt. Im Unterschied zu einer Lärmschutzwand muss ein Lärmschutzwand an den Enden hinsichtlich dessen Höhe um mehrere Meter „auslaufen“. Dadurch verringert sich in diesen Bereichen auch die Abschirmwirkung des Walls. Aus den zuvor genannten Gründen wird die nunmehr geplante verkürzte Lärmschutzwand effektiv die gleiche Lärminderung für potenziell Betroffene erzeugen, wie der seinerzeit geplante Lärmschutzwand. Dies hat auch eine rechnerische Überprüfung ergeben, die bereits im Rahmen der Planungsänderung durchgeführt worden ist.

Da die geänderten Festsetzungen keine erheblichen Änderungen der schalltechnischen Beurteilung nach sich ziehen, wurde auf eine Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens verzichtet.

Die Aussagen der Gutachter liegen jedoch vor und können eingesehen werden. Im Übrigen können innerhalb von Gewerbegebieten Lärmschutzwände auf die Grenze und ohne Höhenbegrenzung errichtet werden. Um sicherzustellen, dass die Pflege der Bepflanzungen an der Lärmschutzwand möglich bleibt, wird festgesetzt, dass die zu errichtende Lärmschutzwand in einem Abstand von mindestens 2 m zum Nachbargrundstück zu errichten ist.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird die mögliche gewerbliche Nutzung durch die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten geregelt. Diese müssen vom Gewerbebetrieb, der sich dort ansiedeln will, eingehalten werden. Hierfür ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein Schallgutachten erforderlich, um die Einhaltung der Kontingente zu überprüfen. Dabei ist im konkreten Fall auch die verschobene Ein- und Ausfahrt zu berücksichtigen, um die Auswirkungen mit in die Überprüfung einzubeziehen.

Auf die Festsetzung der Lärmschutzwand entlang der Kösterberndstraße im Nordosten des Plangebietes wird verzichtet.

Im Gegensatz zu einem Lärmschutzwand können an einer Lärmschutzwand ungünstige Reflexionen nach dem physikalischen Prinzip „Einfallswinkel gleich Aus-

Einwender 1, 08.04.2020

ser Wand zurückgeworfen und letztlich auf das Grundstück unserer Mandantschaft gelenkt wird. In diesem Zusammenhang dürfte sich auch die Verkürzung der Lärmschutzeinrichtung nachteilig auswirken.

Eine weitere Zunahme der Immissionen zu Lasten des Grundstücks unserer Mandantschaft ist dadurch zu befürchten, dass der überbaubare Bereich zum Grundstück unserer Mandantschaft hin vergrößert wird. Potentielle Lärmquellen rücken daher entgegen der bisherigen Planung näher an das Grundstück unserer Mandantschaft heran.

All diese Aspekte hätten durch eine ergänzende Begutachtung durch einen Sachverständigen überprüft werden müssen, was fehlerhaft nicht geschehen ist.

Wir weisen nachdrücklich darauf hin, dass unsere Mandantschaft die Ansiedlung störender Gewerbebetriebe auf dem Nachbargrundstück mit allen Mitteln unterbinden wird. Es sei insoweit auf die ausdrückliche vertragliche Verpflichtung der Stadt Damme gegenüber unserer Mandantschaft verwiesen, keine störenden Gewerbebetriebe in diesem Bereich anzusiedeln. Bei etwaigen Zuwiderhandlungen wird dies gegebenenfalls im Zivilrechtswege durchzusetzen sein. Unsere Mandantschaft behält sich insoweit auch ausdrücklich die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen vor.

In Bezug auf die Festsetzungen von Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Entwicklung eines sogenannten Krautsaums) wiederholen wir nochmals unsere vorangegangenen Einwendungen: Es mangelt dem Bebauungsplan insoweit an Vollzugsfähigkeit, so dass ein Verstoß gegen das in § 1 Abs. 3 BauGB enthaltene Gebot der Erforderlichkeit der Planung gegeben ist. Der Krautsaum soll auf privaten Grundstücksflächen entwickelt werden. Dies ist nur durchführbar, wenn die Mitwirkung der Eigentümer rechtlich abgesichert ist, was zumindest hinsichtlich unseres Mandanten nicht der Fall ist. Allein aus der Festsetzung im Bebauungsplan ergibt sich insoweit jedenfalls keine Handlungspflicht unseres

fallswinkel“ auftreten. Um dies zu vermeiden, ist die Lärmschutzwand schallabsorbierend auszuführen. Deshalb ist im vorliegenden Fall die Festsetzung erfolgt, dass die Lärmschutzwand eine dauerhaft zu unterhaltende Begrünung erhalten muss. Die Begrünung absorbiert den Schall weitestgehend, so dass ungünstige Reflexionen an der Wand – wenn sie im konkreten Fall überhaupt auftreten – vermieden werden können. Dieser Sachverhalt ist im Genehmigungsverfahren ebenfalls zu überprüfen.

Die Abschirmwirkung einer Lärmschutzwand ist umso größer, je näher sich die Lärmquelle an der Wand befindet. Es ist somit keine weitere Zunahme der Lärmimmissionen zu Lasten des Nachbargrundstücks zu erwarten.

Wie bereits oben dargelegt, wurde die Kürzung der Lärmschutzeinrichtung an den nördlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenzen vom Gutachter geprüft und als unkritisch eingestuft.

Insgesamt sind alle schalltechnischen Aspekte der zuvor genannten Einwendungen, soweit sie im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich sind, sachgerecht abgearbeitet worden. Der Abwägungsvorschlag zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen wurde im Übrigen unter Mitarbeit des Gutachters ausgearbeitet.

Die Erforderlichkeit der Maßnahmen zur Entwicklung eines Krautsaums ergeben sich aus den naturschutzfachlichen Belangen im Zusammenhang mit der nördlich des Plangebietes verlaufenden Wallhecke. Der Landkreis hat als Fachbehörde zum Schutz des Funktionsraumes für Fledermäuse mit besonderer Bedeutung der (Flugstraße bzw. Jagdgebiet und Balzrevier) größere Abstände sowie die Festsetzung eines Krautsaums gefordert. Zur langfristigen Sicherung dieser ökologischen Funktion der Wallhecke sollte eine vorgelagerte Schutzzone in einer Breite von 10 m als Maßnahmenfläche als begleitender Krautsaum festgesetzt

Einwender 1, 08.04.2020

Mandanten. Vielmehr stünde die Festsetzung teilweise im Widerspruch zu der bestehenden Befestigung, die Bestandsschutz genießt. Insofern ist die betreffende Festsetzung zu streichen.

Im Übrigen ist auch eine Ungleichbehandlung hinsichtlich des Ausmaßes der Maßnahmenfläche zu verzeichnen. Während unsere Mandantschaft mit einer Festsetzung einer Fläche von fünf Meter für den Krautsaum und weiteren fünf Meter für einen Schutzstreifen erheblich eingeschränkt wird, soll auf dem angrenzenden Betriebsgrundstück im östlichen Bereich des Plangebiets entlang der neuen Lärmschutzwand nur eine Gesamtbreite der Maßnahmenfläche von 6,50 Meter festgesetzt werden. Ein Grund dafür ist nicht ersichtlich. Auf das an dieser Stelle vorhandene Bestandsgebäude kann unseres Erachtens nicht abgestellt werden, da es sich offensichtlich im Abbruch befindet. Insofern erscheint es nicht gerechtfertigt, dass zu Lasten des Grundstücks unserer Mandantschaft, von dem deutlich geringere Umweltbeeinträchtigungen ausgehen dürften als von dem angrenzenden Betriebsgrundstück, eine deutlich breitere – nicht nutzbare – Maßnahmenfläche festgesetzt werden soll.

Die Festsetzung der Maßnahmenfläche und des nicht überbaubaren Bereichs führt noch aus einem weiteren Grund zu einer unzumutbaren Belastung unserer Mandantschaft: Durch sie wird unserem Mandanten die Möglichkeit genommen, in diesem Bereich auf seinem Grundstück eigene Schallschutzmaßnahmen wie etwa die Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung gegen Immissionen von der Kösterberndstraße und aus dem Gewerbegebiet „Westlich der Hunteburger Straße“ zu treffen.

Die Kösterberndstraße wird bereits aktuell als Zufahrt zum Gewerbegebiet „Westlich der Hunteburger Straße“ genutzt. Es ist davon auszugehen, dass der Verkehr durch die Überplanung der Hofstelle weiter zunimmt. Weitere Belastungen könnten durch die aktuell geplante Verlegung der Einfahrt und die von der Firma Wübker offenbar geplante Errichtung einer Brechanlage auf ihrem Grundstück in der Robert-Bosch-Straße entstehen. Insofern ist das Erfordernis eigener Schallschutzmaßnahmen auf dem Grundstück unseres Mandanten bereits konkret absehbar. Die Festsetzung der Maßnahmenfläche bzw. des nicht überbaubaren Bereichs verhindert dies insbesondere in dem Bereich der Bestandsbebauung. Dies ist nicht akzeptabel.

werden. Außerdem sollte die Baugrenzen dazu in einem Abstand von 5 m festgesetzt werden und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen jegliche Versiegelung unzulässig sein. Die Stadt ist dieser Anregung im Sinne der Nutzung der angrenzenden gewerblichen Grundstücke nicht gefolgt, sondern hat nur einen 5 m breiten Streifen als Krautsaum festgesetzt und daneben einen 5 m breiten nicht überbaubaren Bereich. Dabei wurden die vorhandenen Gebäude ausgespart.

Die Stadt hat damit einen Kompromiss zwischen den Ansprüchen des Naturschutzes und den privaten Interessen zur Nutzung des Grundstückes gefunden. Die vorhandene Versiegelung genießt Bestandsschutz. Der Krautsaum ist jedoch in Zusammenhang mit zukünftigen Baumaßnahmen umzusetzen. Die Handlungspflicht ergibt sich in dem Fall aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes aber auch aus § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG, wonach alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen verboten sind.

An der Festsetzung der Lärmschutzwand entlang der Kösterberndstraße wird, wie bereits oben beschrieben, nicht weiter festgehalten.

Die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen im Bereich des GEE sind nicht erforderlich. Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden so getroffen, dass auch unter Beachtung der zulässigen Emissionen aus dem Gewerbegebiet „Westlich der Hunteburger Straße“ die Immissionen ausgehend von der zulässigen gewerblichen Nutzung in diesem Teil des Plangebietes die des bisherigen Schutzanspruches (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) nicht überschreiten.

Die Errichtung einer Lärmschutzwand aufgrund des zu erwartenden Verkehrs auf der Kösterberndstraße ist ebenfalls nicht erforderlich. Die Befahrung der Kösterberndstraße zur Erschließung des Gewerbegebietes ist mit Hilfe der Beschilderung bereits eingeschränkt.

Die Stadt hat auf Anregung der Anlieger der Ortschaft Reselage am 12.09.2018 im Verwaltungsausschuss einen Beschluss gefasst, wonach durch eine entsprechende Beschilderung im Umfeld des Plangebietes deutlich gemacht wird, dass die neuen Gewerbegebiete nur über die Robert-Bosch-Straße zu erschließen sind.

Im Bereich Robert-Bosch-Straße wurde ein Verbotsschild mit dem Zusatz „Anlieger frei“ angeordnet. Darüber hinaus wurde im Bereich der Zufahrt Hunteburger Straße/Kösterberndstraße das Zeichen „Durchfahrt verboten“ angeordnet,

Einwender 1, 08.04.2020

Wir haben Sie dringend aufzufordern, die berechtigten privaten Belange unseres Mandanten mit dem erforderlichen Gewicht in Ihre Abwägung einzustellen. Ein Satzungsbeschluss erscheint jedenfalls ohne ergänzende fachgutachterliche Untersuchung der Auswirkungen der geplanten Änderungen auf die Immissionssituation nicht möglich.“

was dazu führt, dass ein Befahren der Kösterberndstraße von der Hunteburger Straße ebenfalls nicht zulässig ist.

Einwender 2, 08.04.2020

„hiermit möchte ich fristgerecht meine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 179 „Kösterberndstraße“ äußern.

In dem B-Plan wird die Änderung einer landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlage zu einer gewerblichen Nutzung geplant. Hierbei kommt laut Kaufvertrag nur „ruhiges Gewerbe“ in Frage. Ich wage anzuzweifeln, dass ein Bodenaufbereitungs-Unternehmen, welches mit schweren Maschinen arbeitet, unter dem Begriff „ruhiges Gewerbe“ zu fassen ist. Meine Zweifel werden nicht beseitigt, wenn ein Lärmgutachten aufgenommen wird/wurde, da ich mich frage, welches „ruhige Gewerbe“ bitte ein Lärmgutachten benötigt. Aus diesen genannten Gründen bin ich der Meinung, dass die Stadt Damme, wider besseres Wissen, handelt und gegen den Kaufvertrag verstößt.

Die vorgesehene Gewerbefläche (GE) wurde bereits im vergangenen Jahr an die Firma Wübker verkauft. Anschließend wurden einige Stallgebäude abgerissen und die frei gewordene Fläche wurde illegal als gewerblicher Umschlagsplatz für Erden genutzt. Ob vor dem Abbruch, wie in dem Umweltbericht gefordert, eine Überprüfung der Gebäude auf Fledermausvorkommen oder auf Vogelniststätten durchgeführt wurde, wird bezweifelt.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 179 handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Damit bietet sich ein gewisser Gestaltungsspielraum für die spätere gewerbliche Nutzung des Plangebietes. Mit dem Bebauungsplan wird kein konkretes Vorhaben ermöglicht.

Im Dezember 2017 hat ein ortsansässiges Unternehmen sein Interesse bekundet, das betreffende Areal für die Unternehmenserweiterung von der Stadt Damme zu erwerben, um auf dieser Fläche u.a. eine Bodenaufbereitungsanlage zu errichten. Dieses Vorhaben wird inzwischen auch von der Stadt Damme als kritisch angesehen.

Die Stadt Damme wollte durch eine Festsetzung im Bebauungsplan Anlagen zum Brechen von Beton, natürlichem Gestein, Straßenaufbruch oder Bauschutt in jeglicher Form ausschließen. Laut Aussage des Landkreises Vechta gelten solche Anlagen als nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe und sind daher auch ohne die Festsetzung unzulässig. Eine solche Festsetzung im Bebauungsplan wäre somit funktionslos und es wurde empfohlen diese Festsetzung zu streichen. Die Stadt Damme folgt dieser Empfehlung. Zur Klarstellung, dass solche Anlagen im Plangebiet nicht gewünscht sind, soll nun zusätzlich vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein städtebaulicher Vertrag zur Feinsteuerung der Nutzung innerhalb des Gewerbegebiets geschlossen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes schafft die Stadt Damme zwar die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Nutzung des Plangebietes. Die Überprüfung der Einhaltung der bauordnungsrechtlichen und artenschutzrechtlichen Vorschriften liegt jedoch in der Zuständigkeit des Landkreises Vechta.

Einwender 2, 08.04.2020

In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass für Tankstellen die Erschließungssituation über das nördlich gelegene Gewerbegebiet für eine solche verkehrsintensive Nutzung nicht geeignet ist. Laut schalltechnischem Gutachten ist eine Bodenaufbereitungsanlage auf der Gewerbefläche geplant. Durch die vorgesehene Nutzung ist nach meiner Einschätzung ein hohes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Hierzu fehlen in den Unterlagen zum B-Plan jegliche Aussage. Ich fordere Sie daher auf eine detaillierte Verkehrsprognose vorzulegen.

Weiterhin wird in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, dass Betriebe ausgeschlossen werden, die kaum Arbeitsplätze schaffen. Mit dem Betrieb der geplanten Bodenaufbereitungsanlage werden nur wenige Arbeitsplätze auf dem Standort geschaffen. In dem B-Plan sollte eine mindest Anzahl von Arbeitsplätzen angegeben werden.

Laut Begründung wird die Erschließung des Gewerbegebietes ausschließlich über die Robert- Bosch-Straße erfolgen. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie sichergestellt wird, dass nicht über die Kösterberndstraße gefahren wird. Hierzu fordere ich eine Ergänzung der Unterlagen.

In der Begründung wird "auf Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer verwiesen. Das Gutachten ist nicht veröffentlicht worden. Bitte legen Sie mir das gesamte Geruchsgutachten vor.

Da im Plangebiet aufgrund der geringen Größe lediglich 1 oder 2 Betriebe zu erwarten sind, die Erschließung über ein vorhandenes Gewerbegebiet erfolgt und somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für die umliegende Wohnbebauung zu erwarten sind, wurde auf eine Verkehrsprognose verzichtet.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Mindestanzahl der zu schaffenden Arbeitsplätze kann in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

Die Stadt hat auf Anregung der Anlieger der Ortschaft Reselage am 12.09.2018 im Verwaltungsausschuss einen Beschluss gefasst, wonach durch eine entsprechende Beschilderung im Umfeld des Plangebietes deutlich gemacht wird, dass die neuen Gewerbegebiete nur über die Robert-Bosch-Straße zu erschließen sind.

Im Bereich Robert-Bosch-Straße wurde ein Verbotsschild mit dem Zusatz „Anlieger frei“ angeordnet. Darüber hinaus wurde im Bereich der Zufahrt Hunteburger Straße/Kösterberndstraße das Zeichen „Durchfahrt verboten“ angeordnet, was dazu führt, dass ein Befahren der Kösterberndstraße von der Hunteburger Straße ebenfalls nicht zulässig ist.

Das Gutachten der Landwirtschaftskammer konnte im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung im Rathaus der Stadt Damme eingesehen werden.

Die Änderungen im Entwurf des Bebauungsplanes beschränken sich im Wesentlichen auf den Ausschluss von Anlagen zum Brechen von Beton, natürlichen Gestein, Straßenbruch oder Bauschutt, auf die zu errichtenden Lärmschutzeinrichtungen und auf einer Veränderung der Zufahrt.

Da diese Änderungen in keinem Zusammenhang mit den landwirtschaftlichen Immissionen stehen, wurde auf eine Veröffentlichung des Geruchsgutachtens im Internet verzichtet.

Das Gutachten kann dem Einwender bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

Einwender 2, 08.04.2020

Das Niederschlagswasser ist laut Bebauungsplan auf dem Grundstück zu versickern. Es werden keine Aussagen über die Behandlung von verunreinigtem Oberflächenwasser getroffen.

Aufgrund der vorhandenen Bodenaufbereitungsanlage ist bekannt, dass sehr viele Bodensedimente mit dem Niederschlagswasser von den Verkehrsfläche abgespült werden. Eine Verdichtung der vorgesehenen Versickerungsanlagen ist daher unumgänglich. Ich fordere daher eine gesicherte Oberflächenentwässerung, um eine Einleiten des Oberflächenwassers in den „Dammer Mühlenbach“ zu verhindern.

In dem schalltechnischen Gutachten wird von einer Nutzung des Geländes für eine Bodenaufbereitungsanlage mit Radlader- und Lkw-Verkehr sowie mit Lagerhalten ausgegangen.

Durch den vorhandenen Betrieb der Bodenaufbereitung an der „Robert-Bosch-Straße“ werden wir Anwohner ständig durch die Staubentwicklung belastigt. Bei der An- und Ablieferung von Bodenmaterial durch Lkw's werden die öffentlichen Straßen im betriebsnahen Bereich stark verschmutzt. Durch die verschmutzten Straßen entstehen ständig hohe Staubemissionen. Gleiches gilt für die Fahrwege auf dem Betriebsgelände. Daneben kommt es zu einer weiteren Staubentwicklung durch die Verarbeitung der Erden. Durch das ständige Umladen mit Hilfe von Radladern entsteht Staub der bei ungünstigen Windverhältnissen bis auf unser Grundstück weht. Mit der geplanten Bodenaufbereitungsanlage wird sich die Staubentwicklung nochmals erhöhen. Daher fordere ich Sie auf ein Staubgutachten in Auftrag zu geben, um die Anwohner vor zu hohen Staubimmissionen zu schützen.

Durch die RP Geolabor und Umweltservice GmbH wurde geprüft, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser am Standort, wenn auch mit einem gewissen Aufwand, möglich.

Aus diesem Grund wurde die textliche Festsetzung Nr. 9 aufgenommen, wonach das anfallende Niederschlagswasser vollständig vor Ort (innerhalb des Geltungsbereiches) zu versickern ist. Eine Einleitung des Oberflächenwassers in den Dammer Mühlenbach ist somit nicht zulässig.

Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird die Oberflächenentwässerung nachzuweisen sein.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 179 handelt es sich, wie bereits oben dargelegt, um einen Angebotsbebauungsplan. Mit dem Bebauungsplan wird somit kein konkretes Vorhaben ermöglicht.

Eine gutachterliche Untersuchung zur Staubemissionen könnte erst bei der Planung eines konkreten Vorhabens erfolgen, wenn die Betriebsabläufe feststehen. Sollte im Plangebiet ein Vorhaben umgesetzt werden, dass mit einer hohen Staubbelastung einhergeht, so wird eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung unter Einhaltung von Immissionswerten für Schwebstaub erforderlich sein. Wie bereits oben dargelegt, sind nach Auskunft des Landkreises Vechta Bodenaufbereitungsanlagen auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zulässig. Zudem wird über einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt, dass im Plangebiet keine vergleichbaren Anlagen entstehen können.

Einwender 3, 29.03.2021

Dieses ist eine gemeinsame Verbandsstellungnahme von NABU Niedersachsen sowie der NABU Kreisgruppe Vechta.

Zusammenfassend lehnt der NABU den Bebauungsplan Nr.179 nach wie vor in bestimmten Festsetzungen ab und hält die Planung in der vorgelegten Form sowohl inhaltlich und formal derzeit nicht für genehmigungsfähig. Wir fordern eine

Einwender 3, 29.03.2021

nochmalige Überarbeitung und ggf. Neuauslegung der Planung. Unsere Einwendungen in der Verbandstellungnahme vom 14.01.2020 halten wir weiter voll aufrecht.

Einwendungen:

- 1.) Die jetzt geplante Umlegung der Ein- und Ausfahrt durch die vorhandene Wallhecke lehnen wir strikt ab.
- 2.) Im Schallgutachten wird nicht der notwendige Abriss des vor der neuen Ein- und Ausfahrt liegenden Stallgebäudes berücksichtigt.
- 3.) Der geplante Bau einer Lärmschutzwand (LSW) soll in nur 6,5m Abstand zur Wallhecke aufgestellt werden. Diesen zu geringen Abstand lehnen wir ab.
- 4.) Behandlung unserer Einwendungen vom 14.01.2020
- 5.) Abänderung zu Formulierungen in B-Plan-Hinweisen

Zu Punkt 1:

Die jetzt geplante Umlegung der Ein- und Ausfahrt durch die vorhandene Wallhecke lehnen wir strikt ab. Es würden dann u.a. Entwicklungshabitate für Hirschkäfer zerstört. Auch wurde diese jetzt geplante Umlegung bisher in keinem Gutachten bewertet. In den Abwägungen (vom 5.02.2020, S. 18) heißt es: „Für die vorliegende Planung sind diese Strukturen jedoch unerheblich, da die nördlich des Plangebietes verlaufende Wallhecke sowie der westlich des Plangebietes gelegene Wald bei der Umsetzung der Planung nicht beansprucht, d.h. keine tierartenrelevanten Strukturen beseitigt werden.“ - Da aber jetzt die Ein- und Ausfahrt durch die Wallhecke umgelegt werden soll, müssen diese tierartenrelevanten Strukturen untersucht, bewertet und auch beachtet werden. Wie viele (Alt-) Bäume werden zusätzlich gerodet, wieviel Baumstubben zerstört werden? Wo wird ortsnah, wie bei Wallhecken vorgeschrieben, der Wallheckenersatz hergerichtet?

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Erneute Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden Baurechte geschaffen. Die mit dem Bebauungsplan geschaffenen Baurechte befreien jedoch nicht von den nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geltenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist generalisierend abzuschätzen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten. Zur Prüfung dieser Belange wurde floristische und faunistische Untersuchung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht der Umsetzung des Bebauungsplanes keine offensichtlichen Gründe entgegenstehen. Die konkrete Ausgestaltung von Maßnahmen zum Artenschutz wird jedoch erst im konkreten Einzelfall/ Vorhaben zu prüfen sein, insbesondere da sich die örtlichen Verhältnisse seit Inkrafttreten des Plans wesentlich geändert haben können.

Der Gutachter hat im Rahmen des Planvorhabens und bezogen auf das Plangebiet ausreichend intensiv mit dem Thema Hirschkäfer auseinandergesetzt. Der Untersuchungsumfang ist zudem auch mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden. Die Untere Naturschutzbehörde hat im Übrigen als zuständige Fachbehörde keine Beanstandungen an den vom Gutachter durchgeführten Untersuchungen und seinen Schlussfolgerungen geäußert.

Zu Punkt 2:

Im Schallgutachten wird nicht der notwendige Abriss des vor der neuen Ein- und Ausfahrt liegenden Stallgebäudes berücksichtigt. Auch werden die jetzt geplanten Schallschutzwände mit ihrer starken Schall-Reflexionswirkung überhaupt nicht im Schallgutachten berücksichtigt. Im ITAP-Gutachten vom 19.07.2019 wird von einem Schallschutzwall ausgegangen. Es stellt sich auch die Frage, in wie weit eine aus „Beton-Legosteinen“ (Auskunft von einem Mitarbeiter der Fa. Wübker) erstellte LSW überhaupt als Lärmschutzwand eingesetzt werden darf?

In welchem Ausmaß wird das Baumwurzelwerk der geschützten Wallhecke beschädigt? Durch den Schattenwurf der LSW wird der Blühstreifen praktisch dauerhaft völlig verschattet, was die Wertigkeit der fast ausschließlich lichtliebenden, also in voll besonnener Lage wuchsbedürftigen Kräuter und Blumen sowie die davon abhängige, ebenfalls lichtbedürftigen (volle Sonne liebenden) Insekten als Blütenbestäuber vergrämt. Die beabsichtigte Wirkung als ökologischer Schutzstreifen wird ausgehebelt und kann somit nicht erreicht werden. Auch die Nahrungsbiotope der jagenden Fledermäuse werden gleichfalls massiv entwertet.

Die nun erfolgte Verschiebung der Zufahrt zum GE wurde vor Ort mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Zufahrt zum GEE wurde sogar auf Anregung der in die Planung aufgenommen. In beiden Fällen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde als zuständige Fachbehörde keine weitergehenden Untersuchungen zum Hirschkäfer gefordert.

Zum Ausgleich der Eingriffe in die Wallhecke werden insgesamt 32 m Wallhecke auf einer externen Fläche neu angelegt. Die hierfür erforderlichen Flächen werden bis zum Satzungsbeschluss benannt.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird die mögliche gewerbliche Nutzung durch die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten geregelt. Diese müssen vom Gewerbebetrieb, der sich dort ansiedeln will, eingehalten werden. Hierfür ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein Schallgutachten erforderlich, um die Einhaltung der Kontingente zu überprüfen.

Im Gegensatz zu einem Lärmschutzwall können an einer Lärmschutzwand ungünstige Reflexionen nach dem physikalischen Prinzip „Einfallswinkel gleich Ausfallswinkel“ auftreten. Um dies zu vermeiden, ist die Lärmschutzwand schallabsorbierend auszuführen. Deshalb ist im vorliegenden Fall die Festsetzung erfolgt, dass die Lärmschutzwand eine dauerhaft zu unterhaltende Begrünung erhalten muss. Die Begrünung absorbiert den Schall weitestgehend, so dass ungünstige Reflexionen an der Wand – wenn sie im konkreten Fall überhaupt auftreten – vermieden werden können. Dieser Sachverhalt ist im Genehmigungsverfahren ebenfalls zu überprüfen.

Im Rahmen der Baumaßnahmen sollten im Nahbereich zu vorhandenen Gehölzen die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ berücksichtigt werden. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planzeichnung enthalten.

Einwender 3, 29.03.2021

Zu Punkt 3:

Der geplante Bau einer Lärmschutzwand soll in nur 6,5 m Abstand zur Wallhecke aufgestellt werden. Grundsätzlich begrüßen wir die Planung, in diesem Bereich eine LSW aufzubauen, nur sollte dieser nicht in nur 6,5 m Abstand zur Wallhecke errichtet werden, sondern mit einem Abstand von mindestens 10 m, besser 15 m erfolgen.

Augenscheinlich ist es jetzt aber so, dass das Stallgebäude trotz einer Veränderungssperre in diesem Bereich schon abgerissen wird (siehe Foto vom 27.03.2021). Somit gibt es auch keine Gründe mehr, die LSW in nur 6,5 m Abstand zur Wallhecke, zu errichten.



Foto vom 27.03.2021 Abrissarbeiten am Stallgebäude - Kösterberndstr.

Im Übrigen hätte eine Installation der geplanten Lärmschutzwand in einem Abstand von nur 6,5 m bis zur Plangrenze negative Auswirkungen auf die Wallhecke. Der Wurzel- und der Kronenbereich würden dann in Mitleidenschaft gezogen.

Die Hinweise zur bislang geplanten Lärmschutzwand entlang der Kösterberndstraße werden zur Kenntnis genommen. Auf die Festsetzung dieser Lärmschutzwand wird verzichtet. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan ist eine Lärmschutzwand an dieser Stelle (in den nicht überbaubaren Bereichen) auch nicht mehr zulässig.

Es sind somit auch keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mit der Umsetzung der Planung können durch eine intensivere Nutzung der Flächen als Gewerbestandort Gehölzarbeiten am Altgehölzbestand der Wallhecke verbunden sein, die zu eine Beeinträchtigung des Gehölzbestandes führen können. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Wallhecke mit einer Abwertung der angrenzenden Baum-Wallhecke um 0,3 Wertheinheiten berücksichtigt.

Darüber hinaus wird auf Anregung des Landkreises Vechta in der Planzeichnung folgender Hinweis aufgenommen:

Ein fachgerechter Rückschnitt der Bäume führt im Übrigen nicht zum Verlust der Gehölze und damit auch nicht zur Störung der Fledermausleitlinie.

Aus vorsorgegesichtspunkten wird der Hinweis Nr. 8 in der Planzeichnung wie folgt ergänzt:

Arbeiten am Gehölzbestand der Wallhecke sollten durch eine für Baumfragen fachlich qualifizierte Person bzw. Unternehmen (gem. ZTV-Baumpflege) durchgeführt werden. Zur Sicherstellung der vollständigen und fachgerechten Umsetzung der Gehölzarbeiten sollte eine qualifizierte Umweltbaubegleitung (UBB) durch fachkundiges Personal erfolgen.

Einwender 3, 29.03.2021



Satellitenfoto aus 2020 Zweige der Wallhecke ragen in den Bereich der geplanten LSW

Der Abstand der Lärmschutzwand passt nicht mit dem vorhandenen (im Abbruch befindlichen) Stall zusammen, wie die nachfolgende Prüfung ergibt:

Einwender 3, 29.03.2021



geplante Lärmschutzwand-Höhe: mindestens 5m

Material: Beton (Lego-Betonsteine je ca. 1,6m x 0,8m x 0,8m)

Abstand von der Plangrenze bis zur LSW = 6,5m

Abstand von der Plangrenze bis zur Außenmauer der Stallanlage = 8m

LSW Stärke ca. 0,8m

Traufhöhe des Stallgebäudes ca. 2,75m

Abstand Außenmauer Stallanlage bis LSW = ca. 0,7m, aber Abstand Dachüberstand = ca. 0,75m

Der Dachüberstand kollidiert bereits jetzt mit der LSW. Spätere Reparaturarbeiten an der Traufe sind nicht mehr möglich, da der Stall von der Nordseite nicht mehr erreichbar sein wird: Die LSW ist somit eine Fehlplanung.

Die geplante Lärmschutzwand-Höhe von „mindestens 5 m“ ist uneindeutig, denn die zulässige Bauhöhe im B-Plan wird mit Gebäudehöhen von 15 m festgesetzt. Bereits bei der LSW-Höhe von 5 m kommt es zu einer Kollision mit der Baum-

Einwender 3, 29.03.2021

krone der Wallhecken-Bäume. Würde die LSW mit z.B. 8 oder 10 m Höhe errichtet, verstärkt sich das Problem zu Lasten der ausladenden Baumkronen, die Beschattung des Krautsaumes wird noch extremer und der Jagdbereiche der Fledermäuse gehen noch mehr zurück. Die LSW wird sehr einseitig nur aus technischer Sicht betrachtet, ignoriert aber fortgesetzt die Negativauswirkungen auf Flora und Fauna und die Ökologie der Wallhecke und des Krautsaumes, die z.B. ein bepflanzter Erdwall als LSW nicht aufweisen würde. Es ist zu befürchten, dass letztlich ein harter Rückschnitt der Baumkrone billigend in Kauf genommen wird und auch eingeplant ist. Auch das ist nicht hinnehmbar.

Ein weiterer Mangel der Planung ist zudem, dass der Kronenbereich der Wallhecke nirgends als Teil der geschützten Wallhecke im B-Plan berücksichtigt und als Schutzgut separat ausgewiesen ist. Bei einem Erdwall als Lärmschutz gäbe es das Erfordernis einer separaten Festsetzung des Kronenraumes in dieser Form nicht, bei einer hohen Betonwand hingegen schon. In der vorgelegten Variante lehnt der NABU die Beton-LSW ab, da ein harter Rückschnitt der Seitenäste der Baum-Wallhecke vorprogrammiert ist.

Da künftig Gebäudehöhen von 15 m Höhe zulässig sein sollen, ist eine LSW von (mind.) 5 m Höhe keine adäquate baurechtliche Lösung. Auch die geplante Lage der LSW an der Kösterberndstraße erschließt sich nicht, da sie nur im östlichen Abschnitt des B-Plans verfügt werden soll, obwohl der B-Plan dort keine Zulässigkeit von erhöhten Lärmkontingenten festsetzt. Da aber diverse Abrissarbeiten vorhandener Ställe und Gebäude bereits stattfanden oder derzeit laufen, ist die Gesamtsituation der Lärmemissionen zu betrachten und nicht nur eine Teilfläche an der Kösterberndstr. Jederzeit kann der Nutzungsberechtigte Änderungen im GE vornehmen, für die der B-Plan-Entwurf dann keine hinreichenden Regelungen trifft. Das ist baurechtlich kurzsichtig und letztlich nicht zulässig.

Nicht nachvollziehbar ist zudem die beabsichtigte Festsetzung der Baugrenze zur Kösterberndstraße, die jeweils im Abstand von 8 m bzw. 10 m mehrfach verspringt. Zur Wallhecke bzw. zur B-Plangrenze gilt die Festsetzung von 10 m. Unabhängig davon, ob einzelne Stallungen derzeit 8 m Abstand einhalten, ist es folgerichtig, die gesamte nördliche Baugrenze einheitlich auf mindestens 10 m Breite festzulegen. Naturschutzfachlich fordert der NABU für den Schutz der Wallhecke sogar 15 m. Da derzeit, trotz vom Stadtrat beschlossener Veränderungssperre, weitere Gebäude bereits abgerissen werden und Altgebäude durch Bestandsschutz von der 10 m Abstandsregelungen nicht tangiert wären, ist die

Einwender 3, 29.03.2021

neue Baugrenze (im GE und GEE) auf 10 m, naturschutzfachlich besser sogar auf 15 m festzulegen. Die 8 m lehnt der NABU als Zumutung für den Wallheckenschutz ab.

Thema: Drei Zufahrten durch die gesetzlich geschützte Wallhecke

Bislang gab es 1) eine (ältere) Zufahrt durch die Wallhecke an der Küsterberndstraße östlich der Robert-Bosch-Str.. Dieser Zugang erfolgte ohne Rücksicht auf das Schutzgut vor etlichen Jahren, war aber auch ein Verstoß gegen die Wallheckenschutzverordnung. Jetzt soll diese Einfahrt 2) auf Höhe der Robert-Bosch-Straße „verlegt“ werden, was tatsächlich bedeutet, ein neuer, breiter Durchlass von angeblich 8 m Breite dort künftig unter Baumrodung gestattet werden soll. Das heißt im Klartext, dass eine zusätzliche Zerstörung in einem intakten Wallheckenabschnitt vorgesehen ist. Diese erneute Zerstörung ist nicht hinnehmbar. Zudem ist die Breite der neuen Zufahrt im eigentlichen B-Plan 179 auf 8 m eingezeichnet und geplant. Tatsächlich weist die tulpenförmige Ausfahrt zur Kösterberndstr. aber auf Höhe der Wallhecke eine Zerstörungsbreite von etwa 12 m auf. Hier werden fachlich unzulässige Festsetzungen für eine Fläche außerhalb des ausliegenden B-Plans 179 vollzogen: Das ist baurechtlich ebenfalls unzulässig, denn der B-Plan darf nur Festsetzungen für den ausliegenden B-Plan enthalten. Schließlich wurde vor einem Jahr bereits eine 3) weitere Zufahrt von 8 m Breite westlich der Robert-Bosch-Str. illegal vom Grundstückseigentümer durchgeführt. Diese soll jetzt - ohne Sanktionen - als Ist-Bestand in den neuen B-Plan 179 aufgenommen und rechtlich abgesichert werden. Letztlich heißt der neue B-Plan zwei weitere Durchfahrten gut bzw. zwei neue Zerstörungsabschnitte in der Wallhecke. Ob hingegen ein Rückbau der alten illegalen Durchfahrt Nr. 1 erfolgt, wird ebenfalls als Mangel nicht festgesetzt. Die Regelungen sind in ihrer Gesamtheit ein Beitrag zur scheibchenweisen Zerstörung weiterer Teile dieser ehemals toll ausgeprägten Wallhecken-Allee.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet ist Teil einer landwirtschaftlichen Hofstelle und ist bereits intensiv bebaut und genutzt.

Die vorgeschlagene 15 m breite Schutzzone, in der Versiegelungen, Abgrabungen oder Aufschüttungen oder Eingriffe in die Kronen unterbleiben sollen, ist, bereits zum überwiegenden Teil mit Stallanlagen und Nebenanlagen bebaut oder durch Zufahrten bzw. sonstige Pflasterflächen versiegelt

Durch die ursprünglich vom Landkreis empfohlenen Festsetzungen würde die mögliche Nutzung auf einer Fläche in einem Abstand von 15 m zu den Baumstämmen stark eingeschränkt. Derartige Schutzvorkehrungen sind in einem überwiegend bereits bebauten und intensiv genutzten Bereich unverhältnismäßig und auch nicht erforderlich.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

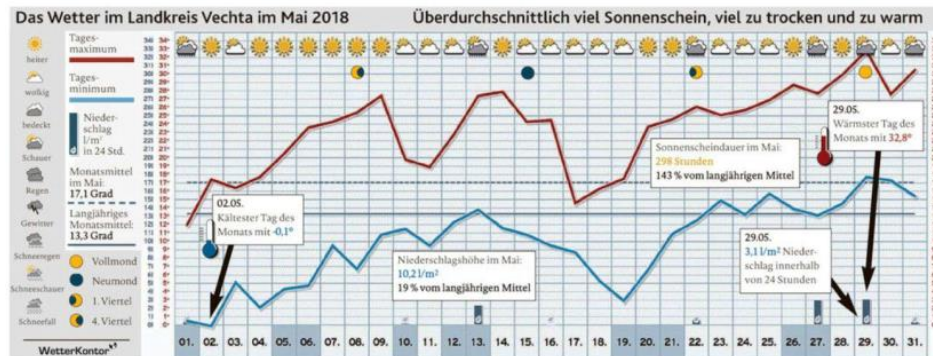
Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Die Wallhecke verläuft auf dem Straßengrundstück der Kösterberndstraße und befindet sich somit im städtischen Eigentum. Im Bereich der bisherigen Zufahrt wird die Lücke in der Wallhecke durch Neuanpflanzungen geschlossen.

Zusätzlich werden für die beiden neuen Durchbrüche beim Landkreis Vechta Anträge auf Befreiung gestellt. Zum Ausgleich der Eingriffe in die Wallhecke werden,

Zu Punkt 4:

Abwägung unserer Einwendungen vom 14.01.2020 zum Thema „Hirschkäfer“
 Abwägung (vgl. Seite 18 vom 6.02.2020) zum Thema „Untersuchungsbedarf Hirschkäfer“: „Es ist richtig, dass der April außergewöhnlich warme Tage hatte, aber der Mai war größtenteils sehr regnerisch und es kühlte deutlich ab, so dass aufgrund fehlender warmer Tage / Abende in diesem Monat keine Begehung stattfand. Im Monat Mai gab es keine Temperaturanstiege...“. Diese Aussage ist falsch: Genau das Gegenteil war der Fall. „Überdurchschnittlich viel Sonnenschein, viel zu trocken und zu warm“, titelte die OV unter „Wetterdaten Mai 2018“. Eine Hirschkäfer-Begehung im Mai 2018 hätte leicht stattfinden müssen und können.



Quelle: OV 2018

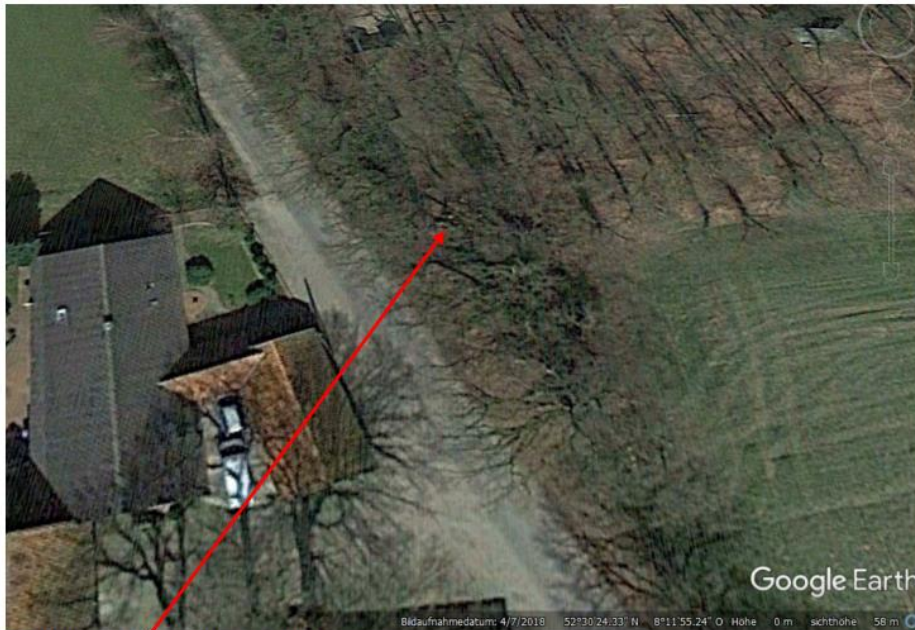
Nach unserer Kenntnis gibt es im Bereich der Kösterberndstraße sehr wohl Hirschkäfer. Bestätigt wird dies u.a. auch durch die Meldung eines toten Hirschkäfers vom 29.06.2020 über die Hirschkäferhotline. Fundort: Einmündung Turmweg / Kösterberndstraße. Gemeldet hat dies eine Anwohnerin des Turmweges. Dies ist ein weiterer konkreter Hinweis auf das Vorhandensein von Hirschkäfern im Bereich der Kösterberndstraße, obwohl das Faunistische Gutachten hier fachlich völlig versagt.

wie bereits oben dargelegt, insgesamt 32 m Wallhecke auf einer externen Fläche neu angelegt.

Wie bereits oben dargelegt, hat sich der Gutachter hat im Rahmen des Planvorhabens und bezogen auf das Plangebiet ausreichend intensiv mit dem Thema Hirschkäfer auseinandergesetzt. Der Untersuchungsumfang ist zudem auch mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden. Die Untere Naturschutzbehörde hat im Übrigen als zuständige Fachbehörde keine Beanstandungen an den vom Gutachter durchgeführten Untersuchungen und seinen Schlussfolgerungen geäußert.

Einwender 3, 29.03.2021

Auch die in den Abwägungen (S. 18) gemachte Erläuterung ist falsch, die lautet: „Die angeführten Struktur-Elemente (Baumstubben, Totholzhaufen) ließen sich im Rahmen der Begehung des westlich gelegenen Waldgebietes nicht dokumentieren. Möglicherweise wurden sie hier erst nach den Untersuchungen im Jahr 2018 eingebracht“. Auf Satellitenfotos u.a. vom 7.04.2018 kann man den von uns benannten Totholzhaufen erkennen. Siehe Luftbild unten. Solche plumpen Fehler bzw. falschen Schlussfolgerungen ziehen sich durch das gesamte Gutachten (Moritz-Umweltplanung Dez. 2018)



Totholzhaufen am 07.04.2018

Zu Punkt 5)

Der B-Planentwurf enthält Textliche Festsetzungen sowie Hinweise. Der Hinweis Nr. (5) enthält viele artenschutzrechtliche Bestimmungen, die leider nur als „Soll“-Bestimmungen abgefasst sind.

Diese sind aber, so wie z.B. bei Nr. (3) geschehen, durchgängig verbindlich zu formulieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden zwar Baurechte geschaffen. Die mit dem Bebauungsplan geschaffenen Baurechte befreien jedoch nicht von

Einwender 3, 29.03.2021

Beispiel: Statt „sollten“ ist „ist“ zu verwenden. Ansonsten bliebe es der Freiwilligkeit überlassen, ob m B-Plan 179 verbindliches Natur- und Artenschutzrecht verbindliche Anwendung finden muss.

den nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geltenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen.

Auch wenn sich die Stadt Damme bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 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.

Die Formulierung des Hinweises erfolgt entsprechend der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde und wird unverändert aus der Stellungnahme des Landkreises Vechta vom 26.03.2021 übernommen.