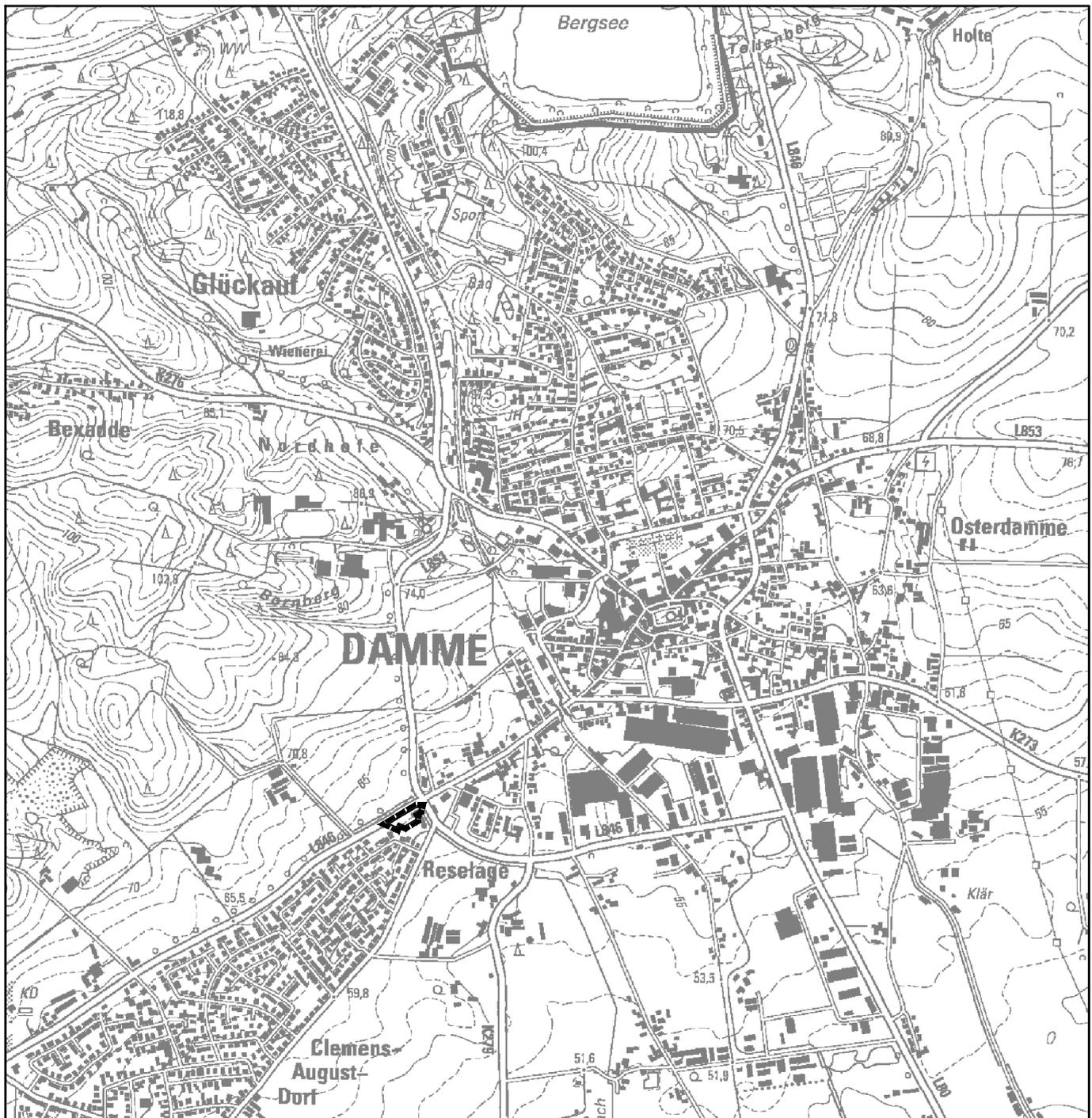




# Stadt Damme

## Bebauungsplan Nr. 103 "Damme-West II" - 3. Änderung

Begründung Urschrift



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205  
49084 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Telefon (0541) 1819 - 0  
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

**pbh**   
PLANUNGSBÜRO HAHM

Stadt Damme –  
Bebauungsplan Nr. 103 „Damme-West II“ – 3. Änderung  
Begründung

**Planungsbüro Hahm**

Mindener Straße 205

49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Ri/Sc-13152011-02 / 21.06.2017

**Inhalt:**

I.	Begründung zum Bauleitplan .....	4
1.	Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich.....	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis .....	6
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes .....	6
4.	Situation des Geltungsbereiches .....	7
5.	Planungsabsichten.....	8
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise .....	8
5.3	Gestaltung .....	9
6.	Erschließung.....	10
6.1	Verkehrerschließung .....	10
6.2	Ver- und Entsorgung .....	10
6.3	Ökologie / Begrünung .....	10
7.	Immissionsschutz.....	11
8.	Planverwirklichung / Bodenordnung .....	11
9.	Flächenbilanz .....	11
10.	Erschließungskosten .....	11
11.	Bodenbelastungen / Denkmäler.....	11
II.	Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen.....	12
1.	Einleitung.....	12
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	12
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden .....	12
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden .....	13
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	13
2.1.1	Geologie / Boden .....	13
2.1.2	Gewässer / Grundwasser.....	13

2.1.3	Klima / Lufthygiene .....	14
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	14
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild .....	14
2.1.6	Mensch / Gesundheit .....	14
2.1.7	Kultur / Sachgüter .....	15
2.1.8	Wechselwirkungen .....	15
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	15
2.2.1	Boden.....	15
2.2.2	Wasser.....	16
2.2.3	Klima / Lufthygiene .....	16
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	16
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild .....	17
2.2.6	Mensch / Gesundheit .....	17
2.2.7	Kultur / Sachgüter.....	17
2.2.8	Wechselwirkungen .....	17
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen .....	18
2.3.1	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen .....	18
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung .....	18
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....	23
3.	Zusätzliche Angaben .....	24
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....	24
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	25
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....	26
III.	Verfahrensvermerke .....	27

Anhang:

Lageplan Kompensationsmaßnahmen (Flächenpool Aschen/Lindloge)

## I. Begründung zum Bauleitplan

### 1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Damme hat am 12.04.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Damme-West II“ – 3. Änderung gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich am südwestlichen Rand des Stadtkerns und dort unmittelbar südlich der Vördener Straße und unmittelbar östlich des Südringes. Der Geltungsbereich wird durch folgende Flurstücke gebildet:

Flurstück Nr. 16/46 tlw. und Nr. 16/47 tlw.

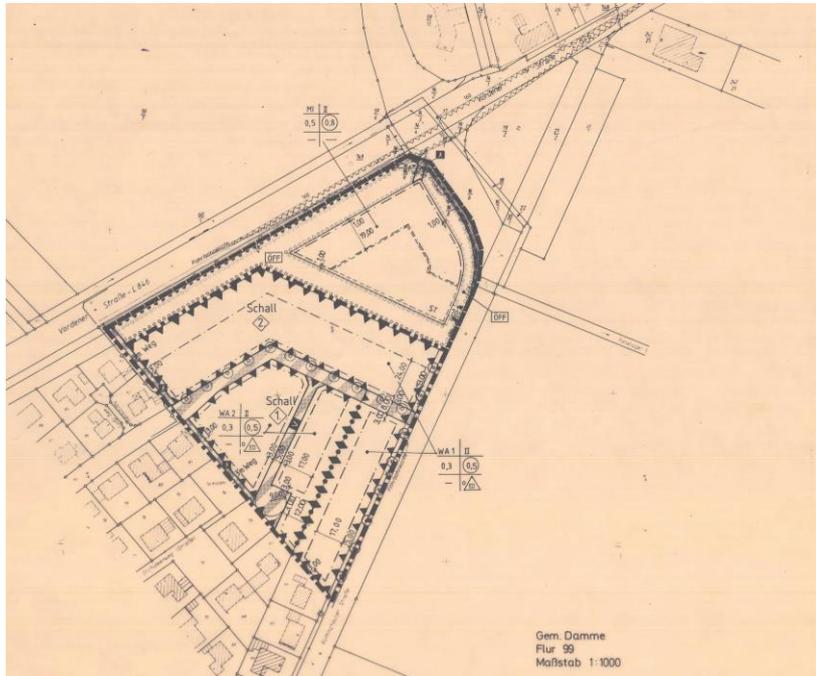
Die Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Damme, Flur 99.

Der Katasterbestand wurde digital am 22.04.2014 vom ÖbVI Frank Markus übernommen. Das UTM-Koordinatensystem stellt die Kartenbasis dar.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch diesen Bebauungsplan wird die 2. Änderung des ursprünglichen Bebauungsplanes teilweise überlagert. Mit Rechtskraft der 3. Änderung werden der Zulässigkeitskatalog der zulässigen Anlagen, die Zahl der Vollgeschosse, die maximale Gebäudehöhe geändert sowie eine Stellplatzanlage zu Lasten einer bisherigen Grünfläche festgesetzt. Im Übrigen verbleibt es vollinhaltlich bei den Regelungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Zur Information über das vorherige/benachbarte Planungsrecht sind Ausschnitte aus den entsprechenden Planzeichnungen nachfolgend abgebildet.



1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 103  
(rechtsgültig ab 20.10.1995)



2. Änderung Bebauungsplan Nr. 103  
(rechtsgültig ab 07.08.2008)

## 2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 ist der Wunsch des benachbarten Grundstückseigentümers, die zur Vördener Straße orientierten öffentlichen Flächen zu erwerben, um seine Sondergebietsnutzung intensiver ausüben zu können. Zudem soll der Katalog der zulässigen Nutzungsarten geringfügig erweitert werden.

Mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeiten geändert und eine weitergehende private Nutzung als Ergänzung des bereits vorhandenen Sondergebietes ermöglicht werden. Mit der Baugebietserweiterung werden der gewerbliche Standort gestärkt und vorhandene Arbeitsplätze gesichert. Da es sich auch um eine Nutzungsintensivierung handelt, kann ein Verfahren gem. § 13a BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Anwendung kommen.

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> fest. Es gelten daher die Vorschriften des § 13a BauGB für die Fälle des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine maßgebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Auch insofern besteht kein Grund, von der Anwendung der Verfahrensvorschrift des § 13a BauGB Abstand zu nehmen. Der Bebauungsplan wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt.

## 3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Damme ist der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Plangebietes als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Nur randlich besteht eine Darstellung als „Grünflächen“. Anlässlich der 2. Änderung des Ursprungsbebauungsplanes ist jedoch eine Berichtigung dieser Darstellung vorgesehen worden. Eine weitere Anpassung des FNP ist deshalb nicht erforderlich.

#### 4. Situation des Geltungsbereiches

Der nordwestliche Teil des Geltungsbereiches des Planes stellt sich faktisch überwiegend als intensiv gepflegte Rasenfläche dar. Im südöstlichen Teil befinden sich gewerblich genutzte Gebäude. Daran grenzen benachbart Stellplatzflächen und weitere Gebäude an. Nordwestlich bildet der parallel zur Vördener Straße verlaufende Radweg die Abgrenzung.

Das Gelände ist nahezu eben und weist keine nennenswerten topografischen Strukturen auf. Das Plangebiet der Änderung weist etwa eine Höhe von 61 m ü NN auf.

Planungsrechtlich gilt seit ihrer Bekanntmachung am 07.08.2008 bislang die 2. Änderung des Ursprungsbebauungsplanes.

## 5. Planungsabsichten

Es ist beabsichtigt, die als „Abstandsgrün“ fungierende öffentliche Fläche den benachbarten gewerblichen Unternehmen verfügbar zu machen, um die zwischen Vördener Straße, Südring und Rottinghauser Straße gelegene Sondergebietsfläche intensiver nutzen zu können. Daneben ist es vorgesehen, der aktuellen Nachfragesituation zu entsprechen und ergänzend Anlagen für gesundheitliche Zwecke zuzulassen.

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Das bereits vorhandene Sondergebiet soll im Geltungsbereich der 3. Änderung eine flächenmäßige Vergrößerung erfahren, ohne die Art der festgesetzten Nutzungen maßgeblich zu ändern. Deshalb bleiben die bisherigen Festsetzungen im Wesentlichen erhalten.

Eine Ergänzung erfährt allein der Katalog der im Sondergebiet zulässigen Nutzungen. Um eine Arztpraxis oder evtl. eine Physiotherapieeinrichtung zu ermöglichen, wird der Inhalt der Ausnahmemöglichkeiten um „Anlagen für gesundheitliche Zwecke“ erweitert. Damit keine umfassende Verdrängung von Einzelhandelsnutzungen bewirkt wird, erfolgt eine Beschränkung dieser Ausnahmenutzung zusätzlichen auf den Bereich des 1. Vollgeschosses.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung, das sich im benachbarten Geltungsbereich bislang im Wesentlichen aus der Grundflächenzahl (GRZ 0,6), einer Geschossfläche (GF 9.000 m<sup>2</sup>) und der maximalen Geschossigkeit (II/III) orientiert, erhält mit der 3. Änderung eine leicht erhöhte Ausnutzbarkeit durch die Vergrößerung der Baugebietsfläche. Eine Änderung der grundsätzlichen Festsetzungen zum Maß der Nutzung erfolgt nur in einem Punkte: Die Geschossigkeit und damit auch die maximale Bauhöhe werden für den südwestlichen Baugebietsteil an die benachbarten Bauhöhen angepasst und deshalb auf max. III Vollgeschosse und max. 15,0 m Höhe festgesetzt.

Die „abweichende Bauweise“ wird ebenfalls übernommen, sodass weiterhin Baukörper mit mehr als 50 m Länge zulässig sind.

Auch die benachbart festgesetzten Baugrenzen und damit die überbaubare Grundstücksfläche bleiben erhalten.

### | 5.3 Gestaltung

Die Gestaltungsausprägung der Baukörper wird grundsätzlich über die Geschossigkeit und die Höhenfestsetzungen festgelegt. Im Rahmen der bislang gültigen 2. Änderung des Bebauungsplanes wurden keine Gestaltungsfestsetzungen vorgenommen.

Im Zuge der vorliegenden Änderung wird dies ebenfalls nicht für erforderlich erachtet.

## 6. Erschließung

### 6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches für Kraftfahrzeuge erfolgt ausschließlich von der Rottinghauser Straße. Dies ist erforderlich, da die beiden weiteren, angrenzenden Straßen als Landesstraße L 846 (Vördener Straße / Südring) aufgrund der Verkehrsbelastung und der Nähe zum signalisierten Kreuzungspunkt keine direkte Erschließung für Kfz-Verkehr zulassen. Im Bebauungsplan ist deswegen bislang bereits ein Zufahrtsverbot zeichnerisch festgesetzt. Diese Festsetzung wird auch im Änderungsbereich weiterhin vorgenommen. Durch die Vergrößerung der Baugebietsfläche werden tendenziell auch zusätzliche Verkehre begünstigt. Die zusätzlich möglichen Kfz-Verkehre lassen sich über die bestehende Zuwegungssituation jedoch problemlos abwickeln.

Im Änderungsbereich wird eine zusätzliche Fläche für Stellplätze festgesetzt, um ein ausreichendes Angebot vorhalten zu können.

### 6.2 Ver- und Entsorgung

Das bestehende öffentliche Leitungsnetz kann eine ggf. zu erwartende geringe Mehrbelastung an Schmutzwasser aufnehmen.

Eine Trinkwasserversorgung ist vorhanden. Diese kann auch der Löschwasserbereitstellung dienen.

### 6.3 Ökologie / Begrünung

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Übergangsbereich von verdichtetem Siedlungsraum und angrenzender freier Landschaft. Überwiegend handelt es sich um eine intensiv gepflegte Rasenfläche die durch die angrenzenden Nutzungen Straße/Bebauung stark geprägt wird. Deshalb weist die mit einem Pflanzgebot versehene öffentliche Grünfläche faktisch keine nennenswerte ökologische Bedeutung auf.

Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen sind in diesem Bereich nicht bekannt und aufgrund der starken anthropogenen Beeinflussung nicht zu erwarten.

Als Abgrenzung zur unmittelbar benachbarten Vördener Straße soll ein mit 3 m Breite dimensionierter Pflanzstreifen angelegt werden. Damit wird eine verbesserte optische Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild bewirkt und gleichzeitig denkbare optische Beeinträchtigungen zwischen Straße und Sondergebiet reduziert. Nur im unmittelbaren Kreuzungsbereich wird auf eine derartige Begrünung verzichtet, um die Übersichtlichkeit des Kreuzungspunktes nicht zu beeinträchtigen und ggf. eine Notzufahrt zu ermöglichen.

## 7. Immissionsschutz

Die Immissionssituation im Geltungsbereich erfährt keine Veränderung. Schützenswerte Nutzungen werden im Änderungsbereich nicht ermöglicht. Von daher sind keine zu den benachbarten Lärmpegelbereichen (zusätzlichen) Festsetzungen zu treffen. Potenzielle Auswirkungen auf Nachbarbereiche sind angesichts der geringfügigen Nutzungsintensivierungsmöglichkeiten nicht erheblich.

## 8. Planverwirklichung / Bodenordnung

Der genannte Geltungsbereich der Planänderung befindet sich im Eigentum der Stadt. Eine Veräußerung an den Eigentümer der benachbarten Baugebietsfläche ist jedoch beabsichtigt. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher nicht notwendig.

## 9. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup> ca.	Flächen in % ca.
Sondergebiet	2.400	88
Private Grünfläche	320	12
Gesamtfläche	2.720	100

## 10. Erschließungskosten

Kosten für eine Errichtung öffentlicher Erschließungsanlagen entstehen voraussichtlich nicht.

## 11. Bodenbelastungen / Denkmäler

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung auch nicht zu erwarten. Bodenbelastungen auf unmittelbar benachbarten Flächen sind nicht bekannt.

Baudenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden; Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Auch Naturdenkmäler sind nicht vorhanden.

## **II. Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens**

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung einer vergrößerten Baugebietsfläche am südlichen Rand der Stadt Damme mit dem Ziel, eine intensivere und ergänzende Flächennutzung zu ermöglichen.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

#### **1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Auf Grundlage des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes wurde 2005 der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta als Handlungskonzept mit empfehlendem Charakter aufgestellt. Spezielle und gewichtige Schutz- und Entwicklungsvorstellungen für den näheren Planungsraum sind in diesem Konzept nicht formuliert.

Es gibt auch keine Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären. Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz ergeben.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden**

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

### **2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

#### **2.1.1 Geologie / Boden**

Nach Angaben des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Vechta befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes Braunerde (schluffiger Sand, sandiger Lehm, Geschiebe und bzw. mit Sandlöß).

Es handelt sich nach dem Landschaftsrahmenplan zudem um Böden mit stark eingeschränkter Leistungsfähigkeit und sehr geringer Bedeutung.

Ein Teil der Flächen ist bereits bebaut, sodass dort keine natürlichen Bodenstrukturen mehr vorhanden sind.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen sind nicht bekannt.

#### **2.1.2 Gewässer / Grundwasser**

Weder innerhalb des Geltungsbereiches noch im unmittelbaren Umfeld sind offene Gewässerflächen vorhanden. Der Reselager Bach (4961414) beginnt südöstlich des Ursprungsplanes seinen Verlauf. Das Oberflächenwasser orientiert sich zum Einzugsgebiet der Hunte.

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit ca. 200 – 300 mm/a relativ hoch. Durch anstehende Sande und Lockergesteine ist eine hohe Schutzfunktion gewährleistet. Der Grundwasserstand liegt bei ca. 44 m ü. NN mit südöstlicher Fließrichtung.

### 2.1.3 Klima / Lufthygiene

Die als Grünfläche genutzte Fläche kann tendenziell als potenzieller Kaltluftentstehungsbereich erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist angesichts der topografischen Ausprägung des Geländes vorwiegend in Hauptwindrichtung zu erwarten. Gleichzeitig ist durch die schon versiegelte Fläche und die benachbarten Siedlungsbereiche bereits von einer geringen Temperaturbeeinflussung sowie einer gewissen Belastung der Luftqualität auszugehen.

Ausgeprägte Frischluftschneisen, die für das Stadtgebiet von Bedeutung wären und eine Qualitätseinbuße durch die beschriebene Situation erführen, sind im Bereich der vorgesehenen Planung nicht erkennbar.

### 2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG VEC 00001 Dammer Berge) weist in westlicher Richtung einen Abstand von über 500 m auf.

Das Plangebiet ist der naturräumlichen Einheit Dammer Flottsand- und Sandergebiet zuzuordnen.

Die Vegetation der Grünfläche besteht ausschließlich aus Gräsern und jungen Einzelbäumen. Straßenrandsäume sind angesichts intensiver Pflege nicht vorhanden.

Aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Gebietes werden vorwiegend Kulturfolgerarten erwartet.

Ein Vorkommen besonders schützenswerter Arten ist nicht bekannt. Es ist aufgrund der anthropogenen Prägung und der intensiven Pflege nicht zu erwarten.

### 2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild ist im nahen Umfeld teilweise durch sehr inhomogene Baustrukturen, teils durch große Ackerschläge geprägt. Im näheren Umfeld ist das Landschaftsbild deutlich durch die baulichen Anlagen des Siedlungsrandes sowie durch gewerbliche Anlagen (z.B. Tankstelle, Einkaufsmarkt) bestimmt.

### 2.1.6 Mensch / Gesundheit

Durch verkehrliche und landwirtschaftliche Emissionen wird der Planbereich unmittelbar und in ortsüblichem Umfang beeinflusst. Da keine landwirtschaftlichen Hofstellen oder Intensivtierhaltungen in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhanden sind, ist nicht von erheblichen Belastungen auszugehen. Die Verkehrsflächen der angrenzenden örtlichen und überörtlichen Straßen bewirken

angesichts ihrer Frequentierung, der Art der Fahrzeuge und dem Geschwindigkeitsniveau Belastungen, die abhängig von der betroffenen Art als erheblich einzustufen sind.

Schützenswerte Funktionen sind im Änderungsbereich jedoch nicht vorhanden.

Andere Einflüsse, die Auswirkungen auf das betrachtete Umweltmedium haben könnten, sind nicht bekannt.

### **2.1.7 Kultur / Sachgüter**

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes als auch in ihrem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt.

### **2.1.8 Wechselwirkungen**

Insbesondere die verkehrlichen Immissionen und die landwirtschaftlichen Produktionsprozesse beeinflussen die unterschiedlichen Umweltmedien des Plangeltungsbereiches und seiner nahen Umgebung. Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die Beschreibung der Einzeleinflüsse hinausgehen, sind nicht erkennbar.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild unterschieden werden.

Die baulich bedingten Auswirkungen sind nur temporärer Art und von daher nur beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

### **2.2.1 Boden**

Durch die geänderte Form der Bodeninanspruchnahme tritt im nordöstlichen Plangeltungsbereich der Änderung eine deutliche Versiegelung ein. Auch wenn Oberbodenaushub parziell auf der Fläche selbst und die restlichen Teile im weiteren Umfeld wieder eingebaut werden können, verbleibt vsl. insgesamt eine erhebliche Bodeninanspruchnahme und eine Störung der gewachsenen Bodenhorizonte, die ohne die Maßnahme allenfalls in geringem Umfang entstehen würden. Bodenaushubmassen können im Bereich des Geltungsbereiches vsl. nur in geringem Maße wieder eingebracht werden. Der konkrete Umfang der Eingriffe in das Umweltmedium Boden wird nachfolgend im Zusammenhang mit der biotopbezogenen Kompensationsbewertung ermittelt. Die Bewertung nach dem Osnabrücker

Kompensationsmodell beinhaltet eine umfassende Würdigung ökologisch relevanter Aspekte. Die für den Boden relevanten Aspekte fließen in den jeweiligen Wertfaktor mit ein.

Bei einem Verzicht auf die Planung würden die durch die intensive Pflege der Grünanlagen bedingte, geringe Bodeninanspruchnahme bestehen bleiben. Im bereits bebauten Bereich ist nicht von Änderungen der Bodenstruktur auszugehen.

## 2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser kann aufgrund der Konsistenz der Böden innerhalb des Plangebietes der Änderung versickert werden. Der Grundwasserflurabstand ist ausreichend groß. Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind deshalb nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist angesichts der beabsichtigten Nutzung ebenfalls nicht zu befürchten.

Bei einer fortgesetzten Grünanlagennutzung ist dort ebenso wenig von einer Grundwassergefährdung auszugehen wie im bebauten Bereich.

## 2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden allenfalls sehr kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die versiegelten Bauflächen bewirken tendenziell stärker ausgeprägte Klimaschwankungen und eine Reduzierung der Luftfeuchte. Eine lineare Begrünung am nordwestlichen Rand der Bauflächen kann eine kleinräumige Klimaverbesserung, z. B. durch Luftfilterung, Reduzierung der Windgeschwindigkeit und Sauerstoffproduktion bewirken. Damit wird der Klimaschutz gefördert.

Bei einem Planungsverzicht würde die Grünanlage weiterhin Funktionen der Frischluftproduktion wahrnehmen.

## 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung des Vorhabens allenfalls in sehr geringem Umfang zu erwarten. Ein Ausweichen vorhandener Kulturfolgerarten auf benachbarte Flächen ist möglich. Deutliche Anzeigen für artbedrohende Verdrängungswirkungen in den Ausweichräumen liegen nicht vor.

Die Anlegung einer randlichen Gehölzstruktur kann die vorhandenen Lebensraumstrukturen anreichern und damit eingriffsmindernd wirken.

Bei einem Verzicht auf die Planungsmaßnahme blieben die Biotopstrukturen weiterhin von der Nutzung auf der Fläche und in deren Randbereichen abhängig. Maßgebliche Veränderungen sind derzeit nicht erkennbar.

### **| 2.2.5 Orts- / Landschaftsbild**

Die erweiterte Sondergebietsfläche schließt an eine gleichartig vorhandene Siedlungsfläche an. Die vorgesehene Randeingrünung wirkt harmonisierend. Somit sind keine substanziellen Änderungen der optischen Wirkung auf die umgebende Landschaft zu erwarten.

Bei einem Verzicht auf die Realisierung der Maßnahme bliebe vsl. das heutige Erscheinungsbild im Grundsatz erhalten.

### **| 2.2.6 Mensch / Gesundheit**

Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die geänderten Festsetzungen nicht. Die Beanspruchung des Planänderungsbereiches sowie benachbart vorhandene Nutzung können eine Intensivierung erfahren, die evtl. eine geringe Erhöhung der Kundenfrequenz bewirken. Benachbarte Nutzungen werden dadurch keine spürbare Beeinflussung erfahren.

Bei einem Planungsverzicht bliebe die heutige Situation vsl. erhalten.

### **| 2.2.7 Kultur / Sachgüter**

Da keine Kultur- und ökologisch bedeutenden Sachgüter in Anspruch genommen werden, entstehen keine Beeinträchtigungen bei diesem Bewertungsaspekt.

### **| 2.2.8 Wechselwirkungen**

Die zukünftig zulässigen Nutzungen bewirken Eingriffe, die auch Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben können. So wird die zusätzliche Bodeninanspruchnahme sowohl Auswirkungen auf die Wasserspeicherung als auch auf die Flora haben. Damit werden auch der Fauna Lebensräume entzogen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen gegenüber den (bei den im Einzelnen bewerteten Umweltmedien) beschriebenen, sind durch weitere Wechselwirkungen jedoch nicht erkennbar.

## 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

### 2.3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Da eine zusätzliche Baugebietsausweisung zur Standortsicherung des benachbart vorhandenen Betriebes erforderlich ist, ist die Maßnahme grundsätzlich unvermeidbar. Die Wahl der konkreten Fläche ist durch die umgebend vorhandenen Verkehrsflächen sowie des südwestlich angrenzenden Siedlungsbereiches alternativlos. In dieser Hinsicht ist daher keine Eingriffsminimierung zu bewirken.

### 2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Wenn auch bei Anwendung des § 13a BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft als zulässig gelten, soll doch in diesem Fall von einem Ausgleichsverzicht abgesehen werden, um die ursprünglich beabsichtigte begrünte Ortseinfahrt an anderer Stelle kompensieren zu können. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlichen zulässigen Eingriff im Geltungsbereich und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

Der durch die zu erwartende Bebauung entstehende Eingriff in Natur und Landschaft kann an Ort und Stelle nur in geringen Teilen wieder ausgeglichen werden. Die Gemeinde hält entsprechende Kompensationsflächen vor.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von vorhandenen Grünflächen.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktiziertem Kompensationsmodell 2009. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung des Bestandes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

- I: die Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes der vom Eingriff betroffenen, d. h. der überplanten Flächen (Eingriffsflächenwert) und des von der Planung betroffenen Raumes
- II: die Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserung auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert),
- III: ggf. die Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen (außerhalb der Eingriffsfläche, falls auf der Eingriffsfläche Defizite bestehen bleiben).

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Schaffung von Grünflächen umgesetzt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung muss die Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierbarkeit zu gewährleisten.

#### - Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z. B. über die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d. h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert. Des Weiteren bietet sie die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozosen innerhalb des Ökosystems.

#### - Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch die nachfolgende Kompensationsberechnung innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Danach sind nach entsprechender Abwägung Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Durch die Stärkung vorhandener Strukturen und Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet soll der durch die Baumaßnahme erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft zumindest teilweise ausgeglichen werden.

Die Beeinträchtigung für die Fauna bezieht sich hauptsächlich auf den Verlust der Ackerflächen.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden. Dabei werden die Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet mit berücksichtigt.

Die Bezeichnung der Biotoptypen erfolgt entsprechend dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der geschützten Biotoptypen sowie der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie“ (Drachenfels 2011).

Das Osnabrücker Kompensationsmodell ordnet den unterschiedlichen Biotoptypen nach Ausprägung bestimmte Werte zu, die im Einzelfall zu konkretisieren sind. Die Differenzierung richtet sich nach den Kategorien 0 bis 5, d. h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotoptyp gesondert vorgenommen. Bodenwert bestimmende Aspekte sind dabei berücksichtigt. Sie sind Bestandteil der aggregierten Betrachtungshinweise und gehen in die Wertfaktoren ein.

## Bestand

### Verlust des Biotoptyps Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche stellt sich als Rasen mit weniger jungen Einzelbäumen dar. Entsprechend der Festsetzungen des bislang gültigen Bebauungsplanes muss planungsrechtlich eine Pflanzung mit Bäumen und Sträuchern zugrunde gelegt werden.

Eine Wertbeschränkung ergibt sich aufgrund der Lage zwischen Landesstraße und Sondergebiet. Es wird deshalb ein ökologischer Wertfaktor von 1,4 angesetzt.

### Verlust des Biotoptyps Sondergebiet

Die Baugebietsflächen erlauben eine grundsätzliche Versiegelung von 60 % (GRZ 0,6). Darüber hinaus ist unter Inanspruchnahme von § 19 (4) BauNVO eine weitergehende Flächeninanspruchnahme bis zu 80 % möglich.

Für die versiegelten Flächen, die als wertlos eingestuft sind, wird der Wertfaktor 0 angesetzt.

Die Grünflächen auf den Baugrundstücken werden als neu angelegtes Ziergrün in ortsüblicher Art und Weise ausgebildet. Die Anlage von gepflegten Rasenflächen sowie Rabattenpflanzungen aus z. T. nicht standortgerechten Gehölzen muss vorausgesetzt werden. Diese Grünflächen im besiedelten Bereich sind lt. Osnabrücker Kompensationsmodell zwischen den Wertfaktoren 0,6 bis 1,5 anzusiedeln. Eine Bewertung mit dem Faktor 1,0 scheint gerechtfertigt.

### **1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (= 100 % iger Verlust)**

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
<b>Vorhandener B-Planbereich:</b>			
Grünfläche	1.605 m <sup>2</sup>	1,4	2.247 WE
Sondergebiet	1.115 m <sup>2</sup>		WE
Versiegelte Fläche (80%)	892 m <sup>2</sup>	0,0	0 WE
Gartenfläche (20%)	223 m <sup>2</sup>	1,0	223 WE
<b>Eingriffsflächenwert</b>	<b>2.720 m<sup>2</sup></b>		<b>2.470 WE</b>

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes von 2.470 Werteinheiten (WE) stehen auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes folgende landespflegerischen Maßnahmen und Freiflächengestaltungen selbst zur Verfügung:

### Planung

#### Sondergebiet

Die Baugebietsflächen erlauben eine grundsätzliche Versiegelung von 60 % (GRZ 0,6). Darüber hinaus ist unter Inanspruchnahme von § 19 (4) BauNVO eine weitergehende Flächeninanspruchnahme bis zu 80 % möglich.

Für die versiegelten Flächen, die als wertlos eingestuft sind, wird der Wertfaktor 0 angesetzt.

Die Grünflächen auf den Baugrundstücken werden als neu angelegtes Ziergrün in ortsüblicher Art und Weise ausgebildet. Die Anlage von gepflegten Rasenflächen sowie Rabattenpflanzungen aus z. T. nicht standortgerechten Gehölzen muss vorausgesetzt werden. Diese Grünflächen im besiedelten Bereich sind lt. Osnabrücker Kompensationsmodell zwischen den Wertfaktoren 0,6 bis 1,5 anzusiedeln. Eine Bewertung erfolgt mit dem Faktor 1,0.

#### Private Grünflächen

Der Pflanzgebotstreifen orientiert sich zur benachbarten Verkehrsfläche und stellt ein schmales Linearbiotop als Wanderstrecke für einige Tierarten dar. Dessen Wert wird angesichts der geringen Flächenbreite mit 1,3 festgelegt

### **2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche**

Nachfolgend wird zunächst der Neuanlagenwert (Kompensationswert) des geplanten Industriegebietes ermittelt und dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen.

Biototyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Grünfläche (mit Pflanzgebot)	320 m <sup>2</sup>	1,3	416 WE
Sondergebiet	2.400 m <sup>2</sup>		
Versiegelte Fläche (80%)	1.920 m <sup>2</sup>	0,0	0 WE
Gartenfläche (20%)	480 m <sup>2</sup>	1,0	480 WE
<b>Kompensationswert</b>	<b>2.720 m<sup>2</sup></b>		<b>896 WE</b>

### 3. Ermittlung des Kompensationsbedarf für externe Kompensationsmaßnahmen

Bilanz	Eingriffsflächenwert	2.470	WE
	Kompensationswert	896	WE
	Kompensationsdefizit	1.574	WE

Die Kompensation erfolgt in vollem Umfang durch die Flächenagentur GmbH im Landschaftsraum „Lindloge“ auf dem Flurstück 10/1 der Flur 21 in der Stadt Diepholz. Ein diesbezügliches Umsetzungskonzept wurde am 13.02.2002 erstellt.

## 2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Bei der Planung handelt es sich um Maßnahmen zur Stabilisierung des vorhandenen Betriebes. Eine ohnehin durch die bestehende Nutzung beeinflusste Fläche soll eine intensivere Standortnutzung ermöglichen.

Kleinteilige Standortalternativen sind angesichts umgebender Verkehrs- und Siedlungsflächen nicht möglich.

Für eine Gesamtverlagerung des Betriebes stehen derzeit keine vergleichbaren und bereits baulich beanspruchten Standorte zur Verfügung. Eine Flächenneuausweisung wäre vsl. mit deutlichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden und soll deshalb nicht vorgenommen werden.

### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Träger öffentlicher Belange. Spezielle Angaben der Behörden wurden in diesem Verfahren jedoch nicht vorgebracht.

Ein Erfordernis zur Durchführung fachspezifischer Untersuchungen wird derzeit nicht gesehen, da keine deutlichen Anhaltspunkte für deren Notwendigkeit erkennbar sind.

### 3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Deutliche Auswirkungen liegen in Bezug auf die Versiegelung und die daraus resultierenden Folgewirkungen vor. Hier ist insbesondere im Rahmen der nachfolgenden baulichen Realisierung auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme zu achten.

Eine Zusammenstellung der Überwachung möglicher Umweltauswirkungen kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Umweltauswirkung	Überwachung durch	Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt
<b>Geologie / Böden</b> Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Kreis Vechta Baugenehmigungsbehörde	evtl. Prüfung von Bauantragsunterlagen	jew. Einzelbauvorhaben / konkreter Hinweis
<b>Kultur / Sachgüter</b> keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen			
<b>Klima / Lufthygiene</b> Erwärmung/Entfeuchtung durch Versiegelung	Kreis Vechta Baugenehmigungsbehörde	evtl. Prüfung von Bauantragsunterlagen	jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
<b>Arten/Lebensgemeinschaften</b> Artenverdrängung durch Lebensraumveränderung	Stadt Damme	Pflege und Unterhaltung der Pflanz-/Ausgleichsmaßnahmen	regelmäßig
<b>Orts-/Landschaftsbild</b> Ortsbildbeeinflussung durch Pflanzgebot im Straßenrandbereich	Kreis Vechta Baugenehmigungsbehörde	evtl. Prüfung von Bauantragsunterlagen	jew. Einzelbauvorhaben / konkrete Hinweise
<b>Mensch/Gesundheit</b> keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen			

Ansonsten sind derzeit keine überwachungsbedürftigen, evtl. erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Von daher werden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Realisierung und dem Betrieb der neuen Flächennutzungen in nachfolgenden Genehmigungen (ggf. Baugenehmigung) und ggf. bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft.

### 3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt gesehen sind bei ökologischen Teilaspekten teilweise kleinräumig relevante und deutliche Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen vsl. zu erwarten. Dies ist insbesondere bei der durch die Versiegelung bewirkten Bodeninanspruchnahme der Fall.

Eine Reduzierung dieser erheblichen Auswirkungen ist im Hinblick auf den Boden durch einen fachgerechten Abtrag und einen vollständigen Neuauftrag (in möglichst großem Umfang auf benachbarte oder nahe gelegene Flächen), vorzugsweise ohne zusätzliche Zwischenlagerungen, möglich.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft können innerhalb des Geltungsbereiches nur unvollständig ausgeglichen werden. Deshalb sind darüber hinausgehende Ersatzmaßnahmen erforderlich, um einer möglichen Verschiebung des ökologischen Gleichgewichts in der Stadt Damme vorzubeugen.

Stadt Damme  
Damme,

Aufgestellt:  
Osnabrück, 21.06.2017  
Ri/Sc-13152011-02

Der Bürgermeister

Planungsbüro Hahm GmbH

### III. Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Damme hat der Begründung des Entwurfes am 10.05.2016 zugestimmt.

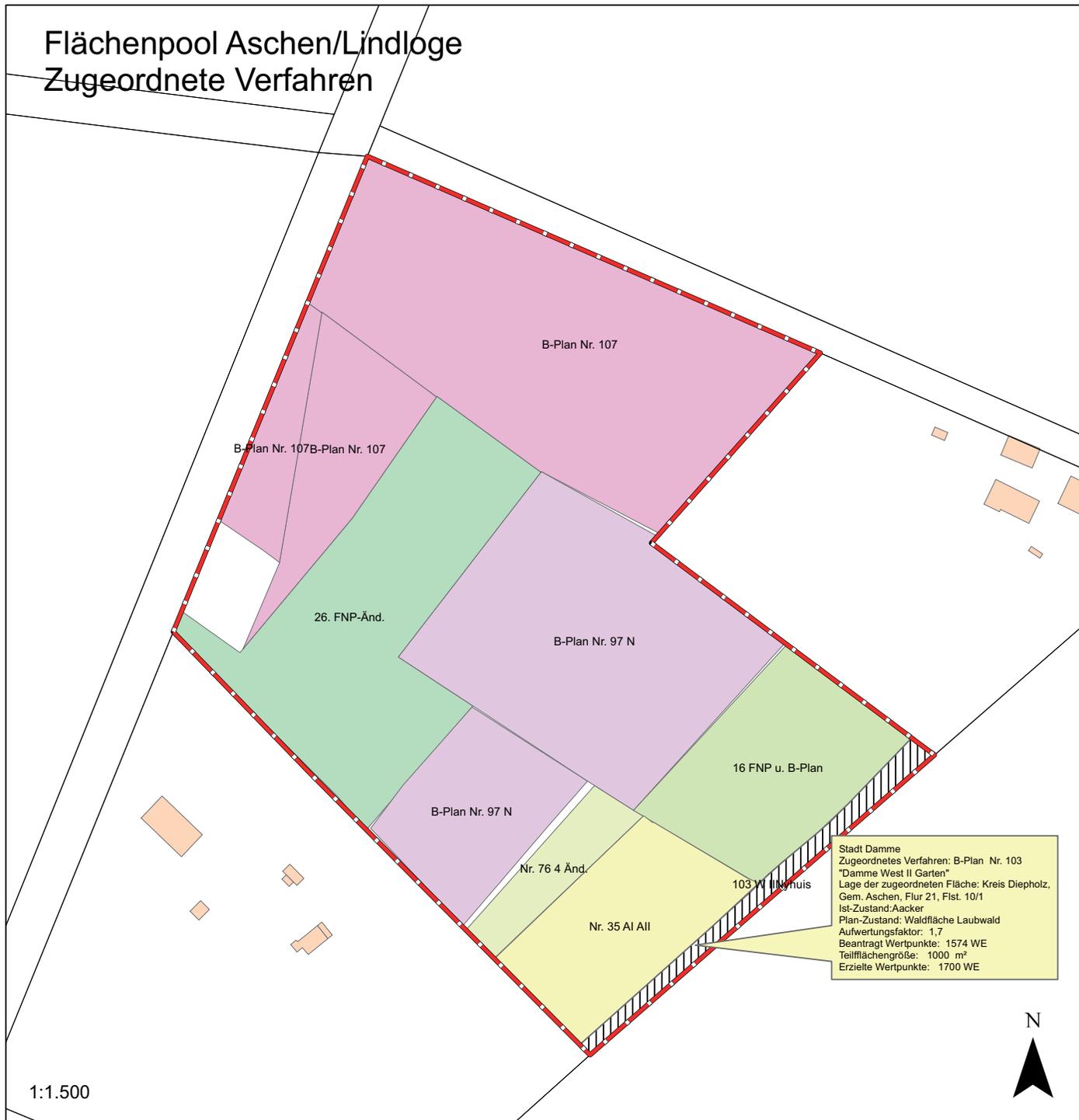
Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 27.12.2016 bis 31.01.2017 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Stadt Damme in seiner Sitzung am 04.04.2017 als Begründung der Satzung gebilligt.

Damme, den.....

.....  
(Bürgermeister)

# Flächenpool Aschen/Lindloge Zugeordnete Verfahren



## Legende

### Zugeordnete\_Verfahren

#### NAME VERFAREN

-  Stadt Damme B-Plan Nr.103 Damme-West II Garten
-  Stadt Damme 16 FNP-Änderung u. B-Plan Nr. 121
-  Stadt Damme 26. FNP-Änderung Auwinkell
-  Stadt Lohne B-Plan Nr. 107 "Sport und Freizeitzentrum"
-  Stad Lohne B-Plan Nr. 97 Nördlich Vulhopsweg
-  Stadt Lohne B-Plan Nr. Nr. 35 AI und All
-  Stadt Lohne B-Plan Nr.76 4. Änderung
-  Flächen im Eigentum Flächenagentur

# Flächenpool Aschen/Lindloge Zugeordnete Verfahren

Flächenpool Aschen/Lindloge  
Zugeordnete Verfahren

Stadt Damme: B-Plan Nr. 103  
"Damme-WestII" Garten

Bearbeitungsstand: Oktober 2016  
Bearbeitung: Dipl. Ing. Dirk Ortland

wir, vier

Stadt Damme  
Zugeordnetes Verfahren: B-Plan Nr. 103  
"Damme West II Garten"  
Lage der zugeordneten Fläche: Kreis Diepholz,  
Geme. Aschen, Flur 21, Flst. 10/1  
Ist-Zustand: Acker  
Plan-Zustand: Waldfläche Laubwald  
Aufwertungsfaktor: 1,7  
Beantragt Wertpunkte: 1574 WE  
Teilflächengröße: 1000 m<sup>2</sup>  
Erzielte Wertpunkte: 1700 WE

1:1.500

