



Stadt Damme –  
Bebauungsplan Nr. 165  
„Hunteburger Straße – Ostseite IV“

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/Me-12202011-12 / 09.04.2018

**Inhalt:**

<b>I.</b>	<b>Begründung zum Bauleitplanentwurf .....</b>	<b>4</b>
1.	Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich.....	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes.....	5
4.	Situation des Geltungsbereiches.....	6
5.	Planungsabsichten .....	7
5.1	Art der Nutzung .....	7
5.2	Maß der Nutzung / Bauweise.....	8
5.3	Gestaltung .....	8
6.	Erschließung .....	9
6.1	Verkehrerschließung .....	9
6.2	Ver- und Entsorgung .....	10
6.3	Ökologie / Begrünung .....	12
7.	Planverwirklichung / Bodenordnung .....	14
8.	Flächenbilanz.....	15
9.	Erschließungskosten.....	15
10.	Bodenbelastungen / Denkmäler.....	15
11.	Innenentwicklung / Klimaschutz.....	16
12.	Immissionen .....	17
<b>II.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>18</b>
1.	Einleitung .....	18
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.....	18
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 .....	18

<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden</b> .....	<b>25</b>
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	25
2.1.1 Geologie / Boden .....	25
2.1.2 Gewässer / Grundwasser.....	26
2.1.3 Klima / Lufthygiene .....	26
2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften .....	27
2.1.5 Orts-/Landschaftsbild .....	27
2.1.6 Mensch / Gesundheit .....	27
2.1.7 Kultur / Sachgüter.....	28
2.1.8 Wechselwirkungen .....	28
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung .....	29
2.2.1 Boden.....	29
2.2.2 Wasser.....	29
2.2.3 Klima / Lufthygiene .....	30
2.2.4 Arten/Lebensgemeinschaften .....	30
2.2.5 Orts-/Landschaftsbild .....	31
2.2.6 Mensch / Gesundheit .....	31
2.2.7 Kultur / Sachgüter.....	31
2.2.8 Wechselwirkungen .....	31
2.2.9 Nichtdurchführung der Planung .....	32
2.3 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen .....	32
2.4 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen	33
2.4.1 Eingriffsermittlung .....	35
2.4.2 Kompensationsermittlung.....	39
2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....	42
<b>3. Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>43</b>
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 .....	43
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt .....	43
3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....	45
<b>III. Verfahrensvermerke</b> .....	<b>46</b>
<b>4. Anhang</b> .....	<b>47</b>

## I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

### 1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Damme hat am 18.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 „Hunteburger Straße – Ostseite IV“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt südöstlich des zentralen Siedlungsbereiches der Stadt, und zwar östlich der Hunteburger Straße – im unmittelbaren Anschluss an vorhandene Gewerbegebiete. Der Geltungsbereich befindet sich in der Flur 98 der Gemarkung Damme. Seine Grenzen werden folgendermaßen gebildet:

- im Westen durch: den Westrand der Hunteburger Straße (Flurstück Nr. 50/5) sowie die Westseite der Osterdammer Straße (Flurstück Nr. 47)
- im Norden durch: den südlichen Rand des Osterdammer Bergbaches mit den Flurstücken Nr. 36 und 40
- im Osten durch: die Westseite des Osterdammer Bergbaches (Flurstück Nr. 40)
- im Süden durch: durch eine neu gebildete Grenze zwischen dem Osterdammer Bergbach (Flurstück Nr. 40) und der Osterdammer Straße (Flurstück Nr. 47) mit ihrer Südseite (gleichzeitig Nordgrenze von Flurstück Nr. 85) und ihrem Anschluss an die Hunteburger Straße

Der Katasterbestand wurde digital am 27.05.2013 vom Vermessungsbüro Markus (Lohne) übernommen.

Der Plangeltungsbereich hat sich gegenüber der Version der Verfahren der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB um Teilflächen des Moorweges sowie des Osterdammer Bergbaches verkleinert. Diese Flächen konnten entfallen, da gegenüber ursprünglicher Planungsvorstellungen keine verkehrliche Anbindung für Kfz an den Moorweg mehr vorgesehen ist.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch diesen Bebauungsplan werden keine bestehenden Bebauungspläne überlagert.

## 2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 sind veränderte städtebauliche Zielvorstellungen für die am südöstlichen Siedlungsrandbereich gelegenen Flächen. Mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung als städtebaulich, regionalplanerisch und ökonomisch erwünschter Ergänzung des benachbart bereits vorhandenen Gewerbestandortes geschaffen werden. Damit sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung von weiteren Betrieben geschaffen werden. Mit der Gewerbeflächenausweisung werden eine Stabilisierung der wirtschaftlichen Situation und eine Arbeitsplatzsicherung der Stadt Damme gefördert. Die regelmäßige Nachfrage nach Gewerbeflächen erfordert die Neuausweisung zusätzlicher Ansiedlungsflächen.

## 3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Damme vom 16.01.1987 ist der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Plangebietes als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Eine Teilfläche ist jedoch als „Gemischte Bauflächen“ ausgewiesen. Zudem entspricht die Darstellung der Verkehrsflächen nicht den aktuellen Planungsabsichten. Eine Anpassung des FNP ist deshalb erforderlich und soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als 52. Änderung erfolgen.

#### 4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Planes stellt sich weit überwiegend als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Die Ackerflächen werden stellenweise durch schmale Gehölzstreifen, gesäumt. Im nördlichen Bereich mit Anschluss an den Moorweg befindet sich ein Güllesilo (Betonbauweise) mit umgebenden Gehölzen. Östlich der Osterdammer Straße steht mit Hausnummer 73/73a ein Wohngebäude mit umgebender Gartenfläche. Dieses wird derzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzt.

Das Gelände weist ein Gefälle in südlicher Richtung auf. Die NN-Höhen bewegen sich zwischen ca. 54,80 und 51,50 m.

Der wesentliche Teil des Plangebietes wird von den beiden Verkehrsflächen Moorweg sowie Osterdammer Straße begrenzt. Im Südwesten wird der Anschlussbereich der Hunteburger Straße (L 80) in das Plangebiet einbezogen.

In westlicher Richtung grenzen durchweg gewerblich genutzte Flächen an. Im Nordosten befinden sich weitere Gewerbegebietsflächen sowie die kommunale Kläranlage (Moorweg 1c).

Im Osten und Südosten erstrecken sich weitgehend offene Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung.

Südlich befindet sich beidseitig einer Erschließungstichstraße (Endbereich der Osterdammer Straße) ein Siedlungssplitter mit Wohnbebauung.

## 5. Planungsabsichten

Die gewerblich nutzbaren Flächen sollen angesichts einer kontinuierlichen Nachfrage nach Baugrundstücken in verkehrlich günstiger Lage ausgeweitet werden. Dazu soll eine Fläche, die randlich bereits eine gewerbliche Vorprägung aufweist, in Anspruch genommen werden. Da die bestehenden Verkehrsflächen sowohl von ihrer Dimensionierung als auch von ihrer Funktion nicht geeignet sind eine qualitativ ausreichende Erschließung zu gewährleisten, wird ein neuer Anschluss an die Landesstraße 80 (Hunteburger Straße) die erforderliche Verkehrserschließung ermöglichen.

### 5.1 Art der Nutzung

Sämtliche Baugebietsflächen sollen als Gewerbegebiete festgesetzt werden. Dadurch wird ein Emissionsniveau vorbereitet, das auch Betrieben mit größeren Beeinträchtigungspotenzial ermöglicht, sich anzusiedeln. Deshalb wird auch das Gebäude Nr. 73/73a in die Gewerbegebietsfestsetzung integriert. Derzeit findet dort noch eine Wohnnutzung statt. Es handelt sich um die Unterbringung von Flüchtlingen.

Um vorwiegend produzierende Betriebe ansiedeln zu können, werden deshalb „Tankstellen“ (soweit es sich nicht um Betriebstankstellen handelt) und „Anlagen für sportliche Zwecke“ sowie „Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke“ und „Vergnügungsstätten“ ausgeschlossen.

Außerdem werden Betriebe ausgeschlossen, die überwiegend oder ausschließlich der Erzeugung erneuerbarer Energie (z.B. Wind- und Sonnenenergie, Biomasse) – sowie Anlagen, die der Erzeugung von Energie mittels Windkraft, Photovoltaik – oder Sonnenkollektoranlagen dienen; sie sind jedoch ausnahmsweise als untergeordneter Bauteil im Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb zulässig.

Daneben erfolgt ein Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen. Verkaufsflächen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb stehen (sogen. Handwerkerprivileg) und sich dem Betriebsgebäude baulich unterordnen. Diese ausnahmsweise Zulässigkeit bezieht sich allerdings allein auf nicht zentrenrelevante Einzelhandelssortimente (gemäß den textlichen Festsetzungen auf Basis des Einzelhandelskonzeptes).

Sämtliche in diesem Bauleitplan ausgeschlossenen Nutzungen sind jedoch innerhalb weiterer Gewerbegebiete oder anderer Bereiche der Stadt Damme zulässig.

## 5.2 Maß der Nutzung / Bauweise

Im Sinne einer verdichteten Bebauung im gewerblich genutzten Teil des Siedlungsbereiches soll die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Obergrenze der BauNVO mit max. 0,8 festgesetzt werden. Im Weiteren soll das Maß der baulichen Nutzung durch eine Baumassenzahl (BMZ) fixiert werden. Mit 10,0 liegt deren Größenordnung ebenfalls an der gesetzlichen Obergrenze.

Eine Geschossigkeit wird jedoch nicht vorgegeben, um in diesem Punkt flexibel auf die gewerblichen Anforderungen reagieren zu können.

Um die Baukörper in ihrer Bauhöhe zu begrenzen, gilt allerdings eine maximale Firsthöhe von 20,0 m über OKFF des Erdgeschosses. Diese darf nur durch technische Anlagen, wie Schornsteine, Antennenanlagen etc. überschritten werden.

Die Bauweise wird als "abweichend" geregelt. Die Grenzabstände der Bauordnung sind zu beachten. Es dürfen jedoch auch Baukörper von über 50 m Gesamtlänge errichtet werden. Dies ist bei Lager- und Produktionsanlagen evtl. erforderlich.

Großzügige Baugrenzenfestsetzungen setzen nur einen äußeren Rahmen der Bebaubarkeit und lassen nach innen die erforderlichen Spielräume zu, um mit den betrieblichen Anlagen auf wechselnde Entwicklungen des Marktes reagieren sowie Gebäudekörper z. B. im Zusammenhang mit einer Solarnutzung sinnvoll ausrichten zu können.

## 5.3 Gestaltung

Gestaltungsvorgaben sollen an dieser Stelle der Stadt für die gewerbliche Nutzung nicht formuliert werden. Die Außendarstellung soll primär durch randliche Grünstrukturen beeinflusst werden. Dabei werden vorhandene Linearstrukturen aufgegriffen und verstärkt.

## 6. Erschließung

### 6.1 Verkehrserschließung

Für die Erschließung dieses Plangeltungsbereiches als Gewerbestandort sowie auch im Hinblick auf die verkehrliche Anbindung des ebenfalls in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 170 „Gewerbegebiet Südfelde“ ist eine Neuorganisation des vorhandenen Straßen- und Wegenetzes beabsichtigt. Die vorhandenen Erschließungsstraßen / Wirtschaftswege Osterdammer Straße und Moorweg können keine leistungsfähige Erreichbarkeit sämtlicher neuer Gewerbeflächen gewährleisten.

Gleichzeitig zur vorliegenden Bauleitplanung plant die Stadt Damme, eine östliche Entlastungsstraße für das Stadtgebiet zu bauen. In einer Machbarkeitsstudie<sup>1</sup> wird eine mögliche Trassenführung von ca. 3,5 km Länge in Varianten dargestellt. Diese Machbarkeitsstudie gründet sich auf den Ergebnissen des Verkehrsentwicklungsplanes (2005/2008) und berücksichtigt die Inhalte des wirksamen FNP.

Unabhängig von der Realisierung einer derartigen Umgehungsstraße wurden straßenbautechnische Fachplanungen für einen Kreisverkehrsplatz auf der Hunteburger Straße (L 80) nördlich der Einmündung Robert-Bosch-Straße durchgeführt und eine Verkehrsanlagenplanung von diesem Kreisverkehr bis zum Moorweg durchgeführt. Von dieser Verkehrsanlage, die einen leistungsfähigen Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz ermöglicht, soll der gesamte Plangeltungsbereich für motorisierte Verkehre erschlossen werden. Mit der Umgestaltung der Landesstraße soll aus Verkehrssicherheitserwägungen auch gleichzeitig eine Verschiebung des Straßenanschlusses des südlichen Siedlungssplitters an der Osterdammer Straße erfolgen. Der Neuanschluss wird in Abrückung von den wohnbaulichen Anlagen gegenüber der Einmündung Robert-Bosch-Straße erfolgen. Die bisherige Osterdammer Straße wird teilweise zurückgebaut und zur Wahrung der Verbindungsfunktion für unmotorisierte Verkehrsteilnehmer abschnittsweise als Fuß-/Radweg umgestaltet. Die Gebietserschließung für Kfz erfolgt in ca. 150 m Entfernung von der L 80 - im Bereich einer neuen Verkehrskreuzung - in nördliche Richtung. Es handelt sich um eine Stichstraßenerschließung, die unter teilweiser Nutzung der Verkehrsfläche der Osterdammer Straße in einer Wendeschleife endet.

Vom Kreisverkehrsplatz mit 40 m Fahrbahn-Durchmesser führt die neue Straßentasse mit zwei 3,5 m breiten Fahrspuren und einem einseitigen Geh-/Radweg (2,5 m Breite) in östlicher Richtung. Die Gesamtbreite beträgt ca. 18 – 21 m (Aufweitung bei Linksabbiegespur). Die eigentliche Gebietserschließungsstraße weist eine Regelbreite von 9,0 m auf und beinhaltet einen einseitigen Gehweg. An zwei Stellen erfolgt eine Aufweitung auf 12,0 m, um eine begrenzte Abstellmöglichkeit für Kfz im öffentlichen Verkehrsraum (z.B. Orientierungshalt) zu ermöglichen.

---

<sup>1</sup> Planungsbüro Hahm, Stadt Damme – Östliche Ortsumgehung Machbarkeitsstudie, Osnabrück, 14.02.2013

Eine Zufahrt aus dem Gewerbegebiet in die nördlich angrenzenden Siedlungsgebiete soll nicht ermöglicht werden. Die Fuß-/Radwegeverbindung über die bisherige Osterdammer Straße kann mit 3,5 m Breite allerdings als Rettungszufahrt genutzt werden. Die Straße Moorweg soll nicht der Gebietserschließung dienen, um einerseits ebenfalls Verkehre Richtung Siedlungsgebiet zu unterbinden und andererseits eine Querung des offenen Gewässerteils des Osterdammer Bergbaches zu vermeiden. Der Moorweg soll zukünftig nur noch der Andienung bereits vorhandener Gewerbebetriebe und der Kläranlage dienen. Der weitere Verlauf in südlicher Richtung bis zur neuen Verkehrserschließung soll landwirtschaftlichen Verkehren sowie Fußgängern und Radfahrern vorbehalten bleiben. Dieses Teilstück befindet sich allerdings nicht im Geltungsbereich des B-Planes.

Um langfristig die Option als östliche Entlastungsstraße offenhalten zu können, wird von der zur Landesstraße führenden Verkehrsfläche als Hupterschließungsstraße keine direkte Grundstückszufahrt ermöglicht.

## 6.2 Ver- und Entsorgung

Das bestehende öffentliche Leitungsnetz wird erweitert, um die derzeit absehbare Mehrbelastung an Schmutzwasser aufzunehmen. Über ein Freigefällesystem wird das Schmutzwasser einem Pumpwerk westlich der Landesstraße zugeführt. Eine Schmutzwasserdruckrohrleitung in Richtung kommunaler Kläranlage wird eine gesammelte Ableitung gewährleisten.

Eine regelmäßige Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers an dieser Stelle kann zwar nicht durchgängig gewährleistet werden, ist jedoch auch im Bereich punktuell geringerer Versickerungsfähigkeit nach Austausch oberflächiger Bodenschichten mittels Versickerungsanlagen möglich.<sup>2</sup> Deshalb soll eine Niederschlagsversickerung auf den jeweiligen gewerblichen Grundstücken erfolgen. Ein Notüberlauf kann an das öffentliche Entwässerungssystem, welches für die Verkehrsflächen erforderlich ist, angeschlossen werden. Für die Hupterschließungsstraße ist eine Führung in offenen Gräben vorgesehen. Die von den Verkehrsflächen abfließenden Niederschläge sollen über den Osterdammer Bergbach (WzG. 27) in ein südlich gelegenes Regenrückhaltebecken abgeleitet werden. Mit dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband wurde ein entsprechendes Entwässerungskonzept abgestimmt. Insgesamt ist der OOW für die Schmutz- und Regenwasserentsorgung zuständig.

Das Plangebiet soll an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.

Im Bereich der Osterdammer Straße verläuft eine Huptversorgungsleitung für Gas. Um deren Lage zu sichern, werden entsprechende Leitungsrechte festgesetzt.

Zudem schneidet eine Ferngasleitung das gesamte Gebiet. Zu ihrem Schutz wird ein 10 m breiter Leitungsrechtsstreifen festgesetzt, der von den überbaubaren Grundstücksflächen ausgespart bleibt.

<sup>2</sup> Erdbaulabor Strube, Befund zur Baugrunduntersuchung vom 24.07. und 29.08.2013, Sandhatten, 05.09.2013

Eine Abwasserleitung, die von der Hunteburger Straße zur Kläranlage am Moorweg führt, schneidet den Plangeltungsbereich im nördlichen Teil. Abhängig von den später geplanten Gewerbegrundstücksteilungen bzw. deren Bebauung ist ggf. eine Leitungsverlegung sinnvoll. Dies kann im Zuge der Flächenverkäufe entschieden werden.

Insgesamt besteht im Planungsraum eine hohe Dichte unterschiedlicher Leitungen. Deshalb wird empfohlen, vor Beginn von Tiefbauarbeiten die Versorgungsträger in die Planung / Baudurchführung einzubeziehen. Zur Sicherung der Stromversorgung im Gebiet wird der Standort für eine Transformatorstation festgesetzt.

Der Betreiber der Ferngasleitungen weist auf folgende Sachverhalte hin:

Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitungen zum Beispiel:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- Oberflächenbefestigungen in Beton
- Dauerstellplätze, z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.
- die Einleitung von Oberflächenwasser / aggressiver Abwässer
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Nur mit der besonderen Zustimmung des Leitungsbetreibers und Einhaltung seiner Auflagen sind statthaft:

- die Freilegung der Leitung
- Niveauänderung im Schutzstreifen
- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wege, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie
- die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann.

Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der Ferngasleitung grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Für die Tassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Leitung sichtbar und begehbar bleiben.

## 6.3 Ökologie / Begrünung

Der Plangeltungsbereich unterliegt keinem besonderen rechtlichen Schutzstatus, dennoch bestehen neben den ökologisch weniger bedeutsamen Ackerbereichen tlw. lineare Randstrukturen, die möglichst erhalten werden sollen. Es handelt sich dabei um Gehölzstreifen, die Inhalt der Wallheckenkartierung des Landkreises sind. Diese werden als zu erhalten in die Planzeichnung übernommen. Nur im Bereich südlich des Gebäudes Nr. 73/73a ist dies nicht möglich, da dort die Einrichtung einer Wendeanlage erforderlich ist. Zudem ist eine Durchschneidung der Linienstruktur für eine verkehrliche Verbindung erforderlich. Für die entfallenen Wallheckenteile wird ein Befreiungsantrag gestellt und ein spezifischer Ausgleich durchgeführt.

Die Wallhecken erhalten zu ihrem Schutz gegenüber gewerblichen Aktivitäten einen 5 m breiten Schutzstreifen, der sich als Krautsaum entwickeln soll.

Die Einzelbäume parallel des Moorweges befinden sich überwiegend außerhalb des Plangeltungsbereiches. Ein Einzelbaum jedoch, der im Rahmen der ökologischen Betrachtung<sup>3</sup> Potenziale für ein Käfervorkommen aufweist, wird als zu erhalten festgesetzt.

Die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse kommt insgesamt zu folgenden Einschätzungen:

„Für die untersuchte Artengruppe der Vögel wurde eine potenzielle Lebensraumeignung für die streng geschützten Arten Schleiereule und Kiebitz festgestellt. Die potenzielle Fortpflanzungsstätte der Schleiereule befindet sich außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches auf Hof Schwertmann an der Osterdammer Straße. Ein Bruthabitat des Kiebitzes ist insbesondere auf den Maisäckern nicht auszuschließen. Gleiches gilt für die gefährdeten Offenlandarten Feldlerche und Wachtel. Bezüglich der streng geschützten Arten gilt, dass kein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 vorliegt (erhebliche Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten), soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist.

Die innerhalb des Untersuchungsraumes vorgefundenen Strukturen bieten potenziellen Lebensraum für die streng geschützten Fledermausarten Breitflügel- und Zwergfledermaus sowie für den Abendsegler. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen sind nicht betroffen. Ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes liegt nicht vor. Beeinträchtigungen durch eine mögliche Beseitigung der linearen Gehölzbestände im Norden der Osterdammer Straße sind nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 18 BNatSchG) zu beurteilen.

<sup>3</sup> BioPlan nordwest, Stadt Damme, Bebauungsplan Nr. 165 „Hunteburger Straße – Ostseite IV“ – Potenzialeinschätzung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und holzbewohnende Käfer, Oldenburg, 26.03.2015

Eine Esche innerhalb der straßenbegleitenden Baumreihe am östlichen Rand des B-Plan-Geltungsbereiches ist potenzieller Lebensraum der streng geschützten holzbewohnenden Käferarten Veränderlicher Edelscharrkäfer (*Gnorimus variabilis*) und Juchtenkäfer (*Osmoderma eremita*). Zur Vermeidung eines möglichen Verstoßes gegen das Tötungsverbot in § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG wird – ungeachtet der suboptimalen Habitatausprägung – aus Vorsorgegesichtspunkten der Erhalt der Esche empfohlen“.

In einer weiteren Begutachtung<sup>4</sup> wurde das Fledermausvorkommen ergänzend bewertet und folgende Aussagen getroffen:

„POTENZIELLE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS, EINGRIFFSMINIMIERUNG

Auswirkungen: Fortpflanzungs- und Ruhestätten von im Gebiet vorkommenden Fledermaus-Arten werden durch eine Planrealisierung voraussichtlich nicht betroffen und zwar unter der Voraussetzung, dass die Gehölze im Randbereich nicht beseitigt werden oder zu nahe an diese heran gebaut wird. Dann dürften keine Fledermausarten direkt und damit erheblich betroffen sein. Es ist jedoch davon auszugehen, dass zeitweise Vertreibungswirkungen durch menschlich Anwesenheit, Lärm, Licht, Reflexionen usw. wirksam werden.

Die festgestellte Flugstraße und die potenziellen Fledermaus-Quartiere sind nicht direkt betroffen; ebenso nicht der Bereich mit dem Quartierverdacht (Hofstelle).

Vermeidung und Minderung: Soweit [...] die Gehölzstrukturen und die einzelnstehenden Bäume im UG erhalten bleiben und zudem Mindestabstände zu Gehölzstrukturen eingehalten werden (Richtgröße: 10 m), kann das Plangebiet auch weiterhin als Jagdgebiet von Fledermäusen genutzt werden, auch an seinen Rändern. Sollten Gehölzfällungen nötig werden, wären im Vorfeld mögliche besetzte Quartierstandorte auszuschließen (=> Ökologische Baubegleitung: Baumkontrollen, ggf. mit paralleler Aufhängung von Fledermauskästen im Nahbereich der beiden Plangebiete; also sog. CEF-Maßnahme).“

„ARTENSCHUTZ

Aus aktueller Sicht stehen den Vorhaben keine grundlegenden Artenschutzbelange entgegen. Der Verlust bzw. die Minderung der Attraktivität von Nahrungs- und Jagdgebieten für Fledermäuse führt nicht zur Funktionslosigkeit von (benachbarten) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Sollte es notwendig werden, vor oder bei der Bebauung Gehölze zu entfernen, sollte dies nicht in der Wochenstubenzeit (und auch nicht in der Vogelbrutzeit) erfolgen, also erst nach dem 15.07. bzw. vor dem 15.03. Bei Gehölzentfernungen oder ggf. Gebäudeabbrissen dürfen keine Individuen besonders oder streng geschützter Tierarten verletzt oder getötet werden und es dürfen auch nicht ihre Entwicklungsformen entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Dies hat zur Folge, dass ältere Gehölzbestände und Gebäude(teile) auch in der Nicht-Brutzeit/Nicht-Fortpflanzungszeit auf Quartiere oder dauerhaft genutzte Quartiere abgesucht werden müssen. Dies betrifft insbesondere die bereits auf Höhlen kontrollierten und markierten Bäume des Untersuchungsgebietes.

<sup>4</sup> Dipl.-Biol. Volker Moritz, Stadt Damme, B-Pläne 165 „Hunteburger Straße – Ostseite IV“ / 170 „Südfelde“, Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen 2016 (Fachbeitrag Fledermäuse), Oldenburg, November 2016

Bei Beachtung des Vorgenannten wird nicht zu erwarten sein, dass sich der Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Tier-Populationen nachhaltig verschlechtert“.

Neben den Erhaltungsgeboten sind auch Pflanzgebote in linearer Form vorgesehen, die einerseits die vorhandenen Heckenstrukturen stärken und andererseits zu Verknüpfungen ökologischer Strukturen beitragen. Im Bereich zum Osterdammer Bergbach erfolgt einerseits eine Abschirmung des Fließgewässers von den gewerblichen Aktivitäten und andererseits eine randliche Einfassung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft. Parallel zum Gewässerlauf sind zudem „Flächen für die Wasserwirtschaft“ in 5 m Breite festgesetzt. Zum Schutz des Gewässers sind in diesen Bereich weder Abgrabungen noch Aufschüttungen zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen weisen sogar einen Abstand von mindestens 10 m zur Gewässeroberkante auf und sichern damit die Qualität des Fließgewässers.

Im südlichen Plangeltungsbereich soll eine Renaturierung der nicht mehr benötigten Flächen der Osterdammer Straße erfolgen. Der Beseitigung der Befestigung soll eine extensive Gestaltung als Grünlandfläche erfolgen. Zur Steigerung der ökologischen Wertigkeit wird gleichzeitig eine randliche Gehölzabschirmung vorgesehen. Zur südlichen Wohnbebauung ist eine bewachsene leichte Verwallung vorgesehen. Dies ist in der Planzeichnung hinweislich abgebildet.

Trotz dieser ökologisch orientierten Festsetzungen ist nur ein geringer Ausgleich des Gesamteingriffes innerhalb des Plangeltungsbereiches möglich. Um das ökologische Gleichgewicht innerhalb der Stadt Damme nicht spürbar zu beeinflussen, sollen deshalb externe Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

## **7. Planverwirklichung / Bodenordnung**

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches befindet sich im Eigentum der Stadt bzw. des Straßenbaulastträgers. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher vsl. nicht notwendig.

## 8. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in ha ca.	Flächen in % ca.
Gewerbegebiete (davon Pflanzgebot) (davon Erhaltungsgebot) (davon Flächen für die Wasserwirtschaft)	6,22 (0,24) (0,08) (0,20)	69 (4) (1) (3)
Verkehrsflächen (davon mit bes. Zweckbestimmung)	2,11 (0,08)	24 (4)
Wasserflächen (davon Erhaltungsgebot)	0,1 (0,01)	1
Flächen für Maßnahmen zum Naturschutz	0,46	5
Pflanzgebot (eigenständig)	0,02	0,5
Erhaltungsgebot (eigenständig)	0,06	0,5
Gesamtfläche	8,97	100

## 9. Erschließungskosten

Kosten für öffentliche Erschließungsanlagen werden in den kommunalen Haushalt eingestellt.

## 10. Bodenbelastungen / Denkmäler

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Bodenbelastungen auf unmittelbar benachbarten Flächen sind nicht bekannt.

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

Im nordöstlichen Randbereich des Geltungsbereiches, mit Zufahrt vom Moorweg, befindet sich ein Güllebecken in Betonbauweise. Dies ist von den Seiten her mit Erde angefüllt. Im Zuge der Gebietserschließung wird dessen Beseitigung vorgenommen. Mit einer geordneten Entsorgung der Schlammablagerungen wird nicht von Bodenbelastungen durch diese landwirtschaftliche Anlage ausgegangen.

## 11. Innenentwicklung / Klimaschutz

Die Stadt Damme betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grunde wurden in der Vergangenheit verstärkt Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht. Insbesondere im Einzelhandel wurden Standorterweiterungen anstelle von Gebietsneuausweisungen vorgenommen. Viele gewerbliche Flächen sind allerdings nicht mobilisierbar, da Eigentümerinteressen entgegenstehen. So wird vielfach eine Flächenbevorratung für optionale betriebliche Erweiterungen vorgenommen. Auch eine Wiedernutzung aufgegebenen Flächen bietet sich derzeit nicht an. Für eine Befriedigung der gewerblichen Nachfragesituation soll deshalb die Erweiterung eines bestehenden Gewerbestandortes erfolgen. Diese Erweiterung erfolgt in einem Bereich, der in kleinem Umfang (Wohngebäude, Güllesilo, Verkehrsanlagen) bereits baulich genutzt wird.

Durch eine hohe bauliche Dichte soll zudem ein sparsamer Umgang mit dem in Anspruch genommenen Boden ermöglicht werden.

Die neue Flächennutzung fördert die Entwicklung einer arrondierten, kompakten Siedlungsstruktur und kommt damit Zielen des Klimaschutzes entgegen. Die Bauflächen bewirken eine Abrundung der Siedlungsfläche und fördern damit gleichzeitig einen Siedlungsabschluss zum östlichen Siedlungsrand. Damit wird auch die vorhandene Bebauung vor Windeinflüssen geschützt. Die randliche Gehölzpflanzung reduziert Windeinflüsse auf die neuen Baukörper innerhalb des Geltungsbereiches.

## 12. Immissionen

Durch die umgebenden Nutzungen (landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe, Straßenverkehr auf der L 80, benachbarte Gewerbebetriebe) bestehen innerhalb des Plangeltungsbereiches bereits Vorbelastungen.

Gleichzeitig werden durch die neuen gewerblichen Aktivitäten innerhalb des Plangeltungsbereiches Emissionen entstehen, die innerhalb des Gebietes und darüber hinaus wirksam werden. Um die umgebenden sensiblen (Wohn-)Nutzungen diesbezüglich angemessen zu berücksichtigen, wurden Lärmkontingente ermittelt<sup>5</sup>, die, unter Beachtung bereits vorliegender Gewerbeimmissionen aus der Nachbarschaft sowie auch zusätzlich zu erwartender Immissionen aus dem südlich geplanten B-Plangebiet Nr. 170 „Gewerbegebiet Südfelde“, für einzelne Bereiche des Plangebietes Maximalwerte für den Tag und die Nacht festlegen.

Gleichzeitig wurde durch dieses Gutachten nachgewiesen, dass die, von der L 80 abzweigende neue Haupterschließungsstraße (auch bei Berücksichtigung einer späteren Funktion als östliche Ortsumgehung) mit ihren zu erwartenden Auswirkungen an den sensiblen Punkten deutlich unterhalb der Grenzwerte der 16. BImSchV liegen werden.

Ein Erfordernis aktiver Schallschutzmaßnahmen ist insofern nicht begründbar.

Zu erwartende Geruchsmissionen durch den Betrieb dreier zukünftig vsl. aktiver Hofstellen (landwirtschaftliche Betriebe) wurden gutachterlich<sup>6</sup> ermittelt. In einer Aktualisierung und Zusammenfassung mehrerer Einzelgutachten und der Aufgabe mehrerer Betriebe kommt die vorliegende Stellungnahme für den genehmigten Tierbestand der drei zu berücksichtigenden Tierhaltungsbetriebe zu dem Ergebnis, dass die belastungsrelevanten Kenngrößen der Geruchsbelastung im Plangeltungsbereich zwischen 0,04 und 0,08 und damit deutlich unterhalb dem Immissionswert 0,15 (= 15 % Geruchsstundenhäufigkeit) der Geruchsmissionsrichtlinie liegen.

---

<sup>5</sup> itap, Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 165 „Hunteburger Straße – Ostseite IV“ und Nr. 170 „Gewerbegebiet Südfelde“ der Stadt Damme, Oldenburg, 02.07.2013

<sup>6</sup> TÜV Nord, Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsmissionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 165 in 49395 Damme, verursacht durch benachbarte Tierhaltungsbetriebe, Essen, 02.06.2016

## II. Umweltbericht

### 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 Aufstellung des Bebauungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung der Neuausweisung von Gewerbeflächen als Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes im südöstlichen Stadtgebiet von Damme.

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.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
<p>• <b>Geologie/Böden</b></p>	
<p>Bundesboden- schutzgesetz inkl. Bundesboden- schutzverordnung</p>	<p>Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> <li>- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässer- verunreinigungen.</li> <li>- Förderung der Bodensanierung</li> <li>- Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungs- verträglichkeiten</li> </ul>
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.</p>
<p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen. Vermeidung von Bodenerosionen.</p>
<p>Landes-Raumordnungs- programm Niedersachsen</p>	<p>Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch eine sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässer/ Grundwasser</li> </ul>	
Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.
Niedersächsisches Wassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Bundesnaturschutzgesetz	<p>Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wiederherstellen.</p> <p>Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden.</p> <p>Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.</p>
Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen	<p>Sicherung der Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Bewirtschaftung des Grundwassers ohne nachhaltige Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der daraus gespeisten oberirdischen Gewässer</p>

<p>• <b>Klima/ Lufthygiene</b></p>	
<p>Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen</p> <p>TA Luft</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p> <p>Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Vermeidung von Emissionen. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.</p> <p>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.</p>
<p>• <b>Orts und Land- schaftsbild</b></p>	
<p>Bundesnatur- schutzgesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung</p>	<p>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p> <p>Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild</p> <p>Ordnung der Benutzung der freien Landschaft</p>

• Arten/Lebens- gemeinschaften	
Bundesnatur- schutzgesetz	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> <p>Die Belange des Arten- und Biotopschutzes sind zu berücksichtigen.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>- Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)</li> <li>- Biologische Vielfalt</li> </ul> <p>Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungssperrklausel)</p>
FFH-RL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p>
VogelSchRL	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen  Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung für die Tier- und Pflanzenwelt wertvoller Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensgemeinschaften</li> <li>- Nachhaltige Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften</li> <li>- Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen durch Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes</li> </ul> <p>Erhalt, Mehrung und nachhaltige Sicherung des Waldes wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion.</p>
<b>• Mensch/ Gesundheit</b>	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Vermeidung von Emissionen.
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA-Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll (Orientierungswerte für städtebauliche Planung).
Geruchsimmissionsrichtlinie / VDI Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnaturschutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
Landes-Raumordnungsprogramm Nds.	Sicherung und Weiterentwicklung der Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur- und Landschaft in allen Teilräumen

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kultur/Sachgüter</li> </ul>	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz	Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen

Auf Grundlage des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes wurde 1994 der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta als gutachterlicher, rechtlich nicht verbindlicher Fachplan aufgestellt. Spezielle Schutz- und Entwicklungsvorstellungen für den näheren Planungsraum sind in diesem Konzept allerdings 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.

Ein aus dem Landschaftsrahmenplan abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich vor. Für den Planungsraum werden keine Maßnahmen vorgeschlagen. Eine Siedlungsentwicklung ist aus landschaftsplanerischer Sicht unbedenklich. Auch spezielle Schutzausweisungen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz existieren nicht.

Angesichts der Lage als Erweiterungsbereiche des vorhandenen Gewerbestandortes mit Orientierung in den freien Landschaftsraum erfahren die Umweltmedien Boden, Wasser, Arten, Landschaftsbild und Klima im Weiteren eine besondere Beachtung.

## **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**

In dem Plangeltungsbereich ist ein Vorkommen von Altlasten nicht bekannt.

Die geologische Übersichtskarte des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS) zeigt für den Plangeltungsbereich den Bodentyp Braunerde in der Bodengroßlandschaft Geestplatten und Endmoränen.

Das Bodengutachten vom 05.09.2013 beschreibt den Boden als unter einer dicken Schicht (0,5 bis 0,8 m) humosen Oberbodens befindliche „überwiegend feinsandige, grobsandige Mittelsande mit einzelnen kiesigen Lagen, in denen in unregelmäßiger Verbreitung und Mächtigkeit feinsandige Schluffschichten auftreten“.

Die Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches, ein Güllebecken in Betonbauweise und die befestigten Flächen im Bereich des Wohngebäudes Nr. 73 / 73a haben in der Vergangenheit zu einer baulichen Inanspruchnahme des Bodens und Beseitigung des Oberbodens geführt. Der überwiegende verbleibende Flächenteil unterliegt einer regelmäßigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.

## 2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Vom Geltungsbereich des B-Planes verläuft das Niederschlagswasser in südöstlicher Richtung zum Osterdammer Bergbach und in Richtung Hunte. Ein vorhandenes Regenrückhaltebecken in dem Bereich, in dem der Osterdammer Bergbach (WzG. 27) südlich des Geltungsbereiches den Moorweg unterquert, sorgt für ausgeglichene Abflussverhältnisse nach Starkregenereignissen.

Weitere offene Wasserflächen sind im unmittelbaren Nahbereich nicht vorhanden.

Durch die bisherige Nutzung der Flächen ist eine Anreicherung des Grundwassers nur punktuell eingeschränkt. Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität können angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung jedoch nicht komplett ausgeschlossen werden.

Grundwasser wurde nach Bohrungen (im Juli/August) in Tiefen zwischen 1,8 m und 2,6 m unter Gelände angetroffen.

Hinweise auf regelmäßige Hochwasserereignisse liegen nicht vor.

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches ist kein Trinkwasserschutzgebiet (WSG) ausgewiesen.

## 2.1.3 Klima / Lufthygiene

Im Geltungsbereich des B-Planes liegt ein mögliches Potenzial als Kaltluftentstehungsgebiet vor. Durch ein geringes Gefälle erfolgt zu windstillen Zeiten ein langsamer Abfluss in südöstlicher Richtung. Mangels weiterer topografischer Gegebenheiten existiert jedoch keine zielgerichtete Kaltluftleitbahn.

Lufthygienische Belastung, z. B. durch landwirtschaftliche oder gewerbliche Aktivitäten, liegen nicht in erheblichem Umfang vor. Zu landwirtschaftlichen Immissionen wurde eine Geruchsbewertung<sup>7</sup> durchgeführt. Die Immissionswerte gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie liegen bei 0,15 (15 %) für Gewerbe- und Industriegebiete.

Gemäß der Untersuchung betragen die zu erwartenden Immissionswerte innerhalb des Plangebietes 0,04 bis 0,08 (relative Häufigkeiten der Geruchsstunden).

---

<sup>7</sup> TÜV Nord, Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 165 in 49395 Damme verursacht durch benachbarte Tierhaltungsbetriebe, Essen, 02.06.2016

#### 2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Die Vegetation des Plangeltungsbereiches ist durch die jeweiligen Feldfrüchte der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche geprägt.

Entlang des Moorweges sowie der Osterdammer Straße sind bereichsweise lineare Gehölzstrukturen vorhanden. Teilweise haben diese Eingang in das Wallheckenkataster des Landkreises gefunden.

Im Nahbereich der Kläranlage ist eine aufgefüllte Fläche (um einen Güllebehälter herum) mit Gehölzen unterschiedlicher Art bestanden. Der Artenbestand im Plangeltungsbereich wurde in gesonderten Untersuchungen<sup>8 9</sup> ermittelt (vgl. I 6.3). Auf dieser Basis wurden ergänzende Bewertungen für Vögel und Fledermäuse vorgenommen.

#### 2.1.5 Orts-/Landschaftsbild

Das Ortsbild im näheren Umfeld ist in nördlicher und westlicher Richtung im Wesentlichen durch größere Gewerbebetriebe mit ihren Betriebsgebäuden und Lagerflächen bestimmt.

Im Süden schließt ein Siedlungssplitter mit Wohnbebauung entlang des Endstückes der Osterdammer Straße an.

Ansonsten grenzt weitgehend freie Landschaft in offener Form an.

Das Orts- und Landschaftsbild ist daher unterschiedlich beeinflusst. Die Topografie hat in diesem Zusammenhang eine untergeordnete Bedeutung.

#### 2.1.6 Mensch / Gesundheit

Durch die Aufgabe der Tierhaltung im räumlichen Umfeld entfallen störende Geruchseinwirkungen.

Weitere Immissionen liegen durch die verkehrliche Nutzung der Landesstraße sowie der gewerblichen Aktivitäten im Umfeld vor.

---

<sup>8</sup> BioPlan nordwest, Stadt Damme, Hunteburger Straße – Ostseite IV, Potenzialeinschätzung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und holzbewohnende Käfer, Oldenburg, 26.03.2015

<sup>9</sup> Dipl.-Biol. Volker Moritz, Damme, B-Pläne 165 „Hunteburger Straße - Ostseite IV“ / 170 „Südfelde“, Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen 2016 (Fachbeitrag Fledermäuse), Oldenburg, November 2016

### | 2.1.7 Kultur / Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden.

### | 2.1.8 Wechselwirkungen

Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen beeinflusst die unterschiedlichen Umweltaspekte durch ihre Bewirtschaftungsform, Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln etc. Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich zudem grundsätzlich untereinander und stehen tlw. in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind jedoch nicht erkennbar.

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

### 2.2.1 Boden

Durch die Festsetzung von „Gewerbegebieten“ im Bebauungsplan wird eine erhebliche Versiegelung der Flächen vorbereitet. In den versiegelten Bereichen geht das gewachsene Bodenprofil verloren. Ein grundsätzlicher Verlust des Oberbodens wird vsl. jedoch nicht eintreten, da ein Verbringen von Aushubmassen i. d. R. auf den Baugrundstücken selbst oder im Nahbereich möglich ist. Die örtliche Horizontfolge wird dadurch allerdings gestört und führt zu gewissen lokalen Beeinträchtigungen. Durch die Erhöhung des Auflagehorizontes werden die Bodenfunktionen nachhaltig verändert. In den unversiegelten Teilflächen sind allenfalls geringe Bodenbeeinflussungen zu erwarten.

Bei einem Verzicht auf die Planaufstellung würden die wechselnden Beeinflussungen durch die landwirtschaftliche Bodenbearbeitung voraussichtlich bestehen bleiben.

### 2.2.2 Wasser

Das auf den unbefestigten Flächen der Baugrundstücke auftreffende Niederschlagswasser soll auf der Fläche selbst versickert werden. Ein Notüberlauf kann an das öffentliche Entwässerungssystem, welches für die Verkehrsflächen erforderlich ist, angeschlossen werden. Für die Haupteinfüllungsstraße ist eine Führung in offenen Gräben vorgesehen. Die von den Verkehrsflächen abfließenden Niederschläge sollen über den Osterdammer Bergbach (Wzg. 27) in ein südlich gelegenes Regenrückhaltebecken abgeleitet werden. Mit dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband wurde ein entsprechendes Entwässerungskonzept abgestimmt. Eine Rückhaltung von erhöhten Abflüssen kann in dem südlich gelegenen Becken erfolgen. Erhebliche Einflüsse auf die Grundwasserneubildung werden nicht angenommen.

Im Bereich der unversiegelten Teilflächen sind keinerlei Beeinflussungen des Mediums Wasser zu erwarten.

Potenzielle Beeinträchtigungen des Grundwassers oder der nahegelegenen Vorfluter durch Einträge von Wirkstoffen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung blieben bei einem Planungsverzicht bestehen.

### 2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die Festsetzung von „Gewerbegebieten“ können evtl. kleinräumige Klimabeeinflussungen entstehen. Mit der Erhöhung der Rauigkeit des Geländereiefs (bauliche Anlagen) ist eine Reduzierung der bodennahen Windgeschwindigkeiten zu erwarten. Durch die Versiegelung der Oberflächen ist eine Reduzierung der möglichen Frischluftproduktion zu prognostizieren. Gleichzeitig wird von stärkeren Temperaturschwankungen und einer tendenziell geringeren Luftfeuchtigkeit auszugehen sein. Die Auswirkungen beziehen sich überwiegend auf den unmittelbaren Geltungsbereich der Planung. Die Ortslage von Damme hat aufgrund der vorherrschenden Windrichtung und der Geländesituation nicht mit spürbaren Auswirkungen zu rechnen.

Durch die Maßnahmenflächen im südlichen Bereich sowie das benachbart befindliche Fließgewässer können kleinklimatisch wirksame Ausgleichseffekte für die Fläche selbst erzielt werden.

Bei einem Verzicht auf die Planänderung würden sich voraussichtlich keine nachhaltigen Klimaveränderungen ergeben – unregelmäßig auftretende Geruchsereignisse durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie nutzungsabhängig Winderosionspotenziale würden jedoch bleiben.

### 2.2.4 Arten/Lebensgemeinschaften

Vornehmlich Offenlandarten werden durch die neue Flächennutzung weiter nach außen verdrängt und vermutlich durch Kulturfolgerarten ersetzt. Nachhaltige Populationsverluste sind aufgrund der Ausweichmöglichkeiten nicht zu befürchten. Durch eine Verdrängung möglicherweise in den Nachbargebieten vorkommender Arten können dort evtl. ebenfalls Artenverschiebungen stattfinden. Gegebenenfalls gefährdete Arten in diesen Nachbargebieten sind nicht bekannt.

Die im Plangebiet vorhandenen Wallhecken bleiben überwiegend erhalten und werden durch weitere Gehölzstreifen ergänzt, sodass sich die Verhältnisse für gehölzbewohnende Arten nicht grundsätzlich verschlechtern. Eine Esche, die Lebensraumpotenzial für schützenswerte Käferarten bietet, wird explizit unter Schutz gestellt. Ein weiterer Einzelbaum mit Bedeutung für Fledermäuse befindet sich geschützt innerhalb eines Pflanzgebotsstreifens.

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht gutachterlich formulierten Anforderungen können im Zuge der Planrealisierung berücksichtigt werden.

Ein Planungsverzicht würde voraussichtlich eine Bewahrung des Artenspektrums bewirken, solange sich die randlichen Lebensbedingungen nicht ebenfalls ändern.

### | 2.2.5 Orts-/Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind dadurch zu erwarten, dass die in Nachbarbereichen bereits vorhandenen Baustrukturen in den Landschaftsraum hinein erweitert werden.

Die Maßstäblichkeit der Bebauung soll sich an dem westlich bereits vorhandenen Gewerbegebiet orientieren, sodass keine grundsätzlichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch noch nicht vorhandene Nutzungen zu erwarten sind. Höhenbeschränkungen setzen ortsbild-regulierende Grenzen. Die vorhandene Offenheit der Flächen wird in diesem Landschaftsteil jedoch unmittelbar reduziert.

Angesichts der intensiven agrarischen Nutzung wären derartige Beschränkungen der Offenheit bei einem Planungsverzicht nicht zu erwarten.

### | 2.2.6 Mensch / Gesundheit

Grundsätzlich negative Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit sind durch die beabsichtigte gewerbliche Nutzung nicht zu erwarten, sofern die Vorgaben an Emissionsbeschränkungen (Emissionskontingente) berücksichtigt werden.

Mit erhöhten verkehrlichen Schallimmissionen ist im Zuge der von der L 80 abzweigenden Hupterschließungsstraße zu rechnen. Die Wohnnutzung entlang der Osterdammer Straße ist davon allerdings nicht in erheblichem Umfang betroffen. Dies wird durch eine Schalluntersuchung belegt.<sup>10</sup>

Durch die Aufgabe einiger vormals vorhandener Tierhaltungen im räumlichen Umfeld entfallen Geruchsereignisse, sodass zukünftig keine unverträgliche Belastung vorliegt.

### | 2.2.7 Kultur / Sachgüter

Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wenig wie Sachgüter in bedeutsamer Weise beeinträchtigt.

### | 2.2.8 Wechselwirkungen

Durch die intensive Flächenversiegelung gehen teilweise die natürlichen Funktionen der Böden verloren. Gleichzeitig entstehen neue Einflüsse insbesondere auf das Artenspektrum, Klima und Grundwasser.

---

<sup>10</sup> itap, a.a.O.

### 2.2.9 Nichtdurchführung der Planung

Die sogenannte 0-Variante (d.h. Planungs- / Realisierungsverzicht) würde innerhalb des Geltungsbereiches des Planes zu einer Vermeidung der festgestellten Auswirkungen führen, gleichzeitig wäre jedoch eine Ausweisung von Gewerbegebietsflächen an anderer Stelle des Ortes erforderlich und würde dort ebenfalls zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

Bei Verzicht auf eine Festsetzung von Gewerbeflächen wäre auch eine Verlagerung von Arbeitsplätzen zu befürchten, was ggf. zu zusätzlichen Mobilitätsanforderungen und damit Belastungen für Umwelt führen könnte.

Abhängig von der jeweiligen Art der Nutzung, der Intensität der Bewirtschaftung oder ggf. sogar baulicher Inanspruchnahme auf Basis von § 35 BauGB können derzeit nur schwer einschätzbare Auswirkungen auf Natur und Landschaft entstehen. In jedem Fall ist mit wechselnden Beeinflussungen zu rechnen.

### 2.3 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Aufgrund der städtebaulich erforderlichen Erweiterung des besiedelten Bereiches ist der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft grundsätzlich unvermeidbar. Durch die Nutzung teilweise bereits vorhandener Infrastruktureinrichtungen wird der Eingriff verkleinert. Auch die erhaltenen Festsetzungen des Planes bewirken eine Eingriffsvermeidung.

Durch die, für die Maßnahme erforderliche, Bodeninanspruchnahme wird jedoch ein Eingriff bewirkt, der allenfalls in kleinen Teilen im Gebiet selbst ausgeglichen werden kann.

Für eine vollständige Kompensation müssen somit externe Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Der von der Art der Maßnahme abhängige Umfang wird im Rahmen des Entwurfes ermittelt.

## 2.4 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

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

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

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 verbindlichen Bauleitplanung muss die Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit 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. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine konkrete Kompensationsberechnung innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Danach sind 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 tlw. ausgeglichen werden.

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

In einer Potenzialeinschätzung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und holzbewohnende Käfer, BioPlan Nord-West, werden weitere Aussagen getroffen

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.

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 Biotyp gesondert vorgenommen.

## 2.4.1 Eingriffsermittlung

### - Verlust des Biototyps versiegelte Flächen

Im Plangebiet befinden sich vollversiegelte Flächen wie asphaltierte Straßen, Wege und Gebäude, die entsprechend Osnabrücker Kompensationsmodell als wertlos einzustufen sind. Wertlose Flächen erhalten einen Faktor von 0.

### - Verlust des Biototyps teilversiegelte Flächen

Teilversiegelte Wege, befestigt mit Natursteinpflaster, Schotter- oder wassergebundener Decke ermöglichen eine nachgeschaltete Versickerung des Oberflächenwassers und zeigen vereinzelt Vegetationsstrukturen. Diese Flächen erhalten den Wertfaktor 0,3.

### - Verlust des Biototyps Ackerflächen

Der größte Teil der betroffenen Flächen besteht aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Es ließen sich bei der Bestandsaufnahme im November 2015 keine besonderen Entwicklungsstufen erkennen. Ackerrandstreifen waren kaum vorhanden. Durch die intensive Nutzung dieser Ackerflächen ist mit negativen Einflüssen auf Bodenleben und Wasserhaushalt zu rechnen, da von hohem Pestizid- und Düngemiteleinsatz ausgegangen werden muss.

Eine Bewertung mit dem Faktor 0,8 wird angesetzt.

### - Verlust des Biototyps Graben

Im Plangebiet begrenzt der Osterdammer Bergbach im Norden Acker- und Gehölzflächen. Das ausgebaute, nährstoffreiche Gewässer ist im Böschungsbereich mit Gräsern und Kräutern bestanden.

Entlang der Hunteburger Straße befinden sich weitere Straßenseitengräben, ebenfalls ausgebaut und im Böschungsbereich mit Gräsern und Kräutern bewachsen.

Die Gräben sind den negativen Einflüssen der Straße sowie der Ackerflächen ausgesetzt.

Sie erhalten den Wertfaktor 1,3.

### - Verlust des Biototyps Hausgarten

Das relativ große Wohngrundstück ist z. T. mit Obstbäumen bestanden sowie geschnittenen Hecken und teilweise heimische und teilweise standortfremde Gehölze. Der Hausgarten erhält den Wertfaktor von 1,0 aufgrund seiner Struktur.

- Verlust des Biotoptyps Einzelbäume

Entlang der Hunteburger Straße sowie der Osterdammer Straße stehen Eichen, Erlen, Birken und Ahorn-Bäume. Die einzelnen Bäume haben Stammdurchmesser zwischen 20 – 70 cm. Sie prägen das Landschaftsbild, sind wertvolle Kleinstrukturen unserer Landschaft und bieten Lebensraum für viele Lebewesen.

Hier wird ein Wertfaktor von 1,9 angesetzt. Die ermittelte Flächengröße der Einzelbäume = Kronentraufbereich, variiert zwischen 30 – 100 m<sup>2</sup> pro Baum je nach Alter.

- Verlust des Biotoptyps Straßenbegleitgrün

Das Straßenbegleitgrün an der Hunteburger Straße stellt sich als Bankettstreifen aus Scherrasen dar. Die überwiegend mehrmals im Jahr gemähten Vegetationsbestände aus Gräsern und Kräutern werden gedüngt, mit Herbiziden behandelt und sind von den negativen Einflüssen der Straße betroffen.

Es wird ein ökologischer Wertfaktor von 0,8 angesetzt.

- Verlust des Biotoptyps Gehölzstrukturen

Die Gehölzstrukturen im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen aus Strauch-Baum-Hecken.

Die naturnahen Gehölzreihen aus Eichen, Birken, Erlen, Buchen, Hartriegel und Rosen gliedern und begrenzen die Ackerflächen, sie vernetzen die einzelnen Biotope. Durch die Linienform dienen sie manchen Vögeln und Fledermäusen als „Leitlinie“. Am Ackerrand stellen die Saumstrukturen wichtige Rückzugs- und Nahrungsbiotope für die Tierwelt dar.

Ein Wertfaktor von 1,9 wird angesetzt.

In der Wallhecken-Bekanntmachung des Landkreises Vechta sind Teile dieser Gehölzstrukturen als Wallhecke eingetragen. Die Wallhecken erhalten den Wertfaktor 2,0.

- Verlust des Biotoptyps Absetzbecken (Güllegrube)

Das betonierte Absetzbecken im nordöstlichen Grenzbereich ist mit Abwässern, die bei der Tierpflege anfallen, gefüllt und wird als Zwischenlager für die Wiederverwertung genutzt. Diese teilversiegelten Flächen haben kaum ökologischen Wert und erhalten den Faktor 0,1.

- Verlust des Biotoptyps halbruderales Gras- und Staudenflur

Das Straßenbegleitgrün beidseitig der Osterdammer Straße stellt sich als halbruderales Gras- und Staudenflur dar.

Diese teilweise abgeöschten Straßenränder mit einem Anteil an Ruderalarten bzw. Stickstoffzeigern übernehmen wichtige Pufferfunktion. Sie tragen ebenfalls zum Biotopverbund bei und bieten der Tierwelt, vor allem Blütenbesucher, wie Bienen + Schmetterlinge sowie Wirbeltiere Nahrungsangebot.

Ein ökologischer Wertfaktor von 1,2 ist angemessen.

## 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.

<b>Biotoptyp</b>	<b>Flächengröße</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Werteinheiten</b>
versiegelte Flächen (Straße und Gebäude)	3.020 m <sup>2</sup>	0,0	0 WE
teilversiegelte Flächen (Natursteinpflaster, Schotter, wassergebundene Decke, Feldwege)	3.930 m <sup>2</sup>	0,3	1.179 WE
Ackerflächen	68.430 m <sup>2</sup>	0,8	54.744 WE
Straßenseitengraben	1.000 m <sup>2</sup>	1,3	1.300 WE
Hausgarten	4.480 m <sup>2</sup>	1,0	4.480 WE
38 Einzelbäume (St-Durchmesser 20-70 cm) *	(2.010) m <sup>2</sup>	1,9	3.819 WE
Straßenbegleitgrün (Scherrasen)	950 m <sup>2</sup>	0,8	760 WE
Gehölzstrukturen (Strauchhecke, Baumhecke)	805 m <sup>2</sup>	1,9	1.530 WE
Wallhecken mit Baumbestand	905	2,0	1.810 WE
Absetzbecken (Güllegrube)	500 m <sup>2</sup>	0,1	50 WE
halbruderalde Gras- und Staudenflur	3.065 m <sup>2</sup>	1,2	3.678 WE
<b>Eingriffsflächenwert</b>	<b>87.085 m<sup>2</sup></b>		<b>73.350 WE</b>

\* Die ermittelte Flächengröße der Einzelbäume (Kronentraufbereiche) fließt nicht in die Gesamtfläche ein. Hier erfolgt lediglich eine zusätzliche Berücksichtigung über die Werteinheiten.

## 2.4.2 Kompensationsermittlung

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes von 73.350 Werteinheiten (WE) stehen auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes folgende landschaftspflegerischen Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung:

### Verkehrsflächen

Durch den aktuellen Bebauungsplan sind ca. 19.465 m<sup>2</sup> als Verkehrsflächen ausgewiesen. Diese Flächen werden zum größten Teil mit einer Bitumendecke oder Betonsteinpflaster befestigt und stellen somit eine 100 %ige Versiegelung dar, die entsprechend Osnabrücker Kompensationsmodell als wertlos einzustufen ist. Wertlose Flächen erhalten einen Faktor von 0.

Ca. 10 % der ausgewiesenen Verkehrsflächen werden als Grünflächen (teilweise als „Verkehrsr Grünflächen“ festgesetzt) angelegt. Diese Grünflächen werden als Straßenbegleitgrün intensiv gestaltet, sind aber den negativen Einflüssen der Verkehrsflächen ausgesetzt. Eine Bewertung erfolgt mit 0,8.

### Gewerbegebiet

Ein großes Kompensationspotenzial bilden die nicht versiegelten Flächen des Gewerbegebietes.

Die Grundflächenzahl (GRZ) für das GE-Gebiet von 0,8 bietet hier den Ansatz, das Ausmaß der Versiegelung festzustellen.

Gesamtfläche GE: 62.215 m<sup>2</sup> (versiegelbare Flächen für Gewerbegebiet bis maximal GRZ 0,8)

- davon versiegelt (80 %):	49.775 m <sup>2</sup>
- davon Pflanzgebotsflächen: (Breite ca. 5 m)	375 m <sup>2</sup>
- davon Krautsaumflächen (Breite ca. 5 m)	1.080 m <sup>2</sup>
- davon Flächen zum Pflanzen-Erhalt: (Wallhecken)	700 m <sup>2</sup>
- davon Flächen zum Pflanzen-Erhalt:	120 m <sup>2</sup>
- davon Freiflächen Gewerbegebiet	8.195 m <sup>2</sup>
- davon Gewässerrandstreifen mit Pflanzgebot / Sukzession	1.970 m <sup>2</sup>

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

Die Festsetzungen des B-Planes beinhalten Pflanzgebotsstreifen zwischen Gewerbegebiet und Verkehrsflächen.

Die mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Flächen begrenzen das Gewerbegebiet und fügen es in das Landschaftsbild ein. Sie verbinden die vorhandenen Gehölzstrukturen und wirken als Puffer zwischen Verkehrsflächen bzw. Wasserflächen und Gewerbegebiet. Ein Wertfaktor von 1,5 scheint angesichts der Ausdehnung und Funktion angemessen.

Die Krautsaumflächen, die sich artenreich entwickeln sollen, erhalten den Wertfaktor 1,3.

Im Nordwesten des Plangebietes befinden sich entlang des Gewerbegebietes vorhandene Gehölzstrukturen aus Baum- und Strauchhecke, die im Bestand erhalten bleiben. Hier wird ein ökologischer Wertfaktor von 2,0 für die Wallhecke und 1,9 für die vorhandenen Gehölzstrukturen angesetzt.

Die sonstigen Grünflächen auf den Baugrundstücken werden 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. Kompensationsmodell als weniger empfindliche Bereiche zwischen den Wertfaktoren 0,6 bis 1,5 anzusiedeln.

Eine Bewertung mit dem Faktor 0,8 ist gerechtfertigt.

Bei Gewässerrandstreifen, bestehend aus Heckenstrukturen mit Sukzessionsflächen erhält den Faktor 1,5.

#### Erhaltung von Bäumen

Entsprechend der Festsetzungen des B-Planes wird ein Baum innerhalb der straßenbegleitenden Baumreihe am östlichen Rand als zu erhalten festgelegt.

Das Gutachten zur Potenzialeinschätzung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und holzbewohnende Käfer von BioPlan, Oldenburg (Stand 26.03.2015) besagt, dass es sich hierbei um eine Esche als potenziellen Lebensraum der streng geschützten holzbewohnenden Käferarten veränderlicher Edelscharrkäfer und Juchtenkäfer handelt. Der zweite Baum ist als potenzielles Fledermausquartier relevant. Er soll innerhalb des Pflanzgebotsstreifens erhalten werden.

Der Baum erhält den gleichen Wertfaktor von 1,9 wie im Bestand. Darauf wird in der Planzeichnung verwiesen.

#### Pflanzgebotsflächen / Pflanzen-Erhaltsflächen

Im nordwestlichen Randbereich des B-Planes soll die vorhandene Baum- und Gehölzreihe bestehen bleiben bzw. ergänzt werden, um das Gewerbegebiet in die Landschaft einzubinden. Die neu zu pflanzende Heckenstruktur aus heimischen standortgerechten Gehölzen in einer Breite von ca. 5 m erhält den Wertfaktor 1,5, die vorhandene Gehölzstruktur erhält analog zum Bestand den Wertfaktor 1,9.

Maßnahmenflächen: Extensives Grünland mit Gehölzpflanzung

Im südlichen Geltungsbereich des B-Planes sind Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Auf diesen Flächen ist zu den benachbarten Verkehrsflächen orientiert eine dreireihige Gehölzpflanzung und zu den Wohngebäuden orientiert eine Verwallung mit Extensivgrünland vorgesehen. Die freiwachsende Heckenstruktur (Wallhecke) aus heimischen standortgerechten Gehölzen in Verbindung mit extensiv gepflegtem Grünland erhalten aufgrund der ökologischen Wertigkeit für Natur und Landschaft beide den Faktor 1,5.

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

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

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Gewerbegebiet: GRZ 0,8			
- versiegelt (80 %)	49.775 m <sup>2</sup>	0,0	0 WE
- Pflanzgebotsflächen (Breite ca. 5 m )	375 m <sup>2</sup>	1,5	563 WE
- Krautsaumflächen (Breite ca. 5 m )	1.080 m <sup>2</sup>	1,3	1.404 WE
- Flächen zum Pflanzen-Erhalt (Wallhecke)	700 m <sup>2</sup>	2,0	1.400 WE
- Flächen zum Pflanzen-Erhalt	120 m <sup>2</sup>	1,9	228 WE
- Freiflächen Gewerbegebiet	8.195 m <sup>2</sup>	0,8	6.556 WE
- Gewässerrandstreifen mit Pflanzgebot/Sukzession	1.970 m <sup>2</sup>	1,5	2.955 WE
Baum-Erhalt* (2 Eschen, StU 40 cm)	(60) m <sup>2</sup>	1,9	114 WE
Verkehrsflächen			
- versiegelt (90 %)	17.520 m <sup>2</sup>	0,0	0 WE
- Verkehrsbegleitgün (10%)	1.945 m <sup>2</sup>	0,8	1.556 WE
Pflanzgebotsflächen (Breite ca. 5 m)	210 m <sup>2</sup>	1,5	315 WE
Pflanzen-Erhaltsflächen (Breite ca. 5 m)	580 m <sup>2</sup>	1,9	1.102 WE
Maßnahmenflächen: Wallhecke	1.200 m <sup>2</sup>	1,5	1.800 WE
Maßnahmenflächen: Extensives Grünland	3.415 m <sup>2</sup>	1,5	5.123 WE
<b>Kompensationswert</b>	<b>87.085 m<sup>2</sup></b>		<b>23.115 WE</b>

\* Die ermittelte Flächengröße der Einzelbäume (Kronentraufbereiche) fließt nicht in die Gesamtfläche ein. Hier erfolgt lediglich eine zusätzliche Berücksichtigung über die Werteinheiten.

### 3. Ermittlung des Kompensationsbedarf für externe Kompensationsmaßnahmen

Bilanz	Eingriffsflächenwert	73.350	WE
	Kompensationswert	23.115	WE
	<b>Kompensationsdefizit</b>	<b>50.235</b>	<b>WE</b>

Durch den Eingriff entsteht ein ökologischer Wertverlust von 73.350 WE. Durch landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes kann ein Eingriffsflächenwert von 23.115 WE kompensiert werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 50.235 WE, welches nur extern ersetzt werden kann. Eine entsprechend große Aufwertung wird im Kompensationsflächenpool „Ahäuser Zuschlag“ des Forstamtes Anikum durchgeführt. Die Gesamtmaßnahme ist im Antrag dargestellt. Eine verbindliche Vereinbarung wird vor dem Sitzungsbeschluss herbeigeführt.

## 2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Bei der Standortwahl wurden bereits Aspekte der Eingriffsvermeidung und –minimierung berücksichtigt.

Ein intensiv nutzbarer Agrarstandort soll in Anspruch genommen und teilweise vorhandene Infrastruktureinrichtungen intensiver genutzt werden, sodass Eingriffstatbestände sich auf weniger wertvolle und teilweise bereits erschlossene Flächen beschränken. Die natürlichen Bodeneigenschaften gehen dennoch in Teilen verloren. Durch Oberbodenverlagerungen (mit sachgerechtem Wiedereinbau) können geringe Ausgleichswirkungen erzielt werden. Die planungsrechtliche Vorbereitung einer Erweiterung ist jedoch erforderlich, um der Nachfrage nach gewerblich nutzbarem Bauland entsprechen zu können.

Der nun zur baulichen Realisierung vorbereitete Teil der Stadt wird im Flächennutzungsplan überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Auch bei einer Bevorzugung anderer im Flächennutzungsplan dargestellter gewerblicher Bauflächen wären Eingriffe in Natur und Landschaft unvermeidbar.

Eine kleinräumige Gebietsverschiebung würde insofern keine Änderung bei der Bodenanspruchnahme bewirken.

Zudem stehen alternative gewerblich nutzbare Bauflächen“ derzeit u. a. aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung. Da jedoch eine kurzfristige Nachfragedeckung erfolgen soll, wird an dem Standort, in Abwägung der unterschiedlichen zu berücksichtigenden Planungsanforderungen, festgehalten.

Auch eine Wiedernutzung aufgegebenener, bebauter Flächen bietet sich derzeit in der Stadt Damme nicht an.

### **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 Behörden und Träger öffentlicher Belange. Spezielle Angaben der Behörden wurden in diesem Verfahren jedoch nicht vorgebracht.

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten wurden durchgeführt. Eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse sowie Gutachten zu Schall und Gerüchen wurden erstellt. Zudem wurde eine Baugrunduntersuchung vorgenommen. Weitere Begutachtungen wurden nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

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

Derzeit sind mit Ausnahme der Bodenversiegelung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Doch auch die Versiegelungseffekte wirken nur sehr kleinräumig auf die Versickerung und das Grundwasserdargebot; die Auswirkungen auf ökologische Aspekte des Bodens können durch Andeckung der Oberbodenschichten in der unmittelbaren Nachbarschaft teilweise wieder ausgeglichen werden. Von daher werden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

Insbesondere die für die Belange von Natur und Landschaft zuständigen Behörden und Interessenvertreter werden in die weitere Realisierung der Planung und der Kompensationsmaßnahmen

eingebunden. Damit können auch derzeit unvorhergesehene Planungsauswirkungen ggf. später erkannt und berücksichtigt werden.

Möglicherweise durchzuführende Überwachungsmaßnahmen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet:

Umweltauswirkung	Überwachung durch	Überwachungs- maßnahme	Zeitpunkt
<b>Geologie/Böden</b> Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Landkreis Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen/ Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
<b>Gewässer/Grundwasser</b> keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			
<b>Klima/Lufthygiene</b> keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			
<b>Orts-/Landschaftsbild</b> Ortsbildbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen	Landkreis Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben/ konkrete Hinweise
<b>Arten/Lebensgemeinschaften</b> Artenverdrängung durch Lebensraumveränderung	Landkreis Untere Naturschutzbehörde	Realisierung der externen Kompensationsmaßnahmen Berücksichtigung der Erhal- tungsgebote	im zeitlichen Zusammenhang mit Eingriffsmaßnahmen/ regelmäßige Pflege- und Entwick- lungskontrolle
	Landkreis Baugenehmigungsbehörde	Realisierung der Pflanzgebote auf den Baugrundstücken	jew. Einzelbauvorhaben
<b>Mensch/Gesundheit</b> Geruchsimmissionen durch land- wirtschaftliche Nutzungen	Landkreis Baugenehmigungsbehörde Gewerbeaufsichtsamt	Prüfung von Bauantragsunterlagen hinsichtlich Emissionen	jew. Einzelbauvorhaben / konkrete Hinweise
<b>Kultur/Sachgüter</b> keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			

Darüber hinaus werden alle derzeit nicht erkennbaren und nicht erwarteten nachteiligen Auswirkungen fortlaufend durch die Stadt aufgenommen und im Hinblick auf ihre Erheblichkeit geprüft.

### 3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

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

Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung entstehen kleine Reduzierungen der Grundwasseranreicherung, da eine unmittelbare Versickerung auf den Grundstücken vsl. nur teilweise möglich ist.

Artenschutzrelevante Auswirkungen relevanten Umfangs sind nicht zu befürchten.

Angesichts des Erfordernisses einer nachfrageorientierten Versorgung mit betrieblichen Bauflächen ist dieser Eingriff in Natur und Landschaft unvermeidbar.

Die zu erwartenden Eingriffe können innerhalb des Plangeltungsbereiches nur unzureichend ausgeglichen werden.

Der zu erwartende Ausgleichsbedarf soll in vollem Umfang kompensiert werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die relevanten Umweltmedien entstehen durch die vorgesehenen Maßnahmen mit Ausnahme der Bodeninanspruchnahme nicht und können durch die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Aufgestellt:  
Osnabrück, 09.04.2018  
Ri/Me-12202011-12

Planungsbüro Hahm GmbH

### III. Verfahrensvermerke

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

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

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

Damme, den .....

.....  
Bürgermeister

## 4. Anhang

- Anhang 1 Informationen zum Kompensationsflächenpool „Ahäuser Zuschlag“  
(Ziele, Lage, Zieltypen, Biotoptypen, Steckbrief, S. 9-12)
- Anhang 2 Biotoptypen Bestandsplan

Anhang 1: Informationen zum Kompensationsflächenpool  
„Ahäuser Zuschlag“  
(Ziele, Lage, Zieltypen, Biotoptypen, Steckbrief, S. 9-12)

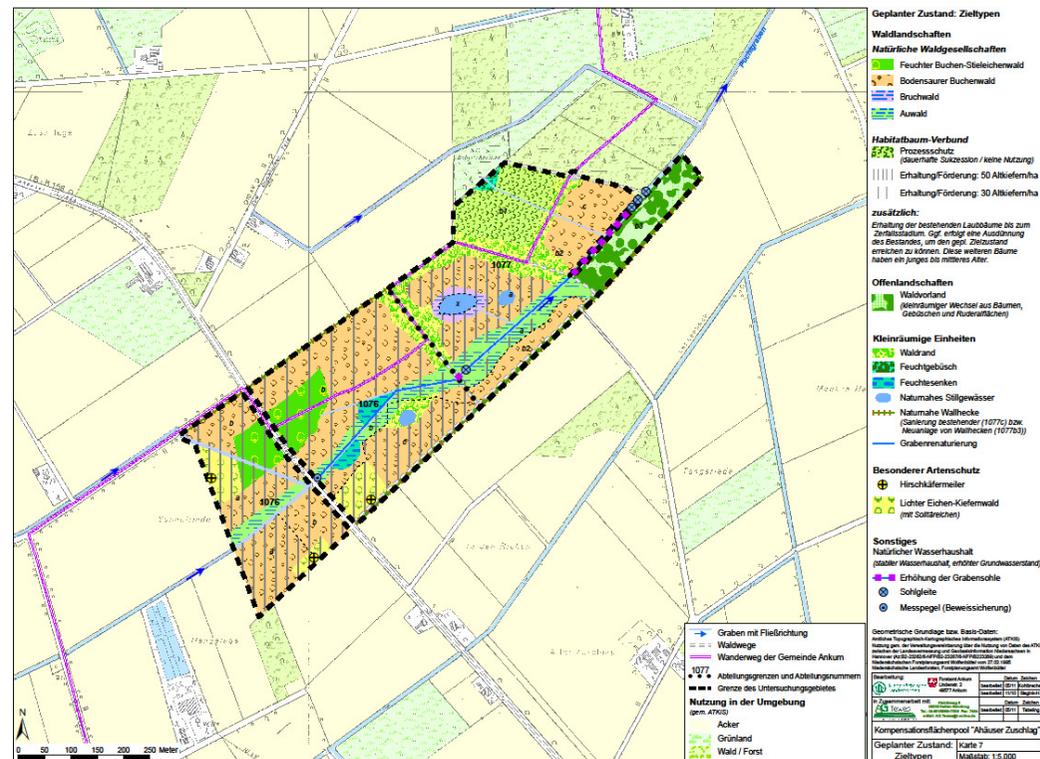
# Ziele im Kompensationsflächenpool „Ahäuser Zuschlag“

Forstamt Ankum, Revier Westerholte,  
Waldgebiet „Ahäuser Zuschlag“, Abt. 1076, 1077  
(Landkreis Osnabrück, Stadt Bersenbrück)

## Planung (Zieltypen nach der Maßnahmenumsetzung)

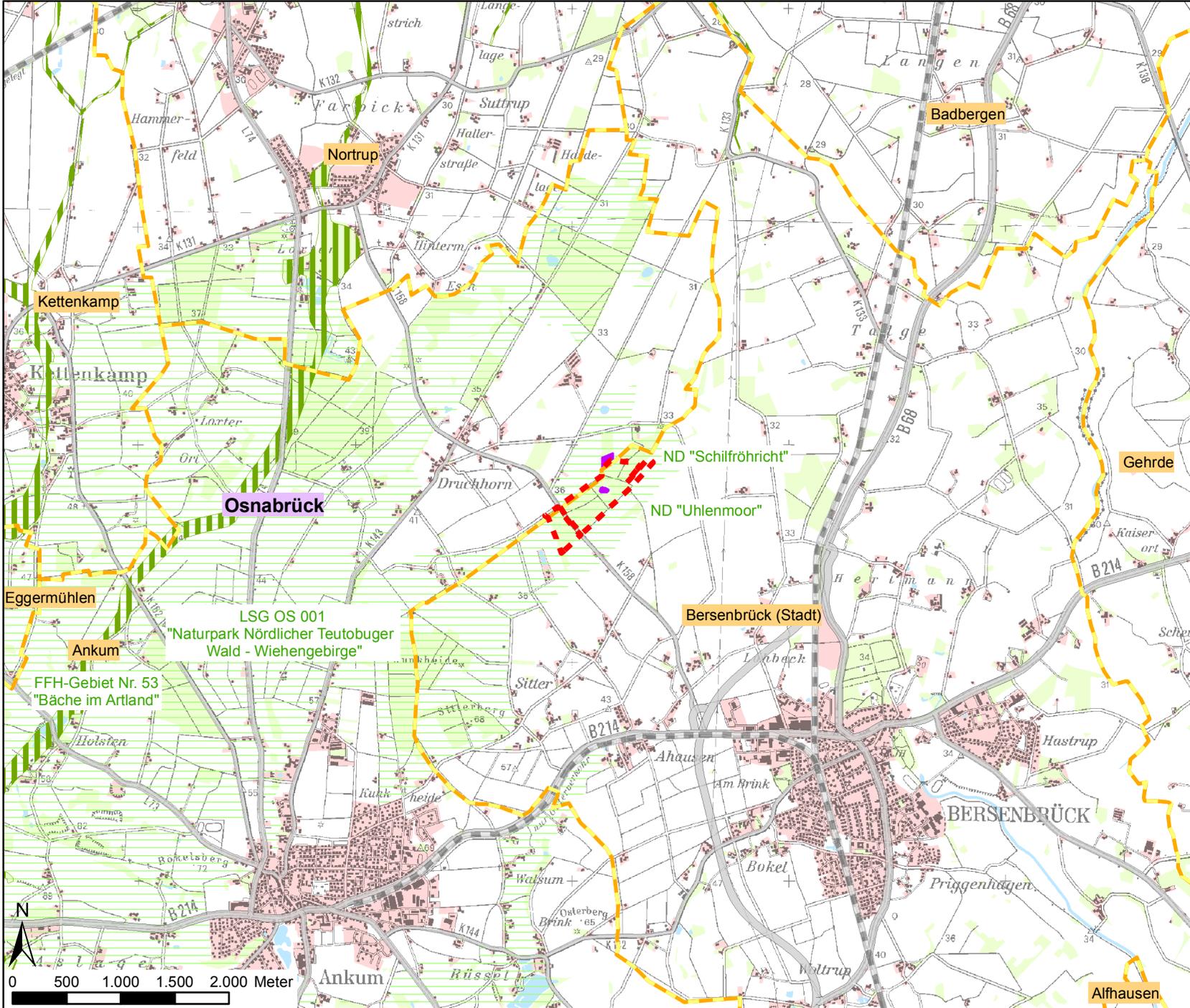
### Leitbild

✓	Natürliche Waldgesellschaft	Bodensaurer Buchenwald Feuchter Buchen-Stieleichenwald Auwald Bruchwald
✓	Habitatbaum-Verbund	Prozessschutz Erhaltung / Förderung von Altkiefern
✓	Offenlandschaften	Waldvorland
✓	Kleinräumige Einheiten	Waldrand Feuchtgebüsch Feuchtesenken Naturnahes Stillgewässer Grabenrenaturierung
✓	Besonderer Artenschutz	Hirschkäfer
✓	Sonstiges	Wiederherstellung eines natürlichen Wasserhaushaltes (durch eine Sohlerrhöhung)



Die Größe des Kompensationsflächenpools beträgt 30 ha,

Das Konzept und die Maßnahmen sind mit der UNB des LKrs Osnabrück abgestimmt



**Lage im Raum und Schutzgebiete**

**Schutzgebiete**  
(gem. Nds. NLWKN, 2010 bzw. Landkreis Osnabrück, 2010)

- Naturdenkmal
- FFH-Gebiet
- Landschaftsschutzgebiet

(Naturdenkmale sind nur im Bereich des Pools dargestellt; im Südwesten grenzt das Wasserschutzgebiet "Ahausen-Sitter" an den Pool an)

**Grenzen**

- Landkreis Osnabrück
- Gemeindegrenze

**Nachrichtliche Darstellung**

**Nutzung**

- Stillgewässer
- Fließgewässer
- Waldflächen
- Ortslagen

**Verkehrsnetz**

- Bundesstraße
- Landesstraßen
- Kreisstraßen
- Eisenbahnlinie

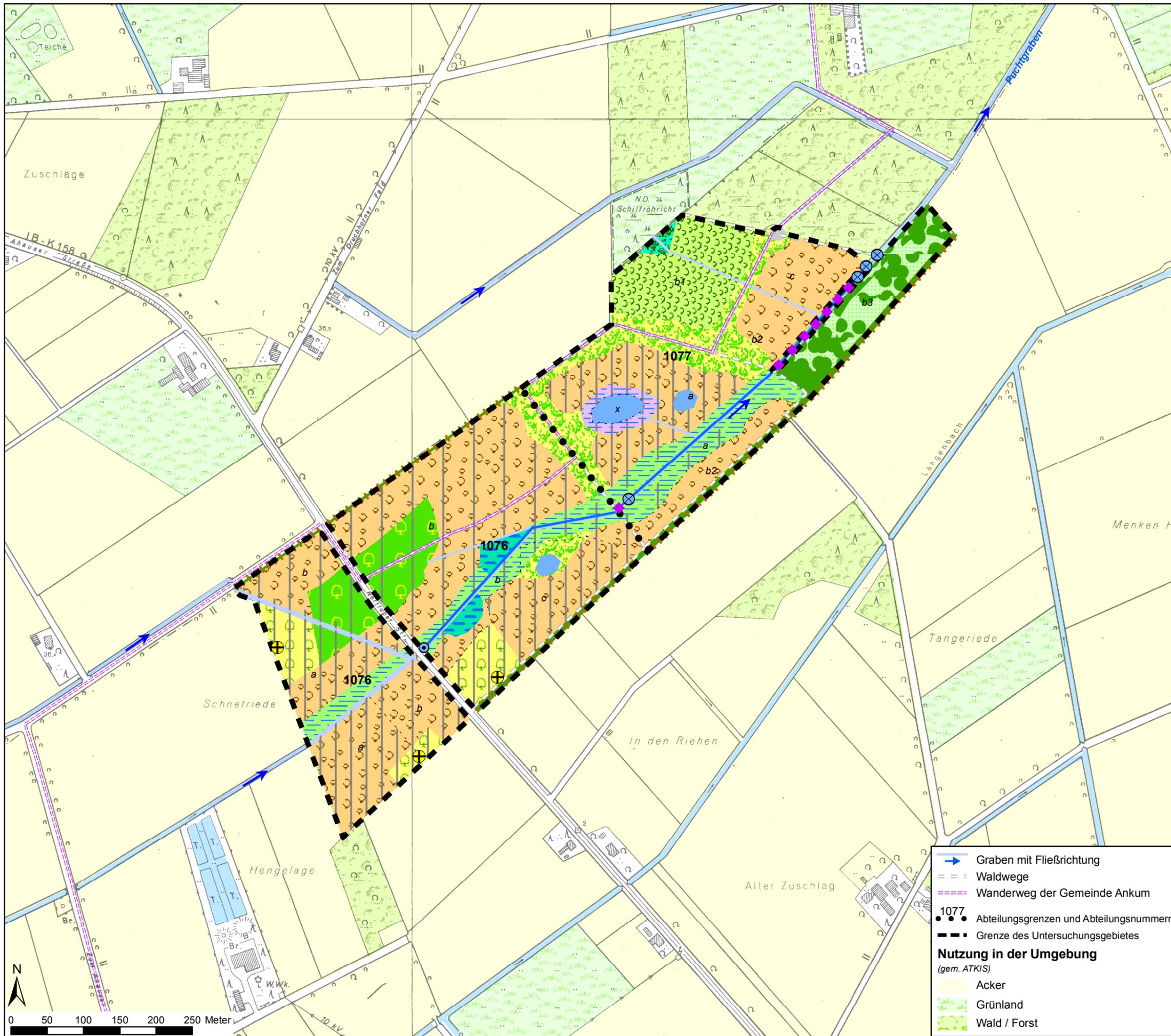
Grenze des Kompensationsflächenpools

Geometrische Grundlage bzw. Basis-Daten:  
Amtliches Topographisch-Kartographisches Informationssystem (ATKIS)  
Nutzung gem. der Verwaltungsvereinbarung über die Nutzung von Daten des ATKIS zwischen der Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen in Hannover (AZ-B2-23262/6-NFP/B2-23267/6-NFP/B223269) und dem Niedersächsischen Forstplanungsamt Wolfenbüttel vom 27.02.1995  
Biotopkartierung und Standortskartierung  
Niedersächsische Landesforsten Forstplanungsamt Wolfenbüttel

<b>Bearbeitung:</b> Forstamt Anklam Lindenstr. 2 49577 Anklam		Datum 02/11	Zeichen Kohlbrecher
in Zusammenarbeit mit: Kieblitzweg 6 26209 Hatten-Sandkrug Tel.: 04481/8969-7536 Fax: 7494 e-Mail: AG.Tewes@t-online.de		Datum 03/10	Zeichen Stegink-H.
		Datum 05/11	Zeichen Tabeling

**Kompensationsflächenpool "Ahäuser Zuschlag"**

Lage im Raum und Schutzgebiete	Karte 1 Maßstab: 1:50.000
--------------------------------	------------------------------



**Geplanter Zustand: Zieltypen**

**Waldlandschaften**

**Natürliche Waldgesellschaften**

- Feuchter Buchen-Stieleichenwald
- Bodensaurer Buchenwald
- Bruchwald
- Auwald

**Habitatbaum-Verbund**

- Prozessschutz (dauerhafte Sukzession / keine Nutzung)
- Erhaltung/Förderung: 50 Altkiefern/ha
- Erhaltung/Förderung: 30 Altkiefern/ha

**zusätzlich:**

Erhaltung der bestehenden Laubbäume bis zum Zerfallsstadium. Ggf. erfolgt eine Ausdünnung des Bestandes, um den gepl. Zielzustand erreichen zu können. Diese weiteren Bäume haben ein junges bis mittleres Alter.

**Offenlandschaften**

- Waldvorland (kleinräumiger Wechsel aus Bäumen, Gebüsch und Ruderalflächen)

**Kleinräumige Einheiten**

- Waldrand
- Feuchtgebüsch
- Feuchtesenken
- Naturnahes Stillgewässer
- Naturnaher Wallhecke (Sanierung bestehender (1077c) bzw. Neuanlage von Wallhecken (1077b3))
- Grabenrenaturierung

**Besonderer Artenschutz**

- Hirschkäfermeiler
- Lichter Eichen-Kiefernwald (mit Solitäreichen)

**Sonstiges**

Natürlicher Wasserhaushalt (stabiler Wasserhaushalt, erhöhter Grundwasserstand)

- Erhöhung der Grabensohle
- Sohlgleite
- Messpegel (Beweissicherung)

Geometrische Grundlage bzw. Basis-Daten:  
 Amtliches Topographisch-Kartographisches Informationssystem (ATKIS)  
 Nutzung gem. der Verwaltungsvereinbarung über die Nutzung von Daten des ATKIS zwischen der Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen in Hannover (Az. B2-23262/6-NFP/B2-23267/6-NFP/B23269) und dem Niedersächsischen Forstplanungsamt Wolfenbüttel vom 27.02.1995  
 Niedersächsische Landesforsten, Forstplanungsamt Wolfenbüttel

Bearbeitung:	Forstamt Anikum Lindenstr. 2 49577 Anikum	Datum	Zeichen
		bearbeitet:	05/11 Kohlbrecher
		bearbeitet:	11/10 Stegink-H.

in Zusammenarbeit mit:

AG Tewes	Kiebitzweg 6 26209 Hatten-Sandkrug Tel.: 04481/8989-17339 Fax: 7494 e-Mail: AG.Tewes@t-online.de	Datum	Zeichen
		bearbeitet:	05/11 Tabeling

**Nutzung in der Umgebung** (gem. ATKIS)

- Acker
- Grünland
- Wald / Forst

**Kompensationsflächenpool "Ahäuser Zuschlag"**

Geplanter Zustand: Karte 7  
 Zieltypen: Maßstab: 1:5.000



## Kompensationsflächenpool „Ahäuser Zuschlag“

### Forstamt Ankum, Revier Westerholte, Waldgebiet „Ahäuser Zuschlag“, Abt. 1076, 1077

(Landkreis Osnabrück, Stadt Bersenbrück)

Anlage 4: Steckbrief

<b>Ausgangszustand</b> (Biotoptypen vor Maßnahmenumsetzung)				
	<b>Kürzel</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>(ha)</b>	<b>(%)</b>
<b>Biotoptypen</b>	WZ(F)	Sonstiger Nadelforst (Mischbestand mit Fichtendominanz)	9,27	31,45
	WZK/WQL	Kiefernforst/Eichen-Mischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflandes	3,14	10,65
	WZc	Sonstiger Nadelforst (Mischbestand, mit hohem Laubholzanteil)	3,11	10,55
	WZK/WQF	Kiefernforst/Eichen-Mischwald feuchter Sandböden	2,49	8,45
	WZKc	Kiefernforst (mit hohem Laubholzanteil)	2,47	8,38
	WZF	Fichtenforst	1,07	
	WXH[Er]b	Laubforst aus einheimischen Arten (Erlen, bachbegleitende Vegetation)	1,11	3,77
	WZ(K)/WQF <sub>x</sub>	Sonstiger Nadelforst (Mischbestand mit Kieferndominanz) / Eichen-Mischwald feuchter Sandböden (hoher Fremdholzanteil)	1,08	3,66
	WJL	Laubwald-Jungbestand	0,90	3,05
	FGZ	Sonstiger Graben	0,89	3,02
	UHF/WJL	Halbruderale Gras- und Staudenflur / Laubwald-Jungbestand	0,87	2,95
	WZS	Sonstiger Nadelforst aus eingeführten Arten	0,71	2,41
	HWX/WR	Wallhecke mit standortfremden Gehölzen (Waldrandlage)	0,45	1,53
	OVW/TFW	Weg/Platz mit durchlässiger Befestigung	0,44	1,49
	WZK	Kiefernforst	0,34	1,15
	WVS	Sonstiger Birken- und Kiefern-Moorwald	0,31	1,05
	SO/MWS	Naturnahes nährstoffarmes Kleingewässer / Wollgras-Torfmoos-Schwingrasen	0,22	0,75
	WXH[Bi]	Laubforst aus einheimischen Arten (Birke)	0,22	0,75
	HWM*/WR	Strauch-Baum-Wallhecke (mit Altgehölzen, Wald- randlage)	0,17	0,58
	WQN-	Eichen-Mischwald nasser Standorte (schlechte Ausprägung)	0,12	0,41
WXH[We]	Laubforst aus einheimischen Arten (Weiden)	0,10	0,34	

Summe: 29,48 100,00

## Kompensationsflächenpool „Ahäuser Zuschlag“

**Forstamt Ankum, Revier Westerholte,  
Waldgebiet „Ahäuser Zuschlag“, Abt. 1076, 1077**  
(Landkreis Osnabrück, Stadt Bersenbrück)

<b>Rechtswirksame Schutzgebietskategorien</b>	
<b>Schutzstatus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- der Kompensationsflächenpool liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG OS 001 „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“</li> <li>- in dem Pool liegt das Naturdenkmal „Uhlenmoor“</li> <li>- das Naturdenkmal „Schilfröhricht“ grenzt an den Pool</li> <li>- im Südwesten grenzt das Wasserschutzgebiet „Ahausen-Sitter“ an den Pool</li> </ul>
<b>Fachliche Kriterien</b>	
<b>Qualität</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- der Pool wird im Norden und Süden tlw. durch Wallhecken begrenzt</li> <li>- die o.g. Naturdenkmale werden vom NLWKN als wertvolle Biotopkomplexe geführt</li> <li>- der durch den Pool führende Puchtgraben mündet im weiteren Verlauf östlich vom Pool in den Langenbach, der ein Verbindungsgewässer des Fließgewässerprogrammes ist</li> <li>- durch den Pool führt ein Wanderweg, der in der Wandergebietskarte der Gemeinde Ankum als Runderwanderweg A2 eingetragen ist</li> <li>- südwestlich des Pools, in einer Entfernung von ca. 1,5 km, verläuft die Außengrenze des Natur- und Geoparks „Terra.vita“</li> </ul>
<b>Naturräumliche Gliederung</b>	
<b>NLWKN</b>	- Region „4. Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung“
<b>LK OS</b>	- Lage im Norden des Landkreises (Nordkreis)
<b>MEISEL 1959</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Region „Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung“</li> <li>- Haupteinheit „Bersenbrücker Land“</li> <li>- Einheit „Bersenbrücker-Dammer Endmoränenbogen“</li> <li>- Untereinheit „Suttruper Sander“ (Nr. 585.02)</li> </ul>

## Kompensationsflächenpool „Ahäuser Zuschlag“

**Forstamt Ankum, Revier Westerholte,  
Waldgebiet „Ahäuser Zuschlag“, Abt. 1076, 1077**  
(Landkreis Osnabrück, Stadt Bersenbrück)

<b>Planung</b> (Zieltypen nach der Maßnahmenumsetzung)	
<b>Leitbild</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Natürliche Waldgesellschaft Bodensaurer Buchenwald Feuchter Buchen-Stieleichenwald Auwald Bruchwald
	<input checked="" type="checkbox"/> Habitatbaum-Verbund Prozessschutz Erhaltung / Förderung von Altkiefern
	<input checked="" type="checkbox"/> Offenlandschaften Waldvorland
	<input checked="" type="checkbox"/> Kleinräumige Einheiten Waldrand Feuchtgebüsch Feuchtesenken Naturnahes Stillgewässer Grabenrenaturierung
	<input checked="" type="checkbox"/> Besonderer Artenschutz Hirschkäfer
	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges Wiederherstellung eines natürlichen Wasserhaushaltes (durch eine Sohlerrhöhung)

<b>Geschätztes Aufwertungspotenzial<sup>21</sup></b>									
<b>Potenzial (WE/m<sup>2</sup>)</b>	0,0	0,1-0,8	0,9-1,0	1,1-1,2	1,3-1,4	1,5-1,6	1,7-1,8	1,9-2,0	über 2,0
<b>Fläche (ha)</b>	2,22	0,63	2,91	1,77	1,76	5,62	11,90	0,00	2,67
<b>zusätzliche Bonuswerte</b>	um 0,3 WE/m <sup>2</sup> auf einer Fläche von 0,90 ha (Neuanlage einer Wallhecke in Abt. 1077b3) um 0,1 WE/m <sup>2</sup> auf einer Fläche von 16,15 ha (Wiederherstellung eines natürlichen Bodenwasserhaushaltes)								
<b>Summe:</b>	<b>439.660 WE</b>								
<b>Durchschnitt:</b>	<b>1,49 WE/m<sup>2</sup></b>								

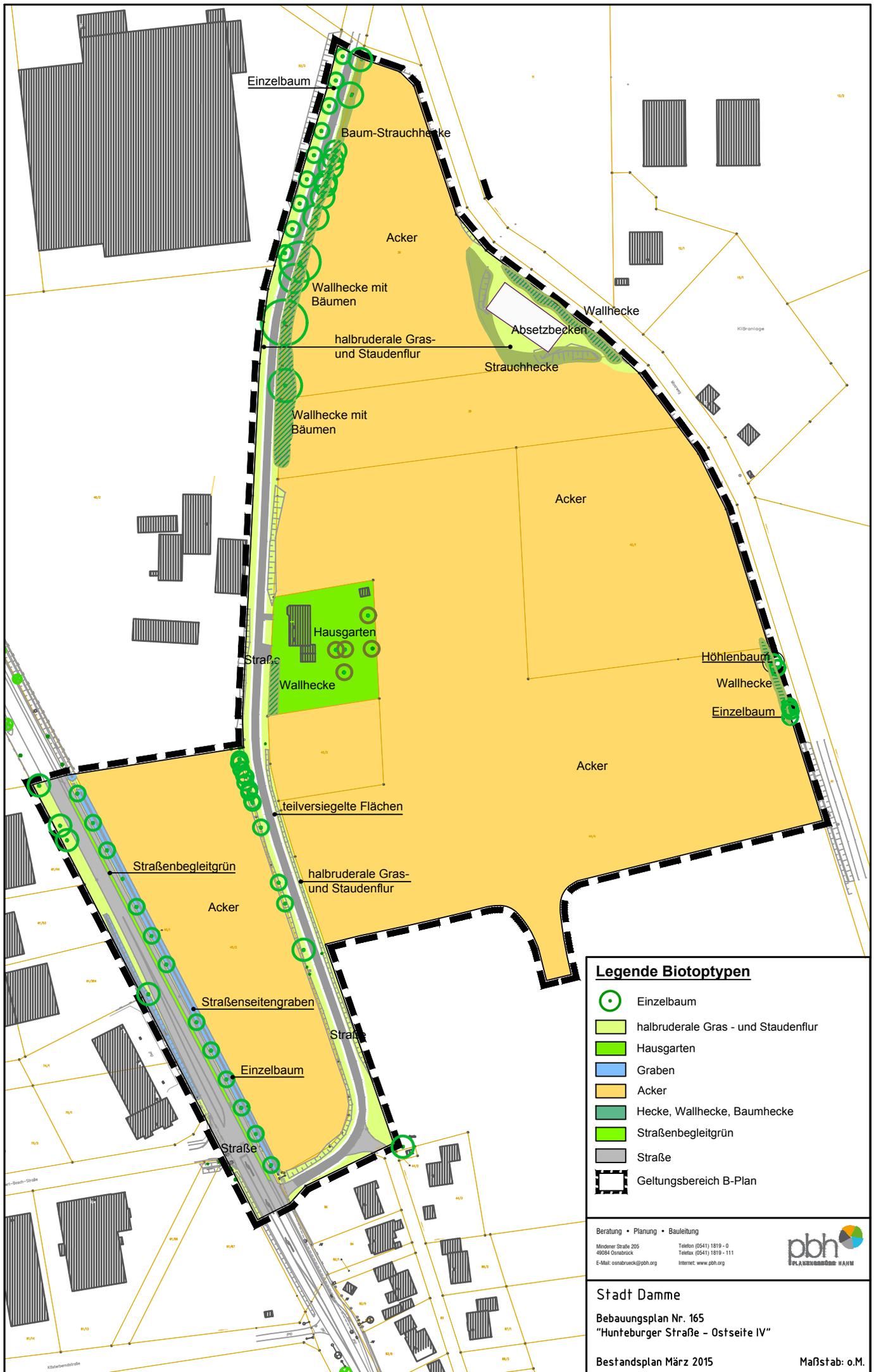
<sup>21</sup> Das aufgeführte Aufwertungspotenzial berücksichtigt die ökologische Wertsteigerung unter Abzug der Aufwertung durch die Eigenbindung (LÖWE-Programm). Damit enthält die Tabelle ausschließlich Aufwertungswirkungen, die über den Rahmen der Eigenbindung hinaus erbracht werden; Bewertung gem. Osnabrücker Modell (2009)

## Kompensationsflächenpool „Ahäuser Zuschlag“

Forstamt Ankum, Revier Westerholte,  
Waldgebiet „Ahäuser Zuschlag“, Abt. 1076, 1077  
(Landkreis Osnabrück, Stadt Bersenbrück)

Hinweise zur Aufwertung der einzelnen Schutzgüter		
Schutzgut	Ausgangszustand	Aufwertungspotenzial
Arten und Lebensgemeinschaften	Der Kompensationsflächenpool ist geprägt von Nadelforsten. Bis auf kleinere Reinbestände aus Fichte handelt es sich zumeist um gemischte Bestände, vorwiegend dominiert von Kiefern. Beigemischt bzw. im Nachwuchs kommen u.a. Eichen oder Birken vor. Es kommen auch Amerikanische Traubenkirschen in den lichtereren Bereichen vor. Weitere Biotope sind der Puchtgraben, Wallhecken, ein Naturdenkmal, ein weiteres angrenzend, kleinere Laubforste und eine Laubwald-Junganpflanzung.	Im Zuge der geplanten Maßnahmen werden die Nadelforste zu naturnahen Laubwäldern umgestaltet. Für den Großteil des Gebietes wird die Entwicklung von natürlichen Waldgesellschaften in Kombination mit der Erhaltung und Förderung von Habitatbäumen angestrebt. Weitere kleinräumigere Maßnahmen sind z.B. die Entwicklung von Waldrändern. Die natürlichen Standortbedingungen werden zum Teil wiederhergestellt und es entstehen nasse-/feuchtegeprägte Wälder und andere wertvolle Biotope; der entstehende strukturreiche Lebensraum bietet Lebensraum für zahlreiche Arten und Lebensgemeinschaften. Von den Maßnahmen profitieren u.a. auch die Naturdenkmale.
Boden	Das Untersuchungsgebiet ist weitestgehend geprägt von ehemals mehr oder weniger stark grundwasserbeeinflussten Sandböden. Durch den Bau des Puchtgrabens und anderer Gräben wurde der natürliche Bodenwasserhaushalt grundlegend verändert. Weitere Beeinträchtigungen resultieren aus der gegenwärtigen Bewirtschaftung mit Nadelforsten. Aus der forstwirtschaftlichen Nutzung (Nadelforste) resultieren weitere Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.	Durch die geplanten Maßnahmen am Puchtgraben kann der natürliche Bodenwasserhaushalt weitestgehend wiederhergestellt werden. Weitere bestehende Beeinträchtigungen werden durch die Nadelforstumwandlung beseitigt, der Boden kann seine Regulationsfunktion wieder optimal ausüben; das Filter- und Retentionsvermögen steigt an.
Wasser	Der gesamte Kompensationsflächenpool ist geprägt von Grundwasserstandorten. Die Flächen haben eine Bedeutung als Grundwasserspender und beeinflussen sowohl Menge als auch Qualität. Gegenwärtig wird ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers schnell oberflächennah abgeführt. Verstärkt wird dieser Effekt durch die höheren Interzeptionsverluste der Nadelforste. Die Rohhumusaufgaben halten das Wasser nicht so sehr zurück und deren Puffer- und Filterkapazität ist grundsätzlich geringer.	Durch die Erhöhung der Grabensohle und die Umwandlung in naturnahe Laubwälder (Verringerung der Interzeptionsverluste, Laubhumusaufgabe) wird mehr Wasser im Gebiet zurückgehalten und die Wasserspeicherkapazität deutlich erhöht; ein natürlicher, stabiler Wasserhaushalt wird wieder hergestellt. Die Wasserqualität verbessert sich, da die Puffer- und Filterkapazität zunimmt. Diese Verbesserung wirkt sich auch positiv auf den Langenbach auf, in den der Puchtgraben mündet, der ein Verbindungsgewässer des Nds. Fließgewässerprogrammes ist. Durch die Maßnahmen wird ein Beitrag zur Umsetzung der WRRL geleistet.
Landchaftsbild	Die Fläche ist in Großteilen geprägt von Nadelforsten. Die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist noch erkennbar; sie ist aufgrund der aktuellen Bestandessituation allerdings deutlich überformt.	Durch die geplanten Maßnahmen wird ein großräumiger, vielgestaltiger Bereich mit natürlichen und naturnahen Biotopen geschaffen, der durch eine naturraumtypische Vielfalt und Eigenart geprägt ist.

## Anhang 2: Biotypen Bestandsplan



**Legende Biotoptypen**

- Einzelbaum
- halbruderales Gras - und Staudenflur
- Hausgarten
- Graben
- Acker
- Hecke, Wallhecke, Baumhecke
- Straßenbegleitgrün
- Straße
- Geltungsbereich B-Plan

Beratung • Planung • Bauleitung  
 Mindener Straße 205      Telefon (0541) 1819 - 0  
 49084 Osnabrück      Telefax (0541) 1819 - 111  
 E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)      Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

**pbh**  
 PLANBÜRO HAHN

Stadt Damme  
 Bebauungsplan Nr. 165  
 "Hunteburger Straße - Ostseite IV"  
 Bestandsplan März 2015      Maßstab: o.M.