

**Bebauungsplan Nr. 83a „Im Hofe - Ost“
Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB**

über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

1. Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Damme beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83a eine Neustrukturierung des westlich im Stadtgebiet liegenden Versorgungsstandortes zur Sicherung der Nahversorgung der Stadt Damme. Anlass der Planung sind die Erweiterungspläne des örtlich ansässigen Lebensmittel-Einzelhandels. Gleichzeitig ist es Wunsch der Stadt, den an den Verbrauchermarkt angrenzenden Einzelhandel in seinem Bestand zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten für Einzelhandelsbetriebe zu schaffen. Zusätzlich ist der Flächennutzungsplan der Stadt Damme zu ändern, aus diesem Grunde wird im Parallelverfahren die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Geltungsbereich sind Einzelhandel, gewerbliche Nutzungen, Gastronomie und Einzelhandel zu finden. Das Plangebiet ist bereits zu weiten Teilen versiegelt, auf den unversiegelten Flächen sind wenig empfindliche Biotoptypen vorhanden.

Im Plangebiet artenschutzrechtlich relevante Arten sind alle europäischen Vogelarten und vorkommenden Fledermäuse. Nachweise von Fledermaus-Wochenstuben und Quartieren erfolgten nicht.

Weitere streng geschützte Arten aus anderen Tiergruppen oder Pflanzenarten wurden nicht festgestellt.

Dem artenschutzrechtlichen Tötungsverbot wird auf der Umsetzungsebene dadurch entsprochen, dass Gehölzrodungen außerhalb der Brutphase der Vögel (Oktober bis Februar) durchzuführen sind.

Unmittelbar vor Abriss- und Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden ist durch eine sachkundige Person zu prüfen, ob Nisthöhlen von Vögeln oder Fledermausquartiere betroffen sind. Bei besetzten Höhlen oder Quartieren sind die Arbeiten sofort einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Von der Planung gehen Störwirkungen auf die im angrenzenden Eichenwald nachgewiesenen, streng geschützten Arten Grünspecht und Mittelspecht aus. Mittels oben genannter bauzeitlicher Vermeidungsmaßnahmen kann jedoch auch dem Störungsverbot entsprochen werden.

Durch die Überplanung von Gehölzen gehen Brutplätze von Star (Rote Liste 3) und Feldsperling (Rote Liste Vorwarnstufe) verloren. Daher wird die Anbringung von jeweils drei Nisthilfen für den Star und zwei Nisthilfen für den Feldsperling im räumlichen Zusammenhang empfohlen.

Nördlich des geplanten Famila-Marktes befinden sich hochwertige Waldflächen. Diese werden durch die Festsetzungen der Baugrenzen sowie die eingeschränkte Höhenentwicklung gesichert, zudem wird über die Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einem Pflanzgebot von Dornensträuchern ein Durchgang zu dem Wald unterbunden.

Mit der Umsetzung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83a und den damit einhergehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleibt ein Kompensationsbedarf von 5.052 Werteinheiten.

Der Ausgleich ist in Flächen nordwestlich des Plangebietes vorgesehen. Die Flächen sind derzeit ackerbaulich genutzt und umschließen eine Gehölzsichel, die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 130 zukünftig durchbrochen werden soll. Die beiden Teilflächen weisen eine Gesamtgröße von rd. 12.171 m² auf. Für die Fläche wurde ein Pflege- und Entwicklungskonzept erstellt, welches die plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde vorgebracht, dass durch die vorliegende Planung erhaltenswerte Eichen gefällt werden müssten, Brutgebiete würden zerstört. Die Eingriffe wären im nahen Umfeld entsprechend zu kompensieren.

Die Stadt Damme verweist darauf, dass die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden auf der Grundlage der gesetzlichen Regelungen entsprechend ausgeglichen werden. Es erfolgt die Anlegung einer Ausgleichsfläche „Im Hofe“ innerhalb des Planungsraumes.

Aus Baumschutzgründen wäre ein Mindestabstand von 10 m zwischen Straße und Eichenwald einzuhalten.

Es ist hier lediglich ein Fuß- und Radweg geplant. Von diesem werden keine relevanten Störungen für den Eichenwald erwartet.

Die schadlose Oberflächenentwässerung wird im Bebauungsplan nicht nachgewiesen.

Es ist eine Abstimmung mit dem OOWV dahingehend erfolgt, dass das Niederschlagswasser durch geeignete Rückhaltemaßnahmen im Plangebiet verbleiben wird

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden zwei Stellungnahmen vorgebracht, von denen eine sich mit umweltrelevanten Themen auseinandersetzt.

Darin werden Baumfällmaßnahmen erwartet, die eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zur Folge haben. Auch werden Störungen der Vogelfauna erwartet.

Die erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden jedoch auf der Grundlage der gesetzlichen Regelungen entsprechend ausgeglichen. Es erfolgt die Anlegung einer Ausgleichsfläche „Im Hofe“ innerhalb des Planungsraumes. Eine Folgenabschätzung auf die Umweltgüter sowie die Formulierung von weiteren Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht dargelegt.

Lt. Faunistischem Fachbeitrag (2016) wäre beim Bau einer Straße entlang des nördlichen Randes des Plangebietes aus Baumschutzgründen ein Mindestabstand von 10 m zum Eichenwald einzuhalten.

Eine Straße wird hier jedoch nicht geplant. Durch den Fuß- und Radweg werden keine relevanten Störungen für den Eichenwald erwartet.

5. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Es wäre gemäß Landkreis Vechta ein Gesamtkonzept Artenschutz vorzulegen

Der Anregung wurde gefolgt.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 4 zur Überschreitung der Baugrenzen und Nr. 5 zur Zulässigkeit von Stellplätzen in den nicht überbaubaren Bereichen sollten zum Schutz der Gehölzflächen vor Beeinträchtigungen geändert werden.

Der Anregung wurde nicht gefolgt, da die Gehölzflächen nicht beeinträchtigt werden.

Zum Schutz des Lebensraums des Hirschkäfers vor Verschattung sollte eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe nicht ermöglicht werden.

Der Anregung wurde ebenfalls nicht gefolgt. Eine Beeinträchtigung des Hirschkäfers wird durch architektonisch oder funktional erforderliche untergeordnete Gebäudeteile auf dem Dach nicht erwartet.

Die beiden kleinteiligen Anpflanzflächen sollten als Erhaltflächen festgesetzt werden um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Beseitigung der Gehölzbestände zu vermeiden.

Der Anregung wird gefolgt.

Der Trampelpfad östlich des Eichenwaldes sollte unpassierbar gemacht werden.

Der Anregung wird gefolgt. Als Maßnahme soll auf der Grenze eine stabile Zaunanlage errichtet werden.

Es sollte ein Hinweis auf die Anwendung der DIN 18920 in die Planzeichnung aufgenommen werden.

Der Anregung wird gefolgt.

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

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

Für die Gehölzanpflanzungen und -nachpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen (§40 Abs. 4 BNatSchG) zu verwenden.

Die textliche Festsetzung wird entsprechend ergänzt.

Die im Schallgutachten empfohlen Festsetzungen sind zu übernehmen.

Der Anregung wird gefolgt.

6. Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Die im Planentwurf festgesetzte Maßnahmenfläche entlang des Eichenwaldes mit der Zweckbestimmung der vollflächigen Anpflanzung mit Dornengebüsch sollte westlich des neu anzulegenden Parkplatzes weitergeführt werden.

Der Eichenwald westlich des neuen Parkplatzes liegt außerhalb des Plangebietes. Der Anregung insofern gefolgt werden, dass auf der Grenze eine stabile Zaunanlage errichtet wird, die ein Betreten des Waldes unmöglich macht. Hierzu erfolgt im Bebauungsplan ein textlicher Hinweis mit der Maßgabe, die Errichtung des Zaunes als Bedingung in den Bauantrag aufzunehmen.

Die ökologische Ausgleichsflächen sollten als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden

Der Anregung wird nicht gefolgt. Festsetzungen sind auf privaten Flächen genauso zu beachten wie auf öffentlichen Flächen. Die Kontrolle obliegt, wie zu anderen Festsetzungen auch, der Bauordnung des Landkreises.

Aus Sicht der Wasserwirtschaft wurde darauf hingewiesen, dass die Kanalisation bzw. das Regenwassernetz bei Starkregenereignissen komplett überlastet wäre.

Die Regelungen zur ggf. erforderlich werdenden Rückhaltung und schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers obliegt dem nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren und ist dort lösbar.

Im Übrigen ergingen Hinweise, die ggf. auf der Ebene der Erschließungsplanung zu beachten sind.

7. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die im Bebauungsplan Nr. 83a festgesetzte Art und Maß der baulichen Nutzung sind in Anpassung an die von der Stadt Damme gewünschte städtebauliche Entwicklung in diesem Teil ihres Stadtgebietes getroffen worden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.