

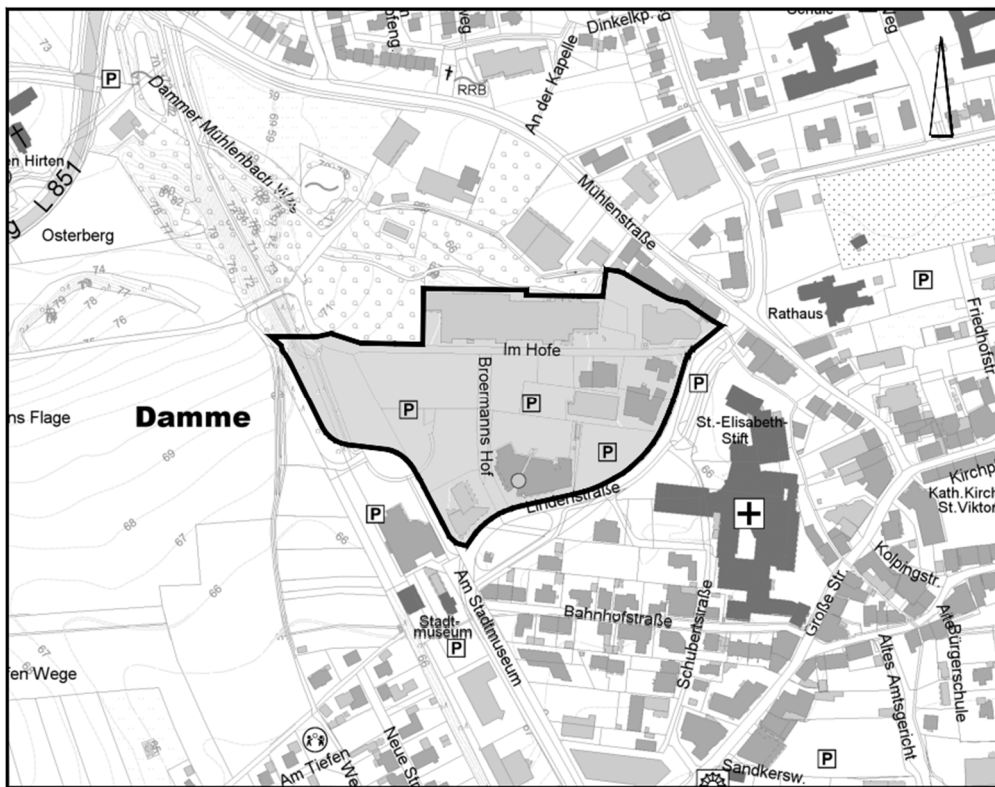
STADT DAMME

Landkreis Vechta



Bebauungsplan Nr. 83a

„Im Hofe - Ost“



Begründung (Vorentwurf)

März 2021



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

Inhalt:

1.	Einleitung	5
1.1	Planungsanlass	5
1.2	Rechtsgrundlagen	5
1.3	Beschreibung des Geltungsbereiches	5
1.4	Planungsrahmenbedingungen	5
1.4.1	Landesraumordnungsprogramm.....	5
1.4.2	Regionales Raumordnungsprogramm	6
1.4.3	Flächennutzungsplan	6
1.4.4	Bebauungspläne.....	7
1.4.5	Einzelhandel in der Stadt Damme	10
2.	Ziele und Zwecke der Planung	11
3.	Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	12
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	12
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	12
3.1.2	Ergebnisse frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	12
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung.....	12
3.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	12
3.2	Relevante Abwägungsbelange	12
3.2.1	Belange der Raumordnung.....	12
3.2.2	Belange des Flächenschutzes	13
3.2.3	Verkehrliche Erschließung	13
3.2.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	16
3.2.5	Belange von Natur und Landschaft.....	18
3.2.6	Belange des Waldes.....	20
3.2.7	Belange der Oberflächenentwässerung	20
4.	Inhalte der Planung	20
4.1	Art der baulichen Nutzung	20
4.2	Maß der baulichen Nutzung	24
4.3	Bauweise, Baugrenzen.....	24
4.4	Verkehrsflächen.....	25
4.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	25
4.6	Geh-, und Fahrrecht	25
5.	Ergänzende Angaben	25
5.1	Ver- und Entsorgung	25
5.2	Städtebauliche Übersichtsdaten	26
5.3	Daten zum Verfahrensablauf	26

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT	27
1. Einleitung	27
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	27
1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	29
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP).....	31
1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	32
1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände	34
2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	36
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	36
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	36
2.1.2 Fläche und Boden	37
2.1.3 Wasser	38
2.1.4 Klima und Luft	38
2.1.5 Landschaft.....	39
2.1.6 Mensch.....	39
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	40
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	40
2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	40
2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	41
2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden	41
2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser	41
2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft	41
2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft.....	41
2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen.....	41
2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	42
2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	42
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	42
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	42
2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	43
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	47
2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen	47
3. Zusätzliche Angaben	48
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	48
3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung	49
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	49
3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	50

Anlagen:

- Himmel, M.; Pankoke K. und Bellmann, A. (2016): Faunistischer Fachbeitrag B-Plan „Erweiterung Famila-Markt“ Damme, erstellt im Auftrag der Jupiter GmbH über das Architekturstudio Damme durch Ingenieurbüro Himmel
- Himmel, M. & Pankoke, K. (2018): Artenschutzgutachten „Im Hofe“ Damme 2018 – B-Plan „Famila Markt“ Damme, „Verkehrs- und Parkplatzkonzept 18.05.2018. Erstellt im Auftrag der Stadt Damme durch Ingenieurbüro Himmel
- Himmel, M. (2020): Ausgleichsflächen „Im Hofe“ Stadt Damme. Grundlage: Artenschutzgutachten zum B-Plan „Im Hofe“ (Famila Markt) Verkehrs- und Parkplatzkonzept, 18.05.2018. Vorgesehene Ausgleichsfläche verändert durch B-Plan Nr. 130 „Durchbruch eines Gehölzstreifens durch die geplante Entlastungsstraße“. Erstellt im Auftrag der Stadt Damme durch Ingenieurbüro Himmel. Stand 03. März 2020.
- öKon GmbH Münster (2020a): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 130 „Westliche Entlastungsstraße“
- öKon GmbH Münster (2020b): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 83a und Nr. 83b in Damme
- ökon GmbH Münster (2020c): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung der Bebauungsplans Nr. 130 in Damme

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Damme beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83a eine Neustrukturierung des westlich im Stadtgebiet liegenden Versorgungsstandortes zur Sicherung der Nahversorgung der Stadt Damme. Anlass der Planung sind die Erweiterungspläne des örtlich ansässigen Lebensmittel-Einzelhandels. Gleichzeitig ist es Wunsch der Stadt, den an den Verbrauchermarkt angrenzenden Einzelhandel in seinem Bestand zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten für Einzelhandelsbetriebe zu schaffen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 83a sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im westlichen Siedlungsbereich der Stadt Damme und wird östlich und südöstlich durch die Lindenstraße, westlich durch die Straße Am Stadtmuseum und im weiteren Verlauf durch Grünstrukturen sowie nördlich durch ein Waldgebiet und das Gewässer Dammer Mühlenbach begrenzt. Nordöstlich grenzen zudem weitere Einzelhandelsstrukturen, die von der Mühlenstraße aus zugänglich sind, an das Plangebiet.

Im nördlichen und östlichen Teil im Geltungsbereich und entlang der Lindenstraße befinden sich Gebäude des Verbrauchermarktes Famila sowie weiterer Einzelhändler und Dienstleister (u.a. gesundheitsbezogene Dienstleister). Im zentralen Teil des Plangebietes sind Stellplatzanlagen vorhanden. Im westlichen Teil des Plangebietes liegt eine Schotterfläche.

Im Nordwesten umfasst der Geltungsbereich Gehölzstrukturen. Zur Eingrünung der bestehenden Stellplatzflächen wurden im Geltungsbereich zudem Bäume und Sträucher gepflanzt.

Der Verbrauchermarkt wird über die Straße Im Hofe erschlossen, die von der Lindenstraße abzweigt und Richtung Westen verläuft. Die Straße Im Hofe und die Lindenstraße werden zudem über die Straße Broermanns Hof verknüpft.

Die genaue Abgrenzung und Lage des Plangebiets kann der Planzeichnung sowie dem Übersichtsplan auf der Planzeichnung entnommen werden.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

1.4.1 Landesraumordnungsprogramm

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 (LROP) finden sich für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes keine Darstellungen. Das LROP formuliert aber Ziele und Grundsätze für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und die Entwicklung der

Versorgungsstrukturen des Einzelhandels. Im Rahmen von neuen Einzelhandelsgroßprojekten sind das Kongruenzgebot, das Konzentrationsgebot, das Integrationsgebot, das Beeinträchtungsverbot sowie das Abstimmungsgebot in die Planung einzubeziehen (Kap. 2.3 03 bis 08).

1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm

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

1.4.3 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Damme gemischte Bauflächen (M), eine Sonderbaufläche (S), eine Wohnbaufläche (W) und eine Fläche für den Gemeinbedarf (öffentliche Verwaltung) dar.

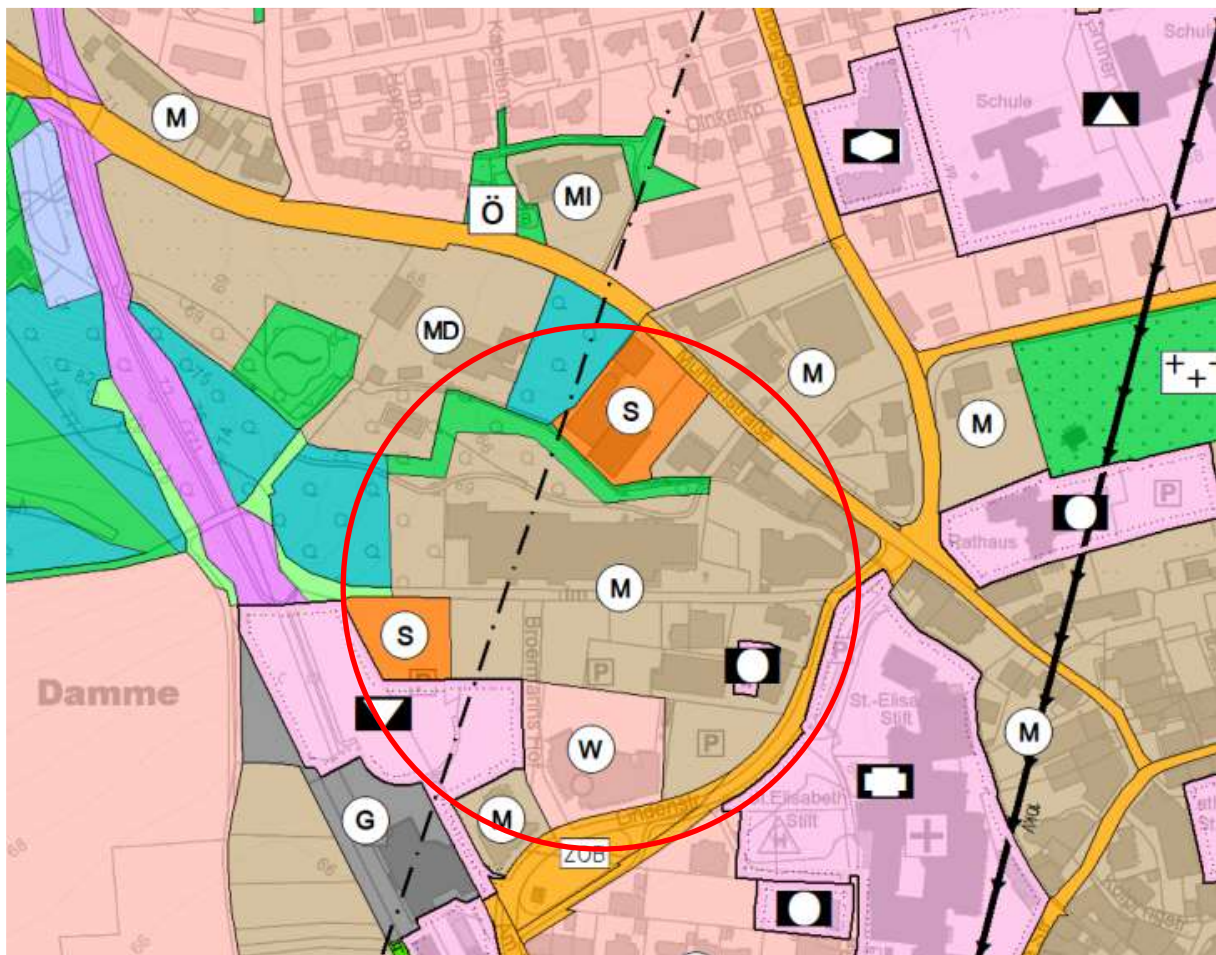


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Damme

Es gilt ferner die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2005. Das Plangebiet wird als Sonderbaufläche sowie als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

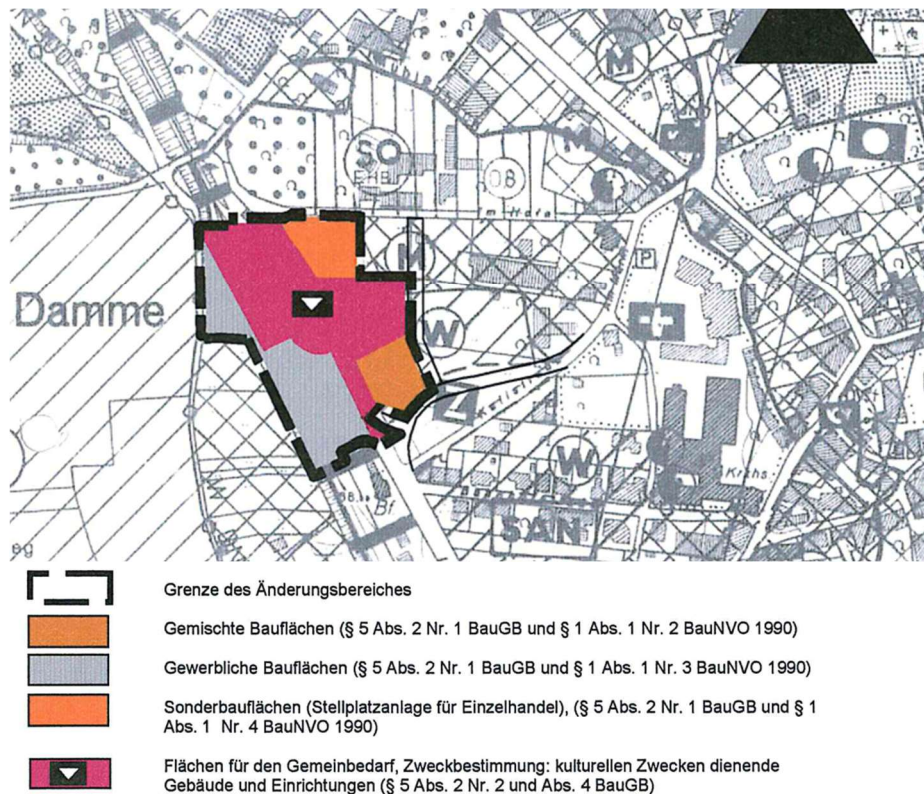


Abbildung 2: Ausschnitt 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Damme

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert, da die Darstellungen eine Neustrukturierung des Bereiches auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanebene nicht zulassen.

1.4.4 Bebauungspläne

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes gilt der Bebauungsplan Nr. 83 a „Im Hofe“ aus dem Jahr 2001.

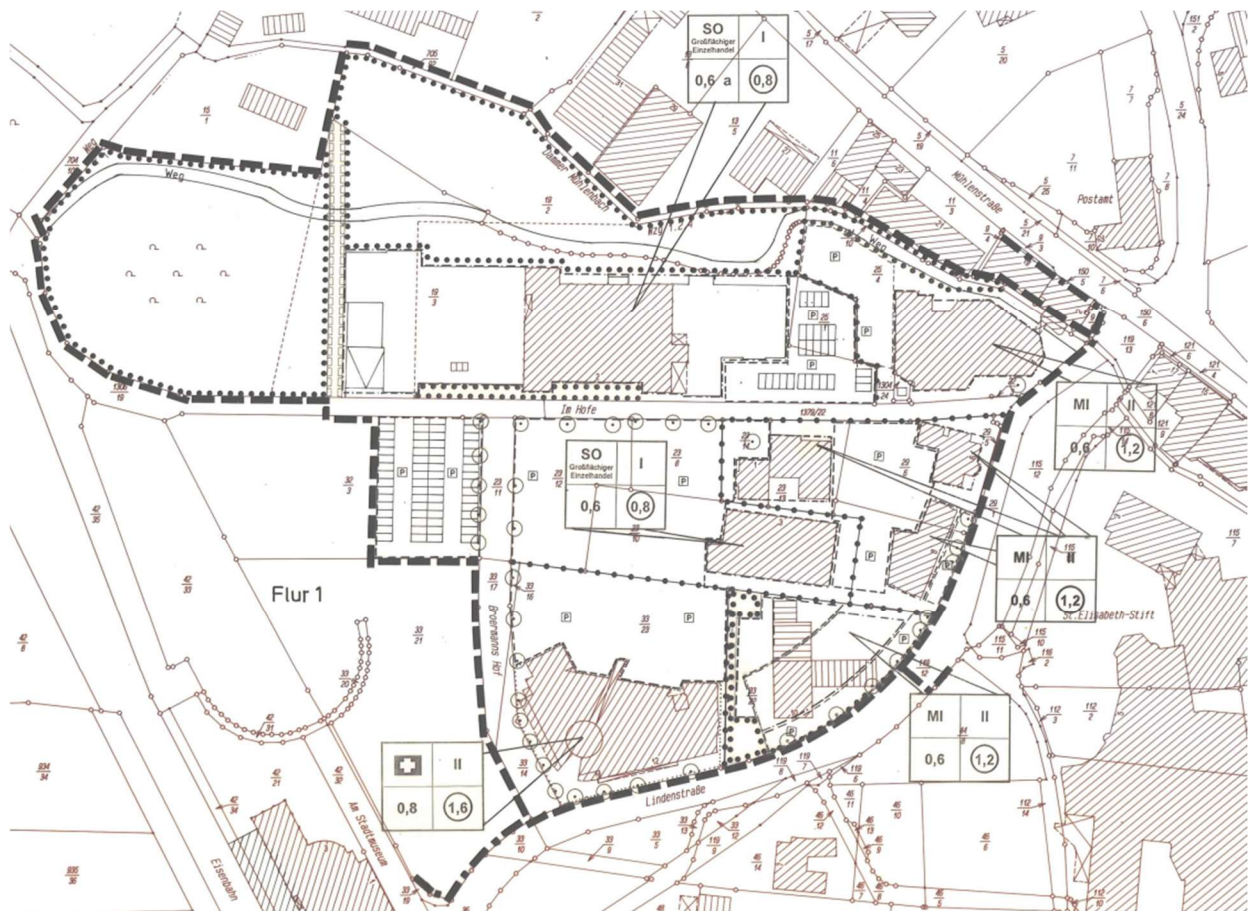


Abbildung 3: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 83 a „Im Hofe“

Der Bebauungsplan setzt im Geltungsbereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ fest. Zulässig ist eine eingeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 0,8. Die Gesamtverkaufsfläche in dem Sondergebiet wird auf maximal 3.440 m² festgesetzt. Entlang der Lindenstraße sind ferner Mischgebiete mit maximal zwei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt.

Für den südwestlichen Teil des Plangebietes gilt der im Jahr 2006 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 83 b „Im Hofe“.



Abbildung 4: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 83 b „Im Hofe“

Der Bebauungsplan setzt das im Bebauungsplan Nr. 83 a festgesetzte Sondergebiet für die Anlage von Stellplätzen fort. Zudem werden eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“, weitere Stellplatzanlagen, zwei Mischgebiete mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,2 sowie einem bzw. vier zulässigen Vollgeschossen sowie zwei Gewerbegebiete festgesetzt. Die Gewerbegebiete werden in der vorliegenden Planung nicht überplant.

Im Jahr 2011 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 a „Im Hofe“ beschlossen.

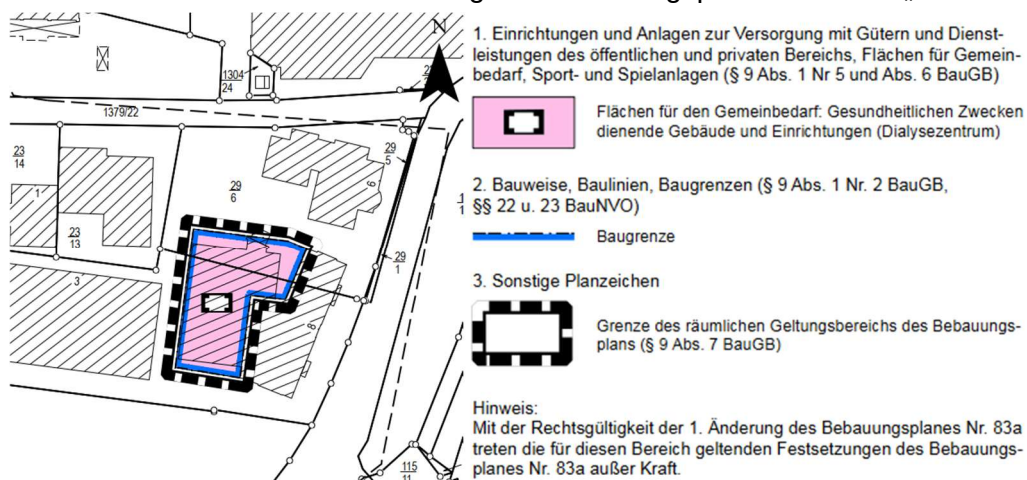


Abbildung 5: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 83 a, 1. Änderung

Dieser setzt für einen Teilbereich des Plangebietes eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Dialysezentrum)“ fest.

1.4.5 Einzelhandel in der Stadt Damme

Die Stadt Damme hat im Jahr 2016 ein Zentren- und Standortkonzept für den Einzelhandel¹ erstellen lassen, welches einen Vorschlag für die Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereiches macht.

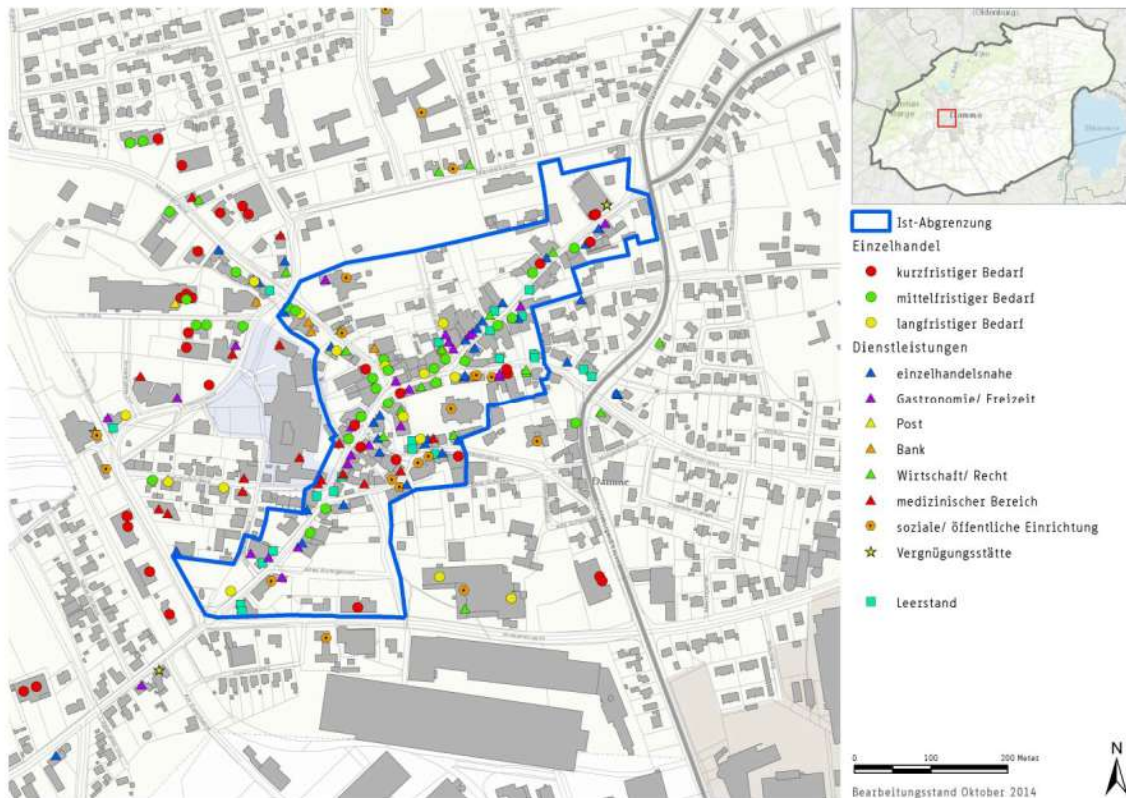


Abbildung 6: Vorschlag für die Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereiches in der Innenstadt von Damme

Das Plangebiet grenzt an den vorgeschlagenen Bereich und wird vom Zentren- und Standortkonzept als eine bedeutende, integrierte Einzelhandelslage eingestuft. In der Stadt Damme leisten Betriebe mit Sortimenten der Nahversorgung rechnerisch eine Vollversorgung für die Bevölkerung (Bindungsquote etwa 107 %). So übernimmt auch der im Plangebiet ansässige Vollsortimenter eine wichtige Versorgungsfunktion für die zentralen Siedlungsbereiche in Damme. Das Zentren- und Standortkonzept empfiehlt jedoch – aufgrund der lokalen Verteilung der Nahversorgungsbetriebe – eine Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten nur im vorgeschlagenen zentralen Versorgungsbereich zuzulassen. In sonstigen integrierten Lagen soll eine Ansiedlung nur nach Einzelfallprüfung sein. Die Stadt Damme beabsichtigt mit der Planung keine Neuansiedlung, sondern möchte die Möglichkeit für Betriebe schaffen, ihr Angebot qualifizieren zu können. Dies ist auch im Hinblick auf die Wettbewerbsfähigkeit der Stadt Damme bedeutsam. Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel kann dem Konzept nach grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet, wo Einzelhandel zulässig ist, angesiedelt werden, insbesondere in integrierten Lagen, wie dem

¹ Dr. Donato Acocella (2016): Stadt Damme. Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Zentren- und Standortkonzeptes. Lörrach / Dortmund

Plangebiet. Die Bauleitplanung berücksichtigt damit die Ergebnisse des Zentren- und Standortkonzepts.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 83a sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neustrukturierung des Versorgungsstandortes an der Lindenstraße geschaffen werden. Der Standort soll hinsichtlich der Ausnutzbarkeit der Flächen, der Stellplatzorganisation sowie der städtebaulichen Qualität aufgewertet werden. Der im Plangebiet bestehende Nutzungsmix soll planungsrechtlich gesichert werden. Hierzu zählen die entlang der Lindenstraße bestehenden Gebäude (Gesundheitseinrichtungen, Einzelhandel, gewerbliche Nutzungen, Gastronomie, Sparkasse) sowie ein Bekleidungsgeschäft südlich der Straße Im Hofe. Ferner soll das derzeit geltende Planungsrecht an den Bestand sowie die zukünftigen Nutzungen angepasst werden. Mit der Planung soll somit der im Zentren- und Standortkonzept als bedeutsame, integrierte Einzelhandelslage angezeigte Standort gestärkt werden. Eine Neustrukturierung des Gebietes ist nach derzeit geltendem Planungsrecht nicht möglich, sodass die Neuaufstellung des Bauleitplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist.

Der Stadt Damme sind die Erweiterungsabsichten des im Plangebiet ansässigen Lebensmittel-Verbrauchermarktes Famila durch die Betreiber bekannt. Aktuell verfügt der Markt über eine Verkaufsfläche von 3.108 m². Diese soll um 797 m² zu Gunsten eines quantitativ und qualitativ zeitgemäßen Angebots des Vollsortimenters sowie ergänzender Nutzungen (Backshop, Blumenshop, Postagentur/Geschenke) und somit einer Gesamtgröße von 3.905 m² erhöht werden. Die Stadt Damme begrüßt die Maßnahmen vor dem Hintergrund der direkten Versorgungsfunktion des Marktes für die historische Mitte der Stadt sowie der qualitativen Verbesserung des Einzelhandelsangebotes.

Die Nahversorgungsfunktion im Plangebiet soll ergänzt werden durch nicht zentrenrelevanten Einzelhandel. Vor dem Hintergrund der Austauschprozesse und Synergieeffekte zwischen dem Standort an der Lindenstraße und dem historischen Stadtkern sieht die Stadt eine Ergänzung des Lebensmittel-Verbrauchermarktes um Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten als sinnvoll an. Zudem wurde im September 2020 der Bebauungsplan Nr. 166 „Westlich der Bahn“ als Satzung beschlossen. Dieser führt durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten die bestehenden Siedlungsstrukturen der Stadt Damme im Westen fort. Insofern vergrößert sich das Einzugsgebiet des ansässigen Verbrauchermarktes um ein neues Wohngebiet in größtenteils fußläufiger Entfernung zum Einzelhandelsbetrieb. Auch daher erachtet die Stadt Damme die Neustrukturierung des Versorgungsstandortes als zweckmäßig.

Ziel der Planung ist es, die für die geplanten Nutzungen nachzuweisenden Stellplätze innerhalb des Geltungsbereiches zu realisieren, um ruhenden Verkehr nicht in die angrenzenden Erschließungsstraßen zu verlagern.

Damit sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt, sollen ferner Übergangsbereiche zwischen den nördlich im Geltungsbereich geplanten Nutzungen und den angrenzenden Grün- und Waldstrukturen geschaffen werden.

Zur Umsetzung der Planungsziele wird der Bebauungsplan Nr. 83a „Im Hofe – Ost“ aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, sodass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

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

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden im Weiteren Beteiligungsverfahren durchgeführt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren wiedergegeben.

3.1.2 Ergebnisse frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren wiedergegeben.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren wiedergegeben.

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren wiedergegeben.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

3.2.1 Belange der Raumordnung

Im Rahmen der Planung sind die Belange der Raumordnung zu berücksichtigen. Die Planung entspricht den Zielen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Es handelt sich bei der Erweiterung der Einzelhandelssituation um eine Bestandssituation. So werden keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen.

Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben nach § 11 Abs. 3 BauNVO muss raumordnerisch verträglich sein und die Vorgaben des Landesraumordnungsprogrammes berücksichtigen. Da der Stadt Damme die Absicht des im Plangebiet ansässigen Lebensmittel-Einzelhandels, die Verkaufsfläche zu erweitern, bekannt ist, wurde ein Gutachten² über die raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens erstellt. Das Gutachten weist eine raumordnerische Verträglichkeit nach, entspricht jedoch – da es aus dem Jahr 2010 stammt – nicht mehr den heutigen Anforderungen des Landesraumordnungsprogrammes. Insofern wird ein neues Verträglichkeitsgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse fließen im Laufe des Verfahrens in die Planung ein. Damit grundsätzlich auf verbindlicher Bauleitplanebene ein Rahmen für die Einzelhandelsentwicklung vor Ort gesetzt wird, werden die zentrenrelevanten

² CIMA Beratung + Management GmbH (2010): Verträglichkeitsgutachten zur Erweiterung des Familia-Verbrauchermarktes in Damme. Endbericht für den Auftraggeber. Lübeck

und nahversorgungsrelevanten sowie nicht zentrenrelevanten Sortimente für die Entwicklung von Verbrauchermärkten in ihrem Umfang begrenzt. Ebenso wird die Verkaufsfläche der geplanten Fachmärkte im Plangebiet begrenzt.

3.2.2 Belange des Flächenschutzes

Neben den Belangen der Raumordnung sind die in § 1a Abs. 2 BauGB aufgeführten Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs zu beachten. Dies sind im Wesentlichen zwei Regelungsmechanismen:

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

Im Vergleich zur Neuansiedlung von Betrieben in der Stadt Damme sind die Erweiterungspläne von Märkten eine flächensparende Entwicklung. Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen; es kann somit an die vorhandene Erschließungsinfrastruktur angeknüpft werden. Die Planung schont andere Flächen im Stadtgebiet vor einer zusätzlichen Inanspruchnahme zu Versiegelungszwecken. Damit ist die Bodenschutzklausel eingehalten. Es werden zudem keine landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen umgenutzt, sodass auch die Umwidmungssperrklausel eingehalten wird. Die Planung entspricht den raumordnerischen Belangen.

3.2.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt westlich der Lindenstraße. Über die Lindenstraße kann der Ortskern der Stadt Damme erreicht werden. Die Lindenstraße ist Teil des klassifizierten Verkehrsnetzes, über das auch die Autobahn A 1 erreicht werden kann. Damit ist das Plangebiet in das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz eingebunden.

Innergebietlich ist der Geltungsbereich über die Straßen Im Hofe und Broermanns Hof sowie ausgewiesene Parkplatzflächen erschlossen. Weitere Zufahrten zu den Baugebieten bestehen über mehrere Anbindungen an die Lindenstraße. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind damit erschlossen.

Für die Stadt Damme wurde 2019 ein Verkehrsentwicklungsplan³ (VEP) aufgestellt. Die Gesamtverkehrliche Analyse zeigt die hohe Bedeutung der Mühlenstraße und der Lindenstraße im Verkehrsnetz der Stadt Damme auf. So liegt die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) der Mühlenstraße (Abschnitt Westring bis Lindenstraße) bei 7.600 bis 7.700 Kfz/24h, die DTV der Lindenstraße bei 9.600 bis 10.100 Kfz/24h. Der Anteil der Durchgangsverkehre am Gesamtverkehr liegt bei etwa 8 % bis 29 %, ansonsten handelt es sich um Quell- und Zielverkehre.

Die Analyse zeigt zudem die Stellplatzauslastung im und um das Plangebiet herum auf. Von der Lindenstraße aus bestehen drei Zufahrten in Form von Erschließungsstraßen: Im Hofe, Broermanns Hof und Am Stadtmuseum. Insbesondere der Bereich zwischen den Straßen Broermanns Hof und Am Stadtmuseum liegt eine hohe Auslastung vor. Auf dem Parkplatz

³ IPW Ingenieurplanung (2019): Verkehrsentwicklungsplan mit integriertem Mobilitätskonzept. Erläuterungsbericht. Wallenhorst.

südöstlich im Plangebiet mit direkter Lage an der Lindenstraße ist stark ausgelastet, was im Zusammenhang mit dem östlich der Lindenstraße gelegenen Krankenhaus im Zusammenhang steht. Der Bereich nahe des Eingangs zum Verbrauchermarkt Famila sowie die Parkplatzfläche, die sich an die Straße Am Stadtmuseum anschließt weisen ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen für den ruhenden Verkehr auf. Die Schotterfläche im Nordwesten des Plangebietes ist nur schwach ausgelastet (s. nachstehende Abbildung). In Bezug auf den Fuß- und Radverkehr wird deutlich, dass die Lindenstraße nicht ausreichend Überquerungsmöglichkeiten bietet.

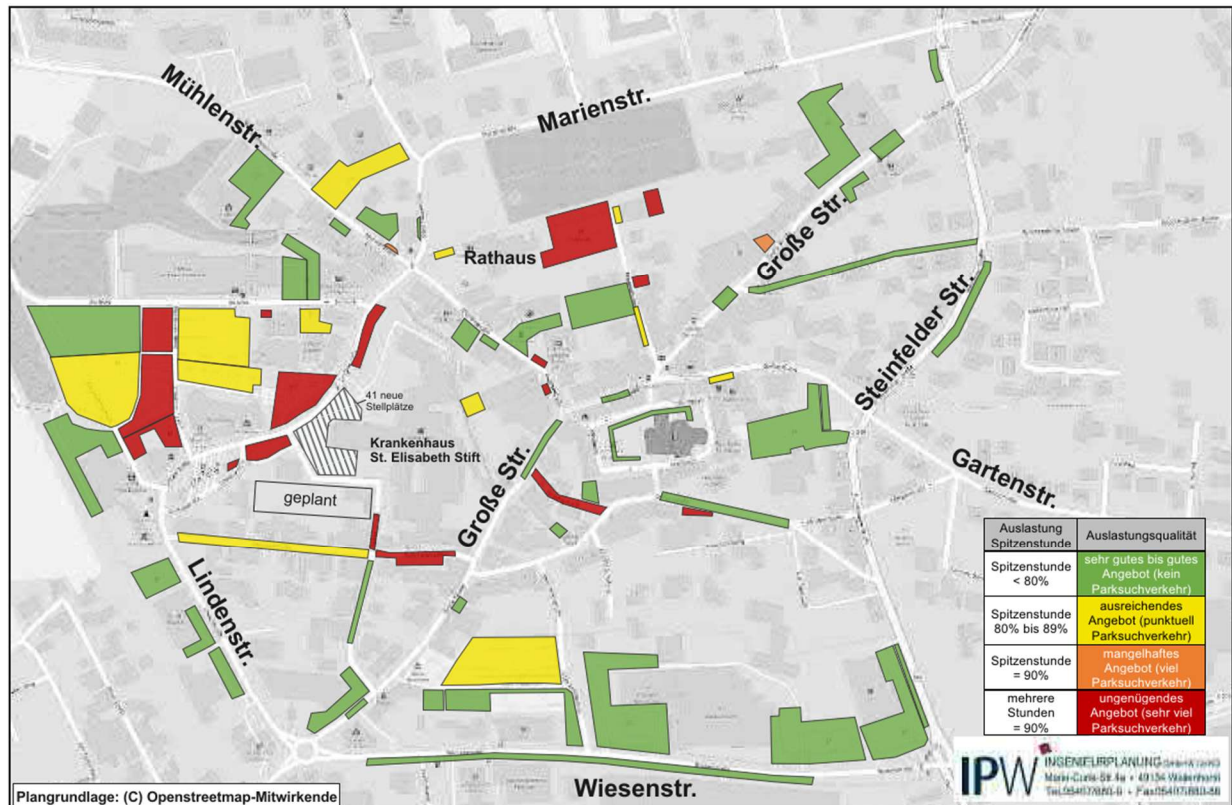


Abbildung 7: Auslastung der Stellplätze in der Innenstadt Damme (IPW 2019)

Der Verkehrsentwicklungsplan stellt für das Jahr 2030 eine Verkehrsprognose dar, die die künftige Entwicklung im Plangebiet sowie in der Umgebung berücksichtigt. Betrachtet werden

- die drei Erschließungsstraßen Im Hofe, Broermanns Hof und Am Stadtmuseum mit Anbindung an die Lindenstraße,
- die Anbindung der südöstlich im Plangebiet gelegenen Parkplatzfläche an die Lindenstraße über zwei Zufahrten sowie
- der geplante Ausbau der Entlastungsstraße im Westen des Plangebietes.

Für die Mühlenstraße wird eine DTV von 5.300 Kfz/24h, für die Lindenstraße (Abschnitt Entlastungsstraße – Mühlenstraße) eine DTV zwischen 7.200 und 8.100 Kfz/24h prognostiziert.

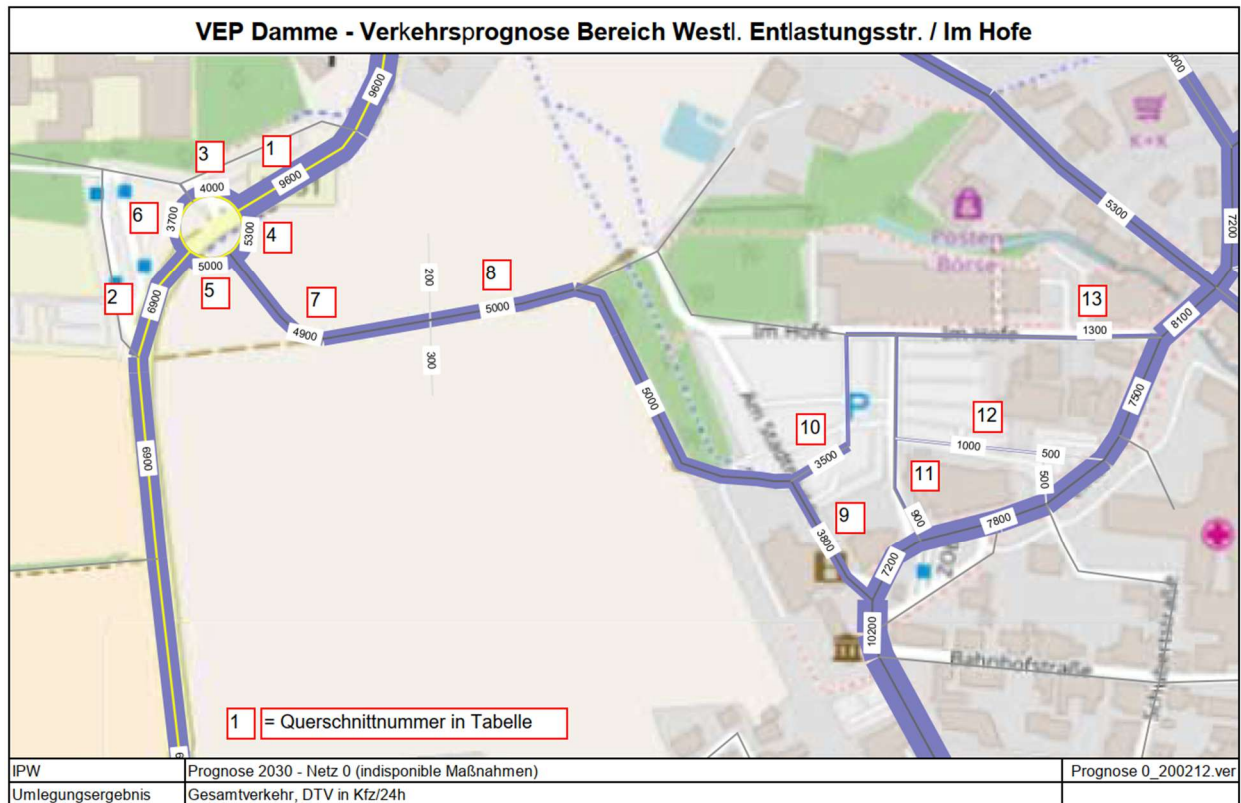


Abbildung 8: Verkehrsprognose 2030 Ausschnitt westliches Stadtgebiet (IPW 2020)

Es zeigt sich, dass die geplante westliche Entlastungsstraße für Entlastungen auf der Mühlenstraße und dem nördlichen Teil der Lindenstraße sorgen kann. So werden geringere Verkehrsmengen prognostiziert, als derzeit feststellbar sind. Die Entlastungsstraße soll auch der Anbindung des westlich angrenzenden Baugebietes an den Westring dienen. Derzeit befindet sich ein Bebauungsplan im Verfahren, die die öffentliche Straßenverkehrsfläche planerisch sichern soll. Im VEP werden weiterhin Maßnahmen wie eine Einbahnstraßenregelung, Geschwindigkeitsdämpfungen sowie die Erarbeitung eines Parkleitsystems mit zwei Abfahrten in Richtung Verbrauchermarkt vorgeschlagen. Um auf langfristige Sicht ausreichend Stellplätze zur Verfügung zu stellen, werden zudem im vorliegenden Bebauungsplan öffentliche Parkflächen festgesetzt.

Das Plangebiet ist ferner in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs integriert. Südöstlich des Geltungsbereiches an der Lindenstraße liegt der ZOB Damme (Dümmer). Hier verkehren die Buslinien 212 (Richtung Damme / Bohmte Bahnhof/ZOB), 585 (Richtung Damme / Osnabrück Hauptbahnhof/ZOB) und die S60 (Richtung Vechta / Löhne / Steinfeld / Damme). Das Plangebiet ist damit in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden.

Die Stadt Damme kommt nach Abwägung der verkehrlichen Belange zu dem Ergebnis, dass auch zukünftig eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur sowohl für den fließenden als auch für den ruhenden Verkehr gewährleistet werden kann. Durch die vorliegende Planung wird das Plangebiet städtebaulich neu geordnet. Innergebietlich werden somit Verkehrsverbindungen für den Kfz-, Rad- und Fußverkehr neu organisiert. Detailplanungen über den Ausbau verkehrlicher Anlagen erfolgen auf der dem Bebauungsplan nachgelagerten Umsetzungsebene; Maßnahmen für die Steigerung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur in der Umgebung des Plangebietes erfolgen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Dafür werden insbesondere allgemeine städtebauliche Aspekte sowie mögliche Beeinträchtigungen durch Immissionen in die Abwägung eingestellt. Das Plangebiet umfasst eine Bestandssituation, die durch den Bebauungsplan neu strukturiert werden soll. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz eingebunden. Die Zugänglichkeit der Grundstücke wird durch die Erschließungsstraßen Lindenstraße, Im Hofe und Broermanns Hof sowie die öffentlichen Parkplatzflächen gewährleistet werden. Die nach Bauordnung erforderlichen Grenzabstände können im Rahmen der Festsetzung der Baufelder umgesetzt werden, sodass die Voraussetzungen für eine ausreichende Besonnung, Belichtung und Belüftung gegeben sind.

Verkehrslärm

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen durch den Verkehr von den angrenzenden Erschließungsstraßen und durch gewerbliche Nutzungen ein. Aus diesem Grunde hat die Stadt Damme ein Lärmschutzgutachten⁴ erstellen lassen.

Innerhalb des Gutachtens wurden zunächst Berechnungen und Beurteilungen zur Verkehrslärmsituation vorgenommen, unterschieden in die Bereiche mit und ohne Wohnnutzungen.

Es sind dabei gemäß der DIN 18005 folgende Orientierungswerte zu beachten:

Gebietsausweisung	Orientierungswert gemäß DIN 18005 in dB(A)	
Mischgebiet (MI)	60	50
Urbanes Gebiet (MU)	60	50

Innerhalb von Bestandssituationen können diese Orientierungswerte häufig nicht eingehalten werden. Hier können im Rahmen der kommunalen Abwägung Regelungen oder Maßnahmen zum Ausgleich der Überschreitungen vorgenommen werden. Dies können z. B. geeignete Gebäudestellungen und Grundrissgestaltung oder auch bauliche Maßnahmen insbesondere für Schlafräume darstellen.

Bei verbleibenden Überschreitungen sind auch für Außenwohnbereiche im Freien ausgleichende Maßnahmen im Sinne der Lärmvorsorge erforderlich oder ein Ausschluss von Außenwohnbereichen zu empfehlen.

Die Ergebnisse der Verkehrslärmberechnung ergeben, dass in großen Teilen des Plangebietes Überschreitungen von o. a. Orientierungswerten vorliegen. Es werden Höchstwerte von 64 – 67 dB(A) zur Tagzeit (06.00 – 22.00 Uhr) parallel Lindenstraße im 1. OG erreicht. Zur Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) betragen die Höchstwerte bis zu 58 dB(A) in den Bereichen, in denen auch Wohnnutzungen zulässig sind. Für die übrigen Bereiche sind keine besonders zu schützenden Wohn- bzw. Schlafräume vorhanden, sondern z. B. Büronutzungen. Nachtnutzungen sind insofern ebenso wenig relevant wie der Schutz des Freiraums.

⁴ Zech Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnischer Bericht Nr. LL 15976.1/01 zur Gewerbe- und Verkehrslärmuntersuchung im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83a „Im Hofe“ der Stadt 49401 Damme. Lingen, den, 29.01.2021

Entsprechend der ermittelten Lärmimmissionswerte waren für die Baugebiete zum Schutz vor dem Verkehrslärm die Lärmpegelbereiche IV und V innerhalb der Planzeichnung für die Baugebiete festzusetzen, die daraus folgenden Anforderungen an die Außenbauteile der unterschiedlichen Nutzungen (Büroräume oder Wohn- bzw. Schlafräume) innerhalb einer textlichen Festsetzung formuliert.

Die besonders zu schützenden Wohnnutzungen bei Neubauten oder baugenehmigungspflichtigen Änderungen sind mit schallgedämpften oder fensterunabhängigen Lüftungssystemen zu versehen, zudem sind bei Neubauten oder genehmigungspflichtigen Änderungen innerhalb von gekennzeichneten Bereichen Außenbereiche ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig.

Abweichungen von diesen Regelungen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen wurden, sind nur zulässig, wenn ein entsprechender schalltechnischer Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche vorgelegt wird.

Gewerbelärm

In Bezug auf den Gewerbelärm ist die zu erwartende Gewerbelärmsituation für die schützenswerte Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes zu ermitteln und zu beurteilen. Die Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm sind folgende:

Gebietsausweisung	Orientierungswert gemäß TA Lärm in dB(A)	
Krankenhausgebiet (Sondergebiet, außerhalb Plangebiet)	45	35
Allgemeines Wohngebiet (WA, außerhalb Plangebiet)	55	40
Mischgebiet (MI)	60	45
Urbanes Gebiet (MU)	63	50

Ein Schutz auch vor Gewerbelärm bieten die aufgrund des Verkehrslärms benannten Festsetzungen nicht, da der Immissionspunkt bei Gewerbelärm 0,5 m außen vor dem geöffneten Fenster schützenswerter Räume liegt.

Bei der Ermittlung der bestehenden Gewerbelärmsituation wurden die bestehenden geräuschrelevanten bestehenden Nutzungen wie DERSA-Kino, Bowling-Center, Gesundheitszentrum, Einzelhandel etc. als Vorbelastung ermittelt und angenommen. In Bezug auf den umzusiedelnden Famila-Markt wurde das vom Betreiber vorgelegt Konzept zur Grundlage der Betrachtung der zukünftigen Gesamtsituation herangezogen.

Die Untersuchung zur Gewerbelärmsituation zeigt auf, dass durch rein gewerbliche Nutzungen innerhalb des Plangebietes sowohl an relevanten Immissionsorten innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm zu erwarten sind.

Die höchsten Werte werden dabei mit 60 dB(A) am nördlichen Rand des Gesundheitszentrums erreicht, bis zu 59 dB(A) am westlichen Rand des Mischgebietes südlich der Straße Im Hofe. Im Bereich der Klinik werden maximal 45 dB(A) erreicht.

Insofern waren diesbezüglich keine textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen aufzunehmen

Hierbei wurde u. a. berücksichtigt, dass der Kunden-Parkplatz des familia-Marktes mit Fachmärkten als öffentlicher Parkplatz eingestuft wurde und somit die damit verbundenen Geräuschemissionen separat im Sinne von anlagenbezogenen Verkehrsgeräuschen auf öffentlichen Wegen zu bewerten war.

Bei der Bewertung von anlagenbezogenen Verkehrsgeräuschen auf öffentlichen Verkehrswegen ist nach Nr. 7.4 der TA Lärm zu prüfen, ob die Nutzung des geplanten neuen Kundenparkplatzes zu einer relevanten Erhöhung der Beurteilungspegel, also um mind. 3 dB(A), durch den öffentlichen Verkehr über die Grenzwerte der 16. BImSchV beiträgt. Da für eine Parkplatznutzung eine Nachnutzung nicht vorliegt, erfolgt die Bewertung allein für die Tagsituation.

Die Ergebnisse der Berechnungen ergaben, dass durch diese Parkplatznutzung im Bereich der schützenswerten Nutzungen keine Erhöhung der Beurteilungspegel durch Verkehrsgeräusche um mind. 3 dB über den Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV (hier: 64 dB(A) bzw. 59 dB(A), abhängig von planungsrechtlicher Einordnung, und 57 dB(A) am Krankenhaus) tagsüber verursacht wird.

Die Erhöhung beträgt am Wohngebäude Im Hofe 1 im MU im Maximalfall 4,9 dB(A), allerdings wird hier der Immissionsgrenzwert (64 dB (A)) mit maximal 57 dB(A) deutlich unterschritten.

An allen anderen Immissionsorten wird die Erhöhung der Beurteilungspegel eingehalten bzw. liegt (überwiegend weit) unterhalb der 3 dB(A)-Grenze.

Somit ergeben sich im Bereich der umliegenden bestehenden Bebauung nach Nr. 7.4 der TA Lärm keine unzulässigen Verkehrslärmeinwirkungen.

Insgesamt geht die Stadt Damme davon aus, dass mit Aufnahme der vom Lärmgutachter vorgeschlagenen Festsetzungen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Planung hergestellt werden können. Die Stadt Damme hat sich deshalb im Rahmen ihres Abwägungsspielraumes dazu entschieden, die o. a. Festsetzungen entsprechend in ihre Planung aufzunehmen.

Dabei werden sie in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen, da die graphische Darstellung der entsprechenden Lärmpegelbereiche und zu schützenden Außenbereiche innerhalb der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu einer Überfrachtung und damit nicht-Lesbarkeit der Planzeichnung führen würde.

3.2.5 Belange von Natur und Landschaft

Natur und Landschaft, Eingriffsbeurteilung

Im Geltungsbereich sind Einzelhandel, gewerbliche Nutzungen, Gastronomie und Einzelhandel zu finden. Das Plangebiet ist bereits zu weiten Teilen versiegelt, auf den unversiegelten Flächen sind wenig empfindliche Biotoptypen vorhanden.

Durch die baulichen Anlagen, Zufahrten und Stellplätze liegt bereits eine Teilversiegelung im Plangebiet vor. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 83a ist im Plangebiet bei einer Grundflächenzahl von 0,6 bis 1,0 eine Versiegelung bis zu 100% möglich. Die zusätzlich zu erwartende Neuversiegelung beläuft sich auf etwa 0,3 ha.

Dadurch kommt es zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen sowie zum Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Damit werden erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung begründet.

Unter dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot der Eingriffsregelung werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Für die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen im Umfang von 4.882 Werteinheiten sind nach den Maßgaben der Eingriffsregelung externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Der Ausgleich soll in nordwestlich des Plangebietes gelegenen Flächen erfolgen. Die Ausgleichsplanung wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

Artenschutz

Im Plangebiet artenschutzrechtlich relevante Arten sind alle europäischen Vogelarten und vorkommenden Fledermäuse. Nachweise von Fledermaus-Wochenstuben und Quartieren erfolgten nicht.

Weitere streng geschützte Arten aus anderen Tiergruppen oder Pflanzenarten wurden nicht festgestellt⁵

Dem artenschutzrechtlichen Tötungsverbot wird auf der Umsetzungsebene dadurch entsprochen, dass Gehölzrodungen außerhalb der Brutphase der Vögel (Oktober bis Februar) durchzuführen sind.

Unmittelbar vor Abriss- und Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden ist durch eine sachkundige Person zu prüfen, ob Nisthöhlen von Vögeln oder Fledermausquartiere betroffen sind. Bei besetzten Höhlen oder Quartieren sind die Arbeiten sofort einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Werden Höhlen bzw. Quartiere beseitigt, die nach den Ergebnissen der sachkundigen Überprüfung offensichtlich wiederkehrend von Vogelarten bzw. Fledermäusen genutzt werden, sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzhöhlen bzw. Ersatzquartiere einzurichten. Dadurch wird im Hinblick auf den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sichergestellt, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Von der Planung gehen Störwirkungen auf die im angrenzenden Eichenwald nachgewiesenen, streng geschützten Arten Grünspecht und Mittelspecht aus. Mittels oben genannter bauzeitlicher Vermeidungsmaßnahmen kann jedoch auch dem Störungsverbot entsprochen werden.

Durch die Überplanung von Gehölzen gehen Brutplätze von Star (Rote Liste 3) und Feldsperling (Rote Liste Vorwarnstufe) verloren. Daher wird die Anbringung von jeweils drei Nisthilfen für den Star und zwei Nisthilfen für den Feldsperling im räumlichen Zusammenhang empfohlen.

Insgesamt ist damit auf Ebene der Bauleitplanung erkennbar, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen.

3.2.6 Belange des Waldes

Nördlich des geplanten Famila-Marktes befinden sich hochwertige Waldflächen. Diese werden durch die Festsetzungen der Baugrenzen für das SO 1 „Verbrauchermarkt / Lebensmittelvollsortimenter“ sowie die eingeschränkte Höhenentwicklung mit maximal 9,0 m entsprechend gesichert, zudem wird über die Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einem Pflanzgebot von Dornensträuchern ein Durchgang zu dem Wald unterbunden.

3.2.7 Belange der Oberflächenentwässerung

In der Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung gewährleistet werden kann. Die Stadt Damme sieht dies im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt. Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandssituation. Die bestehenden Gebäude sind bereits an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Zwar ist geplant, den bereits ansässigen Verbrauchermarkt zu erweitern, allerdings fallen mit der Planung auch Baufelder und ein Gebäude weg. Zudem handelt es sich schon heute um eine nahezu vollständig versiegelte Fläche.

4. Inhalte der Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung mehrere sonstige Sondergebiete sowie urbane Gebiete fest.

Sonstiges Sondergebiet 1 (SO₁)

Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO wird das Sonstige Sondergebiet 1 (SO₁) mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt / Lebensmittelvollsortimenter“ festgesetzt. Zulässig sind die folgenden Nutzungen:

- Lebensmittelvollsortimenter mit sonstigen zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Dammer Liste mit einer Gesamt-Verkaufsflächenzahl von 0,55 (= max. 3.905 m² im SO₁ insgesamt)
 - o Für den Bereich „Food“ ist eine Verkaufsflächenzahl von maximal 0,381268 (= max. 2.707 m² im SO₁ insgesamt) zulässig (für die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, freiverkäufliche Arzneimittel, Tiernahrung, Zooartikel).
 - o Für den Bereich „Non-Food“ ist eine Verkaufsflächenzahl von maximal 0,168733 (= max. 1.198 m² im SO₁ insgesamt) zulässig. Im Einzelnen sind im Bereich „Non-Food“ folgende Sortimente mit entsprechenden maximalen Verkaufsflächenzahlen zulässig:

47.75.0 Waschmittel/ Kosmetik/ Drogeriewaren	0,0366198 (= max. 260 m ² im SO ₁ insgesamt)
47.71.0 Bekleidung allgemein, Haus-/Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle	0,0225353 (= max. 160 m ² im SO ₁ insgesamt)

47.54.0 Elektro klein/groß, Computer/Kommunikationsartikel, Foto/Video, Schallplatten/CDs/Videos, Unterhaltungselektronik und Zubehör	0,039155 (= max. 278 m ² im SO ₁ insgesamt)
47.62.2 / 47.59.2 Haushalts-/Schreibwaren inkl. Zeitschriften, Bastel- und Geschenkartikel, Glas/Porzellan/Keramik, Schulbedarf	0,0422536 (= max. 300 m ² im SO ₁ insgesamt)
47.65.0 Spielwaren	0,0281691 (= max. 200 m ² im SO ₁ insgesamt)

- o Zulässig im SO₁ sind maximal 10 % der Verkaufsfläche als Randsortiment für nicht zentrenrelevante Sortimente im Rahmen der o. a. Gesamtverkaufsfläche.
- Shopflächen mit einer Gesamt-Verkaufsflächenzahl von maximal 0,0497184 (= max. 353 m² im SO₁ insgesamt)
 - o Im Einzelnen sind folgende Nutzungen mit entsprechenden maximalen Verkaufsflächenzahlen zulässig:

10.71.0 Backshop/Café	0,0215493 (= max. 153 m ² im SO ₁ insgesamt)
47.76.1 Blumenshop	0,0142254 (= max. 101 m ² im SO ₁ insgesamt)
61.10.0 / 47.78.3 Postagentur/Geschenke	0,0139437 (= max. 99 m ² im SO ₁ insgesamt)

- Dienstleistungen
- Geldautomaten
- Mall und Windfang mit einer Grundfläche von max. 400 m²
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume im Zusammenhang mit der Einzelhandelsnutzung

Es wird festgesetzt, dass im SO₁ gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO Verkaufsflächen nur im Erdgeschoss zulässig sind. Zudem sind in der Mall und im Windfang keine Verkaufsaktivitäten zulässig. Der Bebauungsplan steuert damit neben der Festsetzung der Verkaufsflächenzahlen den Umfang der Einzelhandelsentwicklung.

Sonstiges Sondergebiet 2 (SO₂)

Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO wird das Sonstige Sondergebiet 2 (SO₂) mit der Zweckbestimmung „Fachmärkte“ festgesetzt. Zulässig sind Fachmärkte mit einer Gesamt-Verkaufsflächenzahl von maximal 0,39584 (= max. 1.389 m² im SO₂ insgesamt) (inkl. Mall und Windfang). Im Einzelnen zulässig sind die folgenden Nutzungen:

- Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Dammer Liste mit einer Verkaufsflächenzahl von maximal 0,2279852 (= max. 800 m² im SO₂ insgesamt)
- ‚Bekleidungsmarkt‘ mit einer Verkaufsflächenzahl von maximal 0,0997436 (= max. 350 m² im SO₂ insgesamt)
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume im Zusammenhang mit der Einzelhandelsnutzung

Es wird festgesetzt, dass im SO₂ gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO Verkaufsflächen nur im Erdgeschoss zulässig sind. Zudem sind in der Mall und im Windfang keine Verkaufsaktivitäten zulässig. Der Bebauungsplan steuert damit neben der Festsetzung der Verkaufsflächenzahlen den Umfang der Einzelhandelsentwicklung.

Einzelhandelsbezogene Festsetzungen SO₁ und SO₂

Die zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente werden gemäß der Dammer Liste definiert, um die Einzelhandelsentwicklung zu steuern.

zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente
sonstige zentrenrelevante Sortimente - Babyausstattung - Bastel- und Geschenkartikel - Bekleidung allgemein - Bücher - Campingartikel - Computer, Kommunikationselektronik - Elektrokleingeräte - Elektrogroßgeräte - Foto, Video - Glas, Porzellan, Keramik - Haus-, Heimtextilien, Stoffe - Haushaltswaren/ Bestecke - Hörgeräte - Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen - Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle - Kinderwagen, -sitze - Leder- und Kürschnerwaren - Musikalien - Nähmaschinen - Optik - Sanitätswaren - Schuhe und Zubehör - Spielwaren - Sportartikel einschl. Sportgeräte - Schallplatten, CDs, Video - Uhren/Schmuck - Unterhaltungselektronik und Zubehör - Waffen und Jagdbedarf	- Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör - Bauelemente, Baustoffe - Beleuchtungskörper, Lampen - Beschläge, Eisenwaren - Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten - Boote und Zubehör - Büromaschinen (ohne Computer) - Fahrräder und Zubehör - motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör - Farben, Lacke - Fliesen - Gardinen und Zubehör - Gartenhäuser, -geräte - Holz - Installationsmaterial - Kamine, Kachelöfen - Küchen (inkl. Einbaugeräte) - Matratzen - Maschinen und Werkzeuge - Möbel (inkl. Büromöbel) - Pflanzen und -gefäße - Rollläden und Markisen - Zooartikel – lebende Tiere und Tiernahrung - Zooartikel-Tiernahrung und -zubehör
nahversorgungsrelevante Sortimente - Arzneimittel - Schnittblumen - Drogeriewaren - Kosmetika und Parfümerieartikel - Nahrungs- und Genussmittel - Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf - Reformwaren - Zeitung/ Zeitschriften	

Der Bebauungsplan Nr. 83a „Im Hofe – Ost“ setzt eine Gesamt-Verkaufsflächenzahl als Verhältniszahl fest. Die Verkaufsflächenzahl im Sinne dieses Bebauungsplanes gibt an, wieviel qm Verkaufsfläche im Verhältnis zur qm Grundstücksfläche des sonstigen Sondergebietes SO im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig ist. Durch § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO haben Städte und Gemeinden die Möglichkeit, die höchstzulässige Verkaufsfläche für das jeweilige Grundstück im Bebauungsplan als Art der Nutzung in der Form festzusetzen, dass die maximale Verkaufsflächengröße im Verhältnis zur Grundstücksgröße durch eine Verhältniszahl festgelegt wird, soweit dadurch die Ansiedlung bestimmter Einzelhandelstypen und damit die Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet geregelt werden soll (BVerwG, Urteil vom 3. April 2008 - 4 CN 3.07 - BVerwGE 131, 86 Rn. 16 unter Berufung auf OVG Koblenz, Urteil vom 11. Juli 2002 - 1 C 10098/02 - NVwZ-RR 2003, 93 <96>).

Die Festsetzung von Quadratmeterverkaufsfläche ist nur zulässig, wenn das Plangebiet nur aus einem vorhabengeeigneten Baugrundstück besteht. An diesem Umstand ändert sich nichts, wenn sich die Baugrundstücke im Plangebiet in der Hand eines Eigentümers alleine befinden (BVerwG, Beschluss vom 11. November 2009 - 4 BN 63.09 - DVBl 2010, 124 Rn. 3). Durch den Verkauf einzelner Grundstücke kann ansonsten ein sogenanntes Windhundrennen entstehen. Grundstückseigentümer werden im Fall der Erschöpfung des Kontingents von der kontingentierten Nutzung ausgeschlossen. Dies widerspricht dem Regelungsgrundsatz der Baugebietstypologie (§§ 2 bis 9 BauNVO), demzufolge im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes jedes Baugrundstück für jede nach dem Nutzungskatalog der jeweiligen Baugebietsvorschrift zulässige Nutzung in Betracht kommen kann (BVerwG, Urteil vom 3. April 2008 - 4 CN 3.07 - BVerwGE 131, 86 Rn. 17). Der Bebauungsplan Nr. 83a „Im Hofe – Ost“ umfasst

mehr als ein Baugrundstück, sodass die Festsetzung einer Verhältniszahl für die Begrenzung der maximalen Verkaufsfläche erforderlich ist, um einem Windhundrennen vorzubeugen.

Sonstiges Sondergebiet 3 (SO₃) „Geldinstitut“

Im Sonstigen Sondergebiet SO₃ mit der Zweckbestimmung „Geldinstitut“ nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind Anlagen und Nutzungen für ein Geldinstitut sowie eine betriebsbezogene Wohnnutzung zulässig. Damit schafft der Bebauungsplan Planungsrecht für die im Plangebiet ansässige Bankfiliale.

Sonstiges Sondergebiet 4 (SO₄) „Gesundheitszentrum“

Im Sonstigen Sondergebiet SO₄ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitszentrum“ nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind Arztpraxen, Apotheken, Sanitätshandel sowie sonstige Anlagen für gesundheitliche Zwecke zulässig. Damit schafft der Bebauungsplan Planungsrecht für das im Plangebiet ansässige Gesundheitszentrum.

Die zulässigen Nutzungen in den sonstigen Sondergebieten ermöglichen die Stärkung der Einzelhandelslage im westlichen Siedlungsgebiet der Stadt Damme. Die Festsetzung der sonstigen Sondergebiete ist zweckmäßig, da sich die Gebiete mit den zulässigen Nutzungen von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

Urbane Gebiete 1 bis 4 (MU₁, MU₂, MU₃ und MU₄)

Gemäß § 6a BauNVO werden die Urbanen Gebiete 1 bis 4 (MU₁, MU₂, MU₃ und MU₄) festgesetzt. Die urbanen Gebiete sichern planungsrechtlich den im Plangebiet vorhandenen und von der Stadt Damme gewollten Nutzungsmix.

Allgemein zulässig sind die folgenden Nutzungen:

- Wohngebäude gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, wobei die Wohnnutzungen gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 1 geschoss- und bereichsweise festgesetzt werden. Damit erfolgt eine überwiegend bestandsgemäße Festsetzung, zusätzliche Wohnnutzungen sollen zur Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte nur sehr eingeschränkt ermöglicht werden.
- Geschäfts- und Bürogebäude gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 5 BauNVO.

Von den allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben nach § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO

- im MU₃ nur der Verkauf von Büchern/Zeitschriften auf einer Verkaufsfläche von maximal 150 m² und
- im MU₄ nur der Verkauf von Schuhen auf einer Verkaufsfläche von maximal 110 m², der Verkauf von Bekleidung auf einer Verkaufsfläche von max. 95 m² und der Verkauf von Lebensmitteln auf einer Verkaufsfläche von maximal 81 m² zulässig.

Weitere Verkaufsflächen sind innerhalb der festgesetzten Urbanen Gebiete 1 bis 4 nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten und Tankstellen gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

In den Sondergebieten SO₁ (Verbrauchermarkt) und SO₂ (Fachmärkte) wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die festgesetzte Grundfläche darf in den Sonstigen Sondergebieten SO₁ und SO₂ durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden. Die Stadt Damme hält die festgesetzte Grundflächenzahl sowie die Überschreitungsmöglichkeit für die Anlage eines Verbrauchermarktes sowie größerer Fachmärkte mit Stellplatzanlagen für zweckmäßig.

Die Sondergebiete SO₃ (Geldinstitut) und SO₄ (Gesundheitszentrum) sowie die urbanen Gebiete MU 1 bis MU 4 sind kleinteiliger organisiert, sodass die Stadt Damme hier eine Grundflächenzahl von 0,6 für verträglich hält. Gleichzeitig wird in diesen Baugebieten eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt, um das Bauvolumen im Plangebiet zu begrenzen.

Höhenbegrenzung

Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird die maximale Gebäudehöhe gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die baulichen Anlagen im SO₁ und SO₂ ist die Erschließungsstraße Im Hofe (Erschließungsstraßenmitte), nächstgelegener Punkt zum Gebäude. Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Daches.

Im SO₁ und SO₂ darf die maximale Gebäudehöhe durch notwendige technische Aufbauten (Lüftungsanlagen, Schornsteine, Aufzugsaufbauten o.ä.) und/oder um architektonische Akzentuierungen im Eingangsbereich um bis zu 3 m auf max. 20 % der Dachfläche überschritten werden.

Mit der Höhenbegrenzung wird planungsrechtlich sichergestellt, dass sich künftige Baukörper in den Bestand einfügen.

Zahl der Vollgeschosse

In den Sondergebieten SO₁ (Verbrauchermarkt) und SO₂ (Fachmärkte) ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Die Festsetzung ermöglicht die für größere Einzelhandelsmärkte typischen Gebäudekörper. In den Sondergebieten SO₃ (Geldinstitut) und SO₄ (Gesundheitszentrum) sowie in den urbanen Gebieten MU₁ bis MU₄ sind planungsrechtlich zwei Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig. Die Planung sichert damit den Bestand und lässt überdies Entwicklungsmöglichkeiten für den Einzelhandel zu. Über die Geschossflächenzahl wird das Bauvolumen begrenzt, sodass sich die Planung vor dem Hintergrund einer nachbarschaftsverträglichen Entwicklung in den Bestand einfügt.

4.3 Bauweise, Baugrenzen

Bauweise

In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO im SO₁ und SO₂ darf die Gebäudelänge von 50 m überschritten werden, um die für größere Einzelhandelsmärkte typischen Gebäudekörper realisieren zu können.

Die Sondergebiete SO₃ (Geldinstitut) und SO₄ (Gesundheitszentrum) sowie die urbanen Gebiete MU 1 bis MU 4 sind kleinteiliger organisiert, sodass hier eine offene Bauweise festgesetzt wird, die die Gebäudelängen auf maximal 50 m begrenzt.

Baugrenzen

Der Bebauungsplan setzt Baugrenzen fest, die die Bestandssituation entlang der Lindenstraße sichert und Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für Verbraucher- und Fachmärkte planungsrechtlich eröffnet. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen aus funktionalen oder gestalterischen Gründen auf jeweils 20 % einer Ansichtsseite eines Gebäudes um max. 3 m überschritten werden. Damit sichert die Stadt Gestaltungsspielraum zur Schaffung einer städtebaulich attraktiven Einzelhandelslage.

4.4 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan setzt zwei öffentliche Verkehrsflächen fest, die die Straßen Im Hofe und Broermanns Hof planungsrechtlich sichern. Sie dienen der Erschließung des Plangebietes. Zudem werden eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für öffentliche Parkfläche sowie eine Verkehrsfläche als Fuß- und Radweg ausgewiesen. Die Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, damit Betriebe des Einzelhandels und des weiteren Gewerbes die erforderlichen Stellplätze gemäß § 12 BauNVO nachweisen können. Stellplätze sind zudem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen zulässig.

4.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Am nördlichen Rand im Plangebiet werden private Grünflächen ausgewiesen, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden. Diese sind zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf den Naturhaushalt und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte vollflächig mit niedrigwüchsigen heimischen Dornensträuchern zu bepflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen darf 1,0 m nicht überschreiten. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen. Während der Anwachsphase der Gehölze sind die Flächen unmittelbar entlang der angrenzend festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit einem Holzzaun gegen Betreten zu sichern.

4.6 Geh-, und Fahrrecht

Im Bebauungsplan wird ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt, welches die Verknüpfung zwischen der Erschließungsstraße Im Hofe und dem Fuß- und Radweg sicherstellt.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung im Plangebiet wird durch öffentliche und private Versorger gewährleistet.

5.2 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamter Geltungsbereich	41.744 m²
Sonstige Sondergebiete insgesamt	18.006 m ²
Davon SO 1	7.100 m ²
Davon SO 2	3.509 m ²
Davon SO 3	2.944 m ²
Davon SO 4	4.453 m ²
Urbane Gebiete insgesamt	5.420 m ²
Davon MU 1	1.850 m ²
Davon MU 2	1.492 m ²
Davon MU 3	1.009 m ²
Davon MU 4	1.069 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.887 m ²
Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung insgesamt	15.200 m ²
Davon Öffentliche Parkfläche	14.719 m ²
Davon Fuß- und Radweg	481 m ²
Private Grünfläche / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1.231 m ²

5.3 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss (Rat)

Entwurfsbeschluss (Rat)

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Damme, den

Bürgermeister

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1. Einleitung

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

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

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

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Der Bebauungsplan 83a „Im Hofe – Ost“ soll einerseits die bestehende Nutzung planungsrechtlich sichern, auf der anderen Seite Neustrukturierungsmöglichkeiten des im Stadtwesten gelegenen Versorgungsstandortes ermöglichen. Insbesondere geht es um die Expansion des ansässigen Lebensmittel-Einzelhandels, darüber hinaus sollen Entwicklungsmöglichkeiten für Einzelhandelsbetriebe geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt im westlichen Stadtbereich zwischen dem Dammer Mühlenbach im Norden und der Lindenstraße im Süden und weist eine Gesamtgröße von ca. 4 ha auf. Es teilt sich in zwei Bereiche auf. Der größere, nordöstliche Teil liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83a „im Hofe“ und weist eine Gesamtfläche von maximal 3.340 m² als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ aus. Darüber hinaus sind entlang der Lindenstraße Mischgebiete festgesetzt. Der kleinere, südwestliche Teil ist Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 83b „Im Hofe“ (siehe Abbildung 4). Er setzt weitere Sondergebiete für die Anlage von Stellplätzen, Flächen für den Gemeinbedarf, Gewerbegebiete und Mischgebiete fest. Für einen kleinen Teilbereich im Nordwesten liegt bisher kein gültiges Planrecht vor (siehe Abbildung 2).

Folgende Flächenfestsetzungen gehen mit dem neuen Bebauungsplan Nr. 83a einher:

Gesamter Geltungsbereich	41.744 m²
Sonstige Sondergebiete insgesamt	18.006 m ²
Davon SO 1	7.100 m ²
Davon SO 2	3.509 m ²
Davon SO 3	2.944 m ²
Davon SO 4	4.453 m ²
Urbane Gebiete insgesamt	5.420 m ²
Davon MU 1	1.850 m ²
Davon MU 2	1.492 m ²
Davon MU 3	1.009 m ²
Davon MU 4	1.069 m ²

Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.887 m ²
Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung insgesamt	15.200 m ²
Davon Öffentliche Parkfläche	14.719 m ²
Davon Fuß- und Radweg	481 m ²
Private Grünfläche / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1.231 m ²

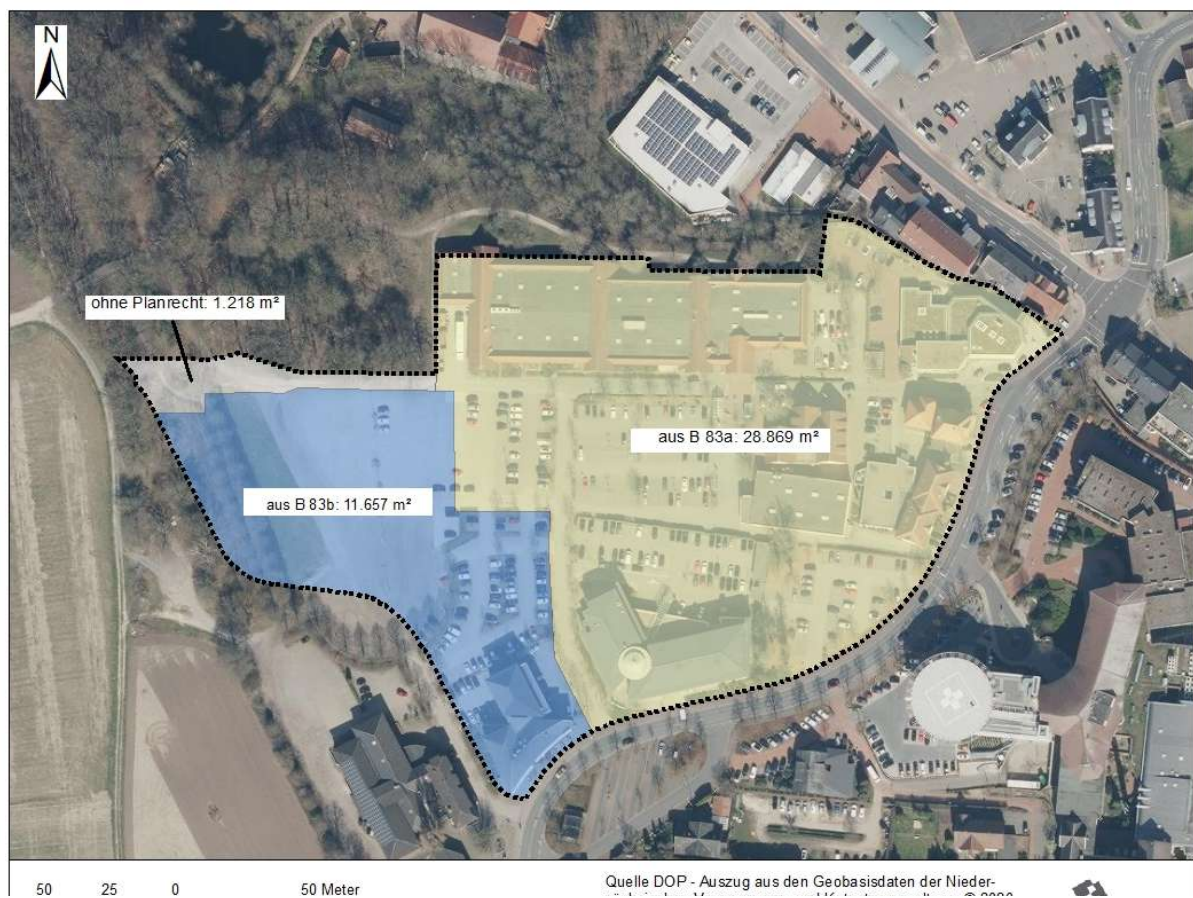


Abbildung 2: Plangebiet mit derzeit geltenden Bebauungsplänen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch (BauGB)	
<i>§ 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</i>	Dem sparsamen Umgang wird insofern entsprochen, als dass es sich um eine Erweiterung bereits bestehender Märkte handelt. Die Planung schließt sich an bereits vorhandene Erschließungsinfrastruktur an. Wald, landwirtschaftlich genutzte und Wohnflächen werden nicht umgenutzt.
<i>§1a (3) BauGB: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen</i>	Mit dem sparsamen Umgang von Grund und Boden wird dem Vermeidungs- und Minimierungsgesetz der Eingriffsregelung entsprochen. Durch die zusätzlich zulässige Bebauung werden erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft begründet, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden.
<i>§1a (4) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.</i>	Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten werden durch die Planung nicht berührt.
<i>§ 1 (6) Nr. 1 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ...</i>	Zur Beurteilung der Lärmsituation im Plangebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Wohnnutzungen sind nur in kleinen Teilbereichen im Plangebiet zulässig. Daher ist ersichtlich, dass der zu erwartende Gewerbelärm und anlagenbezogene Verkehr auf öffentlichen Verkehrswegen zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm führt. Für Verkehrslärm ergeben sich Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für schützenswerte Nutzungen ohne Wohnnutzungen am Tage sowie Überschreitungen der Orientierungswerte für schützenswerte Wohnnutzungen in der Nacht. Dementsprechend sind Festsetzungen zu passiven Ausgleichsmaßnahmen gemäß DIN 4109 sowie zu typischen Außenwohnbereichen im Freien und zur Erfordernis schallgedämpfter Lüftungen für überwiegend zum Schlafen genutzte Räume zu treffen.
<i>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen</i> • seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche	Der Boden im Plangebiet ist durch die bereits vorhandene Versiegelung und Bebauung in seinen natürlichen Funktionen bereits stark eingeschränkt. Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zum weiteren Funktionsverlust, welcher durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden muss.

<i>Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers),</i> • <i>seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie</i> • <i>Nutzungsfunktionen (Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen) soweit wie möglich vermieden werden.</i>	
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
<i>§ 1 WHG: Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden.</i>	Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Da die Bedeutung des Gebietes für die Grundwasserneubildungsrate gering ist, ist keine erhebliche Beeinträchtigung ersichtlich.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
<i>§ 1 (1) BNatSchG: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</i> ▶ <i>die biologische Vielfalt,</i> ▶ <i>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i> ▶ <i>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</i>	Von der Planung sind Biotoptypen von geringer Bedeutung betroffen. Da es sich um eine Umstrukturierung eines Bestandes handelt, wird sich das Landschaftsbild nicht verändern. Die bei der Umsetzung der Planungen entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Eingriffsregelung auszugleichen.
BBodSchG	
<i>§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vor-sorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</i>	Die Neuversiegelung zieht erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen nach sich, die durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden müssen.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
<i>§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</i>	Die Planung dient der planungsrechtlichen Bestandssicherung. Es ergibt sich daher keine Änderung der Lärmsituation.

Landschaftsrahmenplan	Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta (2005) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich der Kategorie: „Eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten der Fließgewässer(-auen) in Siedlungsbereichen. Erhalt/Entwicklung von Durchgängigkeit und naturnahen Strukturen“. Da der nördlich an das Plangebiet angrenzende „Dammer Mühlenbach“ nicht von der Planung beeinflusst wird, ist die Planung mit den Zielen des Landschaftsrahmenplans vereinbar.
Landschaftsplan	Der Landschaftsplan der Stadt Damme (1997) beschreibt als vorrangiges Entwicklungsziel für den Siedlungsbereich zwischen Damme und Clemens-August-Dorf/Damme West die Entrohrung und Renaturierung des nördlich des Plangebiets verlaufenden Dammer Mühlenbachs. Die Renaturierungsmaßnahmen wurden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 83 „Im Hofe“ umgesetzt. Die entsprechenden Flächen werden von der Planung nicht beeinträchtigt.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

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

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind⁶. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

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

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

⁶ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)⁷: Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁸, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind
3. das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

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

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Im Rahmen der Artenschutzprüfung für den Bebauungsplan Nr. 83a „Im Hofe - Ost“ sowie für die angrenzenden Bebauungspläne Nr. 130 und Nr. 166 wurden 2016, 2018 und 2019 Kartierungen von Brutvögeln, Fledermäusen, Zauneidechsen und Hirschkäfern durchgeführt. Eine Übersicht über alle erfassten artenschutzrechtlich relevanten Arten(-gruppen) ist dem Anhang beigelegt.

Für eine detaillierte Bestandsbeschreibung sei auf Kapitel 2.1.1 des Umweltberichtes verwiesen.

⁷ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung [durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434](#)

⁸ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Europäische Vogelarten:

2016 wurden im Plangebiet und angrenzenden Bereichen 33 Vogelarten nachgewiesen. 2018 belief sich die Zahl der kartierten Arten auf 24. Insgesamt wurden 41 Arten nachgewiesen (siehe Tabelle im Anhang), bei den meisten handelt es sich dabei um häufige und ungefährdete Arten.

2018 erfolgten im Plangebiet an fünf Gebäuden Brutnachweise des Haussperlings Haussperlings (*Passer domesticus*, Rote Liste V) sowie ein Brutnachweis für den Star (*Sturnus vulgaris*, Rote Liste 3) im Gehölzbestand am westlichen Rand des Plangebiets⁹. Beide Arten befinden sich laut Roter Liste auf der Vorwarnstufe. Im gleichen Jahr erfolgten außerhalb des Plangebiets im nordwestlich gelegenen Eichenwald Brutnachweise für Star und Gartengrasmücke.

2016 wurden Feldsperling (*Passer montanus*, Rote Liste V) und Goldammer (*Emberiza citrinella*, Rote Liste V) im westlichen Gehölzbestand nachgewiesen. Im Eichenwald wurden Brutplätze von Star, Baumpieper (*Anthus trivialis*, Rote Liste V), Kernbeißer (*Coccothraustes coccothraustes*, Rote Liste V) und Grauschnäpper (*Muscicapa striata*, Rote Liste V) gefunden. Dort erfolgte auch ein Brutnachweis für den Grünspecht (*Picus viridis*), für den Mittelspecht (*Dendrocopos major*) lag ein Brutverdacht vor¹⁰. Beide Specht-Arten sind streng geschützt.

Fledermäuse:

Innerhalb des Eichenwaldes fanden Quartiernachweise für den Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*) sowie die Rauhaufledermaus (*Pipistrellus nathusii*) statt, darüber hinaus wurden dort Balzterritorien der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) verortet¹¹.

Mit dem Vorkommen von insgesamt 13 Fledermausarten (siehe Tabelle im Anhang) kommt dem Eichenwald darüber hinaus eine besondere Bedeutung als Jagdhabitat zu.

Zwar wurden im Plangebiet keine Fledermausquartiere gefunden, eine Quartiersnutzung der vorhandenen Gehölze oder Gebäudestrukturen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Im nördlich angrenzenden Eichenwald wurde ein Paarungsquartier des großen Abendseglers, Balzterritorien der Zwergfledermaus sowie potenzielle Paarungsquartiere der Rauhaufledermaus nachgewiesen. Eichenwald sowie der Gehölzbestand am westlichen Rand des Plangebietes weist eine besondere Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse auf¹²

Sonstige Artengruppen

Im Eichenbestand am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes konnten Vorkommen des Hirschkäfers (*Lucanus cervus*) nachgewiesen werden, ausschwärmende Individuen wurden darüber hinaus am westlichen Rand des Plangebietes beobachtet. Da es sich bei der Planung um einen im Rahmen des Bebauungsplanes zulässigen Eingriff handelt, sind lediglich Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung zu berücksichtigen. Der Hirschkäfer als besonders geschützte Art ist

⁹ öKon GmbH Münster (2020b): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 83a und Nr. 83b in Damme

¹⁰ Himmel, M.; Pankoke K. und Bellmann, A. (2016): Faunistischer Fachbeitrag B-Plan „Erweiterung Famila-Markt“ Damme, erstellt im Auftrag der Jupiter GmbH über das Architekturstudio Damme durch Ingenieurbüro Himmel

¹¹ Faunistischer Fachbeitrag B-Plan „Erweiterung Famila-Markt“ Damme, erstellt von Ingenieurbüro Himmel, Damme, Oktober 2016

¹² Faunistischer Fachbeitrag B-Plan „Erweiterung Famila-Markt“ Damme, erstellt von Ingenieurbüro Himmel, Damme, Oktober 2016

demnach gemäß § 44 Absatz 5, Satz 5 BNatSchG im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht relevant.

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) konnte bei den faunistischen Erfassungen nicht nachgewiesen werden. Daher ist nicht von einem Vorkommen im Plangebiet auszugehen.

Weitere Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie wie Amphibien, Libellen oder Heuschrecken sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatsprüche nicht zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie sind anhand der Standortbedingungen nicht zu erwarten.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG):

Europäische Vogelarten

Die Planung begründet Gehölzfällungen am westlichen Rand des Plangebiets sowie einen Gebäudeabriss. Da der Eichenwald von Gehölzfällungen nicht betroffen ist, können Tötungen der dort vorkommenden Arten ausgeschlossen werden.

Bei Hinweisen auf konkrete Brutvogelvorkommen in überplanten Gehölzen und Gebäuden können Verstöße gegen das Verletzungs- und Tötungsgebot durch bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden. Um die Betroffenheit gehölzbrütender und gebäudebewohnender Vögel auszuschließen sollten Baufeldfreimachung und Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis September) stattfinden.

Sollten die Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden, sollten die überplanten Strukturen zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine fachkundige Person untersucht werden.

Fledermäuse

Eine Betroffenheit von Fledermäusen ist aufgrund fehlender Quartiersnachweise in Gehölzen und Gebäuden im Plangebiet derzeit nicht erkennbar. Vor Fällung von Altbäumen oder Gebäudeabbrissen sollte eine Überprüfung auf Fledermausquartiere durch eine fachkundige Person erfolgen, um Tötungen auszuschließen.

Sonstige Arten

Da der Eichenwald nicht überplant wird, kann eine Betroffenheit von Hirschkäfern mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG):

Nach den gesetzlichen Vorgaben liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Europäische Vogelarten

Im angrenzenden Eichenwald wurde ein Brutrevier des Grünspechts nachgewiesen, für den Mittelspecht liegt ein Brutverdacht vor. Beide Arten sind streng geschützt, der Grünspecht weist darüber hinaus einen ungünstigen Erhaltungszustand auf.

Von den in angrenzenden Bereichen geplanten baulichen Maßnahmen gehen zeitlich begrenzte Störwirkungen aus, die möglicherweise zur Aufgabe der Brutreviere führen könnten. Bauliche Maßnahmen im Umfeld des Eichenwaldes sollten daher möglichst außerhalb der Brutzeiten von Vögeln durchgeführt werden.

Für die übrigen im Plangebiet vorkommenden Vogelarten ist davon auszugehen, dass die Planung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führt.

Fledermäuse

Licht- und Staubemissionen sowie Erschütterungen während der baulichen Maßnahmen in den eichenwaldnahen Bereichen können eine Störung der dort jagenden Fledermäuse darstellen, sofern diese während der Aktivitätszeit und unter Flutlicht stattfinden¹³. Sofern der Wald nicht direkt angestrahlt wird, ist die Störung jedoch als nicht erheblich zu bewerten und der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand der Störung wird nicht erfüllt.

Sonstige Arten

Der Hirschkäfer als besonders geschützte Art ist von diesem Verbotstatbestand nicht betroffen.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

Europäische Vogelarten

Von geplanten Gehölzbeseitigungen sind Brutstätten des Stars (*Sturnus vulgaris*) sowie des Feldsperlings betroffen. Aufgrund des schlechten Erhaltungszustandes sind daher Maßnahmen erforderlich um die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten. Daher wird die Installation von drei geeigneten Nisthilfen für den Star sowie zwei Nisthilfen für den Feldsperling in angrenzenden Flächen, beispielsweise am Rand des Eichenwaldes, vorgeschlagen¹⁴.

Für die übrigen betroffenen Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass ein Ausweichen auf alternative Habitate in angrenzenden Flächen möglich ist.

Fledermäuse

Es bestehen keine Quartiernachweise für Fledermäuse im Plangebiet, eine Betroffenheit von Fledermäusen kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden. Sofern bei der Überprüfung von Bäumen und Gebäuden Quartierspuren erkennbar sind, sollten auf Umsetzungsebene Quartiershilfen im räumlichen Zusammenhang installiert werden.

¹³ Himmel, M. & Pankoke, K. (2018): Artenschutzgutachten „Im Hofe“ Damme 2018 – B-Plan „Familia Markt“ Damme, „Verkehrs- und Parkplatzkonzept 18.05.2018. Erstellt im Auftrag der Stadt Damme durch Ingenieurbüro Himmel.

¹⁴ öKon GmbH Münster (2020a): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Westliche Entlastungsstraße“

Sonstige Arten

Der südliche, sonnenexponierte Rand des Eichenwaldes stellt einen idealen Entwicklungsplatz für den Hirschkäfer dar. Es ist davon auszugehen, dass durch die eingeschossige Bauweise der geplanten Bebauung die Entwicklungsplätze des Hirschkäfers nicht beeinträchtigt werden.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

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

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Pflanzen

Das Plangebiet ist bereits stark von Bebauung geprägt und ist zu großen Teilen versiegelt. Eingestreut zwischen den Gebäuden und Verkehrsflächen finden sich diverse Einzelbäume und angepflanzte Baumreihen. Die hier vorkommenden Biotoptypen sind als wenig empfindlich einzustufen. Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Gehölzbestand (HFM), der nordwestlich des Plangebietes in einen Eichenwald übergeht.

Tiere

Faunistische Untersuchungen erfolgten im Geltungsbereich und den angrenzenden Bereichen für Brutvögel, Fledermäuse, Hirschkäfer und Zauneidechse¹⁵¹⁶¹⁷¹⁸¹⁹.

¹⁵ öKon GmbH Münster (2020a): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Westliche Entlastungsstraße“

¹⁶ öKon GmbH Münster (2020b): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 83a und Nr. 83b in Damme

¹⁷ öKon GmbH Münster (2020c): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung der Bebauungsplans Nr. 130 in Damme

¹⁸ Himmel, M. & Pankoke K. (2018): Artenschutzgutachten „Im Hofe“, erstellt im Auftrag der Jupiter GmbH über das Architekturstudio Damme durch Ingenieurbüro Himmel

¹⁹ Himmel, M.; Pankoke K. und Bellmann, A. (2016): Faunistischer Fachbeitrag B-Plan „Erweiterung Famila-Markt“ Damme, erstellt im Auftrag der Jupiter GmbH über das Architekturstudio Damme durch Ingenieurbüro Himmel

Es erfolgten dabei keine Nachweise für Zauneidechsenvorkommen.

2016 wurden im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen 33 Vogelarten nachgewiesen. 2018 wurden 24 Arten nachgewiesen, insgesamt wurden 41 Arten nachgewiesen (siehe Tabelle im Anhang).

Im Plangebiet wurden Brutvogelvorkommen insbesondere von kulturfolgenden Arten, nachgewiesen. Die Gebäude und Einzelbäume im Plangebiet wurden von Haussperling (*Passer domesticus*), Dohle (*Corvus monedula*) und Ringeltaube (*Columba palumbus*) als Brutplätze genutzt. Die Gehölzbestände am westlichen Rand dienen darüber hinaus als Lebensstätte für gehölzbewohnende Vögel wie Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*) und Singdrossel (*Turdus philomelos*). Hervorzuheben sind hier die Brutplätze von Feldsperling (*Passer montanus*, Rote Liste Vorwarnstufe) und Star (*Sturnus vulgaris*, Rote Liste 3).

Im angrenzenden Eichenwald wurden neben häufigen gehölzbewohnenden Vogelarten die beiden streng geschützten Arten Grünspecht (*Picus viridis*) und Mittelspecht (*Dendrocopus major*) nachgewiesen. Für den Grünspecht liegt ein Brutnachweis vor, für den Mittelspecht wurde ein Brutverdacht festgestellt.

Die vor allem in den angrenzenden Habitaten lebenden, zahlreichen Fledermausarten wie dem kleinen und dem großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*/ *Nyctalus cf. leisleri*), der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) konnten bei der Jagd im Plangebiet nachgewiesen werden. Den Gehölzbeständen am westlichen Rand des Plangebietes und dem Eichenwald kommt eine besondere Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse zu.

Hinweise auf Fledermausquartiere im Plangebiet liegen nicht vor, sind aufgrund der vorhandenen Strukturen nicht sicher auszuschließen. Im Eichenwald wurde ein Paarungsquartier des großen Abendseglers, ein Balzquartier der Zwergfledermaus, ein potenzielles Balzquartier der Zwergfledermaus sowie potenzielle Paarungsquartiere der Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) nachgewiesen.

Hirschkäferindividuen wurden 2016 im Eichenwald nachgewiesen. Es ist wahrscheinlich, dass der Eichenwald als Bruthabitat genutzt wird. Darüber hinaus wurden ausschwärmende Hirschkäfer am westlichen Rand des Plangebietes beobachtet.

Biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist stark anthropogen geprägt, die Artenvielfalt der Pflanzen gering. Die faunistische Artenvielfalt im Plangebiet liegt vor allem in der großen Vielfalt der strukturreichen Lebensräume außerhalb des Plangebiets begründet. Dem Plangebiet selber ist keine besondere Bedeutung in Bezug auf die biologische Vielfalt zuzuschreiben.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht von einer Veränderung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auszugehen.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft Geestplatten und Endmoränen und ist der Bodenlandschaft der fluviatilen und glazifluviatilen Ablagerungen zugeordnet. Der im

Planungsgebiet vorherrschende Bodentyp ist mittlerer Podsol, kleine Bereiche im Nordosten des Plangebiets sind vom Bodentyp Gley geprägt²⁰.

Für das Plangebiet liegen keine Kenntnisse zum Vorkommen von Altlasten vor²¹.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Von einer Änderung der bestehenden Bodennutzung und zukünftigen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht auszugehen.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Im Plangebiet selber befinden sich keine Oberflächengewässer. im Norden wird es jedoch vom Dammer Mühlenbach tangiert. Nordöstlich dahinter befindet sich ein Teich.

Der geologische Untergrund wird von sandigen und kiesigen Gletscherablagerungen gebildet²². Da es sich hier um ein Gebiet einer Stauchendmoräne handelt, schwanken die Grundwasserstände stark²³. Der Grundwasserkörper gehört zum „Hunte Lockergestein links²⁴. Sein mengenmäßiger Zustand wird als „gut“, der chemische Gesamtzustand wird aufgrund hoher Nitratwerte jedoch als „schlecht“ beschrieben²⁵. Das Schutzpotential der Gewässerüberdeckung wird als „hoch“ eingestuft²⁶. Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet liegt zwischen 50 und 250 mm/Jahr²⁷

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten²⁸.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Grundwasserbedingungen und der Oberflächengewässer bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht abzuleiten.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Damme liegt in der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“, genauer Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung, und ist somit durch ein ozeanisches Klima

²⁰ NIBIS® Kartenserver (2017): Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: 07.10.2020)

²¹ NIBIS® Kartenserver (2000): Altablagerungen in Niedersachsen. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: 07.10.2020)

²² NIBIS® Kartenserver (2004): Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1: 50 000 – Hydrogeologische Räume und Teilräume. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: 07.10.2020).

²³ NIBIS® Kartenserver (2008): Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1: 50 000 – Lage der Grundwasser-oberfläche. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: 07.10.2020.)

²⁴ NIBIS® Kartenserver (2013): Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1: 500 000 - Grundwasserkörper. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: 07.10.2020).

²⁵ NUMIS Kartenserver (2020): WRRL Grundwasser. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: 07.10.2020).

²⁶ NIBIS® Kartenserver (1982): Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1: 200 000 – Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: 07.10.2020)

²⁷ NIBIS® Kartenserver (2019): Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1: 50 000 – Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 – 2010, Methode mGROWA18. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: 07.10.2020).

²⁸ Umweltkarten Niedersachsen (2020): Trinkwassergewinnungsgebiete/Trinkwasserschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete. Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (Zugriff: 07.10.2020).

geprägt. Die klimatologischen Eigenschaften zeichnen sich durch mäßig warme Sommer, verhältnismäßig milde Winter, einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit aus. Die Region ist überwiegend von südwestlichen Winden geprägt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,6 °C²⁹ mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von 756 mm³⁰.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Standort für Einzelhandel, gewerbliche Nutzungen, Gastronomie und Gesundheitseinrichtungen. Es liegt am westlichen Stadtrand von Damme. Nordöstlich grenzt ein Eichenwald an, im Osten schließen sich Ackerflächen an.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht von einer Veränderung des Landschaftsbildes auszugehen.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Im Plangebiet sind Wohnnutzungen nur in bestehenden Gebäuden an der Lindenstraße bzw. in einem Gebäude südlich der Straße Im Hofe anzufinden. Ansonsten sind hier ein großer Verbrauchermarkt, weitere Einzelhändler sowie Dienstleister ansässig. Darüber hinaus sind Stellplatzanlagen vorhanden. Das Gebiet weist durch die Nutzung eine Vorbelastung in Bezug auf Lärmimmissionen auf.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Zustandsveränderungen zu erwarten.

²⁹ Deutscher Wetterdienst (2019): Temperatur: vieljährige Mittelwerte 1981-2010. Daten der Wetterstation Diepholz (Zugriff: 07.10.2020).

³⁰ NIBIS® Kartenserver (2014): Niederschlag im Jahr in Niedersachsen 1961-1990. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2018).

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Es liegen keine Kenntnisse zu Kulturgütern im Plangebiet vor. Aufgrund der bestehenden Nutzung des Gebiets ist auch nicht vom Vorhandensein solcher auszugehen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

derzeitiger Zustand

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

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

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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

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

- Neuversiegelungen im Umfang von etwa 0,3 ha
- Gehölzbeseitigungen im Westen des Plangebiets.

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

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

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Planung begründet die Beseitigung des Gehölzbestands am westlichen Rand des Planungsgebiets. Damit gehen potentielle Lebensstätten für gehölzbewohnende Vögel sowie ein Teil des Jagdhabitats der Fledermäuse verloren.

Eine Betroffenheit von gebäudebewohnenden Vögeln und Fledermäusen bei Abrissarbeiten kann darüber hinaus nicht ausgeschlossen werden.

Mit Flächenversiegelungen geht zusätzlicher Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen einher. Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung als erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut zu werten.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Durch die Planung wird eine Neuversiegelung von etwa 3122 m² ermöglicht. Auf diesen Flächen kommt es zum vollkommenen Funktionsverlust des Bodens. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes zu werten.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Niederschlagswasser kann auf unversiegelten Flächen weiterhin versickern, jedoch wird durch die zusätzliche Neuversiegelung die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Da die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ohnehin als niedrig eingestuft ist, überschreitet der Eingriff in das Schutzgut Wasser die Erheblichkeitsschwelle nicht.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die ohnehin schon bestehende Versiegelung und Bebauung kommt es bei der Planung nur zu lokal begrenzten Veränderungen des Kleinklimas. Es ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Durch die bestehende Nutzung ist das Landschaftsbild bereits stark anthropogen überprägt. Der Charakter des Landschaftsbildes wird sich durch das Vorhaben nicht wesentlich verändern und es liegt keine erhebliche Beeinträchtigung vor.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die gewerblichen Nutzungen und den Verkehr liegt im Plangebiet bereits eine Vorbelastung in Bezug auf Lärm vor. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde die zu erwartende Gewerbe- und Verkehrslärmsituation ermittelt und beurteilt.

Unter der Voraussetzung, dass die Wohnnutzung nur in kleinen Teilen des Plangebiets zulässig ist, sind durch Gewerbelärm und den anlagenbezogenen Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm zu erwarten.

In Bezug auf schützenswerte Nutzungen ohne Wohnnutzungen (Büros etc.) sind in großen Teilen des Plangebietes Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte (tags) zu erwarten. In den Überschreibungsbereichen sind als Ausgleich Festsetzungen zu passiven Ausgleichsmaßnahmen nach DIN 4109 zu treffen.

Die Berechnungen der Verkehrslärmsituation für schützenswerte Wohnnutzungen ergaben Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte tags und nachts. Als Ausgleich sind Festsetzungen zu passiven Ausgleichsmaßnahmen nach DIN 4109 zu treffen. Zusätzlich sind Festsetzungen für typische Außenwohnbereiche im Freien und zum Erfordernis schallgedämpfter Lüftungen für überwiegend zum Schlafen genutzte Räume erforderlich.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kulturgüter oder Sachgüter im Plangebiet bekannt, die beeinträchtigt werden könnten.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

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

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Die Planung beinhaltet keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen.

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

- Als Ausgleich für verloren gehende Brutplätze im westlichen Gehölzbestand sollten jeweils drei geeignete Nisthilfen für den Star sowie zwei geeignete Nisthilfen für den Feldsperling im räumlichen Zusammenhang, beispielsweise am Rand des Eichenwaldes angebracht werden.
- Um Störungen auf angrenzende Lebensräume zu minimieren sollten Baumaßnahmen im direkten Umfeld des Eichenwaldes außerhalb der Brutzeiten von Vögeln stattfinden.

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

An der nordwestlichen und nördlichen Grenze des Plangebiets werden vier Einzelflächen mit einer Gesamtgröße von 1.231 m² für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf den Naturhaushalt und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden diese mit niedrigwüchsigen, heimischen Dornsträuchern bepflanzt.

Der verbleibende Kompensationsbedarf wird im folgenden näher erläutert.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016)³¹ vorgenommen. Um zu ermitteln, inwieweit mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind, wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Bilanzierung werden den betroffenen und entstehenden Biotoptypen Wertfaktoren zugeordnet. Durch Multiplikation mit der jeweiligen Flächengröße ergeben sich Werteinheiten (WE), die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist- bzw. im

³¹ Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016 – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.

Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf. Die Wertigkeiten der Bestandsflächen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen

Tabelle 1: Ermittlung des Bestandsflächenwertes

Nutzung	Fläche [m²]		WF	WE
Sondergebiet SO (GRZ 0,8)	12.436			
80% versiegelbar		9.949	0	0
20% unversiegelt		2.487	0,8	1.990
Mischgebiet MI (GRZ 0,8)	10.210			
80% versiegelbar		8.168	0	0
20% unversiegelt		2.042	0,8	1.634
Flächen für den Gemeinbedarf 1	4.374			
Anpflanzgebot		1242	1,5	1.863
Rest 100% versiegelbar		3.132	0,0	0
Flächen für den Gemeinbedarf 2	4.347			
80% versiegelbar		3.478	0	0
20% unversiegelt		869	0,8	696
Verkehrsfläche 1	2.236			
davon Anpflanzgebot		403	1,5	605
davon 90% versiegelbar		1.650	0	0
davon 10% unversiegelt		183	0,8	147
Verkehrsflächen 2	6.115			
90% versiegelbar		5.504	0	0
10% unversiegelt		612	0,8	489
Erhalt von Bepflanzungen (HS)	808	808	2	1.616
Strauch-Baumhecke (HFM)	404	404	2,0	808
Artenarmer Scherrasen (GRA)	67	67	0,8	54
Weg (OVW)	672	672	0	0
Parkplatz (OVP)	75	75	0,8	0
Summe	41.744	41.744		9.900

Tabelle 2: Ermittlung des Planflächenwertes

Nutzung	Fläche [m²]		WF	WE
Sonstiges Sondergebiet SO (GRZ 1)	10.609	10.609	0	0
Sonstiges Sondergebiet SO (GRZ 0,8)	7.397	7.397	0	0
davon 80% versiegelbar		5.918	0,0	0
davon 20% versiegelbar		1.479	0,8	1.184
Urbane Gebiete insgesamt	5.420			
davon 80% versiegelbar		4.336	0	0
davon 20% unversiegelt		1.084	0,8	867
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.887			
davon 90% versiegelbar		1.698	0	0
davon 10% unversiegelt		189	0,8	151
Straßenverkehrsflächen	15.200			
davon 90% versiegelbar		13.680	0	0
davon 10% unversiegelt		1.520	0,8	1.216
Flächen für Anpflanzungen (BZE)	1.231	1.231	1,3	1.600
Summe	41.744	41.744		5.018

Mit der Umsetzung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83a und den damit einhergehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleibt ein Kompensationsbedarf von 4.882 Werteinheiten.

plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich ist in Flächen nordwestlich des Plangebietes vorgesehen.³² Die Flächen sind derzeit ackerbaulich genutzt und umschließen eine Gehölzsichel, die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 130 zukünftig durchbrochen werden soll (siehe Abbildung 3). Die beiden Teilflächen weisen eine Gesamtgröße von etwa 1 ha auf.

³² Himmel (2020): Ausgleichsflächen „Im Hofe“ Stadt Damme. Grundlage: Artenschutzgutachten zum B-Plan „Im Hofe“ (Familia Markt), Verkehrs- und Parkplatzkonzept, 18.05.2018. Vorgesehene Ausgleichsfläche verändert durch B-Plan Nr. 130 „Durchbruch eines Gehölzstreifens durch die geplante Entlastungsstraße“. Erstellt im Auftrag der Stadt Damme durch Ingenieurbüro Himmel, Stand 03.03.2020



Abbildung 3: Vorschlag zur Gestaltung der Maßnahmenflächen zum plangebietsexternen Ausgleich.
Aus: Himmel (2020)

Für die östliche Maßnahmenfläche (1) ist die Entwicklung einer Streuobstwiese geplant, um einen halboffenen Landschaftscharakter zu fördern, der für eine Vielzahl der von Himmel 2016 nachgewiesenen Brutvogel- und Fledermausarten förderlich ist.

Am östlichen Rand dieser Fläche soll eine Ansaat von Extensivgrünland erfolgen, um eine Beschattung der Hangkante des Eichenwaldes und damit eine negative Beeinträchtigung der Hirschkäferhabitate zu vermeiden.

Zum Schutz vor Lichtemissionen durch den PKW-Verkehr soll am nordwestlichen Rand eine Strauch-Baumhecke gepflanzt werden, die nach Osten hin in ein Weißdorn-Schlehen-Gebüsch übergeht.

Am südlichen Rand ist ein dichtes Weißdorn-Schlehen-Gebüsch zur Abschirmung der Streuobstwiese gegenüber Störungen vorgesehen.

Auf der westlichen Maßnahmenfläche (2) soll ein Eichenmischwald angelegt werden.

Nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell können externe Kompensationsmaßnahmen in der Regel Wertigkeiten von bis zu 2,5 WE als Ziel beigemessen werden. Auf Grund der örtlichen Nähe zum B-Plan Nr. 130 kann dieser Wert hier nicht erreicht werden, so dass hier für die Maßnahmen auf den Flächen 1 und 2 ein gemittelter Zielwert von 2,3 veranschlagt wird.

Gegenüber dem Ausgangsflächenwert von WF 1 für Acker beläuft sich somit der Aufwertungsfaktor auf 1,3. Bei einem Wertdefizit von 4.882 WE ist ein Ausgleichsflächenanteil von 3.755 m² dem vorliegenden B-Plan zuzuordnen³³. Es ist erkennbar, dass auch das Defizit des Bebauungsplanes Nr. 130 von 5.712 Werteinheiten (Vorentwurfsstand) auf den beiden Maßnahmenflächen ausgeglichen werden kann.

Die plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahrensverlauf konkretisiert.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Die Planung dient der Bestandssicherung und Neustrukturierung der im Plangebiet ansässigen Betriebe. Es wurden unterschiedliche Erschließungsmöglichkeiten geprüft. Von einem Ausbau der Straße „Im Hofe“ wurde dabei abgesehen, um Beeinträchtigungen des Eichenwaldes durch Verkehr zu vermeiden. Die hier gewählte Alternative stellt nach derzeitigem Kenntnisstand die aus Sicht der Stadt optimale Lösung dar.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Die nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben bringen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen mit sich.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Eingriffsbilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016)
- Auswertung folgender Fachgutachten:
 - o Himmel, M. & Pankoke, K. (2018): Artenschutzgutachten „Im Hofe“ Damme 2018 – B-Plan „Familia Markt“ Damme, „Verkehrs- und Parkplatzkonzept 18.05.2018. Erstellt im Auftrag der Stadt Damme durch Ingenieurbüro Himmel.
 - o Himmel, M.; Pankoke K. und Bellmann, A. (2016): Faunistischer Fachbeitrag B-Plan „Erweiterung Familia-Markt“ Damme, erstellt im Auftrag der Jupiter GmbH über das Architekturstudio Damme durch Ingenieurbüro Himmel
 - o Himmel, M. (2020): Ausgleichsflächen „Im Hofe“ Stadt Damme. Grundlage: Artenschutzgutachten zum B-Plan „Im Hofe“ (Familia Markt) Verkehrs- und Parkplatzkonzept, 18.05. 2018. Vorgesehene Ausgleichsfläche verändert durch B-Plan Nr. 130 „Durchbruch eines Gehölzstreifens durch die geplante Entlastungsstraße“. Erstellt im Auftrag der Stadt Damme durch Ingenieurbüro Himmel. Stand 03. März 2020.
 - o öKon GmbH Münster (2020a): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung des BPlans Nr. 130 „Westliche Entlastungsstraße“
 - o öKon GmbH Münster (2020b): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 83a und Nr. 83b in Damme
 - o ökon GmbH Münster (2020c): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 in Damme
 - o ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen (2021): Schalltechnischer Bericht Nr. LL15976.1/01 zur Gewerbe- und Verkehrslärmuntersuchung im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83a „Im Hofe“ der Stadt 49401 Damme. Stand: 29.01.2021
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - o NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - o Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
- Auswertung weiterer Quellen
 - o Landkreis Vechta (2005): Landschaftsrahmenplan
 - o Stadt Damme (1997): Landschaftsplan

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht³⁴.

³⁴ Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

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

- Die Stadt Damme wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Stadt Damme wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

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

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 a „Im Hofe – Ost“ beabsichtigt die Stadt Damme die Neustrukturierung den westlich im Stadtgebiet liegenden Versorgungsstandort. Dies soll Erweiterungsmöglichkeiten für den ansässigen Lebensmitteleinzelhandel bieten sowie den angrenzenden Einzelhandel in seinem Bestand sichern.

Im Geltungsbereich sind Einzelhandel, gewerbliche Nutzungen, Gastronomie- und Gesundheitseinrichtungen sowie einzelne Wohnnutzungen anzufinden. Die Planung setzt Sondergebiete, Urbane Gebiete, öffentliche Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sowie private Grünflächen fest.

Die Umsetzung der Planung ermöglicht eine Neuversiegelung im Umfang von etwa 0,3 ha. Dies löst erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes aus. Betroffen sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

Gemäß der Bilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) beläuft sich der Ausgleichsbedarf auf 5.178 Werteinheiten. Dafür sind im Rahmen der Eingriffsregelung im weiteren Verlauf des Verfahrens geeignete Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen.

Unter Einhaltung bauzeitlicher Vermeidungsmaßnahmen und mit der Installation von Nisthilfen für Star und Feldsperling stehen der Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes dauerhaft entgegen.

die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/; NLWKN Stand Februar 2020
- Himmel, M.; Pankoke K. und Bellmann, A. (2016): Faunistischer Fachbeitrag B-Plan „Erweiterung Famila-Markt“ Damme, erstellt im Auftrag der Jupiter GmbH über das Architekturstudio Damme durch Ingenieurbüro Himmel
- Himmel, M. & Pankoke, K. (2018): Artenschutzgutachten „Im Hofe“ Damme 2018 – B-Plan „Famila Markt“ Damme, „Verkehrs- und Parkplatzkonzept 18.05.2018. Erstellt im Auftrag der Stadt Damme durch Ingenieurbüro Himmel
- Himmel, M. (2020): Ausgleichsflächen „Im Hofe“ Stadt Damme. Grundlage: Artenschutzgutachten zum B-Plan „Im Hofe“ (Famila Markt) Verkehrs- und Parkplatzkonzept, 18.05. 2018. Vorgesehene Ausgleichsfläche verändert durch B-Plan Nr. 130 „Durchbruch eines Gehölzstreifens durch die geplante Entlastungsstraße“. Erstellt im Auftrag der Stadt Damme durch Ingenieurbüro Himmel. Stand 03. März 2020.
- öKon GmbH Münster (2020a): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung des BPlans Nr. 130 „Westliche Entlastungsstraße“
- öKon GmbH Münster (2020b): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 83a und Nr. 83b in Damme
- ökon GmbH Münster (2020c): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung der Bebauungsplans Nr. 130 in Damme
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS Kartenserver, <http://www.umwelt.niedersachsen>,
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Auswertung der interaktive Umweltkarte der Umweltverwaltungen Niedersachsen;
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta (2005)
- Landschaftsplan der Stadt Damme (1997)
- ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen (2021): Schalltechnischer Bericht Nr. LL15976.1/01 zur Gewerbe- und Verkehrslärmuntersuchung im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83a „Im Hofe“ der Stadt 49401 Damme. Stand: 29.01.2021

ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Übernahme der Bestandsbebauung, Gebäudeabriss des alten Lebensmitteleinzelhandels im Norden des Plangebiets und Neubau auf Verkehrsfläche im Westen des Geltungsbereichs.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst 4,1 ha wobei ein Großteil bereits bebaut und erschlossen ist. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts ergeben sich durch die Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen (Scherrasen) und Gehölzfällungen. Auf diesen Flächen gehen sowohl die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als auch die wichtigen Bodenfunktionen verloren.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit der zulässigen Nutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden sind
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Mit dem Vorhaben werden keine klimarelevanten Auswirkungen begründet. Des Weiteren ist keine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt. Es wird von einer ordnungsgemäßen Baudurchführung ausgegangen

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

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

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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Inanspruchnahme unversiegelter Flächen und damit verbundener Lebensraumverlust, Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Inanspruchnahme unversiegelter Flächen (Scherrasen) und Beseitigung von Gehölzen, Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Durch die Planung entsteht zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Durch die Planung entsteht zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern, Versiegelungsbedingte Minderung von Versickerungs- und Neubildungsleistung. Kein Ausgleich erforderlich, da bereits hoher Versiegelungsgrad vorliegt.
Luft	x	x	o	x	o	o	x	x	x	o	o	x	Lärmbelastung während der Bau- und Betriebsphase.
Klima	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Planung begründet keine klimarelevanten Auswirkungen.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es erfolgt die Umstrukturierung und Erweiterung des bereits ansässigen Einzelhandels. Der Charakter der Landschaft bleibt somit erhalten.
biologische Vielfalt	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinsichtlich der biologischen Vielfalt konnte im Rahmen der Kartierungen kein besonderes Artenspektrum nachgewiesen werden.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Aufgrund der räumlichen Distanz und der fehlenden Fernwirkung sind von der Planung keine Natura 2000-Gebiete betroffen.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Während der Baumaßnahmen kommt es zu Lärm- und Staubimmissionen.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Kulturgüter im Geltungsbereich bekannt.
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es liegen keine Sachgüter im Geltungsbereich vor.
e) Vermeidung von Emissionen													
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die Planung steht den Zielen von Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan nicht entgegen.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

Tabelle 3: Übersicht über die im Plangebiet und angrenzenden Bereichen nachgewiesenen Vogelarten

Art	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Nds./Br.	Schutzstatus
Amsel	<i>Turdus merula</i>		§
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	V	§
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>		§
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		§
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>		§
Dohle	<i>Corvus monedula</i>		§
Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>		§
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	§
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>		§
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	V	§
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	V	§
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>		§
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	§
Graugans	<i>Anser anser</i>		§
Grauschnäpper	<i>Muscapa striata</i>	3	§
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		§
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>		§§
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>		§
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	§
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>		§
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>		§
Kernbeisser	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	V	§
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>		§
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		§
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	V	§
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>		§
Mittelspecht	<i>Dendrocopus medius</i>		§§
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		§
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>		§
Reiherente	<i>Aythya marila</i>		§
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		§
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecola</i>		§
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		§
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	V	§
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	V	§
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>		§
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>		§
Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>		§
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>		§
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		§
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		§

V - Vorwarnliste

3 - gefährdet

§ - besonders geschützt gem. § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG

§§ - streng geschützt gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG

Tabelle 4: Übersicht über die im Untersuchungsgebiet und angrenzenden Gebieten gefundenen Fledermausarten.

Art	Wissenschaftlicher Name	RL Nds./Br.	Schutzstatus
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	2	§§
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	§§
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	2	§§
Braunes/Graues Langohr	<i>Plecotus auritus/austriacus</i>	2	§§
Cf. Kleinabendsegler	<i>Nyctalus cf. Leisleri</i>	1	§§
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	2	§§
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	2	§§
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	2	§§
Große/kleine Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii/ mystacinus</i>	2	§§
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	2	§§
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	2	§§
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	3	§§
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	§§

1 - vom Aussterben bedroht

2 - stark gefährdet

3.- gefährdet

§§ - streng geschützt gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG