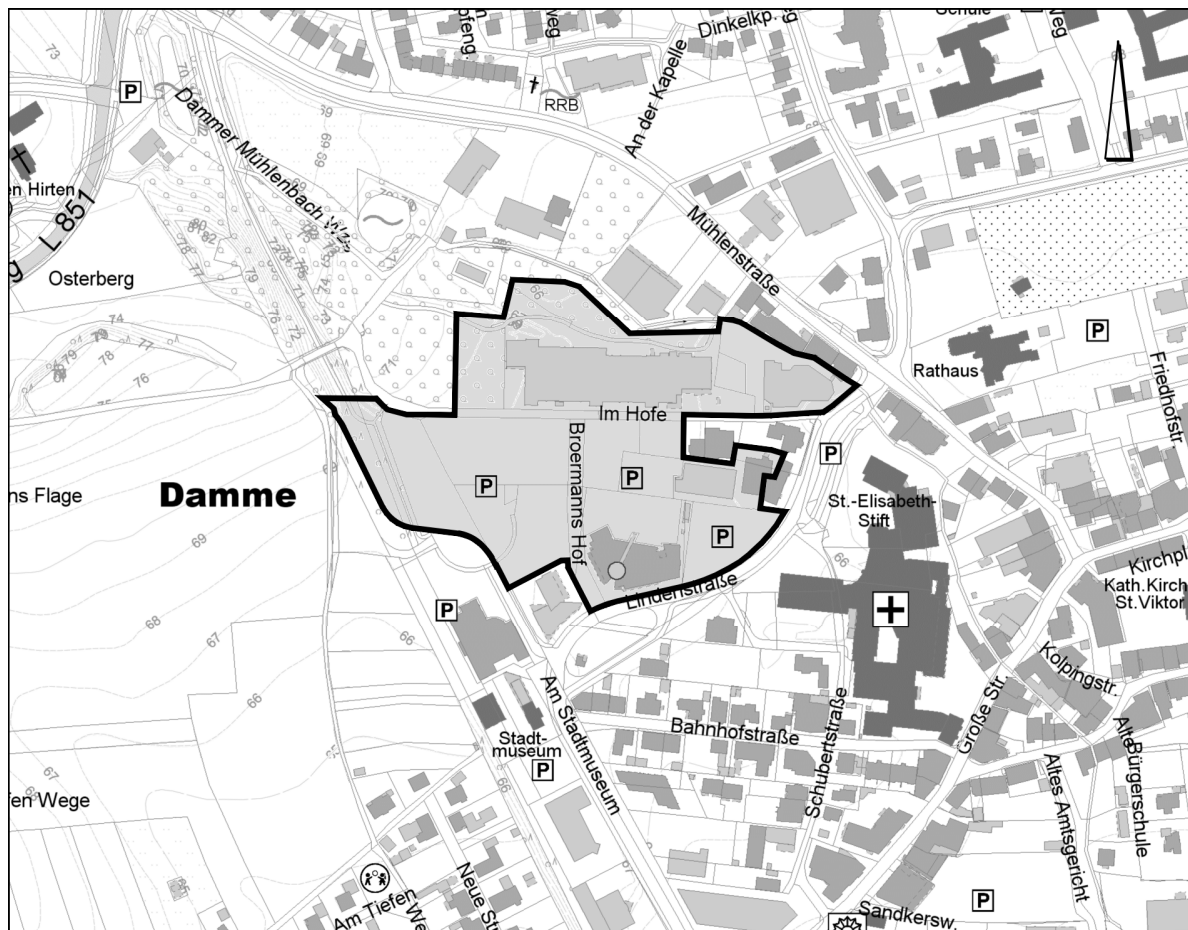


Landkreis Vechta



66. Flächennutzungsplanänderung



Begründung

Dezember 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:

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

1.	Einleitung	1
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Beschreibung des Änderungsbereiches	1
1.4	Planungsrahmenbedingungen	2
2.	Ziele und Zwecke der Planung	6
2.1	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel	6
3.	Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	7
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	7
3.1.2	Ergebnisse frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	7
3.1.3	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	8
3.1.4	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB	10
3.2	Relevante Abwägungsbelange	10
3.2.1	Belange von Natur und Landschaft, Natura-2000-Verträglichkeit, Eingriffsregelung, Artenschutz	10
3.2.2	Belange des Einzelhandels	11
3.2.3	Belange der Erschließung	12
3.2.4	Belange des Immissionsschutzes.....	16
3.2.5	Belange der Oberflächenentwässerung.....	18
3.2.6	Brandschutz	19
3.2.7	Belange des Waldes.....	19
3.2.8	Belange der Ver- und Entsorgung	19
3.2.9	Belange der Raumordnung.....	19
4.	Inhalte der Planung	20
5.	Ergänzende Angaben	21
5.1	Städtebauliche Daten	21
5.2	Daten zum Verfahrensablauf	21
1.	Einleitung	22
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	22
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	23
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP).....	25
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	26
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	28
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	31
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	31
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	31

2.1.2	Fläche und Boden	33
2.1.3	Wasser	33
2.1.4	Klima und Luft	34
2.1.5	Landschaft.....	34
2.1.6	Mensch.....	34
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	35
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	35
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	35
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	36
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	36
2.2.3	Auswirkungen auf Wasser	36
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	36
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	36
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	36
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	36
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	37
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen.....	37
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	37
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	38
2.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	41
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	41
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen	42
3.	Zusätzliche Angaben.....	42
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	42
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	42
3.1	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	44

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
 - Biotoptypenplan
 - Übersicht Bestandsaufnahmen Brutvögel, Fledermäuse und Hirschkäfer
 - Pflege- und Entwicklungskonzept Ausgleichsfläche „Im Hofe“
 - GMA (2021): Fortschreibung des Standort- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Damme. Köln, Stand 24.06.2021
 - GMA (2021): Auswirkungsanalyse zur Verlagerung von Famila und Ansiedlung eines Fachmarktes in Damme – Vorab-Exemplar-. Köln, Stand 29.09.2021
 - IPW Ingenieurplanung (2019): Verkehrsentwicklungsplan mit integriertem Mobilitätskonzept. Erläuterungsbericht.
 - 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
 - IPW Ingenieurplanung: VEP Damme - Verkehrsprognose Bereich Westl. Entlastungsstr. / Im Hofe

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

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Damme beabsichtigt mit der Aufstellung der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes insbesondere eine Neustrukturierung des westlich im Stadtgebiet liegenden Versorgungsstandortes zur Sicherung der Nahversorgung der Stadt Damme. Zudem sollen die entstandenen Nutzungsstrukturen in diesem Teil des Stadtgebietes planungsrechtlich abgesichert werden.

Konkreter Anlass der Planung sind die Erweiterungspläne eines im Änderungsbereich ansässigen Lebensmittel-Verbrauchermarktes.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 66. Flächennutzungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich im westlichen Siedlungsbereich der Stadt Damme und wird östlich und südöstlich durch die Lindenstraße, westlich durch die Straße Am Stadtmuseum und im Norden durch Grünstrukturen bzw. ein Waldgebiet sowie dem Gewässer Dammer Mühlenbach begrenzt. Nordöstlich grenzen zudem weitere Einzelhandelsbetriebe, die von der Mühlenstraße erschlossen sind, an den Änderungsbereich.

Im nördlichen und östlichen Teil des Änderungsbereiches und an der Lindenstraße befinden sich Gebäude des Verbrauchermarktes Famila sowie weiterer Einzelhändler und Dienstleister (u.a. gesundheitsbezogen). Im zentralen Teil des Änderungsbereiches sind Stellplatzanlagen vorhanden, der westlichen Teil ist durch eine Schotterfläche geprägt.

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

Der Verbrauchermarkt wird über die Straße Im Hofe erschlossen, die von der Lindenstraße abzweigt und Richtung Westen verläuft.

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

1.4 Planungsrahmenbedingungen

Landesraumordnungsprogramm

Im Landesraumordnungsprogramm (Neubekanntmachung der LROP-Verordnung 2017) befinden sich für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes keine gesonderten 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 Beeinträchtigungsverbot sowie das Abstimmungsgebot in die Planung einzubeziehen (Kap. 2.3 03 bis 08).

Regionales Raumordnungsprogramm

Entsprechend des beschlossenen, aber noch nicht wirksamen RROP 2021 des Landkreises Vechta wird die Stadt Damme als Grundzentrum mit mittelzentraler Teilfunktion Einzelhandel festgeschrieben. Die Wirksamkeit des RROP 2021 ist nach der Genehmigung voraussichtlich im März 2022 gegeben. Die mit dieser Planung verbundene Sicherung und Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes im Stadtgebiet von Damme unterstützt die Zielsetzung des RROP 2021.

Flächennutzungsplan

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

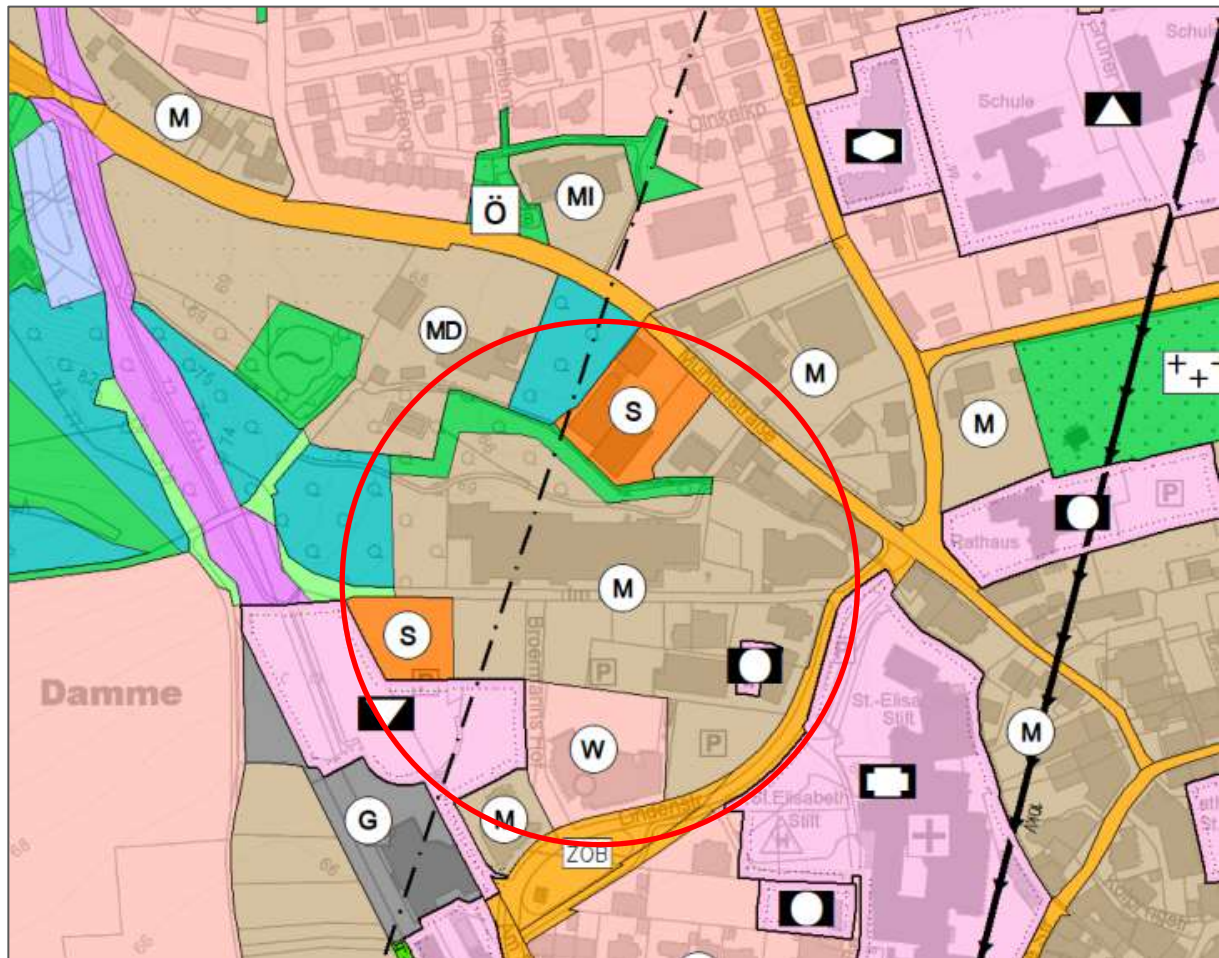
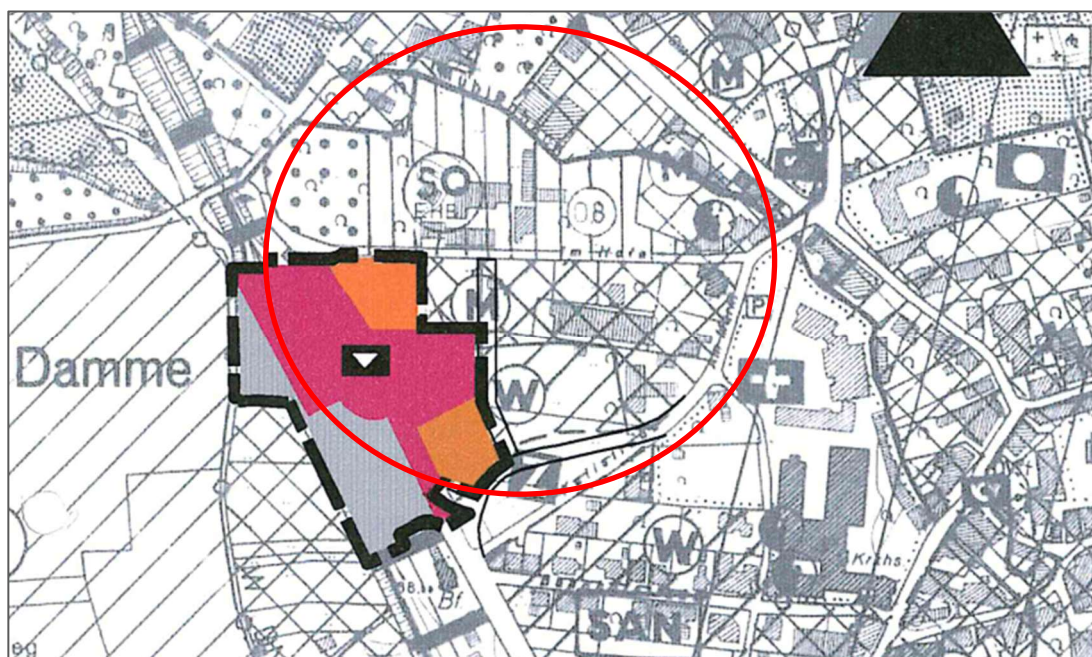


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Damme

Es gilt ferner in Teilen die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2005. Ein Teil des Änderungsbereiches wird als Sonderbaufläche sowie als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.



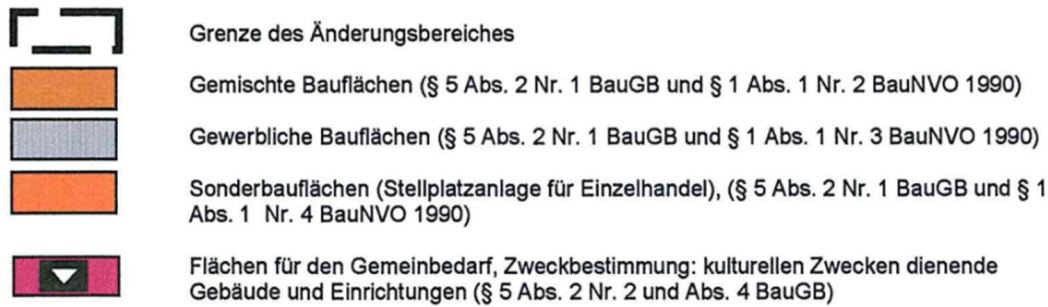


Abbildung 2: Ausschnitt 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Damme

Bebauungspläne

Für den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches gilt das Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 83 a „Im Hofe“ aus dem Jahr 2001.

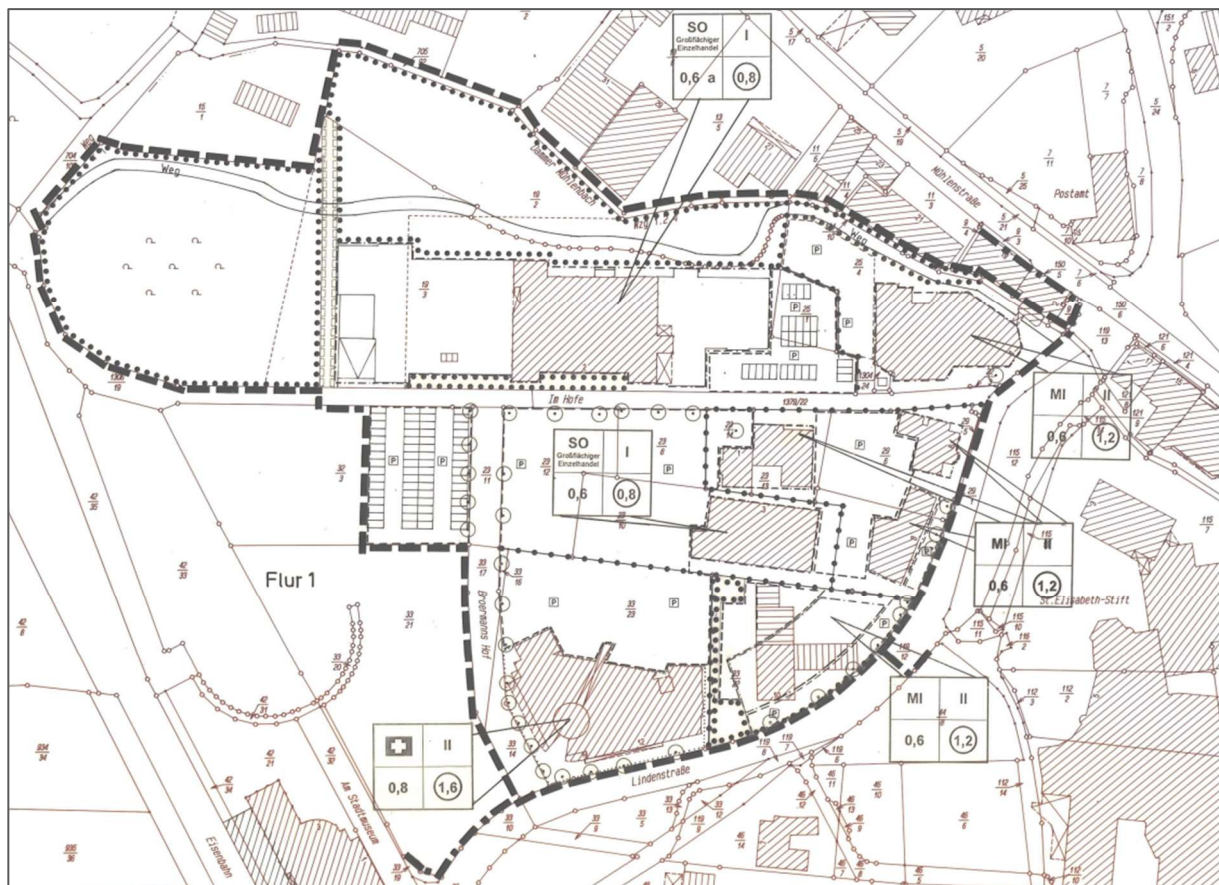


Abbildung 2: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 83 a „Im Hofe“

Der Bebauungsplan setzt überwiegend für den hier vorliegenden Änderungsbereich 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. 83b „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. 83a „Im Hofe“ beschlossen.

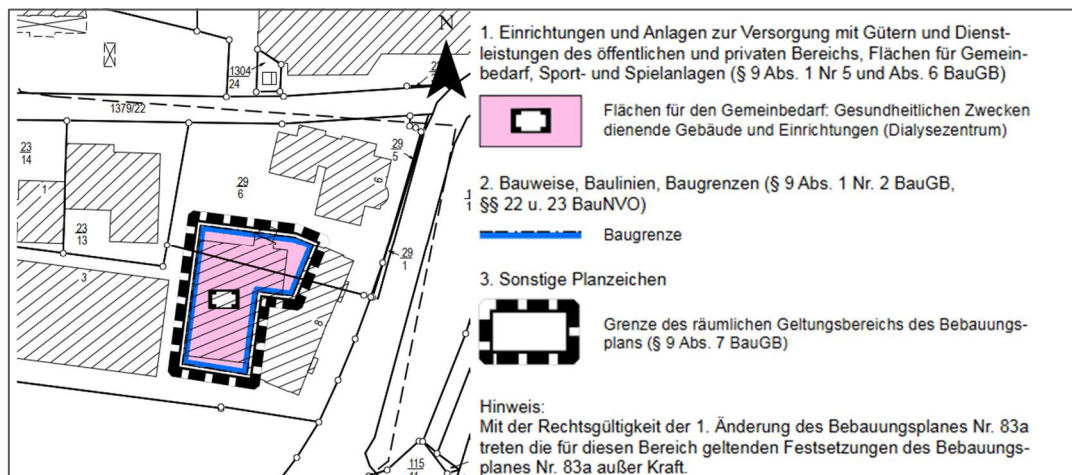


Abbildung 5: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 83 a, 1. Änderung

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

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes und 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 (Gesundheitszentrum und Sparkasse). Ferner soll das derzeit geltende Planungsrecht an den Bestand sowie die zukünftigen Nutzungen angepasst werden. Mit der Planung soll v. a. der im Zentren- und Standortkonzept definierte zentrale Versorgungsbereich 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 4.305 m² erhöht werden. Die Stadt Damme begrüßt die Maßnahmen vor dem Hintergrund der direkten Versorgungsfunktion des Marktes für die Stadt Damme sowie der qualitativen Verbesserung des Einzelhandelsangebotes.

Die Versorgungsfunktion 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.

Im nordwestlichen Änderungsbereich befinden sich erhaltenswerte Grünstrukturen, darunter ein bedeutender Eichenwald.

Zur Umsetzung der Planungsziele wird die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und der Bebauungsplan Nr. 83a „Im Hofe – Ost“ aufgestellt.

2.1 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

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

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

Nach § 1a (2) S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden

Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a (2) S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf.

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. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

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

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Anregungen und Bedenken geäußert:

3.1.2 Ergebnisse frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Während der frühzeitigen Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Anregungen und Bedenken geäußert:

Landkreis Vechta: Das Standort- und Zentrenkonzept der Stadt Damme wird derzeit weiterentwickelt. Die Planung sollte die Fortschreibung des Konzepts abwarten und beachten. Derzeit liegt die geplante Ansiedlung eines großflächigen Vollsortimenters außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches und verstößt somit das Integrationsgebot.

Nach der Fortschreibung des Standort- und Zentrenkonzepts befindet sich das Plangebiet innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches. Damit wird das Integrationsgebot beachtet.

Es wird nicht ersichtlich, weshalb die Funktion des Geldinstituts nicht über ein Baugebiet gemäß §§6-8 BauNVO ermöglicht werden kann.

Es soll lediglich die bestehende Nutzung gesichert werden. Andere Nutzungen sollen nicht ermöglicht werden.

Die Nutzungen des SO „Gesundheitszentrum“ können auch über eine Gemeinbedarfsfläche für gesundheitliche Zwecke planungsrechtlich gesichert werden.

Es soll lediglich die bestehende Nutzung gesichert werden. Zudem handelt es sich hierbei um Wirtschaftsbetriebe aus dem Gesundheitssektor.

Es ist ein Gesamtkonzept Artenschutz vorzulegen

Der Anregung wird gefolgt.

Die Eingriffsbilanzierung sollte in den Umweltbericht der FNP-Änderung eingestellt werden.

Der Anregung wird gefolgt.

Es ist sicherzustellen, dass eine Vermischung der Kompensationsmaßnahmen mit denen des Bebauungsplan Nr. 130 ausgeschlossen werden kann.

Beide B-Pläne greifen zwar in die bestehenden Gehölzstrukturen ein, eine Vermischung findet jedoch nicht statt.

Der Großteil des Änderungsbereichs ist bisher im Flächennutzungsplan als Mischgebietsfläche dargestellt. Der aktuelle Flächennutzungsplan im Bereich des bestehenden Famila Marktes stellt bereits ein Sondergebiet dar.

Die Abbildung 1 der Begründung stellt den wirksamen Flächennutzungsplan für den Bereich Im Hofe dar.

IHK Oldenburg: Da es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt, sind die Regelungen des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) zu beachten.

Die Belange der Raumordnung werden beachtet und in der Begründung dargelegt.

Das Verträglichkeitsgutachten aus dem Jahr 2010 ist nicht mehr aktuell. Die raumordnerische und städtebauliche Verträglichkeit des Planvorhabens kann daher nicht beurteilt werden.

Das Verträglichkeitsgutachten wurde 2021 fortgeschrieben, die Verträglichkeit in der Begründung aktualisiert.

LBEG: Das Schutzgut Boden sollte in dem Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Das Plangebiet ist bereits mit Ausnahme einiger randlicher Flächen im Norden nahezu vollständig bebaut.

Deutsche Telekom Technik GmbH: Durch das Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung.

Die Richtfunktrasse wird in die Planzeichnung aufgenommen.

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

Bei der erneuten Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Anregungen und Bedenken geäußert:

Landkreis Vechta:

Es sollten Aussagen zur Vereinbarkeit der Planungen mit den Kongruenzgebot, dem Konzentrationsgebot, de, Integrationsgebot, dem Abstimmungsgebot und dem Beeinträchtigungsverbot des Landesraumordnungsprogrammes 2017 sowie den Zielen und Grundsätzen des

Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2021 erfolgen. Die Wirksamkeit des RROP 2021 wäre nach der Genehmigung voraussichtlich im März 2022 gegeben

Der Anregung wurde gefolgt die Begründung entsprechend ergänzt.

Es wäre nicht ersichtlich weshalb die Funktion des Geldinstituts nicht über eine Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 oder 3 ermöglicht werden kann und worin die Notwendigkeit der Ausweisung eines Sondergebietes „Geldinstitut“ besteht.

Auf der Ebene der Bauleitplanung wird das Planungsrecht für die im Plangebiet ansässige Bankfiliale geschaffen, es lässt nur Nutzungen zu, die mit dem Geldinstitut in Verbindung stehen. Dadurch soll ein Geldinstitut langfristig am Standort gesichert und dem Filialsterben in der Stadt Damme entgegengewirkt werden. Somit handelt es sich um ein Gebiet mit eigenem Charakter, dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung nach §§ 6 bis 8 BauNVO ausschließt.

Anpassungen innerhalb der Eingriffsbilanzierung wurden ebenso vorgenommen wie redaktionelle Ergänzungen des Umweltberichtes

IHK Oldenburg:

Es wäre nicht klar, auf welchen Zentralen Versorgungsbereich sich die Berechnungen der GMA beziehen (2017 oder 2021).

Da die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt“ im Rahmen des aktuellen Einzelhandelskonzeptes (Sommer 2021) erfolgte, beziehen sich die Berechnungen auf die aktuelle Abgrenzung.

Durch die Corona-Pandemie hätte vor allem der stationäre Bekleidungshandel stark unter Umsatzeinbußen gelitten. Es wäre deshalb nicht auszuschließen, dass dauerhafte Umsatzrückgänge von 7 - 8 % sich existenzbedrohend für Anbieter dieser Branche und somit auch die städtebauliche Attraktivität des ZVB Damme auswirken könnten.

Überprüft wurde vom Gutachter eine Verkaufsfläche von ca. 350 m² für einen Fachmarkt für Bekleidung, dessen Angebot üblicherweise auf das untere Preissegment entfällt. Insofern sind von der Umverteilung weniger die inhabergeführten Fachgeschäfte in Damme als vielmehr die Filialisten kik und Takko im unteren Preissegment betroffen. Zur Attraktivität in der Branche Bekleidung tragen insbesondere die inhabergeführten Fachgeschäfte bei, da diese – im Gegensatz z. B. zu einem Textildiscounter – nur in Damme vertreten sind. Die inhabergeführten Fachgeschäfte sind seit Langem in der Innenstadt ansässig und sehr gut am Markt etabliert, d.h. leistungsfähig. Selbst wenn der Umsatz in den nächsten Jahren in einzelnen Betrieben zurückgehen sollte, resultiert daraus nicht zwangsweise eine Betriebsaufgabe, zumal auch über 10 Bekleidungsgeschäfte in der Innenstadt vorhanden sind.

Weitere Hinweise der IHK betrafen nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes, sie waren auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln.

OOWV:

Es wurde auf die vorige Stellungnahme verwiesen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Erschließungsplanung. Neue Sachverhalte wurden nicht vorgebracht, insofern besteht auch kein weiterer Abwägungsbedarf.

EWE Netz GmbH:

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befänden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Die Hinweise der EWE Netz GmbH sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten

Westnetz GmbH:

Im Plangebiet befänden sich neben den Transformatorenstationen weitere Versorgungseinrichtungen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Stellungnahme vorgebracht:

Stellungnahme 1:

Die Festsetzungen der (ausschließlich) zulässigen Einzelhandelsnutzungen in den Gebieten MU1 bis MU4 wäre unverhältnismäßig restriktiv. Das Eigentumsrecht der Eigentümer / Vermieter wäre unverhältnismäßig eingeschränkt.

Die Stellungnahme betrifft die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) und ist auf der Ebene zu beachten.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

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

➤ Natura-2000 Verträglichkeit

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet „Dammer Berge“ (FFH-Gebiet, EU 3414-331), liegt rd. 500 m westlich und nördlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet umfasst einen Waldkomplex, der weitgehend von Nadelholzforsten mit unterschiedlichen Altersklassen gebildet wird. Laubbäume kommen vereinzelt vor. Die Waldbestände dienen einer Verbesserung der Repräsentanz des Hirschkäfers.

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

➤ Eingriffsregelung

Aus der 66. Flächennutzungsplanänderung sind keine Neuversiegelungen und somit keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft abzuleiten. Aus der Parallelbearbeitung des Bebauungsplans Nr. 83a ist jedoch bekannt, dass zusätzliche Versiegelungen im Umfang von etwa 0,3 ha vorgesehen sind. Somit kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden, die es im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren gilt. Die Bilanzierung gemäß dem Osnabrücker Modell (2016) ergab dabei ein Kompensationsdefizit von 5.052 Werteinheiten. Externe Kompensationsflächen sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden auf nachgeordneter Planungsebene geregelt.

➤ 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 festgestellt¹

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.

3.2.2 Belange des Einzelhandels

Die Stadt Damme hat im Jahr 2016 ein Zentren- und Standortkonzept für den Einzelhandel erstellen lassen, das im Juni 2021 fortgeschrieben und vom Rat der Stadt Damme beschlossen wurde². Es ist gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen).

² GMA (2021): Fortschreibung des Standort- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Damme. Köln, Stand 24.06.2021

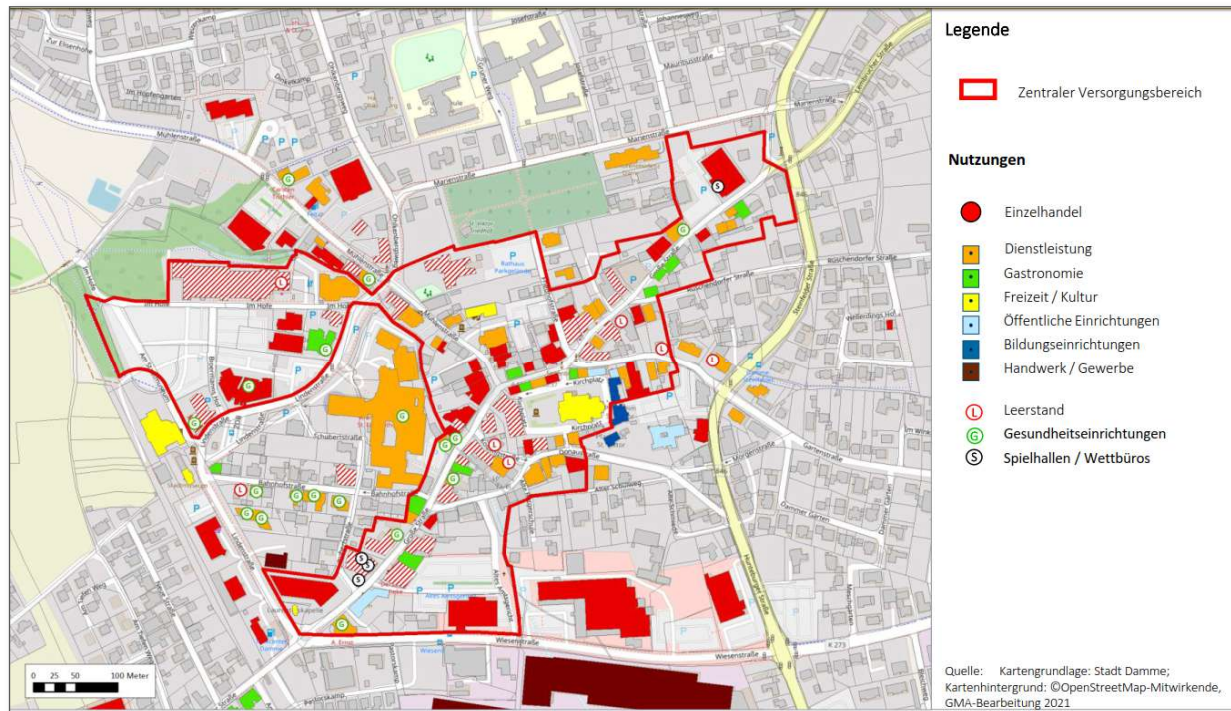


Abbildung 6: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches in der Stadt Damme (Fortschreibung 2021)

Das Plangebiet liegt nach der Fortschreibung des Standort- und Zentrenkonzeptes innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches (vgl. Abbildung 6). Der Bereich um den Famila-Markt wurde in der Fortschreibung ergänzt, da es sich hierbei um einen „Großen Supermarkt“ mit gesamtstädtischer Versorgungsfunktion handelt.³ Dieser sorgt für eine sehr hohe Kundenfrequenz, von dem die Geschäfte in der historisch gewachsenen Einkaufsstraße „Große Straße“ profitieren. Zudem sollen westlich des Plangebiets weitere Neubaugebiete ausgewiesen werden, wodurch der Famila Supermarkt zukünftig auch eine quartiersnahe Versorgungsfunktion übernehmen wird. Famila soll am Standort etwas in den südlichen Bereich verlagert und in diesem Zuge um ca. 800 m² Verkaufsfläche (nur periodische Sortimente) erweitert werden. Zusätzlich sollen ein Fachmarkt für nicht zentrenrelevante Sortimente sowie ein Fachmarkt Bekleidung angesiedelt werden.

Ziel ist es, den zentralen Versorgungsbereich auch im Hinblick auf die hohe Nutzungsmischung und Multifunktionalität zu erhalten und zu stärken. Die Bauleitplanung berücksichtigt damit die Ergebnisse des Zentren- und Standortkonzeptes.

3.2.3 Belange der Erschließung

Der Änderungsbereich 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 der Änderungsbereich an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

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.

³ GMA (2021): Auswirkungsanalyse zur Verlagerung von Famila und Ansiedlung eines Fachmarktes in Damme – Vorab-Exemplar-. Köln, Stand 29.09.2021

Der Änderungsbereich mit dem Famila-Markt soll zukünftig über eine geplante westliche Entlastungsstraße erschlossen werden. Diese ist unabdingbare Voraussetzung für eine geordnete Erschließung. Die Straßen Im Hofe und Broermanns Hof werden Teil dieser westlichen Entlastungsstraße.

Für die Stadt Damme wurde 2019 ein Verkehrsentwicklungsplan⁴ (VEP) aufgestellt. Die gesamte verkehrliche 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 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 Parkplatzzfläche, 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.

⁴ IPW Ingenieurplanung (2019): Verkehrsentwicklungsplan mit integriertem Mobilitätskonzept. Erläuterungsbericht. Wallenhorst.

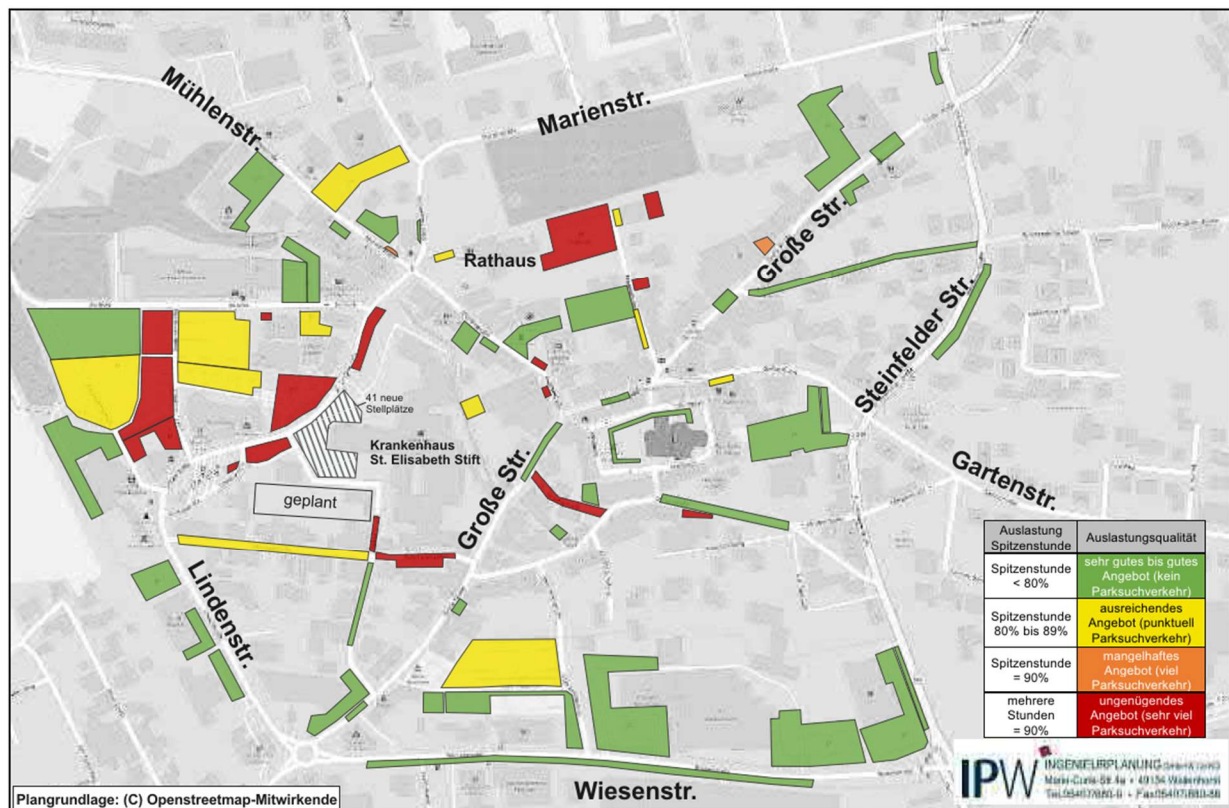


Abbildung 7: Auslastung der Stellplätze in der Innenstadt Damme (IPW 2019)

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.

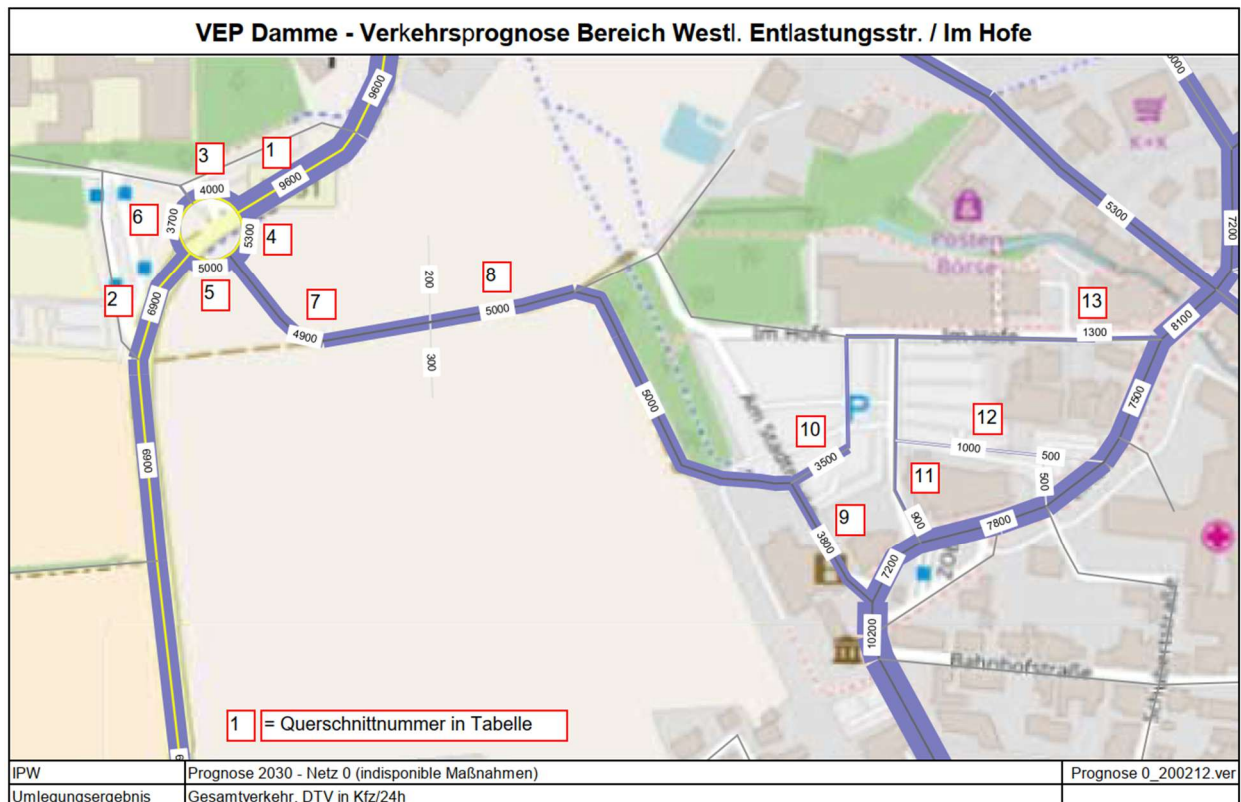


Abbildung 8: Verkehrsprognose 2030 Ausschnitt westliches Stadtgebiet (IPW 2020)

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 insbesondere durch die geplante westliche Erschließungsstraße 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 Belange des Immissionsschutzes

➤ Lärm

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 die vorliegende Bauleitplanung neu strukturiert werden soll. Der Änderungsbereich 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 den Änderungsbereich wirken Lärmimmissionen durch den Verkehr von den angrenzenden Erschließungsstraßen und durch gewerbliche Nutzungen ein. Aus diesem Grunde hat die Stadt Damme ein Lärmschutzgutachten⁵ erstellen lassen. Die Berechnung und die Beurteilung der Verkehrslärmsituation basieren dabei auf den vorliegenden Planungsgrundlagen unter Berücksichtigung der geplanten Erschließungsstraße und der Verkehrsbelastung vorhandener Straßen im Einwirkungsbereich des Plangebietes.

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.

Diese Maßnahmen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. 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

⁵ 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

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.

Entsprechend der ermittelten Lärmimmissionswerte waren für die Baugebiete zum Schutz vor dem Verkehrslärm die Lärmpegelbereiche IV und V auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für die Baugebiete festzusetzen, die daraus folgenden Anforderungen an die Außenbauteile der unterschiedlichen Nutzungen (Bürräume oder Wohn- bzw. Schlafräume) ebenso.

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 Famila-Marktes mit Fachmärkten als öffentlicher Parkplatz eingestuft wurde und somit die damit verbundenen Geräuschemissionen separat im Sinne von anlagenbezogenen Verkehrsräuschen auf öffentlichen Wegen zu bewerten war.

Bei der Bewertung von anlagenbezogenen Verkehrsräuschen 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 Verkehrsräusche 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.

3.2.5 Belange der Oberflächenentwässerung

In der Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung gewährleistet werden kann. Die Stadt Damme sieht dies im vorliegenden Bauleitplanung als bereits berücksichtigt an. Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandssituation. Das Plangebiet wird nahezu 100% versiegelt

Die bestehenden Gebäude sind bereits an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Durch die geplanten Erweiterungen ist eine hydraulische Überprüfung des vorh. Kanalnetzes erforderlich.

Weiterhin ist im Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen ob die bisher ungedrosselte Einleitung der RW - Kanäle in den Vorfluter „Dammer Mühlenbach“ weiterhin Bestand haben kann. Es davon auszugehen das mindestens die neu geplanten versiegelten Flächen nur gedrosselt in den vorhandenen Kanal ableiten dürfen. Hierbei ist derzeit von einer Einleitbeschränkung von 1,5 l/s*ha auszugehen.

Bei Neubauten ist durch entsprechende Nachweise im Baugenehmigungsverfahren und Entwässerungsantrag ist sicherzustellen, dass Niederschlagswasser örtlich versickert werden kann soweit dies technisch möglich ist.

Es davon auszugehen das mindestens die neu geplanten versiegelten Flächen nur gedrosselt in den vorhandenen Kanal ableiten dürfen. Hierbei ist derzeit von einer Einleitbeschränkung von 1,5 l/s*ha auszugehen. Somit ist das anfallende Niederschlagswasser, das nicht versickert werden kann, in geeigneter Weise (Zisterne, Rigolen, Überflutungsflächen, etc.) im Plangebiet zurückzuhalten. Dies ist im Detail im Baugenehmigungsverfahren darzulegen.

3.2.6 Brandschutz

Für das Planungsgebiet ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h (1600 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) vom Februar 2008. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten 0100 mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Die genaue die Regelung zur Löschwasserversorgung erfolgt im Zulassungsverfahren.

3.2.7 Belange des Waldes

Nördlich des geplanten Famila-Marktes befinden sich hochwertige Waldflächen. Auf nachgeordneter Planungsebene werden diese Flächen durch Festsetzungen für eingeschränkte Höhenentwicklungen der angrenzenden Bauflächen sowie anzulegende Dornenhecken, die einen Durchgang zum Wald unterbinden, geschützt.

3.2.8 Belange der Ver- und Entsorgung

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

3.2.9 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:

Nach Kapitel 2.3 Nr.4 des LROP (2017) sind neue Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebiets des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des zentralen Siedlungsgebiets des Grundzentrums mit mittelzentralen Teilfunktionen Damme. Das **Konzentrationsgebot** ist somit erfüllt. Weiter sind neue Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß Kapitel 2.3 Nr. 5 Sätze 1 und 2 nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig, zudem müssen diese Flächen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein. Das Plangebiet liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Damme (vgl. Kapitel 3.2.2 dieser

Begründung) und befindet sich in fußläufiger Entfernung des Zentralen Omnibusbahnhofs. Das **Integrationsgebot** ist daher erfüllt.

In einem Mittel- oder Oberzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine periodischen Sortimente den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten. Eine wesentliche Überschreitung nach den Sätzen 1 bis 3 ist gegeben, wenn mehr als 30 von Hundert des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes (Damme, Neuenkirchen-Vörden und Holdorf) erzielt würde. Die GMA weist in ihrem Gutachten nach, dass bei Famila etwa 73 % des Umsatzes mit Verbrauchern aus Damme erzielt. Das **Kongruenzgebot** wird somit eingehalten. Für das Einzugsgebiet des geplanten Fachmarktes (Sonderpreis Baumarkt) sowie des Fachmarktes für Bekleidung ist der aperiodische Kongruenzraum ausschlaggebend. Hier kommt die GMA zu dem Ergebnis, dass ca. 9 % bzw. 11 % mit Verbrauchern erwirtschaftet wird, die nicht im Kongruenzraum (Damme, Neuenkirchen-Vörden und Holdorf) ansässig sind. Damit wird das Kongruenzgebot (aperiodisch) für den Sonderpreis Baumarkt sowie den Fachmarktes für Bekleidung eingehalten.

Abschließend dürfen gemäß Kapitel 2.3 Nr. 08 des LROP ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Entwicklung, die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht erheblich durch neue Einzelhandelsgroßprojekte beeinträchtigt werden. Im Hinblick auf die periodischen Sortimente geht die GMA von einer Umsatzverteilung in Damme von 5 - 6 % aus. Bezogen auf die aperiodischen Sortimente, die bei Famila geführt werden, sind keine Umsatzsteigerungen zu erwarten, da die Verkaufsfläche für diese Sortimente verkleinert wird. Die Umverteilungswirkung des Sonderpreisbaumarktes wird unter 4% prognostiziert, wodurch keine nachhaltigen Schädigungen zu erwarten sind. Die Umsatzverteilungen des Fachmarktes für Bekleidung werden auf 7 – 8 % prognostiziert, wodurch wettbewerbliche Wirkungen zu erwarten sind. Nachteilige Auswirkungen in Form von Funktionsstörungen des Zentralen Versorgungsbereiches sind jedoch nicht zu erwarten. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass aufgrund der besonderen Leistungsfähigkeit der Wettbewerber in Damme die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches nicht beeinträchtigt wird. Auch für die zentralen Versorgungsbereiche der jeweils erweiterten Einzugsgebiete ist keine nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten. Das **Beeinträchtigungsverbot** kann in allen Sortimenten eingehalten werden

4. Inhalte der Planung

Entsprechend der beabsichtigten Entwicklung der Stadt Damme werden die Flächen im Änderungsbereich als Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen „Einzelhandel“, „Gesundheitszentrum“ und „Geldinstitut“ dargestellt. Zur Sicherung des bestehenden Parkplatzes wird der südöstliche Bereich als Fläche für den ruhenden Verkehr/Parkplatz dargestellt. Bei der bestehenden Fläche für Gemeinbedarf wird die Zweckbestimmung in „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert.

Nordwestlich befindet sich ein schützenswerter Eichenwald. Dieser wird entsprechend als Waldfläche dargestellt. Östlich angrenzend wird eine private Grünfläche als Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Hier soll das entstehende Kompensationsdefizit ausgeglichen werden.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	ca. 4,16 ha
Sonstige Sondergebiete	ca. 3,30 ha
<i>Davon Sondergebiet Einzelhandel</i>	ca. 2,48 ha
<i>Davon Geldinstitut</i>	ca. 0,30 ha
<i>Davon Sondergebiet Gesundheitszentrum</i>	ca. 0,53 ha
Verkehrsflächen: „Parken“	ca. 0,24 ha
Fläche für Wald	ca. 0.20 ha
Grünfläche	ca. 0,35 ha
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 0,08 ha

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss (Rat)	23.02.2021
Entwurfsbeschluss (Rat)	05.10.2021
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	14.10. – 15.11.2021
Feststellungsbeschluss durch den Rat	14.12.2021

Damme, den

L. S.

gez. Mike Otte
Bürgermeister

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. Einleitung

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

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 03. November 2017).

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

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Damme beabsichtigt mit der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes die Neustrukturierung des westlich des Stadtzentrums gelegenen Versorgungsstandortes. Darüber hinaus sollen die entstandenen Nutzungen planungsrechtlich abgesichert werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind im Plangebiet überwiegend gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen und Wohnbauflächen dargestellt. Randlich ist im Norden eine Grünfläche und im Nordwesten eine Waldfläche. Die 28. Flächennutzungsplanänderung stellt darüber hinaus kleine Bereiche im Südwesten des Änderungsbereiches als gemischte Baufläche und als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung: „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dar.

Mit der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende Darstellungen verbunden:

Gesamtfläche	ca. 4,16 ha
Sonstige Sondergebiete	ca. 3,30 ha
<i>Davon Sondergebiet Einzelhandel</i>	ca. 2,48 ha
<i>Davon Geldinstitut</i>	ca. 0,30 ha
<i>Davon Sondergebiet Gesundheitszentrum</i>	ca. 0,53 ha
Verkehrsflächen: „Parken“	ca. 0,24 ha
Fläche für Wald	ca. 0.20 ha
Grünfläche	ca. 0,35 ha
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 0,08 ha

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

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

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
<i>§ 1 (5) BauGB: Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</i>	Die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Neustrukturierung und Erweiterung des ansässigen Einzelhandelsstandortes zur Sicherung der Nahversorgung der Stadt Damme vor. Darüber hinaus soll die planungsrechtliche Bestandssicherung erfolgen.
<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>	Durch die Flächennutzungsplanänderung wird keine Verschlechterung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorbereitet
<i>§ 1 (6) Nr. 7 b) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.</i>	Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten werden aufgrund der räumlichen Distanz und der fehlenden Fernwirkung der Planung nicht berührt.
<i>§ 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</i>	Dem sparsamen Umgang wird insofern entsprochen, als dass es sich um eine Umstrukturierung bereits bestehender Nutzungen handelt. Wald, landwirtschaftlich genutzte und Wohnflächen werden nicht umgenutzt.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
<i>§ 1 (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</i> ► die biologische Vielfalt, ► die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der	Die Flächennutzungsplanänderung begründet an sich keine Änderung des aktuellen Zustands von Natur und Landschaft. Aus den Kenntnissen der nachgeordneten Planungsebene ist bekannt, dass es in Teilbereichen der dargestellten Bauflächen zu Nachversiegelungen und zur Entfernung von Gehölzen kommt. Dadurch kommt es zum Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen und zum Verlust der wichtigen Bodenfunktionen. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der

<i>Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i> ▶ <i>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i> <i>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</i>	Eingriffsregelung zu werten und wird dementsprechend kompensiert.
§ 44 (1) Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten. ▶ Fang-/Verletzungs-/Tötungsverbot ▶ Störungsverbot ▶ Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten	Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel dargestellt.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
§ 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 Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.	Aus der Flächennutzungsplanänderung ist keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Fläche und Boden abzuleiten. Mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan B83a „Im Hofe – Ost“ werden jedoch zusätzliche Versiegelungen vorbereitet, wodurch es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte kommt. Die Beeinträchtigungen werden auf Ebene des Bebauungsplans im Zuge der Eingriffsregelung bilanziert und kompensiert.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
§ 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.	Von der Planung sind keine Oberflächengewässer betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts werden durch die Planung voraussichtlich nicht vorbereitet.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
§ 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.	Der Änderungsbereich ist durch die ansässigen Nutzungen in Bezug auf Lärmimmissionen vorbelastet. Die Planänderung bereitet Änderungen der Lärmsituation vor. Aus der Parallelbearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 83a ist bekannt, dass es dabei zur Überschreitung der Orientierungswerte für schützenswerte Nutzungen kommt. Dementsprechend müssen Festsetzungen zu passiven Ausgleichsmaßnahmen nach DIN 4109 getroffen werden
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan⁶	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

⁶ Landkreis Vechta: Landschaftsrahmenplan. Stand 2005.

	nördlich an das Plangebiet angrenzende „Dammer Mühlenbach“ nicht von der Planung beeinflusst wird, ist die Planung mit den Zielen des Landschaftsrahmenplans vereinbar.
Ziele gemäß Landschaftsplan⁷	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 sind⁸. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

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

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

⁷ Planungsgruppe grün – Köhler, Storz und Partner (1997): Landschaftsplan Damme

⁸ 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.

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)⁹: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind¹⁰, 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“ wurden 2016 und 2018 Kartierungen von Brutvögeln, Fledermäusen, Zauneidechsen und Hirschkäfern durchgeführt. Eine Übersicht über alle erfassten artenschutzrechtlich relevanten Arten(-gruppen) ist dem Anhang beigelegt.

Europäische Vogelarten:

2016¹¹ fanden Kartierungen am westlichen Rand des Plangebietes sowie im nördlich gelegenen Eichenwald statt. Dabei wurden insgesamt 33 Vogelarten nachgewiesen. Überwiegend handelte es sich dabei um häufige und ungefährdete Arten. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden im westlichen Gehölzstreifen Vorkommen von Gartenbaumläufer, Kohl- und

⁹ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung [durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434](#)

¹⁰ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

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

Blaumeise, Singdrossel, Zilpzalp, Ringeltaube, Feldsperling (Vorwarnstufe der Roten Liste in Niedersachsen) und Goldammer (ebenfalls Vorwarnstufe) nachgewiesen.

Im nördlich des Plangebietes gelegenen Eichenwald erfolgten 2016 Nachweise für zahlreiche Höhlen- und Nischenbrüter. Neben den ungefährdeten Arten sind hier die Vorkommen von Grün- und Mittelspecht (beide streng geschützt) sowie von Mittelspecht, Buntspecht, Gartenbaumläufer, Grauschnäpper (Rote Liste 3 in Niedersachsen), Feldsperling, Star, Kernbeißer, Grauschnäpper und Baumpieper (Rote Liste Vorwarnstufe).

2018¹² erfolgten im Plangebiet an fünf Gebäuden im Nordosten und im Süden des Geltungsbereiches Brutnachweise des Haussperlings (Rote Liste Vorwarnstufe) sowie ein Brutnachweis für den Star (*Sturnus vulgaris*, Rote Liste 3) im Gehölzbestand am westlichen Rand des Plangebiets. Darüber hinaus wurden im Geltungsbereich Amsel, Dohle, Hausrotschwanz, Buchfink, Ringeltaube, Singdrossel und Mönchsgrasmücke nachgewiesen. Im gleichen Jahr erfolgten außerhalb des Plangebiets im nordwestlich gelegenen Eichenwald Brutnachweise für Star und Gartengrasmücke.

Fledermäuse:

Bei Kartierungen der im Plangebiet befindlichen sowie angrenzenden Gehölzbestände wurden 2016 zehn Fledermausarten nachgewiesen. Die vor allem in den angrenzenden Habitaten lebenden, zahlreichen Fledermausarten wie dem kleinen und dem großen Abendsegler), der Breitflügelfledermaus und der Zwergfledermaus 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 nachgewiesen.

2018 wurden im Geltungsbereich Zwergfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus und Breitflügelfledermaus nachgewiesen. Fledermausquartiere wurden nicht gefunden.

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 demnach gemäß § 44 Absatz 5, Satz 5 BNatSchG im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht relevant. Aufgrund des deutschlandweit schlechten Erhaltungszustands und der besonderen Bedeutung des Eichenwaldes für die lokale Hirschkäferpopulation erfolgt auch für diese Art eine Prüfung der Verbotstatbestände.

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

¹² öKon GmbH Münster (2020b): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 83a und Nr. 83b in Damme

Weitere Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie wie Amphibien, Libellen oder Heuschrecken sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatansprüche 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

Verletzungen oder Tötungen sind möglich, falls im Zuge von Gehölzbeseitigungen, Baufeldfreimachung oder Abriss- und Umbauarbeiten an bestehenden Gebäuden besetzte Vogelniststätten (mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln) zerstört werden.

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 sind Baufeldfreimachung und Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis September) stattfinden.

Sollen die Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden, sind die betroffenen Bereiche im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf besetzte Vogelniststätten zu überprüfen. Soweit sich hierbei tatsächlich Konflikte ergeben, ist im Einzelfall zu prüfen, ob Vermeidungsmöglichkeiten bestehen (z.B. temporäres Aussparen des Bereichs bis zum Abschluss der Brut) oder ob die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme vorliegen.

Fledermäuse

Trotz fehlender Quartiernachweise in den Gehölzen und Gebäuden des Plangebietes kann aufgrund der gegebenen Habitatqualitäten die Betroffenheit von Fledermäusen nicht sicher ausgeschlossen werden. Vor der Beseitigung von Altbäumen oder dem Abriss von Gebäuden muss daher analog zur oben beschriebenen Vorgehensweise eine Überprüfung auf besetzte Quartiere erfolgen um dann ggf. einzelfallbezogene Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen.

Hirschkäfer

Im Zuge der Gehölzbeseitigungen am westlichen Plangebietsrand ist nicht auszuschließen, dass von Hirschkäfern besiedelte Stubben beseitigt werden. Daher sind die Stubben sowie weiteres anfallendes Eichenholz unter ökologischer Baubegleitung in den westlich des Plangebiets liegenden Geländewall an eine sonnenexponierte Stelle einzubringen.

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 sind daher möglichst außerhalb der Brutzeiten von Vögeln durchzuführen. Um betriebsbedingte Störungen durch den geplanten „Familia“-Neubau zu vermeiden, wird ein zehn Meter breiter Pufferstreifen zwischen dem Eichenwald und dem Gebäude eingehalten. Eine dichte Bepflanzung an der nordwestlichen Plangebietsgrenze soll zudem ein Betreten des Eichenwaldes durch Fußgänger und damit weitere Störungen verhindern.

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.

Von der Beleuchtung des geplanten Parkplatzes östlich des Eichenwaldes sowie des südlich verlaufenden Fußgängerweges können ebenfalls optische Störwirkungen ausgehen die insbesondere die lichtmeidenden *Myotis*- und Langohrarten beeinträchtigen. Die Lichteinflüsse auf den Eichenwald sind daher gering zu halten. Darüber hinaus sind Leuchtmittel mit Wellenlängen ohne Lockwirkung auf Insekten einzusetzen, um zu vermeiden, dass Insekten aus dem Eichenwald herausgelockt werden und nicht mehr als Beute für Fledermäuse verfügbar sind.

Sonstige Arten

Sofern die bei der Gehölzbeseitigung anfallenden Stubben und Eichenholz-Teile wie oben angeführt versetzt werden, kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Hirschkäfer-Population vermieden werden.

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

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist dieses artenschutzrechtliche Verbot dann nicht berührt, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Im Zuge der Baufeldfreimachung kann eine Betroffenheit von aktuell besetzten Lebensstätten durch eine zeitliche Anpassung (vgl. Tötungsverbot) vermieden werden.

Europäische Vogelarten

Von der geplanten Gehölzbeseitigung im Westen des Plangebietes sind Brutstätten von Star, Feldsperling, Gartenbaumläufer, Kohlmeise und Blaumeise betroffen. Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten, ist die

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.

Installation von geeigneten Nisthilfen am Rand des Eichenwaldes vor den Gehölzbeseitigungen nötig. Hierbei werden drei Nisthilfen für den Star sowie zwei für den Feldsperling vorgesehen¹⁴.

Aufgrund des günstigen Erhaltungszustands der übrigen betroffenen Vogelarten Gartenbaumläufer, Kohlmeise und Blaumeise.^{15 16} werden diese im Rahmen der Eingriffsregelungen behandelt.

Für die an Gebäuden brütenden Arten kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

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.

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.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Hirschkäfers könnten bei der Gehölzbeseitigung am westlichen Plangebietsrand verloren gehen. Daher sind die in dem Bereich vorhandenen Stubben sowie weiteres anfallendes Eichenholz in den westlich des Geltungsbereich gelegenen Geländewall an eine sonnenexponierte Stelle einzubringen.

Zusammenfassung/Fazit: Zum gegenwärtigen Kenntnisstand ist abzusehen, dass unter Einhaltung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen die Verträglichkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen gegeben ist. Zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich der Zugriffsverbote werden dabei folgende Maßnahmen erforderlich:

- Durchführung von Gehölzbeseitigungen, Baufeldfreimachung, Abriss- und Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit von Vögeln, bzw. mit ökologischer Baubegleitung innerhalb der Vogelbrutzeit
- Qualifizierte Laubhöhlenkontrolle im unbelaubten Zustand im Vorfeld von geplanten Gehölzbeseitigungen.
- Durchführung von Gehölzbeseitigungen, Abriss- und Umbauarbeiten außerhalb der Quartierzeiten von Fledermäusen, bzw. mit ökologischer Baubegleitung innerhalb der Quartierzeiten

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

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

¹⁶ Faunistischer Fachbeitrag B-Plan „Erweiterung Familia-Markt“ Damme, erstellt von Ingenieurbüro Himmel, Damme, Oktober 2016

- Anlegen einer Dornenhecke entlang der südlichen Grenze des Eichenwaldes sowie eines Zauns entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches um ein Betreten des Eichenwaldes zu verhindern.
- Einhaltung eines zehn-Meter-Pufferstreifens zwischen Eichenwald und geplantem „familia“-Gebäude
- Verzicht auf Beleuchtung der waldnahen Parkplätze, bzw. Vermeidung von An- und Ausleuchten des westlich gelegenen Waldflächen.
- Begrenzung der Lichteinwirkungen auf den Eichenwald während Bau- und Betriebsphase, im Anlieferbereich, an der Entlastungsstraße und dem waldnahen Parkplatz Einsatz von Leuchtmitteln ohne Lockwirkungen auf Fledermäuse
- Installation künstlicher Nisthilfen für Star (3) und Feldsperling (2)
- Versetzung von Baumstubben und Einbringen von Eichenholz für den Hirschkäfer in den westlich des Geltungsbereichs gelegenen Geländewall

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 Zauneidechse¹⁷¹⁸¹⁹²⁰²¹.

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 Rauhaufledermaus (*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

¹⁷ öKon GmbH Münster (2020a): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Westliche Entlastungsstraße“

¹⁸ öKon GmbH Münster (2020b): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 83a und Nr. 83b in Damme

¹⁹ öKon GmbH Münster (2020c): Faunistischer Fachbeitrag im Zuge der Aufstellung der Bebauungsplans Nr. 130 in Damme

²⁰ Himmel, M. & Pankoke K. (2018): Artenschutzgutachten „Im Hofe“, erstellt im Auftrag der Jupiter GmbH über das Architekturstudio Damme durch Ingenieurbüro Himmel

²¹ 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

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 geprägt²².

Für das Plangebiet liegen keine Kenntnisse zum Vorkommen von Altlasten vor²³.

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 gebildet²⁴. Da es sich hier um ein Gebiet einer Stauchendmoräne handelt, schwanken die Grundwasserstände stark²⁵. Der Grundwasserkörper gehört zum „Hunte Lockergestein links²⁶. Sein mengenmäßiger Zustand wird als „gut“, der chemische Gesamtzustand wird aufgrund hoher Nitratwerte jedoch als „schlecht“ beschrieben²⁷. Das Schutzpotential der Gewässerüberdeckung wird als „hoch“ eingestuft²⁸. Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet liegt zwischen 50 und 250 mm/Jahr²⁹.

²² NIBIS® Kartenserver (2017): Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: 07.10.2020)

²³ NIBIS® Kartenserver (2000): Altablagerungen in Niedersachsen. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: 07.10.2020)

²⁴ 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).

²⁵ 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.)

²⁶ NIBIS® Kartenserver (2013): Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1: 500 000 - Grundwasser-körper. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: 07.10.2020).

²⁷ NUMIS Kartenserver (2020): WRRL Grundwasser. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: 07.10.2020).

²⁸ 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)

²⁹ 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).

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten³⁰.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Damme liegt in der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“, genauer Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung, und ist somit durch ein ozeanisches Klima geprägt. Die klimatologischen Eigenschaften zeichnen sich durch mäßig warme Sommer, verhältnismäßig milde Winter, einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit aus. Die Region ist überwiegend von südwestlichen Winden geprägt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,6 °C³¹ mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von 756 mm³².

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.

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 Änderungsbereich sind tlw. Wohnnutzungen vorhanden. Hier ansässig sind jedoch v. a. ein großer Verbrauchermarkt, weitere Einzelhändler sowie Dienstleister. Darüber hinaus sind Stellplatzanlagen vorhanden. Das Gebiet weist durch die Nutzung eine Vorbelastung in Bezug auf Lärmimmissionen auf.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

³⁰ Umweltkarten Niedersachsen (2020): Trinkwassergewinnungsgebiete/Trinkwasserschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete. Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (Zugriff: 07.10.2020).

³¹ Deutscher Wetterdienst (2019): Temperatur: vieljährige Mittelwerte 1981-2010. Daten der Wetterstation Diepholz (Zugriff: 07.10.2020).

³² NIBIS® Kartenserver (2014): Niederschlag im Jahr in Niedersachsen 1961-1990. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2018).

Es sind keine Zustandsveränderungen zu erwarten.

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 in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

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

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen ergeben sich aus den Kenntnissen der Parallelbearbeitung des Bebauungsplanes und werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzung bestimmt:

- Neuversiegelungen im Umfang von etwa 0,5 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

In den dargestellten Bauflächen können auf nachgeordneter Ebene Nachversiegelungen stattfinden und Gehölze entfernt werden. Durch mögliche zusätzliche Versiegelung geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu beurteilen.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Planung lässt eine zusätzlich zulässige Neuversiegelung erwarten. Sämtliche Bodenfunktionen gehen verloren. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu beurteilen.

2.2.3 Auswirkungen auf Wasser

Auf zusätzlich neuversiegelten Flächen wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Da die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ohnehin als niedrig eingestuft ist, wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser vorbereitet.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Die Planung begründet keine Veränderungen der Schutzgüter Klima und Luft. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

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

Die Planung bereitet Änderungen in Bezug auf die Lärmsituation auf die wenigen im Plangebiet vorhandenen Wohnnutzungen vor. Aus der Parallelbearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 83a ist bekannt, dass es zur Überschreitung der Orientierungswerte für schützenswerte Nutzungen kommt. Dementsprechend sind Festsetzungen zu passiven Ausgleichsmaßnahmen nach DIN 4109 zu treffen

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter³³

Es sind keine Kulturgüter oder Sachgüter im Plangebiet bekannt, die von der Planung beeinträchtigt werden.

³³ Hinweis: Sollten sich Hinweise bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auf ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

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

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

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

Mit der Darstellung von Flächen für Wald und Grünflächen trägt die 66. Flächennutzungsplanänderung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen bei.

Der parallel zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellte Bebauungsplan Nr. 83a setzt darüber hinaus folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen fest:

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wird entlang der nordwestlichen bzw. nördlichen Grenze des Plangebietes eine Hecke aus niedrigwüchsigen, heimischen Dornsträuchern gepflanzt. Diese soll ein Betreten des Eichenwaldes durch Fußgänger und somit eine Störung der im Eichenwald vorhandenen, störungsempfindlichen Vogelarten verhindern. Eine Auswahl geeigneter Gehölzarten ist der nachfolgenden Liste zu entnehmen

Gehölzartenauswahl

wissenschaftl. Name	deutscher Name
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rubus fruticosus</i>	Echte Brombeere

- Zwischen dem Eichenwald und dem geplanten „familia“-Gebäude wird ein Abstand von zehn Metern eingehalten, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden.
- Am westlichen Rand des Plangebietes werden auf ca. 231 m² Flächen für den Gehölzerhalt festgesetzt.

Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) ergeben, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

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 sind jeweils drei geeignete Nisthilfen für den Star, jeweils zwei geeignete Nisthilfen für den Feldsperling, Gartenbaumläufer und Kohlmeise sowie vier Nisthilfen für die Blaumeise im räumlichen Zusammenhang anzubringen.
- 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 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.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen sowie Fläche und Boden.

plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen. Auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene werden weitergehende Regelungen zu Gehölzpflanzungen getroffen.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes lässt sich die mit der Darstellung als Gemischte Bauflächen, Sondergebietsflächen und Parkplätzen gegenüber der bisherigen Darstellung zu erwartende Nutzungsintensivierung lediglich überschlägig quantifizieren.

Die als Wald- und Grünflächen dargestellten Flächen sind im bisher gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt. Auf nachgeordneter Bebauungsplanebene (Bebauungsplan Nr. 83a von 2001) erfolgte an diesen Stellen jedoch eine Festsetzung für Bepflanzungen. An dieser Stelle wird der Flächennutzungsplan an die Realnutzung angepasst und es findet letztlich keine Nutzungsänderung statt.

Für die übrigen Bereiche lässt sich aus den Änderungen der Darstellungen von Mischgebieten zu Sonstigen Sondergebieten, Flächen für den Gemeinbedarf und Verkehrsflächen keine Nutzungsintensivierung ableiten.

Aufgrund der Parallelbearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 83a „Im Hofe – Ost“ liegen detaillierte Kenntnisse der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes lässt die nordwestlich und nördlich gelegenen Wald- und Grünflächen aus, trifft aber zusätzliche Festsetzungen von Mischgebieten am südlichen und östlichen Rand des Änderungsbereiches im Flächenumfang von rd. 0,43 ha sowie Festsetzungen von Verkehrsflächen, Flächen für Anpflanzungen und Flächen für den Erhalt von Bepflanzungen im Umfang von rd. 0,1 ha. Insgesamt ist auf Ebene des Bebauungsplanes mit einer Neuversiegelung von etwa 0,3 ha zu rechnen.

Zur Ermittlung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs wurde auf Bebauungsplanebene eine Eingriffsbilanzierung nach dem Osnabrücker Modell (2016) 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 Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Der überwiegende Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83a „Im Hofe – Ost“ ist durch die derzeit gültigen Bebauungspläne Nr. 83a und 83b abgedeckt. Für diese Teile wurden zur Ermittlung des Bestandswertes die Angaben der Bebauungspläne herangezogen. Für den nordwestlichen Rand erfolgte eine Bestandsbewertung anhand der Biotoptypenkartierung nach Drachenfels.

Die Wertigkeiten der jeweiligen Bestandsflächen sind den folgenden Tabellen zu entnehmen

Tabelle 1: Bestandsflächenwerte abgeleitet aus dem Bebauungsplan Nr. 83a (alter Stand)

	Fläche [m²]	Teilflächen [m²]	WF	WE
Sondergebiet SO (GRZ 0,8)	9.974			
80% versiegelbar		7.979	0	0
20% unversiegelt		1.995	0,8	1.596
Mischgebiete (GRZ 0,8)	8.368			
80% versiegelbar		6.694	0	0
20% unversiegelt		1.674	0,8	1.339
Flächen für den Gemeinbedarf	4.347			
80% versiegelbar		3.478	0	0
20% unversiegelt		869	0,8	696

Verkehrsflächen	5.372			
90% versiegelbar		4.835	0	0
10% unversiegelt		537	0,8	430
Erhalt von Bepflanzungen (HS)	808	808	2	1.616
Summe	28.887	28.887		5.676

Tabelle 2: Bestandsflächenwerte abgeleitet aus dem Bebauungsplan Nr. 83b

	Fläche [m²]	Teilflächen [m²]	WF	WE
Sonstiges Sondergebiet SO	2.462			
davon 80% versiegelbar		1.970	0,0	0
davon 20% unversiegelt		492,40	0,8	394
Mischgebiete MI (GRZ 0,6)	1.842			
davon 80% versiegelbar		1.474	0	0
davon 20% unversiegelt		368	0,8	295
Flächen für den Gemeinbedarf	4.374			
davon Anpflanzgebot		1.242	1,5	1.863
Rest 100% versiegelbar		3.132	0	0
Verkehrsfläche 1	2.236			
davon Anpflanzgebot		403	1,5	605
davon 90% versiegelbar		1.650	0	0
sonst unversiegelt		183	0,8	147
Verkehrsfläche 2	743			
davon 90% versiegelbar		669	0	0
davon 10% unversiegelt		74	0,8	59
Summe	11.657	11.657		3.362

Tabelle 3: Bestandsflächenwerte für Flächen, die bisher nicht dem Planungsrecht unterliegen

Biotoptyp	Fläche [m²]	WF	WE
Strauch-Baumhecke (HFM)	404	2,0	808
Artenarmer Scherrasen (GRA)	67	0,8	54
Weg (OVW)	672	0	0
Parkplatz (OVP)	75	0,8	0
Summe	1.218		862

Der Bestandsflächenwert für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83a "Im Hofe - Ost" beläuft sich somit auf $5.676 + 3.362 + 862 = 9.900$ Werteinheiten.

Tabelle 4: 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)	7.356	7.397	0	0
davon 80% versiegelbar		5.885	0,0	0

davon 20% versiegelbar		1.471	0,8	1.176
Urbane Gebiete insgesamt	4.644			
davon 80% versiegelbar		3.715	0	0
davon 20% unversiegelt		464	0,8	372
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.887			
davon 90% versiegelbar		1.698	0	0
davon 10% unversiegelt		189	0,8	151
Straßenverkehrsflächen	14.933			
davon 90% versiegelbar		13.440	0	0
davon 10% unversiegelt		1.493	0,8	1.195
Flächen für Gemeinbedarf	776			
davon 80% versiegelbar		621	0	
davon 20% unversiegelt		155	0,8	124
Flächen für Versorgungsanlagen	308		0	0
Flächen für Anpflanzungen (BZE)	999	999	1,3	1.299
Flächen für Erhalt (HN)	231	231	2,3	531
Summe	41.744	41.744		4.848

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 83a ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 5.052 Werteinheiten. Zur Konkretisierung der Kompensation wurde ein Pflege- und Entwicklungskonzept erstellt, welches der Begründung als Anlage beigefügt ist.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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

- Die Stadt Damme wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. 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).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet Umstrukturierungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für die ansässigen Betriebe vor. Diese sind an den bestehenden Standort gebunden.

Flächenalternativen an anderen Standorten würden einen vergleichsweise erhöhten Flächenverbrauch begründen und werden somit nicht weiterverfolgt.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

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

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

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

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers³⁴, des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz³⁵ und des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Vechta³⁶ ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

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

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Damme plant mit der 66. Änderung des Flächennutzungsplans die Neustrukturierung des westlich des Stadtzentrums gelegenen Versorgungsstandortes sowie die planungsrechtliche Absicherung der ansässigen Nutzungen. Der Änderungsbereich befindet sich im westlichen Siedlungsbereich der Stadt Damme und wird östlich und südöstlich durch die

³⁴ NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie, und Geologie (LBEG)

³⁵ Umweltkarten-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

³⁶ Landkreis Ammerland: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995.

Lindenstraße, westlich durch die Straße Am Stadtmuseum und im Norden durch Grünstrukturen bzw. ein Waldgebiet sowie dem Gewässer Dammer Mühlenbach begrenzt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht auf nachgeordneter Planungsebene eine Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen. Dadurch kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden, die es im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren gilt. Im Zuge der Parallelbearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 83a „Im Hofe – Ost“ wurde gemäß dem Osnabrücker Modell (2016) ein Kompensationsdefizit von **5.052 Werteinheiten** ermittelt. Die externe Kompensationsfläche sowie die entsprechenden Maßnahmen für das ausstehende Kompensationsdefizit werden auf Ebene des Bebauungsplanes abschließend geregelt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände stehen der Planung unter Einhaltung zeitlicher Vermeidungsmaßnahmen (Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeiten) und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Nisthilfen für Feldsperling und Star) nicht entgegen.

3.1 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 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
- 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
- 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 nicht³⁷.

³⁷ *Hinweis zum Umweltschadensrecht:* Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

Tabelle 5: 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>Musicapa striata</i>	3	§
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		§
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>		§§
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>		§
Hausperling	<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 6: 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