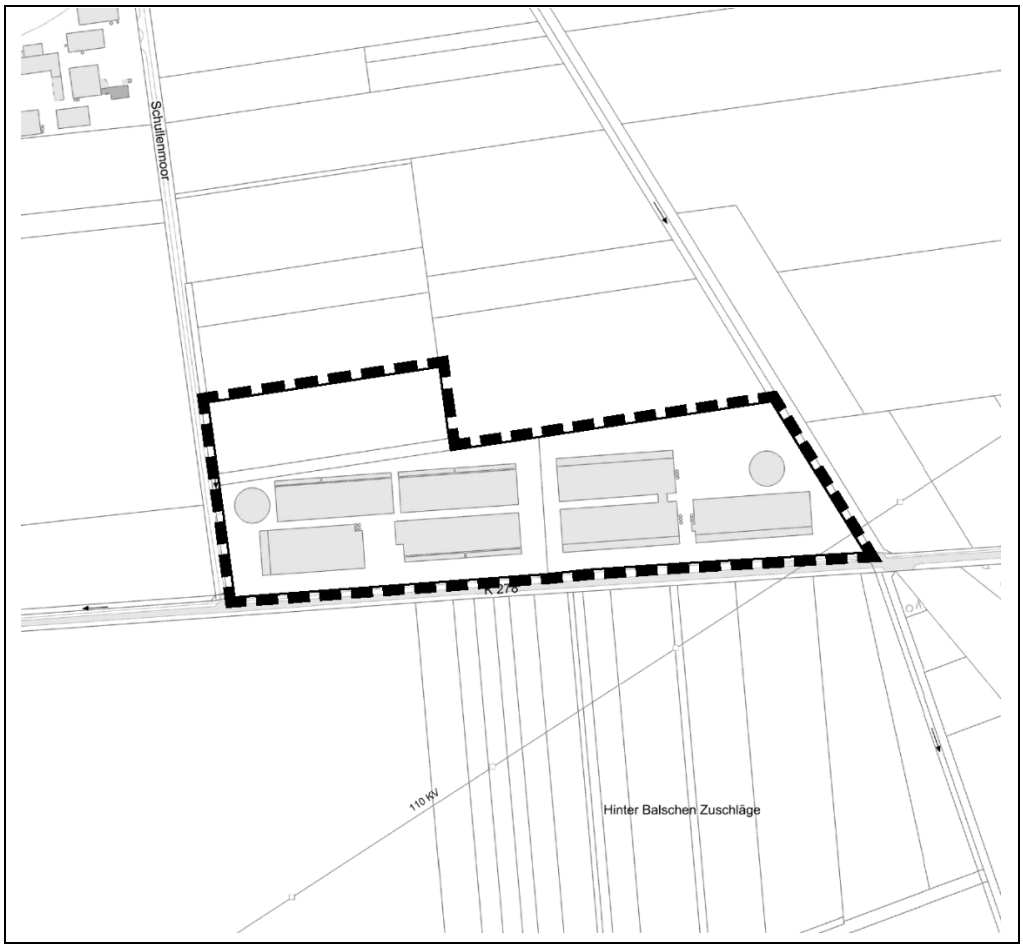
Stadt Damme

Einfacher Bebauungsplan Nr. 151/12 „Planerische Steuerung von Tierhaltungsanlagen-Südfelde“ 2. Änderung

Begründung

- Satzung -



INHALTSVERZEICHNIS

1 GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG 3
1.1 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES 3
1.2 PLANUNGSVORGABEN 3
1.3 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 4
2 UMWELTBERICHT 6
2.1 EINLEITUNG 6
2.1.1 Inhalt und Ziel der Planänderung 6
2.1.2 Ziele des Umweltschutzes 6
2.2 ZIELE DES SPEZIELLEN ARTENSCHUTZES 6
2.3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 8
2.4 EINGRIFFSREGELUNG 12
2.5 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTWIRKUNGEN SOWIE ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN 13
2.6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 13
3 VER- UND ENTSORGUNG 14
4 HINWEISE 15
4.1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 15
4.2 BODENFUNDE 15
4.3 GEWÄSSER 16
4.4 BODENSCHUTZ 16
4.5 ÜBERDECKUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN 16
5 VERFAHRENSDATEN 17

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Mit dem Ziel der Freihaltung von Bereichen von Tierhaltungsanlagen wurden im Stadtgebiet Damme einfache Bebauungspläne aufgestellt. Der landwirtschaftliche Betrieb mit den Stallungen der Ordnungsnummer 12/13 möchte hier seine Stallungen im nordwestlichen Bereich erweitern. Die Anlagenerweiterung erfolgt vor dem Hintergrund des „Tierwohls“, Ziel ist es mehr Platz pro Tier zu schaffen. Es ist keine Erhöhung der Anzahl der Tiere vorgesehen.

Dies erfordert die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151/12.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151/12 umfasst das Flurstück 22/2 neu (bisher Ackerland) und die Bestandsflurstücke 22/1, 23/4 und 23/6, welche mit der Ordnungsnummer 12/13 im südwestlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 151/12 bereits festgesetzt sind.

1.2 Planungsvorgaben

Landesraumordnungsprogramm

Im Landesraumordnungsprogramm finden sich für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Ausweisungen.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreis Vechta ist mit Bekanntmachung vom 25.05.2022 im Amtsblatt 35/2022 des Landkreis Vechta rechtswirksam geworden.

Das RROP 2021 legt für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft gem. Abschnitt 3.2.1 Ziffer 03 fest.

Es handelt sich um eine direkte bauliche Erweiterung an bestehenden Stallanlagen. Somit wird die landwirtschaftliche Flächennutzung aufgrund des geringen Flächenverbrauchs nicht beeinträchtigt. Die in Abschnitt 3.2.1 formulierten Grundsätze und insbesondere die Grundsätze 3.2.1 Ziffer 03 Sätze 1 und 2 des RROP 2021 werden beachtet. Die 2. Änderung entspricht somit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Damme ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

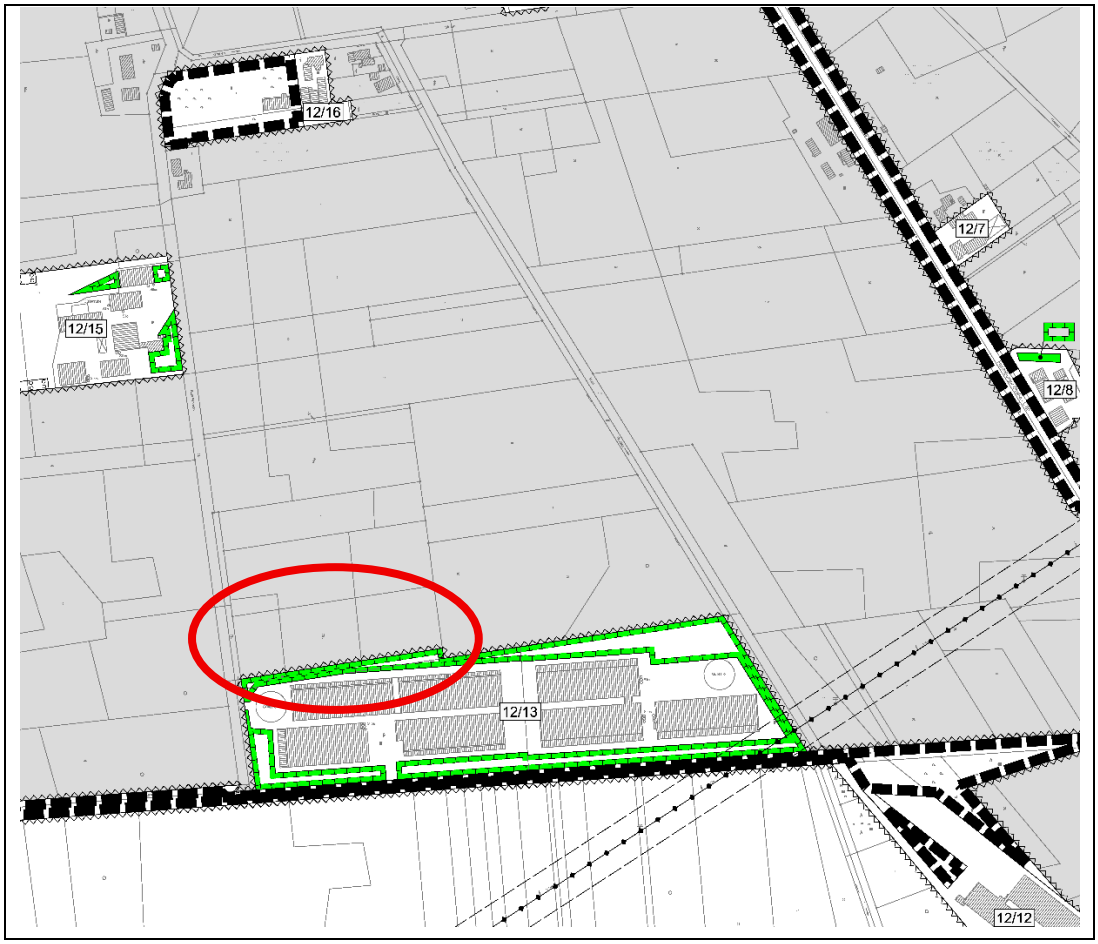
Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da die Flächennutzungsplandarstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ durch die 2. Änderung nur konkretisiert wird.

Bei der Festsetzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, kann bei einem einfachen Bebauungsplan von der Festsetzung der Art der Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft abgesehen werden; die Art der Nutzung wird dann durch § 35 BauGB bestimmt. Damit stimmt die Bebauungsplanung mit der Zielvorgabe der Darstellung im Flächennutzungsplan überein und konkretisiert diese räumlich.

Bebauungspläne

Es gilt der Bebauungsplan Nr. 151/12 für das Plangebiet der 2. Änderung.

Bebauungsplan Nr. 151/12 (Auszug)



1.3 Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 151/12 wurde vor dem Hintergrund aufgestellt, dass in der Stadt Damme - wie in der Region Südoldenburg - in einem sehr hohen Maße Tierhaltung betrieben wird; diese erfolgt in Abhängigkeit der Flächenausstattung der tierhaltenden Betriebe im Rahmen landwirtschaftlicher Betriebe oder gewerblicher Tierhaltungsbetriebe.

Bei der Abgrenzung der Flächen, die von Bebauung mit Tierhaltungsanlagen freizuhalten sind, gelten unter Berücksichtigung der privaten Belange der bestehenden Betriebe (u. a.

Bestandssicherung, Entwicklungsmöglichkeiten) und des öffentlichen Belangs des weitgehenden Freihaltens bisher unbebauter Landschaftsräume die folgenden Grundsätze:

- Die Erweiterung erfolgt vordringlich an der Hofstelle/am Betriebsstandort (und ggf. an einem bestehenden externen Stallstandort) angrenzend an die mit Gebäuden und Anlagen genutzte Betriebsfläche und im räumlich funktionalen Zusammenhang mit dieser Betriebsfläche; hier jeweils möglichst als kompakte Erweiterung und unter Vermeidung einer Längsentwicklung zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild.

Der landwirtschaftliche Betrieb 12/13 möchte seine Stallanlagen erweitern, daher führt die Stadt Damme die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151/12 durch und erweitert die Baumöglichkeiten im Nordwesten des bisherigen Bereiches von 12/13.

2 Umweltbericht

2.1 Einleitung

2.1.1 Inhalt und Ziel der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 151/12 betrifft den Ortsteil Südfelde und ist am 20.12.2013 in Kraft getreten. Dieser Bebauungsplan setzt Flächen fest, die von der Bebauung mit Tierhaltungsanlagen freizuhalten sind.

Das Flurstück 22/2 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 151/12 unmittelbar nördlich der Stallungen mit der Ordnungsnummer 12/13. Mit der Planung wird der Entwicklungsabsicht des Betriebes 12/13 Rechnung getragen. Die nordwestliche Erweiterungsfläche ist rund 1,2 ha groß.

Die bisherige Maßnahmenfläche (Heckenanpflanzung) auf dem Flurstück 22/1 wird überplant. Es wird auf einer Breite von 7,5 m randlich um das Flurstück 22/2 eine Maßnahmenfläche festgesetzt. Die Umsetzung erfolgt dann auf der Genehmigungsebene.

2.1.2 Ziele des Umweltschutzes

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.

2.2 Ziele des speziellen Artenschutzes

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz ergeben sich aus den Vorschriften gemäß § 44 BNatSchG:

Es ist verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, 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- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß § 44 BNatSchG werden erst bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen können.

Der Änderungsbereich unterliegt vollständig der Ackernutzung, diesbezüglich ist somit nur mit einem geringen Vorkommen von Brutvögeln des Offenlandes (z.B. Rebhuhn oder Wachtel) zu rechnen. Die Heckenstrukturen um die Stallungen bieten gegebenenfalls Lebensraumpotenziale für Brutvögel.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird an dieser Stelle eine Tierhaltungsanlage erweitert. Mit der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf die Fauna erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Betroffenheiten entstehen nicht. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nicht zu befürchten.

Schutzgebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Dammer Berge) liegt in einer Entfernung von rund 3,5 km, zu EU-Vogelschutzgebieten wird ein Abstand von mindestens 4 km eingehalten.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet *Dievenmoor* liegt in einer Entfernung von etwa 1,6 km. Bei dem nächstgelegenen **Landschaftsschutzgebiet handelt es sich** um das LSG *Dammer Berge* in einer Entfernung von 1,5 km.

Infolge der Planung kann die Tierhaltungsanlage geringfügig erweitert werden. Mit der Planung sind keine Beeinträchtigungen von Schutzgebieten bzw. geschützten Objekten verbunden.

Ziele der Fachpläne

Landschaftsrahmenplan

Dem Geltungsbereich der 2. Änderung wird im Landschaftsrahmenplan die Zielkategorie Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit derzeit nachrangiger Bedeutung / eingeschränkter Leistungsfähigkeit für die Schutzgüter zugewiesen. Mit der Planung sind keine Beeinträchtigungen auf dieses Ziel verbunden.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Damme ordnet das Plangebiet dem Entwicklungsbereich G29 (Landwirtschaftlich genutzter Geestbereich östlich von Damme) zu.

Mit der geringfügigen Erweiterung einer bestehenden Tierhaltungsanlage sind keine negativen Auswirkungen auf die oben genannten Ziele verbunden.

2.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Bezüglich der **Biotoptypen und Pflanzenarten** ist für den gesamten Geltungsbereich von einer geringen Wertigkeit auszugehen. Der Erweiterungsbereich unterliegt der Ackernutzung (A). Es wird ein Baum-Strauchhecken-Abschnitt beseitigt. Ansonsten sind die Stallungen von einer Baum-Strauchhecke umgeben. Es kommt hier zu versiegelungsbedingten Verlusten von Ackerflächen. Gleichzeitig werden die Flächen nicht mehr als Lebensraum für bodenbewohnende Vogelarten zur Verfügung stehen. Gegebenenfalls können auch Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften durch Emissionen auftreten.

Aktuelle Daten zur **Fauna** liegen nicht vor. Aufgrund der Biotoptypenausstattung in Verbindung mit der intensiven Nutzung ist das Vorkommen besonders störungsempfindlicher **Brutvogelarten** unwahrscheinlich. Allerdings können sonstige bodenbrütende Arten wie Wachtel, Kiebitz, Rebhuhn oder Feldlerche nicht ausgeschlossen werden. In den angrenzenden Gehölzstrukturen können Brutvögel vorkommen. Es ist davon auszugehen, dass betroffene Brutvogelarten auf das strukturell vergleichbare, angrenzende Umland ausweichen können. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Für **Gastvögel** können Vorkommen ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, allerdings bestehen keine Biotopstrukturen, die eine besondere Attraktionswirkung für Gastvögel entfalten.

Im Geltungsbereich selbst bestehen keine Gehölzstrukturen oder Bausubstanz. Das Vorkommen von **Fledermaus**quartieren im eigentlichen Geltungsbereich kann somit ausgeschlossen werden.

Aufgrund der vorgefundenen naturräumlichen Ausstattung in Verbindung mit den zu erwartenden Tierarten ist die **biologische Vielfalt** vermutlich als gering einzuschätzen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wäre hier keine Tierhaltungsanlage im Erweiterungsbereich zulässig. Es käme dann zu keinen versiegelungsbedingten Verlusten von Ackerflächen.

Fläche und Boden derzeitiger Zustand

Der Erweiterungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 1,2 ha. Der Änderungsbereich liegt in der Bodenlandschaft der *Talsandgebiete.* Im Süden stehen Böden an, die dem Typus eines Gleyes entsprechen, den größeren Teil nimmt der nördlich gelegene Gley-Podsol ein. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial dieser Böden ist als gering einzuschätzen. Die anstehenden Böden gelten nicht als schutzwürdige Böden. Altlasten sind nicht bekannt.

Bei einer Verwirklichung kommt es im Erweiterungsbereich zu versiegelungsbedingten Verlusten, die Bodenfunktionen werden hier weitgehend erlöschen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der Erweiterungsbereich weiterhin als Ackerfläche genutzt.

Wasser

derzeitiger Zustand

Im Rahmen der Bodenübersichtskarte werden für den Gleyboden ein mittlerer Grundwasserhochstand von 3 dm und ein mittlerer Grundwassertiefstand von 8 dm angegeben. Entsprechend des Bodentyps handelt es sich also um deutlich grundwasserbeeinflusste Böden. Im Bereich des Gley-Podsols herrscht nur noch ein mäßiger Grundwassereinfluss mit einem mittleren Grundwasserhochstand von 7 dm und einem mittleren Grundwassertiefstand von 16 dm.

Gemäß hydrogeologischen Karten des LBEG liegt die Grundwasseroberfläche bei 42,5 - 45 m über NN. Die Grundwasserneubildung beträgt 101-150 mm/a, es besteht somit insgesamt eine eher geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung15 ist mittel.

Gewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor. Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich verläuft ein Gewässer III. Ordnung der Vechtaer Wasseracht.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der Erweiterungsbereich weiterhin als Ackerfläche genutzt.

Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Großklimatisch unterliegt der Betrachtungsraum dem ausgleichenden Einfluss des Meeres, der sich in milden Wintern und kühlen, niederschlagsreichen Sommern äußert. Im Zeitraum 1961-1990 betrug die mittlere Jahrestemperatur 9°C pro Jahr, der mittlere Niederschlag betrug etwa 744 mm pro Jahr. Dabei war der Niederschlag über die beiden Jahreshälften ungefähr gleich verteilt.

Es herrscht das Klima der freien Landschaft mit relativ hohen Windgeschwindigkeiten, erhöhter Verdunstungsrate und erhöhten Temperaturschwankungen vor.

Allgemein ist durch die Lage im landwirtschaftlichen Raum mit dem nutzungsbedingten Auftreten von Stäuben und Gerüchen zu rechnen. Die Feinstaubbelastung in pg/m3 betrug in den letzten Jahren zwischen 16 und 20 und erreicht damit mittlere Werte. Besondere Belastungsschwerpunkte hinsichtlich der Luftqualität sind nicht bekannt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der Erweiterungsbereich weiterhin als Ackerfläche genutzt.

Landschaft

derzeitiger Zustand

Die Landschaft im Plangebiet wird wie die nähere Umgebung durch die ackerbauliche Nutzung geprägt. Der Änderungsbereich wird durch Heckenstrukturen begrenzt, ansonsten stellt sich das Umfeld des Plangebietes abschnittsweise als ausgeräumte Agrarlandschaft dar.

Für den Geltungsbereich wird im Landschaftsrahmenplan eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild festgestellt.

Bei einer Verwirklichung kommt es im Erweiterungsbereich zu einer geringfügigen Erweiterung einer vorhandenen Stallungsanlage.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der Erweiterungsbereich weiterhin als Ackerfläche genutzt.

Mensch

derzeitiger Zustand

Wohnnutzungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Außenbereichswohnnutzungen liegen in großer Entfernung vom Plangebiet.

Besondere Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen sind im Geltungsbereich sowie der weiteren Umgebung nicht bekannt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der Erweiterungsbereich weiterhin als Ackerfläche genutzt.

Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Kulturgüter sind innerhalb des Geltungsbereiches und unmittelbar angrenzend nicht bekannt.

Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche zu nennen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der Erweiterungsbereich weiterhin als Ackerfläche genutzt.

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 mit Berücksichtigung finden.

Im konkreten Einzelfall bestehen keine besonderen Wechselwirkungen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Besondere Wechselwirkungen bestehen nicht. Allgemeine Wechselwirkungen sowie die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sind bereits in die vorstehenden Kapitel integriert.

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Gegenüber dem derzeitigen Bestand (Realnutzung Acker) wird die Erweiterungsfläche durch die 2. Änderung weitgehend versiegelt.

Insofern ergeben sich gegenüber dem derzeitigen planungsrechtlichen Bestand mit der künftigen Erweiterung einer bestehenden Tierhaltungsanlage geringe negative Auswirkungen für Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

Auswirkungen auf Fläche und Boden

Gegenüber dem derzeitigen Bestand (Realnutzung Acker) wird durch die 2. Änderung die Erweiterungsfläche weitgehend versiegelt.

Insofern ergeben sich gegenüber dem derzeitigen planungsrechtlichen Bestand mit der künftigen Erweiterung einer bestehenden Tierhaltungsanlage negative Auswirkungen auf die Bodenfunktionen.

Auswirkungen auf das Wasser

Gegenüber dem derzeitigen Bestand (Realnutzung Acker) wird die Erweiterungsfläche durch die 2. Änderung weitgehend versiegelt.

Insofern ergeben sich gegenüber dem derzeitigen planungsrechtlichen Bestand mit der künftigen Erweiterung einer bestehenden Tierhaltungsanlage in geringem Maße negative Auswirkungen auf das Oberflächenwasser.

Auswirkungen auf Klima und Luft

Gegenüber dem derzeitigen Bestand (Realnutzung Acker) wird die Erweiterungsfläche durch die 2. Änderung weitgehend versiegelt.

Insofern ergeben sich gegenüber dem derzeitigen planungsrechtlichen Bestand mit der künftigen Erweiterung einer bestehenden Tierhaltungsanlage keine negativen Auswirkungen auf Klima und Luft.

Auswirkungen auf die Landschaft

Gegenüber dem derzeitigen Bestand (Realnutzung Acker) wird die Erweiterungsfläche durch die 2. Änderung weitgehend versiegelt.

Indes ergeben sich mit der künftigen Erweiterung einer bestehenden Tierhaltungsanlage keine spürbaren negativen Auswirkungen auf die Landschaft.

Auswirkungen auf den Menschen

Gegenüber dem derzeitigen Bestand (Realnutzung Acker) wird durch die 2. Änderung die Erweiterungsfläche weitgehend versiegelt.

Wegen der Geringfügigkeit ergeben sich bei der künftigen Erweiterung einer bestehenden Tierhaltungsanlage keine negativen Auswirkungen auf den Menschen.

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

2.4 Eingriffsregelung

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes wird künftig die Errichtung von Tierhaltungsanlagen im nordwestlichen Bereich erweitert. Die Überplanung der Ackerfläche und die Wegnahme eines Baum-Strauchhecken-Abschnittes stellen einen Eingriff dar.

Die Kompensation für den Eingriff ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu ermitteln und externe Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Diese sind vom Vorhabenträger umzusetzen. Die Eingriffsregelung und die Bestimmungen des speziellen Artenschutzes sind auf der Genehmigungsebene abschließend abzuprüfen.

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Mit der 2. der Änderung des Bebauungsplanes werden randlich um den Erweiterungsbereich Baum-Strauchhecken festgesetzt..

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind eingriffsrelevante Auswirkungen verbunden. Die Eingriffsregelung ist gemäß Bebauung Nr. 151/12 im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abzuarbeiten.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

Die Anpflanzung der Baum-Strauchhecke ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für das vorliegende Planverfahren ergeben sich gegenüber der Durchführung der Planung und Nichtdurchführung der Planung keine sinnvollen Planungsmöglichkeiten.

2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die 2. Änderung wird im Erweiterungsbereich eine Ackerfläche weitgehend versiegelt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist im Zuge des Genehmigungsverfahren zu bewerten. Die Umsetzung der Maßnahmenflächen ist zu kontrollieren und es sind externe Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

3 Ver- und Entsorgung

Es handelt sich um die Erweiterung einer bestehenden und damit voll erschlossenen Stallanlage. Es sind alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen bereits vorhanden.

Löschwasserversorgung

Für das Planungsgebiet ist eine Löschwassermenge von mindestens 96 m^3/h (1600 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten 0100mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen wird ggf. mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abgestimmt.

Trafostation

Die Trafostation der Westnetz im Plangebiet wurde festgesetzt.

4 Hinweise

4.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

4.2 Bodenfunde

- Im Plangebiet befindet sich eine Fundstelle (Damme, FStNr. 177), bei Erdarbeiten muss mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden.

- Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

- Planung und Durchführung der Baumaßnahme müssen in enger zeitlicher und organisatorischer Absprache mit den Denkmalbehörden erfolgen, damit eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten sichergestellt ist.

- Der Bodenabtrag hat im Beisein und nach den Maßgaben entsprechender archäologischer Fachleute zu erfolgen.

- Anschließend ist den Fachleuten ausreichend Zeit für die Dokumentation und Bergung der ggf.' angetroffenen Befunde und Funde einzuräumen.

- Erst nachdem die gesamte Fläche oder auch Teilbereiche von der archäologischen Denkmalpflege freigegeben wurden, können die Bauarbeiten dort fortgesetzt werden.

- Die entstehenden Kosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Allgemein gilt: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel: 0441/205766-15) oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4.3 Gewässer

Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich verläuft ein Gewässer III. Ordnung der Vechtaer Wasseracht. Nach der Satzung des Unterhaltungsverbandes ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 5 m von der oberen Böschungskante nicht zulässig. Der Abstand ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu beachten. Die Lage der randlich festgesetzten Anpflanzungen ist mit der Vechtaer Wasseracht abzustimmen.

4.4 Bodenschutz

Abhängig vom geplanten Verwertungsweg der Aushubböden, die das Grundstück verlassen, sind vor der Verbringung die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) oder der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu berücksichtigen.

4.5 Überdeckung von Bebauungsplänen

Die 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 151/12 „Planerische Steuerung von Tierhaltungsanlagen – Südfelde“ überlagert einen Teilbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 151/12.

Mit Rechtskraft der 2. Änderung tritt der überlagerte Teilbereich des Ursprungsplanes außer Kraft.

5 Verfahrensdaten

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Damme in seiner Sitzung am .. .. 2025 die 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 151/12 beschlossen. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am .. .. 2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 151/12 wurde mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.07.2026 bis 31.07.2026 veröffentlicht.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Damme in seiner Sitzung am .. .. 2026 die 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 151/12 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Damme, den .. ..

.....
Bürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Damme

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de

Oldenburg, den 24.08.2026

Dipl.-Ing. M. Lux