

Begründung zur
1. Änderung -Teilaufhebung- des Bebauungsplanes Nr. 84
„Reitsportzentrum“

Inhaltsverzeichnis

I	ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	
1	EINLEITUNG.....	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Rechtsgrundlagen	4
1.3	Beschreibung des Geltungsbereiches	4
1.4	Planungsrahmenbedingungen	5
1.4.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	5
1.4.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP).....	5
1.4.3	Flächennutzungsplan	5
1.4.4	Bebauungspläne	6
2	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	8
2.1	Planungsziele.....	8
2.2	Bedarf / Standortbegründung / Alternativenprüfung.....	8
3	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	9
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	9
3.1.1	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	9
3.1.2	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	9
3.2	Belange der Raumordnung und Landesplanung	9
3.3	Belange der Ver- und Entsorgung	9
3.3.1	Löschwasserversorgung	9
3.3.2	Abfallentsorgung	9
3.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	10
3.4.1	Lärmimmissionen.....	10
3.5	Altlasten.....	10
3.6	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz.....	10
3.7	Archäologische Denkmalpflege / Baudenkmalpflege	11
3.8	Belange des Verkehrs	12
3.9	Belange der Oberflächenentwässerung	12
3.10	Belange des Hochwasserschutzes.....	12
3.11	Belange des Klimaschutzes.....	12
4	Inhalte des bebauungsplanes	12
4.1	Art der baulichen Nutzung	12

4.1	Maß der baulichen Nutzung	12
5	ERGÄNZENDE ANGABEN	13
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	13
6	HINWEISE.....	13
7	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	14
II	UMWELTBERICHT	15
1.	EINLEITUNG.....	15
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	15
1.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	156

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Dinklage verfolgt mit der 1. Änderung -Teilaufhebung- des Bebauungsplanes Nr. 84 „Reitsportzentrum“ die Absicht, naturschutzfachliche Kompensationsverpflichtungen eines landwirtschaftlichen Betriebes im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes zu ermöglichen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV 90), das Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), jeweils in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Das Aufhebungsverfahren soll gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird daher abgesehen.

1.3 Beschreibung des Geltungsbereiches

Westlich der Stadt Dinklage im Bereich des Ortsteils Bünne an der Badberger Straße wurde vor etlichen Jahren von privater Seite ein Antrag auf die Errichtung eines Reitsportzentrums gestellt. Dabei sollten sowohl Pferdeunterkünfte, Reithallen und Freiflächen in Form von Reitplätzen als auch ergänzende Nutzungen wie Tierarzt, Hufschmied, Beherbergungsgewerbe in Verbindung mit Reitsport planungsrechtlich abgesichert werden. Hier befand sich vor Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 84 „Reitsportzentrum“ bereits eine Reithalle. Unter Heranziehung dieses übergeordneten Planungszieles wurde der gesamte Bereich im Jahr 2004 bis zur Badberger Straße (Landesstraße 861) überwiegend bestandsorientiert planungsrechtlich beordnet.

Mit der Umsetzung der Planungen ergab sich für die Stadt Dinklage die Möglichkeit, diesen Bereich für Erholungs-, Naherholungs- und sportliche Zwecke nachhaltig aufzuwerten.

Der bestandkräftige Bebauungsplan Nr. 84 „Reitsportzentrum“ sieht SO-Gebiete und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reiterplatz“ sowie für die bestehenden Nutzungen an der Badberger Straße MI-Gebiete vor. Auch der Bereich für die ergänzenden Nutzungen zum

Sondergebiet ist als Mischgebiet festgesetzt. Damit wurden die bestehenden baulichen Strukturen (Wohnnutzungen und Reithalle) um diesen Bereich ergänzt.

Die angebotenen Nutzungsmöglichkeiten gem. dem Bebauungsplan Nr. 84 „Reitsportzentrum“ wurden bereits weitestgehend umgesetzt.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

1.4.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im aktuellen Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen wird Dinklage ohne zentrale Funktion ausgewiesen. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Lohne, Vechta und Quakenbrück. Neben einem FFH-Gebiet im Osten der Stadt Dinklage trifft das LROP darüber hinaus keine Darstellungen.

1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Vechta trifft folgende Festlegungen für den Änderungsbereich und die nähere Umgebung¹:

- Dinklage hat als Grundzentrum für seinen Einzugsbereich die Bereitstellung der zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln.
- Die Stadt wird durch das RROP mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen. Dabei sind die Sicherung und die Entwicklung von über den eigenen Bedarf hinausgehenden Anlagen und Einrichtungen für die Erholung der Bevölkerung zu gewährleisten.
- Östlich des Änderungsbereiches verläuft eine Rohrfernleitung für Gas.
- Westlich des Geltungsbereiches dieser 1. Änderung ist de Weiteren eine Rohrfernleitung für Wasser dargestellt.
- Der Änderungsbereich ist mit der Flächendarstellung „Gebiet mit der besonderen Bedeutung Erholung“ dargestellt.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan² der Stadt Dinklage stellt den Änderungsbereich/Bereich der Aufhebung des Bebauungsplanes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ dar. Südlich und westlich grenzen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“

¹ Derzeit ist das RROP des Landkreises Vechta außer Kraft

² 19. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage

an. Die Darstellungen auf den umliegenden Flächen können der nachstehenden Abbildung 1 entnommen werden.



Abb. 1 Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage – 19. Änderung

1.4.4 Bestandskräftiger Bebauungsplan

Der bestandskräftige Bebauungsplan Nr. 84 „Reitsportzentrum“ sieht SO-Gebiete und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reiterplatz“ sowie für die bestehenden Nutzungen an der Badberger Straße MI-Gebiete vor. Auch der Bereich für die ergänzenden Nutzungen zum Sondergebiet ist als Mischgebiet festgesetzt. Damit wurden die bestehenden baulichen Strukturen (Wohnnutzungen und Reithalle) um diesen Bereich ergänzt.



Abb. 2 Bestandskräftiger Bebauungsplan Nr. 84 „Reitsportzentrum“

2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

2.1 Planungsziele

Die Stadt Dinklage verfolgt mit der 1. Änderung -Teilaufhebung- des Bebauungsplanes Nr. 84 „Reitsportzentrum“ die Absicht, naturschutzfachliche Kompensationsverpflichtungen eines landwirtschaftlichen Betriebes im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes zu ermöglichen. – Die in Rede stehenden Flächen befinden sich im Eigentum des Landwirtes.

Außerdem soll die Möglichkeit geschaffen werden, allgemeine Kompensationsverpflichtungen – resultierend aus den versiegelten Flächen im Geltungsbereich – zu realisieren. Diese Kompensationsflächen wurden bei der ursprünglichen Planerstellung auf Privatflächen des Landwirtes ausgewiesen.

Auf diesen Flächen sind die vorgesehenen Anpflanzungen durch die Stadt Dinklage aus den o. g. Gründe nicht zu realisieren.

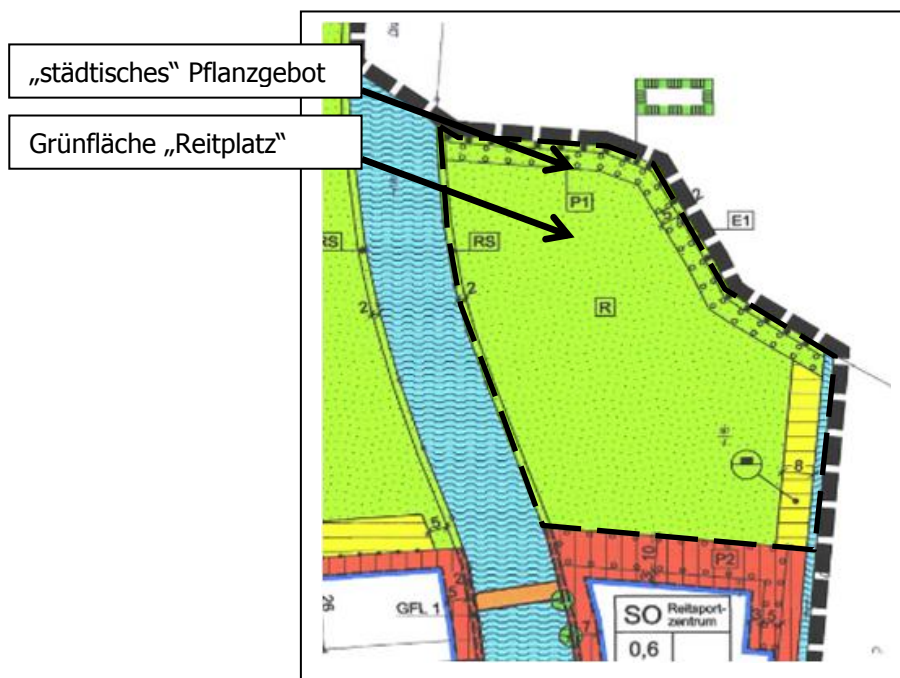


Abb. 3 Planerische Darstellungen im Änderungs- Aufhebungsbereich

2.2 Bedarf / Standortbegründung / Alternativenprüfung

Da es sich bei den in Rede stehenden Flächen um privaten Grund und Boden handelt, ist die Realisierung der angestrebten Nutzung „Reitplatz“ sowie die daraus resultierenden „städtischen“ Kompensationsverpflichtungen nicht möglich.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes in dem angesprochenen Bereich ist daher Alternativlos.

3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.2 Belange der Raumordnung und Landesplanung

Die zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Belange der Raumordnung und Landesplanung sind ausführlich in Kapitel 1.4.1 und 1.4.2 dargestellt worden. Raumordnerische Belange stehen dieser Planung nicht entgegen.

Insofern wird an dieser Stelle auf den entsprechenden Punkt der dortigen Begründung verwiesen.

3.3 Belange der Ver- und Entsorgung

3.3.1 Löschwasserversorgung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden Nutzungsangebote entzogen; die Fläche soll wieder dem Außenbereich zugeführt werden. – Regelungen für eine spezielle Löschwasserversorgung im Änderungs- Aufhebungsbereich sind daher entbehrlich.

3.3.2 Abfallentsorgung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden Nutzungsangebote entzogen; die Fläche soll wieder dem Außenbereich zugeführt werden. – Regelungen für eine spezielle Abfallentsorgung im Änderungs- Aufhebungsbereich sind daher entbehrlich.

3.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

3.4.1 Lärmimmissionen

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden Nutzungsangebote entzogen; die Fläche soll wieder dem Außenbereich zugeführt werden. – Regelungen für eine spezielle Lärmschutzmaßnahme im Änderungs- Aufhebungsbereich sind daher entbehrlich.

3.5 Altlasten

Nach dem NIBIS-Kartenserver³, letzter Zugriff am 15. Februar 2017, befinden sich keine Alt-ablagerungen oder Rüstungsaltlasten innerhalb des Änderungsbereiches.

3.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz

- Eingriffsregelung

Momentan ist der Änderungs- Aufhebungsbereich zum Großteil als Sonderbaufläche „Reitplatz“ ausgewiesen. Eine Teilfläche ist als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)) festgesetzt. Hier ist gem. der Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Bildung eines Siedlungsrandes eine 5,0 m breite dreireihige Hecke⁴ anzulegen.

Der Umfang und die konkreten Maßnahmen zum Ausgleich werden im Umweltbericht in Teil II dieser Begründung erläutert und bewertet.

- Artenschutz

In Folge eines Urteils des Europäischen Gerichtshofs vom 10.01.2006 u.a. zur Unvereinbarkeit des § 42 Abs. 4 BNatSchG a. F. mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben der FFH – Richtlinie wurde das Bundesnaturschutzgesetz durch das Erste Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 an die europarechtliche Vorgabe angepasst. Die hinsichtlich des Artenschutzes relevanten Änderungen des Bundesnaturschutzgesetzes sind am 18.12.2007 in Kraft getreten.

Mit dieser Novelle werden die Verbotstatbestände in § 42 Abs. 1 BNatSchG an die FFH- und die Vogelschutzrichtlinie angepasst.

Demnach ist verboten:

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

2. Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

³ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>

⁴ z. B. Stieleiche, Moorbirke, Schwarzerle etc.

erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Mit der Ergänzung des § 42 BNatSchG um den für Eingriffsvorhaben neuen Abs. 5 werden bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume genutzt, um akzeptable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen zu erzielen.

Zum Verhältnis Bauleitplanung - Artenschutz ist darauf hinzuweisen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote nur mittelbare Bedeutung entfalten.

Nicht die Bauleitplanung an sich, sondern erst deren materielle Umsetzung stellt den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar. – Der Stadt Dinklage obliegt es aber, im Verfahren der Planerstellung eine Prüfung der Vollzugfähigkeit des Bauleitplanes vorzunehmen und somit zu ermitteln, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden.

Im Rahmen der saP⁵ sind grundsätzlich alle in Niedersachsen vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL
- die darüber nur nach nationalem Recht „streng geschützten Arten“

In einer Vorprüfung wurde im Rahmen der Abschichtung ermittelt, welche Arten im Wirkungsraum der Planung vorkommen können und welche Arten wahrscheinlich gar nicht untersucht werden müssen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden Nutzungsangebote entzogen; die Fläche soll wieder dem Außenbereich zugeführt werden. – Eine Prüfung der Fläche auf Betroffenheit von geschützten Arten des Anhangs IV a und IV b der Richtlinie 92/43/EWG oder der EU – Vogelschutzrichtlinie ist daher entbehrlich.

3.7 Archäologische Denkmalpflege / Baudenkmalpflege

Belange der archäologischen Denkmalpflege sind nach Aktenlage nicht bekannt.

5

saP: „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“

Begründung zur 1. Änderung -Teilaufhebung- des Bebauungsplanes Nr.84 „Reitsportzentrum“
Verfahrensstand: §§ 3(2), 4(2) BauGB, 02.01.2017

3.8 Belange des Verkehrs

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden Nutzungsangebote entzogen; die Fläche soll wieder dem Außenbereich zugeführt werden. – Verkehrliche Belange sind daher nicht von Relevanz.

3.9 Belange der Oberflächenentwässerung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden Nutzungsangebote entzogen; die Fläche stellt sich nach der Änderung/Teilaufhebung des Bebauungsplanes wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. – Das anfallende Oberflächenwasser kann ungehindert versickern.

3.10 Belange des Hochwasserschutzes

Der Änderungsbereich umfasst keine Flächen, die als Überschwemmungsflächen ausgewiesen sind.

3.11 Belange des Klimaschutzes

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird den o. g. Zielen entsprochen.

4 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden Nutzungsangebote entzogen; die Fläche soll wieder dem Außenbereich zugeführt werden. – Die Art der baulichen Nutzung wird zukünftig durch die Regelungen des § 35 BauGB bestimmt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden Nutzungsangebote entzogen; die Fläche soll wieder dem Außenbereich zugeführt werden. – Das Maß der baulichen Nutzung wird zukünftig durch die Regelungen des § 35 BauGB bestimmt.

5 ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	
Landwirtschaftliche Fläche	8.315 m ²

6 HINWEISE

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßescherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

7 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB der Planung

Ortsübliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

DINKLAGE

Stadt Dinklage
Der Bürgermeister
Amt IV – Bauamt
Busch

Dinklage, den

Bürgermeister

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

Der vorliegende Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. In ihm sind die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Dabei folgt der Umweltbericht inhaltlich der Anlage zum BauGB.

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter nach den Maßgaben gemäß der Anlage zum BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Da der Ursprungsbebauungsplan in einem Teilbereich aufgehoben werden soll, werden vorhandene Nutzungsrechte entzogen. - Die Aufhebung eines Teiles des Bebauungsplanes bringt keinerlei umweltrelevanten Beeinträchtigungen mit sich. Aus diesem Grunde - sowie des gewählten Verfahrens gem. § 13 BauGB - ist ein umfänglicher Umweltbericht entbehrlich.

Gem. der nachstehenden Tabelle stellt sich die naturschutzfachliche Wertigkeit nach Aufhebung des Bebauungsplanes wie folgt dar:

Bestand/Festsetzung	Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert	Aufhebungsbereich	Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
Pflanzgebot (P1)	1.300	1,3	1.690	Acker, Grasacker	1.300	0,9	1.170
Bewuchs Graben	260	ohne	ohne	Bewuchs Graben	260	ohne	ohne
Grünfläche Reitplatz	6.355	0,9	5.720	Acker, Grasacker	6.355	0,9	5.720
Versorgungsfläche	400	0,9	360	Acker, Grasacker	400	0,9	360
	8.315		7.770		8.315		7.250

Die Aufhebung des Bebauungsplanes führt zu einem Defizit von **520** Werteinheiten.

Das Flurstück 242/6 in der Gemarkung Dinklage, Flur 21, wird für die notwendigen Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Die Kompensationsfläche befindet sich in Privateigentum.

Auf der Kompensationsfläche stehen zum Zeitpunkt der Teilaufhebung noch 3109 Werteinheiten (Osnabrücker Modell) aus einer bereits durchgeführten Umwandlung von Acker in: Eichenwald, Waldmantelpflanzung, Erlenbruchwald und artenreiche Feuchtwiese zur Verfügung. Die Maßnahme ist mit dem Landkreis abgestimmt und über einen Städtebaulichen Vertrag sowie einer Baulast gesichert.

Damit erfolgt ein vollständiger Ausgleich der Eingriff in Natur und Landschaft.

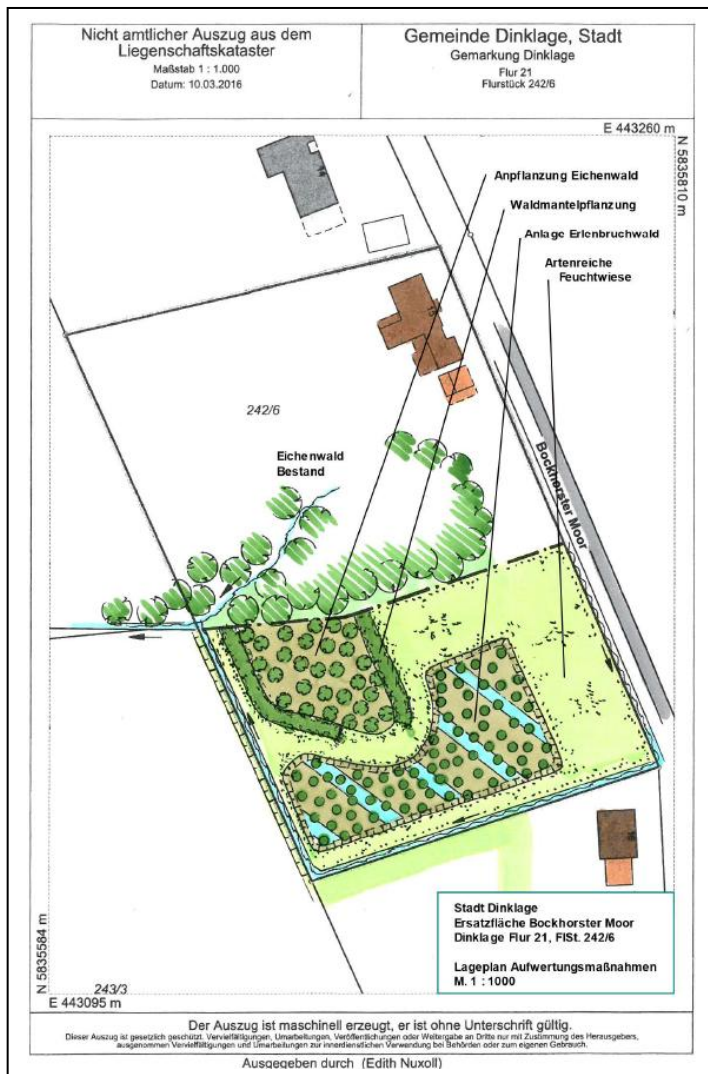


Abb. 4 Ersatzfläche Bockhorster Moor

1.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Dinklage verfolgt mit der 1. Änderung -Teilaufhebung- des Bebauungsplanes Nr. 84 „Reitsportzentrum“ die Absicht, naturschutzfachliche Kompensationsverpflichtungen eines landwirtschaftlichen Betriebes im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes zu ermöglichen. – Die in Rede stehenden Flächen befinden sich im Eigentum des Landwirtes.

Außerdem soll die Möglichkeit geschaffen werden, allgemeine Kompensationsverpflichtungen – resultierend aus den versiegelten Flächen im Geltungsbereich – zu realisieren. Diese Kompensationsflächen wurden bei der ursprünglichen Planerstellung auf Privatflächen des Landwirtes ausgewiesen. – Eine Umsetzung/Realisierung dieser Kompensationsmaßnahmen ist auf Grund der gen. Gegebenheiten nicht möglich.

Alternativen liegen nicht auf der Hand.