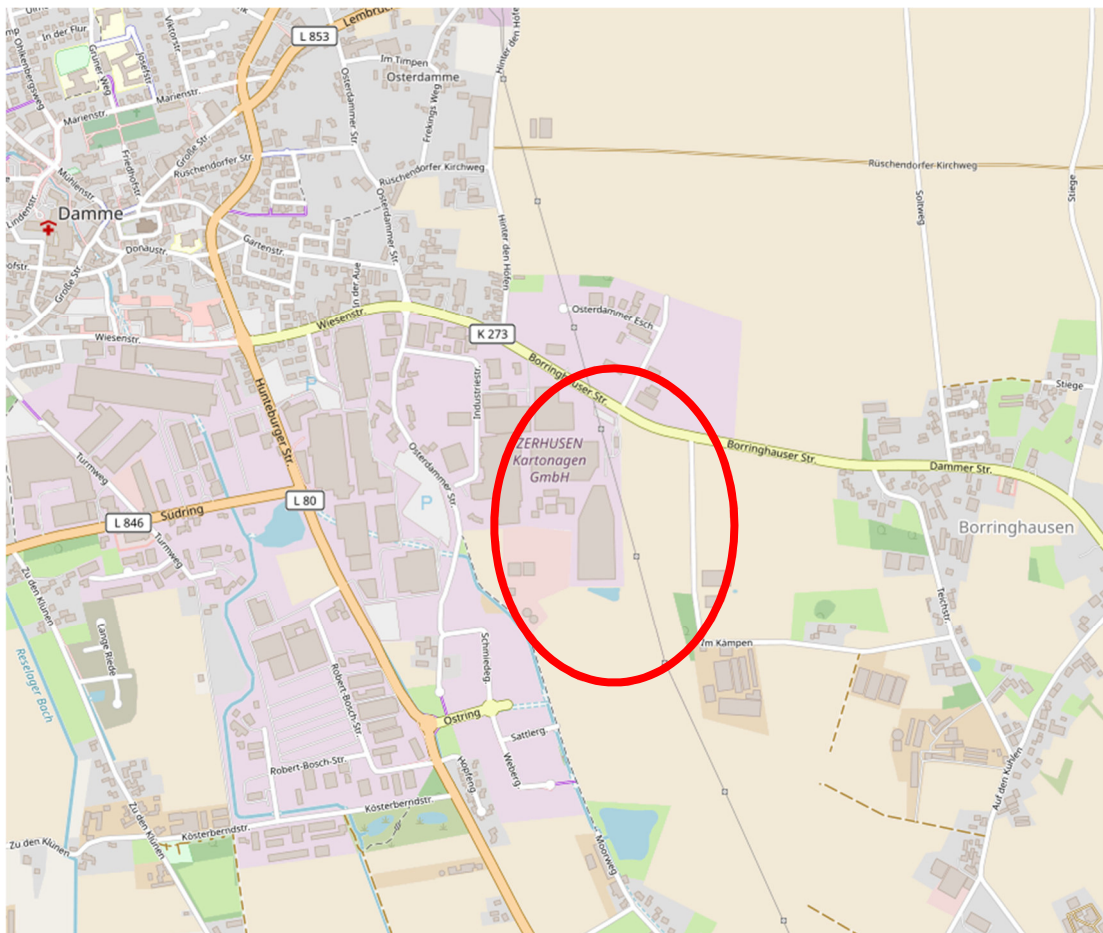


Stadt Damme

Landschaftsbildanalyse zum Bebauungsplan Nr. 194



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)



Dipl.-Ing. Norbert Seidel
Röwekamp 5
26121 Oldenburg

Tel. 0441 - 98 33 800
Fax. 0441 - 98 33 801

Bearbeitungsstand: 15. 09. 2022

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG UND VERANLASSUNG	4
1.1	Vorhaben und genutzte Informationen	5
1.2	Methodik	5
2	BESTANDSSITUATION	8
3	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DES VORHABENS	11
3.1	Analyse der Sichtbarkeit und der Wirksamkeit auf das Landschafts- bzw. Stadtbild	11
4	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES LANDSCHAFTSBILDES	15
5	BEURTEILUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES LANDSCHAFTSBILDES UND SCHLUSSBETRACHTUNG	15
6	LITERATUR UND QUELLENVERZEICHNIS	17

Anlagen:

- (1) Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 194, Stand Nov. 2021
- (2) Lageplan Referenzpunkte 1 zu 25.000
- (3) Liste der Referenzpunkte mit Bewertung
- (4) Fotodokumentation
- (5) Auszug aus dem UVP Bericht zur geplanten „Östlichen Entlastungsstraße“ der Stadt Damme: Abb. 3, Erfassung des Landschaftsbildes in einem 500 m Radius um die geplante Trasse
- (6) Auszug aus dem UVP Bericht zur geplanten „Östlichen Entlastungsstraße“ der Stadt Damme: Abb. 4, Bewertung des Landschaftsbildes in einem 500 m Radius um die geplante Trasse

Verwendete Abkürzungen

B-Plan	Bebauungsplan
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GIS	Geo-Informationen-System
km	Kilometer
kV	Kilovolt
LRP	Landschaftsrahmenplan
NHN	Normalhöhe Null = Bezugshöhe für Höhenangaben
m	Meter
mm	Millimeter
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung

1 Einleitung und Veranlassung

Der ehemals von landwirtschaftlichen Hofstellen geprägte Südosten des Dammer Stadtgebietes wurde im Verlauf der letzten 50 Jahre mehr und mehr zum Standort gewerblicher Betriebe mit zahlreichen Arbeitsplätzen.



Abbildung 1: Blick auf den südöstlichen Ortsrand von Damme, mit dem Werksgelände der Zerhusen Kartonagen GmbH im Vordergrund (Bildquelle: www.zerhusen.de/unternehmen)

Seit Langem verfolgt die Stadt Damme das Ziel, in diesem Bereich die Entwicklung von gewerblichen Betrieben zu ermöglichen. Mit der östlichen Entlastungsstraße soll die Erschließung verbessert und die Verkehrsbelastung des Stadtzentrums vermindert werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 194 wird der Bereich zwischen vorhandenen Betriebsgebäuden und der geplanten Straße mit dem Ziel beplant, dort Raum für die Entwicklung weiterer Arbeitsplätze zu schaffen. Um dieses Ziel bestmöglich bei möglichst geringer Inanspruchnahme von Flächen zu erreichen, sollen die erforderlichen Bauvolumen, soweit technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll, auch in die Höhe entwickelt werden.

Dementsprechend soll im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 194 die Errichtung von Gebäuden auf einer Teilfläche bis zu einer maximalen Höhe von 40 m und auf einer weiteren Teilfläche bis zu 25 m über Gelände zugelassen werden. Gebäude dieser Größenordnung sind weithin sichtbar und verändern das Landschafts- und Stadtbild maßgeblich. Um diese Wirkungen differenziert betrachten und in die Abwägung der Planungsentscheidung einstellen zu können, hat die Stadt Damme diese Studie über die Wirkungen des Vorhabens auf das Landschafts- bzw. Stadtbild in Auftrag gegeben.

1.1 Vorhaben und genutzte Informationen

Die Stadt Damme beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 194 „Gewerbegebiet südlich Borringhauser Straße“ aufzustellen. Bei der Ausgestaltung des Bebauungsplanes sollen Erweiterungsabsichten des auf angrenzenden Flächen ansässigen Betriebes Zerhusen Berücksichtigung finden. Außerdem muss eine vorhandene Hochspannungsleitung (110 kV), die den Geltungsbereich quert, berücksichtigt werden. Die östliche Grenze des Geltungsbereiches wird durch die geplante östliche Entlastungsstraße vorgegeben.

1.2 Methodik

§ 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) lautet:

„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

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“

Daraus leitet sich die Aufgabenstellung dieser Landschaftsbildanalyse ab.

Die heute üblichen Methoden zur Versachlichung von Planungsentscheidungen fußen auf Theorien, die in der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts entwickelt wurden. Die erste, in der wissenschaftlichen Diskussion ernst genommene Methode, die Schönheit von Landschaft zu messen, wurde von KIEMSTEDT [1967] veröffentlicht.

Nachdem 1976 die Eingriffsregelung in das Naturschutzrecht aufgenommen worden war, stieg das Interesse an einer sachgerechten Bemessung der Werte des Landschaftsbildes. Die Veröffentlichung *„Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft“* von ADAM, NOHL UND VALENTIN [1987] ist eine wesentliche Basis heutiger Methoden zur Bewertung des Landschaftsbildes, deren Ziel es ist, ein Maß für die Schönheit der Landschaft zu schaffen, mit dem sich dann eben auch Beeinträchtigungen derselben messen und bewerten lassen.

Basierend auf diesen Grundlagen haben Babette Köhler und Anke Preiß im Jahr 2000 die bis heute in Niedersachsen als Bewertungsstandard geltende Schrift „Erfassung und Bewertung

des Landschaftsbildes – Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzgutes Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft in der Planung“ verfasst.

Aufgabe dieser Ausarbeitung ist es, die Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 194 auf das Landschafts- und Stadtbild darzustellen und nachvollziehbare Grundlagen für die Entscheidungsfindung des Stadtrates bereitzustellen.

Im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 152 ist bereits ein Hochregallager mit annähernd 40 m Höhe vorhanden und das Plangebiet wird von einer 110 kV – Freileitung gequert, deren Masten eine Höhe von mehr als 30 m aufweisen. Damit sind Referenzobjekte vorhanden, anhand derer die Sichtbarkeit künftig zulässiger Bauwerke und deren Wirkung auf das Landschafts- und Stadtbild ermittelt bzw. die Wirkung beurteilt werden kann. Es werden 40 Referenzpunkte (siehe Anlage 2) rund um das Vorhaben ausgewählt, von denen erstens die Sichtbarkeit der künftigen Bebauung geprüft und zweitens die Auswirkung auf das Landschafts- bzw. Stadtbild beurteilt und eine fotografische Dokumentation des derzeitigen Zustandes vorgenommen wird. Dazu wird das Kameramodell Lumix DMC-G70 der Firma Panasonic mit einem Zoomobjektiv des Brennweitenbereichs 12 bis 60 mm genutzt. In der Fotodokumentation sind Aufnahmen mit 12 bis 20 mm mit dem Hinweis „Weitwinkel“ und Aufnahmen mit 40 bis 60 mm mit dem Vermerk „Zoom“ versehen.

Zur Verdeutlichung werden vier aus verschiedenen Blickrichtungen aufgenommene Fotoaufnahmen ausgewählt und darin die Bildbereiche gekennzeichnet, die bei vollständiger Ausschöpfung der nach dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 194 (Stand Nov. 2021) zulässigen Gebäudehöhen am Horizont verändert in Erscheinung träten. Gebäude bis 15 m Höhe bleiben dabei unberücksichtigt, denn es kann davon ausgegangen werden, dass sich Gebäude mit geringerer Höhe in das bereits gewerblich bebaute Umfeld einfügen.

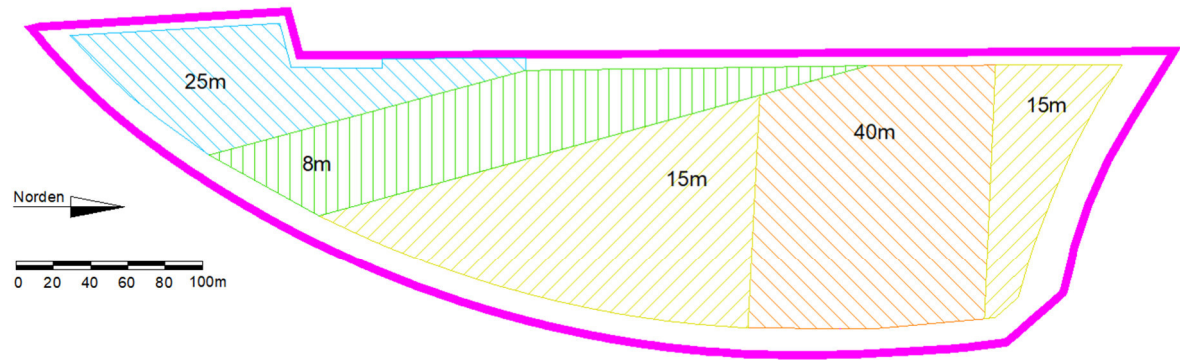
Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 194 mit Stand Nov. 2021 vom Büro für Stadtplanung Gieselmann und Müller GmbH (siehe Anlage 1) ist Grundlage für diese Landschaftsbildbewertung, die hier vorgenommenen Aussagen und Einschätzungen beziehen sich ausschließlich auf diesen Vorentwurf.

In dem genannten Vorentwurf ist die Trasse der geplanten Östlichen Entlastungsstraße dargestellt. Die Auswirkungen dieses Straßenbauvorhabens sind zwar nicht Gegenstand dieser Landschaftsbildanalyse, dennoch werden sich das Straßenbauvorhaben und die Gewerbeentwicklung gemeinsam auf den südöstlichen Ortsrand der Stadt Damme auswirken.

Seitens der Stadt Damme wurde für die Bearbeitung der Landschaftsbildanalyse eine aktuelle Luftbildaufnahme des Geltungsbereiches und seiner Umgebung zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wurden die vom Land Niedersachsen im Internet bereitgestellten Karten und Luftbilder (NIBIS Kartenserver und Niedersächsische Umweltkarten) sowie ein vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung - Katasteramt Vechta im Juli 2022 bereitgestellter Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung

Niedersachsen genutzt. Weitere Grundlagen sind der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Vechta und der vom Büro Bio – Consult verfasste UVP – Bericht zur geplanten „Östlichen Entlastungsstraße“ der Stadt Damme.

Lageplan B-Plan 194 mit Geltungsbereichsgrenze und zulässigen Bauhöhen



Ansicht der zulässigen Höhen von Osten

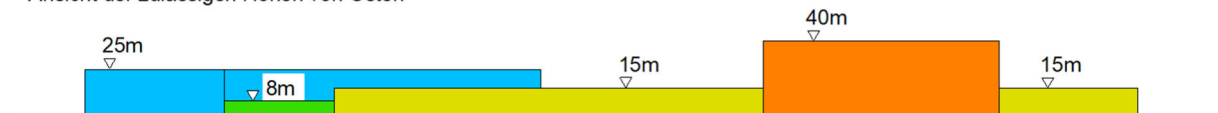


Abbildung 2: Im Vorentwurf zum B-Plan 194 vom Nov. 2021 vorgesehene Höhenbegrenzungen für Gebäude

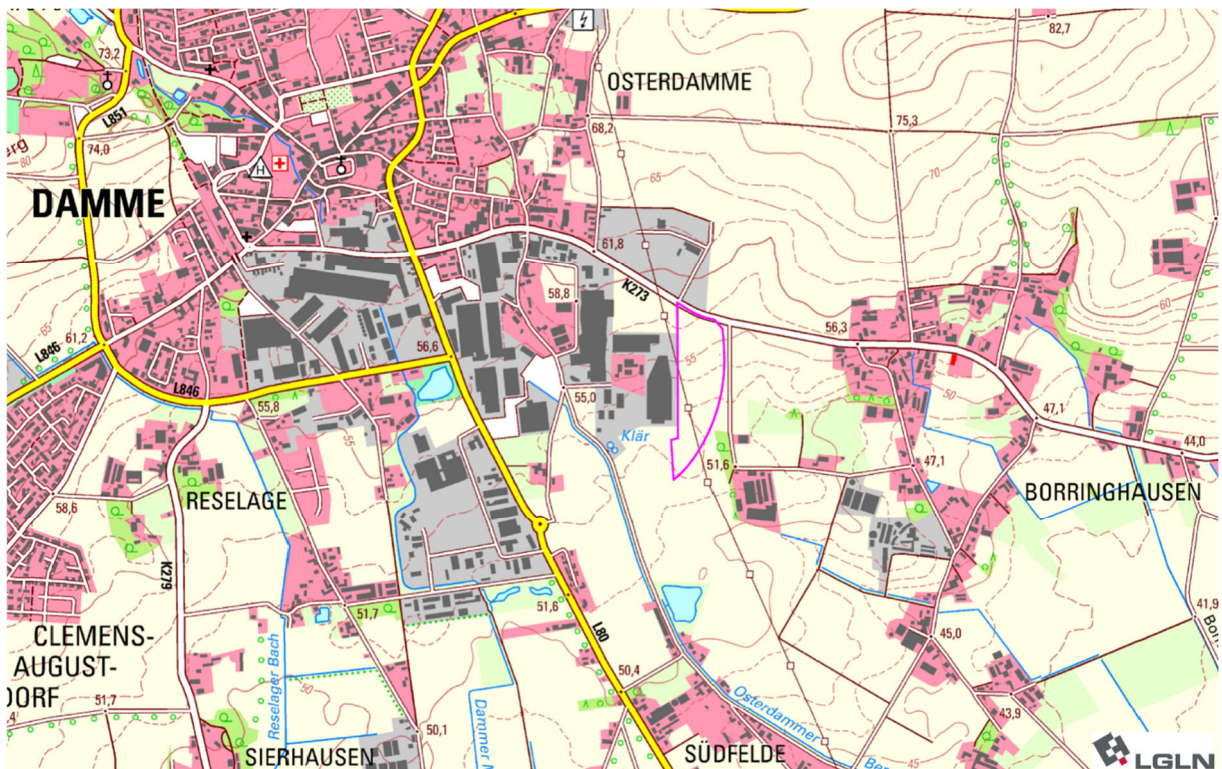


Abbildung 3: Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 194 (magenta) in einer Übersichtskarte ohne Maßstabsangabe

2 Bestandssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 194 befindet sich am südöstlichen Rand des zusammenhängend bebauten Stadtgebietes; er wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Auf den westlich anschließenden Flächen (B-Plan Nr. 152) werden von der Firma Zerhusen Verpackungsmaterialien gefertigt. Im Norden wird der Geltungsbereich durch die Borringhauser Straße (K 273) begrenzt und im Osten und Süden durch die geplante östliche Entlastungsstraße (B - Plan 178A), die in etwa an der derzeitigen Einmündung der Straße „Im Kämpen“ an die Borringhauser Straße (K273) angeschlossen werden soll. Nördlich der Borringhauser Straße wird derzeit der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 154 mit Gewerbebetrieben besiedelt.

Der Rand der Ortslage Borringhausen liegt etwa 0,4 km östlich des Geltungsbereiches. Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit großflächigen Stallanlagen. Zwischen dieser Hofstelle und dem Geltungsbereich ist die Sichtbeziehung durch vorhandene Feldgehölze unterbrochen.



Abbildung 4: Ausschnitt aus der Karte 2a „Landschaftsbild – Bewertung und Wichtige Bereiche“ des LRP Vechta, hier ohne Maßstab, Geltungsbereich B-Plan 194 magenta umgrenzt

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta werden die Voraussetzungen für das Landschaftserleben zwischen dem Stadtgebiet von Damme und der Ortslage Borringhausen als „mittel“ eingestuft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 194 liegt demnach jedoch in einem Bereich mit „optischen Störungen durch Hochspannungsleitungen“.



Abbildung 5: Luftbild vom Geltungsbereich (magenta) und angrenzenden Flächen, verkleinerte Darstellung ohne Maßstab, Quelle: Stadt Damme

Differenzierter und aktueller als im LRP wurden die Qualitäten des Landschaftsbildes im Einwirkungsbereich des Vorhabens jüngst im UVP - Bericht zur geplanten „Östlichen Entlastungsstraße“ [BIO CONSULT 2021] erfasst und bewertet, siehe Anlage 5. Erwähnt wird dort, dass die durch Ackernutzung dominierten Bereiche nur eine geringe Gliederung und Strukturvielfalt aufweisen. Als auffällige, das Landschaftsbild störende Elemente, werden die Hochspannungsleitung und das Hochregallager benannt. Ferner werden die Wahrnehmung des Landschaftsbildes negativ beeinflussende Gerüche und störende Geräusche durch Straßenverkehr als vorliegende Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens erwähnt.



Abbildung 6: Vorhandenes Hochregallager mit ca. 38 m Gebäudehöhe im westlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152

3 Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Nach dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 194 vom Nov. 2021 sollen die Höhen der Gebäude begrenzt werden. Im Trassenbereich der vorhandenen Freileitung darf demnach nur bis zu einer Höhe von maximal 8 m über Geländeoberfläche gebaut werden. Die Anforderungen des benachbarten Betriebes Zerhusen sollen berücksichtigt werden, der diese Flächen zur Betriebserweiterung nutzen möchte, vorgesehen sind ein Hochregallager im Norden mit maximal 40 m Bauhöhe und ein Rollenlager im Süden mit bis zu 25 m Höhe. Ansonsten soll die Bauhöhe auf 15 m begrenzt werden. In Abbildung 2 sind die laut Vorentwurf vorgesehenen Höhenbegrenzungen schematisch dargestellt.

Sofern keine außergewöhnliche Farbgebung oder Gestaltung gewählt werden, dürften Gebäude bis maximal 15 m Höhe an dieser Stelle im Landschafts- bzw. Stadtbild nicht wesentlich hervorstechen, da der Stadtrand hier bereits von gewerblicher und großformatiger landwirtschaftlicher Bebauung geprägt ist. Dementsprechend werden sich die folgenden Ausführungen auf die Bereiche beziehen, in denen Bauhöhen von mehr als 15 m zugelassen werden sollen. Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden nicht die konkreten Vorhaben der Firma Zerhusen beurteilt, sondern es werden die maximalen Bauhöhen betrachtet, die nach dem Vorentwurf zugelassen werden sollen.

3.1 Analyse der Sichtbarkeit und der Wirksamkeit auf das Landschafts- bzw. Stadtbild

Anlage 2 zeigt eine topographische Karte mit Höhenlinien in der rund um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 194 Positionen gekennzeichnet sind, die zur Beurteilung der Sichtbarkeit und der Wirkung des Vorhabens auf das Landschafts- und Stadtbild aufgesucht wurden. Sofern Referenzobjekte wie das vorhandene Hochregallager oder die Leitungsmasten im Geltungsbereich vom jeweiligen Standpunkt aus sichtbar waren, wurden zudem auch Fotoaufnahmen angefertigt. Eine Auswahl relevanter Aufnahmen befindet sich in der Fotodokumentation in der Anlage 4. Die Positionen, von denen die Aufnahmen aufgenommen wurden, können über die Nummern in Anlage 2 identifiziert werden.

Vor Beginn der Feldarbeiten wurden die Beurteilungsstandorte anhand einer Karte in möglichst gleichmäßiger Verteilung um den Geltungsbereich festgelegt; die Abstände zur Geltungsbereichsgrenze betragen 0,1 bis 2,6 km. Im Vorfeld der Feldarbeiten wurde ein potenzieller Wirkraum des Vorhabens mit dem Dreißigfachen der maximalen Gebäudehöhe um den Geltungsbereich festgelegt. Um zu überprüfen, ob auch über den vordefinierten Wirkraum relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglich sind, wurden 13 Positionen außerhalb des definierten Wirkraumes von 1,2 km Abstand zum Geltungsbereich festgelegt.

Im Zuge der am 08. Juli 2022 durchgeführten Feldarbeiten wurden die vordefinierten Positionen aufgesucht. Sodann wurde geprüft ob das vorhandene Hochregallager oder die Masten der 110 kV Freileitung, die den Geltungsbereich quert, aus Augenhöhe (1,7 m), sichtbar sind. Wenn dies nicht der Fall war, wurde versucht durch Änderung der Position um horizontal bis zu etwa 30 m oder vertikal durch Erhöhung des Auges auf etwa 2,0 m eine Sichtbeziehung herzustellen. Sofern dies nicht möglich war, wurde geprüft, ob eine partielle Sicht Verschattung vorliegen kann, die nur die Referenzobjekte, nicht aber das neue Vorhaben betrifft. Wenn mit diesem Vorgehen eine Sichtbarkeit der potenziellen Bauwerke im Geltungsbereich von der jeweiligen Position ausgeschlossen werden konnte, wurde die Frage der Sichtbarkeit verneint. Die Frage der Sichtbarkeit aus erhöhten Positionen, etwa dem Obergeschoss eines Hauses, blieb unberücksichtigt.

Sofern eine Sichtbeziehung hergestellt werden konnte, wurden Fotoaufnahmen angefertigt, in der Regel eine Weitwinkelaufnahme mit 12 mm Brennweite und eine Zoomaufnahme mit 60 mm Brennweite (siehe Fotodokumentation, Anlage 4). Sodann wurde anhand der sichtbaren Referenzobjekte abgeschätzt, in welchem Umfang der derzeit sichtbare Horizont künftig von Bauwerken abgedeckt sein wird. Potenzielle Gebäude bis maximal 15 m Höhe blieben dabei unberücksichtigt. Auf Grundlage dieser Schätzung erfolgte vor Ort eine erste Beurteilung, ob die Auswirkungen des Vorhabens von Relevanz für das Landschafts- bzw. Stadtbild sein könnten. Später wurden die Beurteilungen anhand der Fotoaufnahmen und der in die Karte eingetragenen Blickwinkel überprüft und in einigen Fällen korrigiert. Die Ergebnisse sind in Anlage 2 kartographisch durch Symbole und in Anlage 3 tabellarisch dargestellt. Während der Feldarbeiten wurde es als sinnvoll erachtet die Position 27a, die im Bereich der geplanten östlichen Entlastungsstraße liegt, hinzuzufügen. So liegen Beurteilungen für 41 Beobachtungspunkte rund um den Geltungsbereich vor. An 16 der aufgesuchten Punkte war keine Sichtbarkeit der Referenzobjekte gegeben und es ließ sich für diese Punkte auch keine Sichtbarkeit der geplanten Bauwerke ableiten. An den 25 verbleibenden Punkten war die Frage nach einer Relevanz für das Landschafts- bzw. Stadtbild in 10 Fällen zu verneinen, so dass 15 Positionen verbleiben, an denen mit einer relevanten Veränderung des Landschafts- bzw. Stadtbildes in der entsprechenden Blickrichtung gerechnet werden muss.

Abbildung 7 zeigt einen Blick über den Geltungsbereich von einer Position an der Lembrucher Straße (L 853), da die Straße dort im Einschnitt verläuft, wurde eine Aufnahmeposition oberhalb der Böschungskante gewählt, die auf etwa 77m über NHN liegt. Von hier, dem Südrand der Dammer Berge, fällt das Gelände auf 40 bis 50 m im Großen Moor; südlich des Mittellandkanals, in einer Distanz von 15 bis 20 km zum Aufnahmestandpunkt, erhebt sich das Wiehengebirge. Dieser Höhenzug bildet in der Abbildung 7 den fernen Horizont.



Abbildung 7: Blick von Norden (Pos. 1) auf den Geltungsbereich, Abstand ca. 1 km, grüne Schraffur = potenzielle Horizontabdeckung durch Baukörper mit mehr als 15 m Höhe

Die grüne Schraffur im Bild zeigt, welche Bereiche des Horizonts bei vollständiger Ausschöpfung der vorgesehenen Baurechte von Gebäuden mit 40 bzw. 25 m Höhe abgedeckt würden. In diesem Fall würde also der Blick auf das Wiehengebirge verstellt, weshalb eine relevante Wirkung auf das Landschaftsbild prognostiziert wird.



Abbildung 8: Blick von Osten (Pos. 9) auf den Geltungsbereich, Abstand ca. 0,4 km, grüne Schraffur = potenzielle Horizontabdeckung durch Baukörper >15 m Höhe

Das Foto in Abbildung 8 ist von der Borringhauser Straße vom Ortseingang Borringhausen aus aufgenommen. Aus dieser Perspektive tritt rechts im Bild der 40 m hohe Baukörper besonders prägnant in Erscheinung. Während nach links die 25 m hohen Gebäude aufgrund zunehmender Distanz weniger hoch erscheinen. Auch wenn hier auf weiter Strecke nur

Betriebsgebäude verdeckt werden, so ist allein schon aufgrund der geringen Distanz eine Relevanz für Landschafts- und Stadtbild gegeben.



Abbildung 9: Blick von Süden (Pos. 21) auf den Geltungsbereich, Abstand ca. 0,4 km, grüne Schraffur = potenzielle Horizontabdeckung durch Baukörper >15 m Höhe

In Abbildung 9 wird von dem Regenrückhaltebecken am Moorweg, also von Süden, auf den Geltungsbereich geblickt. Aufgrund der geringeren Distanz erscheinen die 25 m hohen Baukörper im Vordergrund hier ähnlich hoch wie das vorhandene Hochregallager bzw. die geplanten 40 m hohen Gebäude. Auch aus dieser Betrachtungsposition ist die landschaftliche Wirkung des Vorhabens als relevant einzustufen.

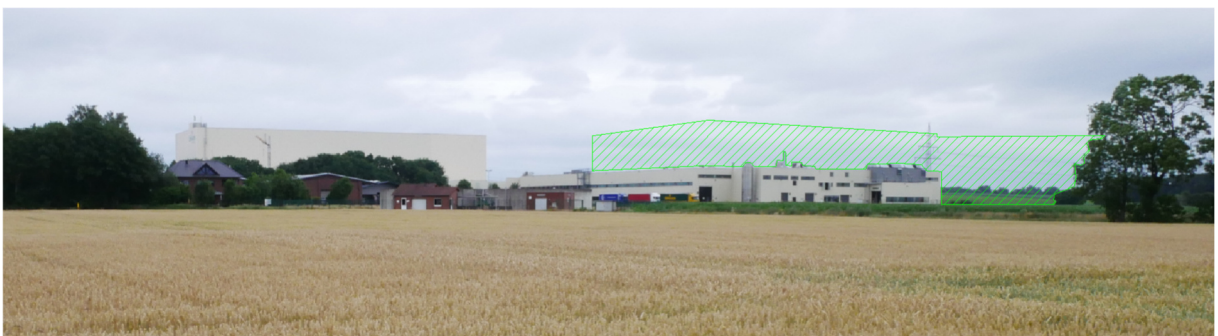


Abbildung 10: Blick von Südwesten (Pos. 27a) auf den Geltungsbereich, Abstand ca. 0,7 km, grüne Schraffur = potenzielle Horizontabdeckung durch Baukörper >15 m Höhe

Vom bebauten Stadtgebiet, also aus Westen, sind die geplanten Bauwerke nicht, bzw. nur geringfügig aus der Fußgängerperspektive sichtbar, um die Ausdehnung des Vorhabens nach Süden vorstellbar zu machen, wird daher mit Abbildung 10 die Perspektive von der Kreuzung Ostring / Webergasse, also im Südwesten des Plangebietes, eingenommen. Auch von diesem

Punkt aus betrachtet wird sich das Landschaftsbild bei vollständiger Ausschöpfung der geplanten Baurechte in relevanter Weise verändern.

Hinsichtlich der Wirkungen auf das Landschafts- und Stadtbild bleibt zu resümieren, dass das Vorhaben aus Richtung Westen, also vom bebauten Stadtgebiet aus der Fußgängerperspektive kaum sichtbar sein wird, weil es durch Gebäude und Vegetation verdeckt sein wird. Von Norden, Osten und Süden hingegen werden die 25 bis 40 m hohen Bauwerke sichtbar sein, wobei es auch hier weite Bereiche gibt, in denen durch Bebauung, Vegetation oder das Geländere relief die Sicht auf die zukünftige Bebauung verdeckt sein wird.

4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorhaben können vermindert werden, indem für Neubauten eine Farbgebung in Übereinstimmung mit den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 vorhandenen Gebäuden gewählt wird. Die obigen Abbildungen und die Fotos im Anhang zeigen, dass die vorhandenen Gebäude der Firma Zerhusen bei einem Abstand von mehr als einem Kilometer zunehmend mit den Farben des Firmaments verschwimmen; wobei diese Wirkung selbstverständlich stark abhängig von den Wetterverhältnissen und dem Sonnenstand ist.

5 Beurteilung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Schlussbetrachtung

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind, aufgrund des Bebauungsplanes 194 (Stand Vorentwurf vom Nov. 2021) sofern keine wesentliche Sichtverschattung gegeben ist, bis zu einem Abstand von 1,2 km um den Geltungsbereich zu erwarten, siehe den in Anlage 2 dargestellten Wirkraum. Bei größerem Abstand zum Vorhaben werden die Neubauten in der Wahrnehmung mit dem vorhandenen Stadtbild verschmelzen, so dass auch bei voller Sichtbarkeit Beeinträchtigungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bleiben. Da erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind, ist das Vorhaben als Eingriff im Sinne von §14 BNatSchG anzusehen. Über Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen entscheidet der Stadtrat bei der Beschlussfassung.

Am gewählten Standort liegen erhebliche Vorbelastungen des Landschaftsbildes vor, in dieser Hinsicht sind zu nennen:

- die 110 kV Freileitung,
- gewerbliche Bebauung mit bis zu 38 m Höhe und
- ausgedehnten Stallbauten.

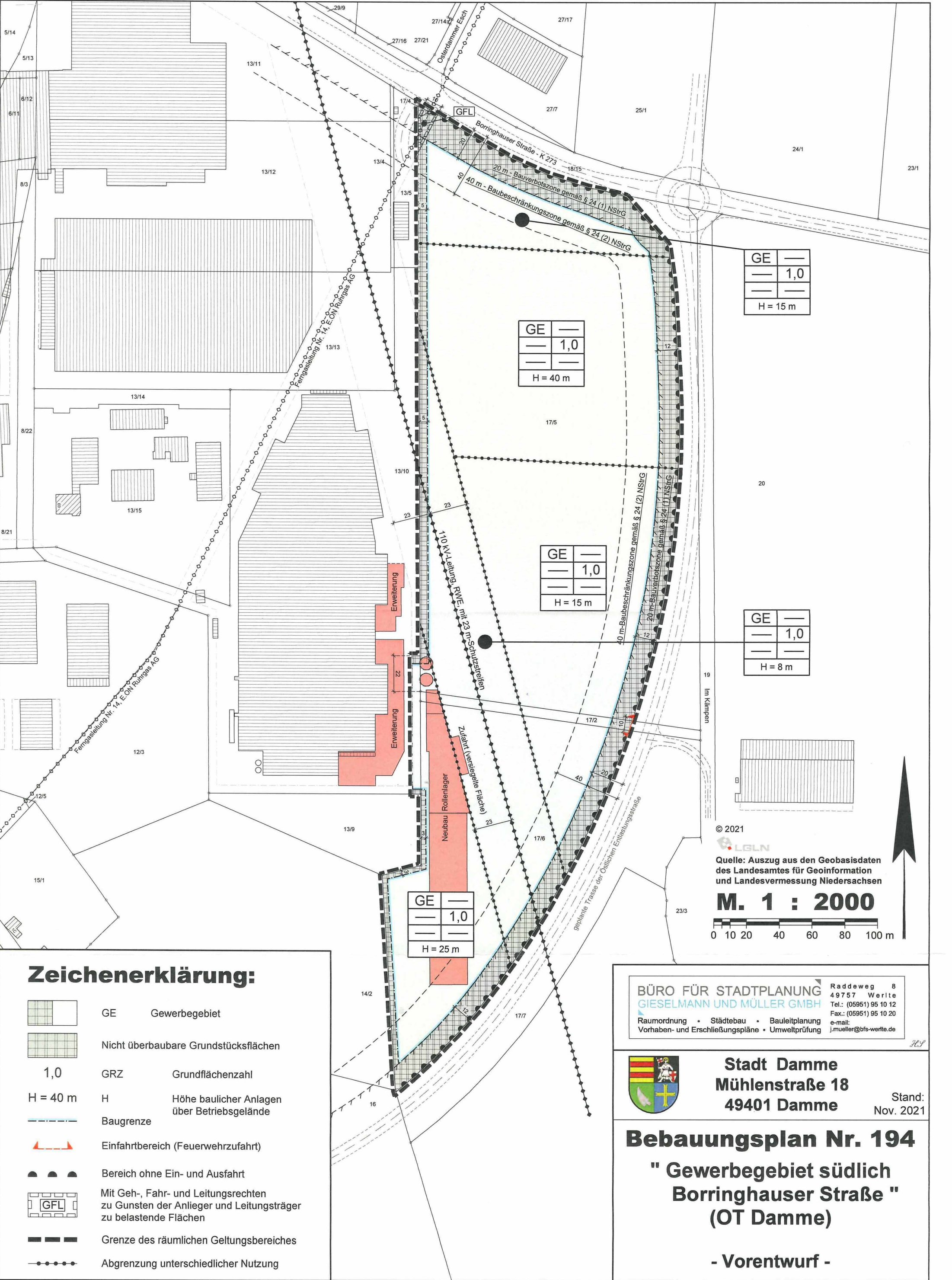
Diese Vorbelastungen sind ebenso wie die geplante Entlastungsstraße in die Gesamtbetrachtung über die landschaftlichen Veränderungen an dieser Stelle und in die Entscheidungsfindung über den Bebauungsplan Nr. 194 einzustellen.

In dieser Bauleitplanung sind weitere Eingriffe in den Naturhaushalt zu berücksichtigen, die nicht Gegenstand dieser Landschaftsbildanalyse sind. So wird insbesondere die Inanspruchnahme von bislang unbebautem Boden als Eingriff zu werten sein. Die vorgesehene Form der automatisierten Lagerung in bis zu 40 m hohen Gebäuden vermindert den Bedarf an Grundfläche gegenüber konventioneller Lagerhaltung deutlich. Zwischen den Beeinträchtigungen des Bodens und des Landschaftsbildes besteht also eine Wechselwirkung. Eine Verminderung der Beeinträchtigungen des Bodens durch größere Bauhöhen führt zu einer stärkeren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Dementsprechend hat der Stadtrat bei seiner Entscheidungsfindung über die mit dem Bebauungsplan Nr. 194 zu treffenden Festsetzungen zwischen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden gegenüber Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild abzuwägen.

Eine Abwägung von Standortalternativen für das Vorhaben kann unterbleiben, da innerhalb der Grenzen der Stadt Damme kein anderer Standort vorhanden ist, an dem die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes deutlich weniger erheblich wären. Aufgrund der Fernwirkung würde auch eine Verlagerung in Bereiche, mit geringerer Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild die Beeinträchtigungen nicht mindern.

6 Literatur und Quellenverzeichnis

- ADAM, K., NOHL, W. UND VALENTIN, W.** (1987): Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft.
- BIO – CONSULT** (2020): UVP – Bericht zur geplanten „Östlichen Entlastungsstraße“ der Stadt Damme
- BNATSCHG** – Gesetz über Natur und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- KIEMSTEDT, H.** (1967): Zur Bewertung natürlicher Landschaftselemente für die Planung von Erholungsgebieten.
- KÖHLER, B., PREIS, A.** (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes – Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzguts Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ in der Planung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (1/00): 3-60. Hannover.
- LANDESAMT FÜR BERGBAU ENERGIE UND GEOLOGIE** (2022): NIBIS® Kartenserver; Abfrage aus dem öffentlichen Onlineangebot im August 2022.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ** (2022) Niedersächsische Umweltkarten; Abfragen aus dem öffentlichen Onlineangebot im August 2022.
- NOHL, W.** (1977): Messung und Bewertung der Erlebniswirksamkeit von Landschaften.
- STADT DAMME** (2021): Bebauungsplan Nr. 194 „Gewerbegebiet südlich Borringhauser Straße“, Vorentwurf, Stand Nov. 2021.
- LANDKREIS VECHTA** (2022): BürgerGIS, Abfragen aus dem öffentlichen Onlineangebot im August 2022.
- LANDKREIS VECHTA** (2005): Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta.



GE	—
—	1,0
—	—
H = 15 m	

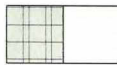
GE	—
—	1,0
—	—
H = 40 m	

GE	—
—	1,0
—	—
H = 15 m	

GE	—
—	1,0
—	—
H = 8 m	

GE	—
—	1,0
—	—
H = 25 m	

Zeichenerklärung:

- 

GE Gewerbegebiet
- 

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1,0

GRZ Grundflächenzahl
- H = 40 m

H Höhe baulicher Anlagen über Betriebsgelände
- 

Baugrenze
- 

Einfahrtbereich (Feuerwehrezufahrt)
- 

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Leitungsträger zu belastende Flächen
- 

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

© 2021
LGLN
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
M. 1 : 2000
0 10 20 40 60 80 100 m

BÜRO FÜR STADTPLANUNG
GIESELMANN UND MÜLLER GMBH

Raumordnung • Städtebau • Bauleitplanung
Vorhaben- und Erschließungspläne • Umweltprüfung

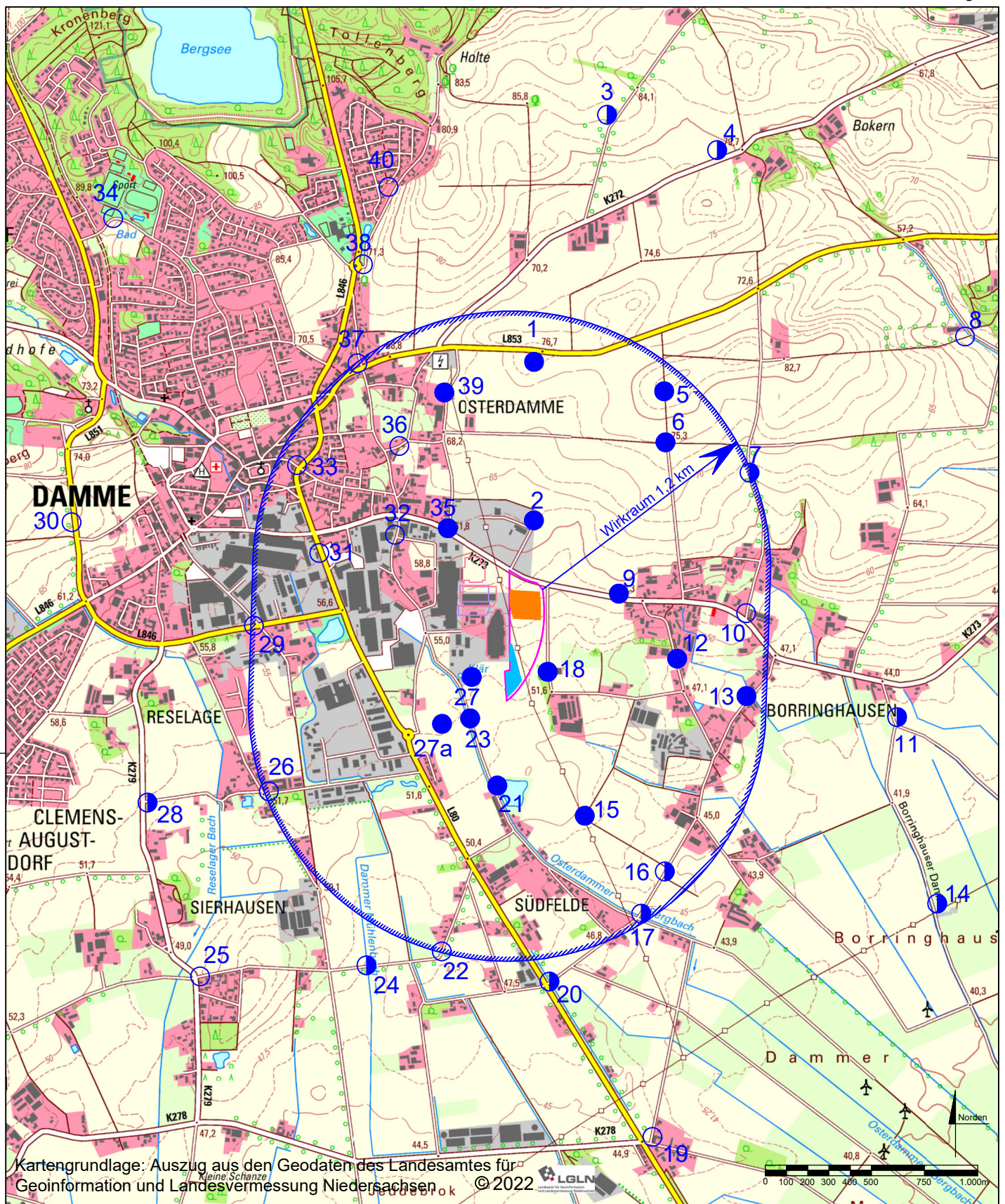
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: (05951) 95 10 12
Fax.: (05951) 95 10 20
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de



Stadt Damme
Mühlenstraße 18
49401 Damme

Stand:
Nov. 2021

Bebauungsplan Nr. 194
" Gewerbegebiet südlich Boringhauser Straße "
(OT Damme)
- Vorentwurf -



Zeichenerklärung

- 3 Referenzposition zur Beurteilung der Wirkung auf das Landschaftsbild
- Keine Sichtbarkeit
- sichtbar, jedoch ohne relevante Wirkung auf das Landschaftsbild
- Relevante Wirkung auf das Landschaftsbild
- Grenze Geltungsbereich B-Plan 194
- Bauhöhe bis 40 m geplant
- Bauhöhe bis 25 m geplant

Stadt Damme

Bebauungsplan Nr. 194

Datum:
06. 09. 2022

Landschaftsbildanalyse

Maßstab:
1 : 25.000

Lageplan Referenzpunkte
für Sichtbarkeitsanalyse

Blatt-Nr.:
Anlage 2

Dipl.-Ing. Norbert Seidel
Röwekamp 5
26121 Oldenburg
Tel. 0441/9833800



Stadt Damme Landschaftsbildanalyse zum B-Plan Nr. 194 Liste der Referenzpunkte mit Bewertung					
Pos. Nr.	Distanz km	Sichtbar?		Auswirkung relevant?	
		ja	nein	ja	nein
1	1,0	X		X	
2	0,3	X		X	
3	2,2	X			X
4	2,2	X			X
5	1,0	X		X	
6	0,9	X		X	
7	1,1	X			X
8	2,3		X		X
9	0,4	X		X	
10	1,0		X		X
11	1,7	X			X
12	0,7	X		X	
13	1,0	X		X	
14	2,3	X			X
15	0,8	X		X	
16	1,3	X			X
17	1,4	X			X
18	0,1	X		X	
19	2,3		X		X
20	1,5	X			X
21	0,4	X		X	
22	1,3		X		X
23	0,4	X		X	
24	1,7	X			X
25	2,2		X		X
26	1,4		X		X
27	0,3	X		X	
27A	0,7	X		X	
28	1,9	X			X
29	1,2		X		X
30	2,1		X		X
31	0,9		X		X
32	0,6		X		X
33	1,2		X		X
34	2,6		X		X
35	0,4	X		X	
36	0,8		X		X
37	1,3		X		X
38	1,6		X		X
39	0,9	X		X	
40	1,9		X		X



Pos.1, Weitwinkel



Pos. 1, Zoom



Pos. 2, Weitwinkel



Pos. 3, Zoom



Pos. 4, Zoom



Pos. 5, Zoom



Pos. 6, Weitwinkel



Pos. 6, Zoom



Pos. 7, Zoom



Pos. 9, Weitwinkel



Pos. 9, Zoom



Pos. 11 Weitwinkel



Pos. 11, Zoom



Pos. 12, Weitwinkel



Pos. 12, Brennweite 35 mm



Pos. 13, Weitwinkel



Pos. 13, Zoom



Pos. 14, Weitwinkel



Pos. 14, Zoom



Pos. 15, Weitwinkel



Pos. 15, Zoom



Pos. 16, Weitwinkel



Pos. 16, Zoom



Pos. 17, Weitwinkel



Pos. 17, Zoom



Pos. 18, Weitwinkel, Blickrichtung Westen



Pos. 18, Weitwinkel, Blickrichtung Nordwesten



Pos. 20, Zoom



Pos. 21, Zoom



Pos. 23, Weitwinkel



Pos. 23, Zoom



Pos. 24, Weitwinkel



Pos. 24, Zoom



Pos. 27, Weitwinkel, Blickrichtung Norden



Pos. 27, Weitwinkel Blickrichtung Nordosten



Pos. 27a, Weitwinkel



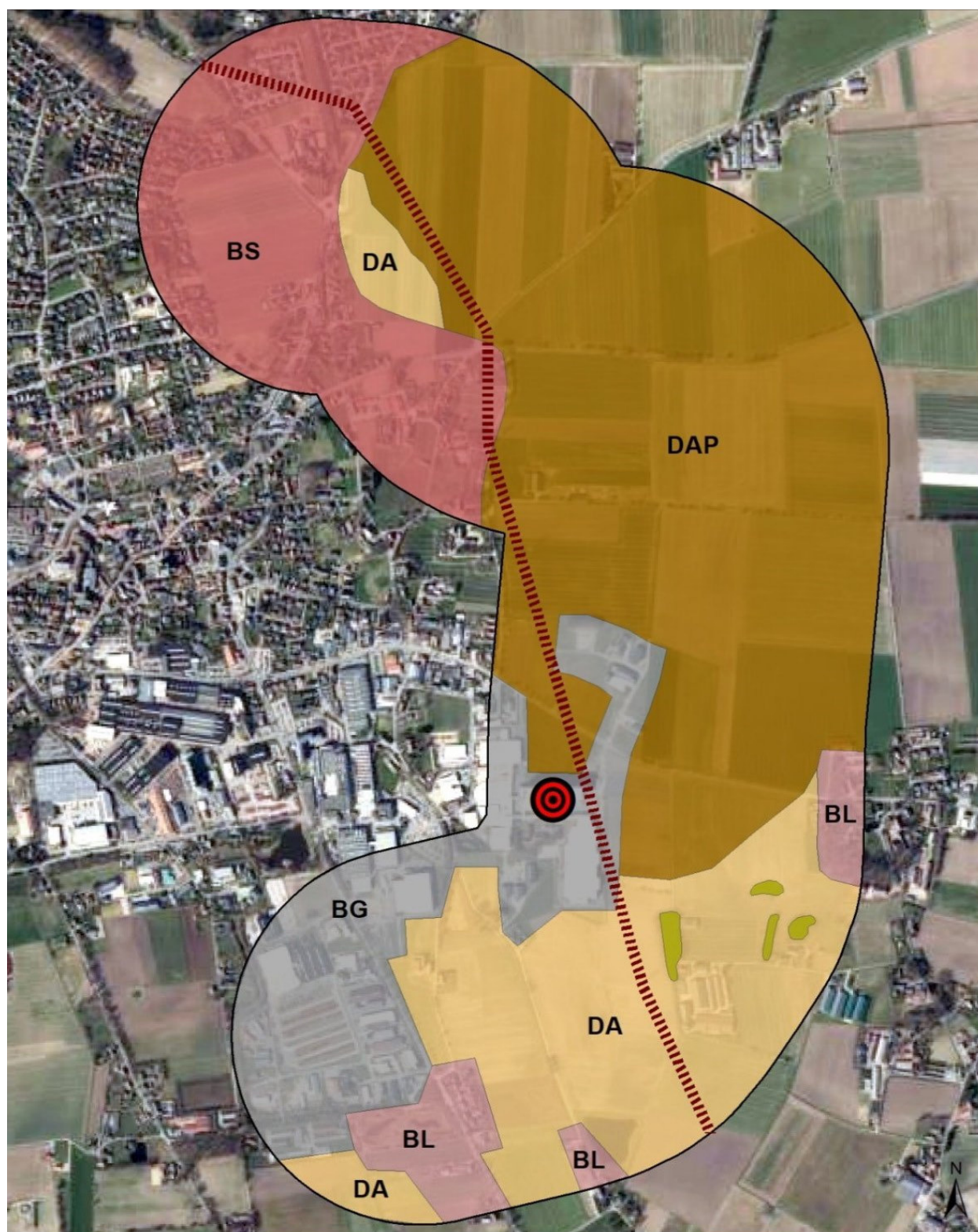
Pos. 28, Zoom



Pos. 35, Zoom



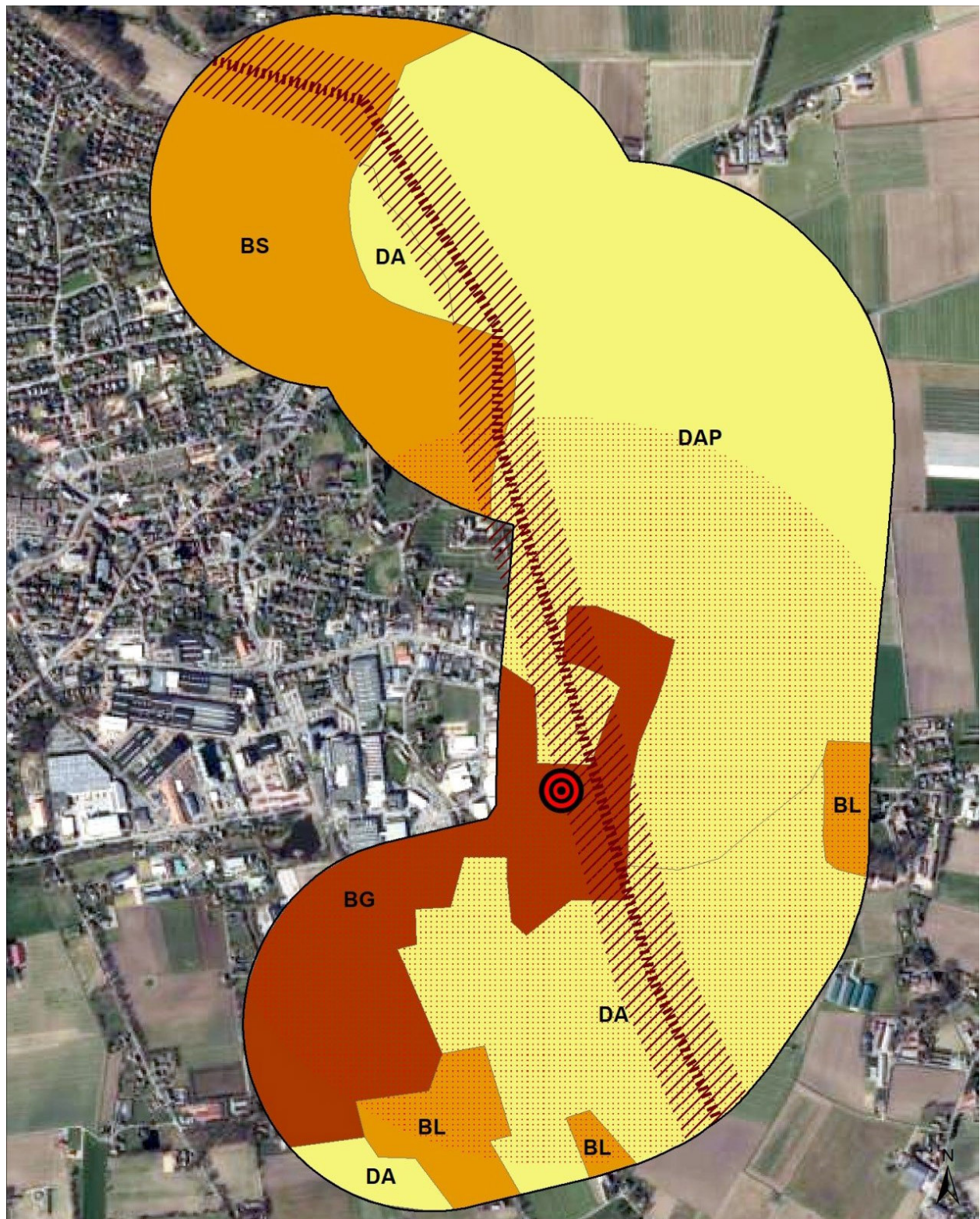
Pos. 39, Zoom



- | | |
|--|--|
|  BG, Gewerbe- und Industriegebiet |  DAP, Ackernutzung auf Plaggenges |
|  BL, Ländlich geprägte Siedlung |  Feldgehölze |
|  BS, Städtisch geprägte Siedlung |  Hochspannungsfreileitung |
|  DA, Dominierende Ackernutzung |  Hochregallager |

1:13.500

Abb. 3: Erfassung des Landschaftsbildes in einem 500 m-Radius um die geplante Trasse



Bewertung

 sehr gering	 Hochspannungsfreileitung	 Wirkungsbereich Hochspannungsfreileitung
 gering	 Hochregallager	 Wirkungsbereich Hochregallager
 mittel		

1:13.500

Abb. 4: Bewertung des Landschaftsbildes in einem 500-m-Radius um die geplante Trasse