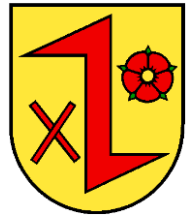


Stadt Dinklage

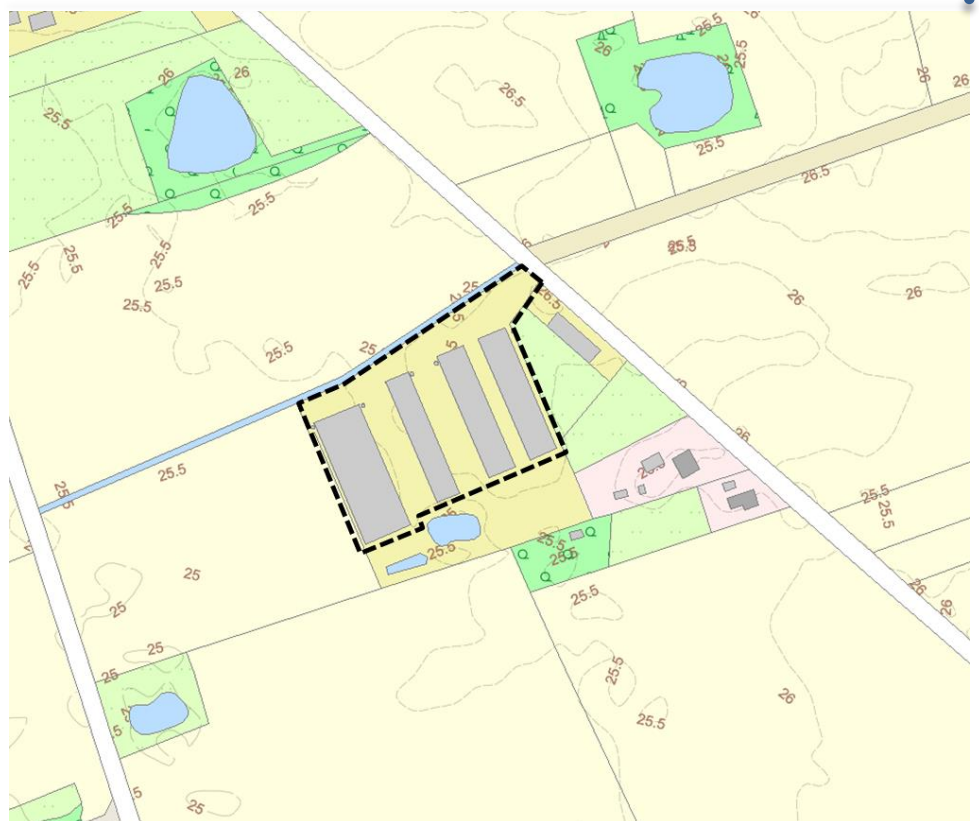
Landkreis Vechta



Begründung

39. Änderung des Flächennutzungsplans

im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“



Bildquelle: Eigene Darstellung auf LGLN Grundlage 2019

Unterlagen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) und der Behörden
und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Entwurf

Stand: 15.06.2020

Im Auftrag:



Ofener Straße 33a * 26 121 Oldenburg
Fon 0441-74210 * Fax 0441-74211

Begründung	3
1 Anlass und Ziel der Planung	3
2 Planungsgrundlagen	3
3 Planziele und Abwägung der berührten Belange	5
3.1 Belang der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB).....	6
3.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Eigentumsbildung, stabiler Bevölkerungsverhältnisse (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB).....	7
3.3 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB)	7
3.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung von Ortsteilen und zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB)	7
3.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes (§ 1 (6) Nr. 5 BauGB)	7
3.6 Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften (§ 1 (6) Nr. 6 BauGB)	7
3.7 Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB).....	7
3.8 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Ver- und Entsorgung (§ 1 (6) Nr. 8 BauGB).....	10
3.9 Belange des Verkehrs (§ 1 (6) Nr. 9 BauGB).....	13
3.10 Belange des Militärs, des Zivilschutzes (§ 1 (6) Nr. 10 BauGB).....	13
3.11 Belange beschlossener städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 (6) Nr. 11 BauGB).....	13
3.12 Belange der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes (§ 1 (6) Nr. 12 BauGB)	13
3.13 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung (§ 1 (6) Nr. 13 BauGB).....	13
4 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	13
5 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren	14

BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass

Der Eigentümer des Betriebsstandorts für die Junghennenaufzucht im Ortsteil Bünne, Stadt Dinklage, möchte die Tierzahlen erhöhen. Dazu soll die bestehende Stalleinrichtung umgebaut werden. Geplant ist die Änderung der Stalleinrichtung von reiner Bodenhaltung mit Kotlagerung im Stall auf Bodenhaltung mit Voliersystem und Kotbandbelüftung.

Der Änderungsbereich ist Teil des in Aufstellung befindlichen einfachen Bebauungsplanes Nr. 96.4 „Entwicklungsplan Tierhaltungsanlagen“. Mit diesem setzt die Stadt Dinklage einen grundlegenden städtebaulichen Rahmen für die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte im Stadtgebiet. Er setzt Flächen fest, die von der Bebauung mit Tierhaltungsanlagen freizuhalten sind. Damit hat die Stadt entschieden, an welchen Standorten aus städtebaulicher Sicht Raum für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen im Stadtgebiet gegeben ist, und zwar in Abhängigkeit von und zugeordnet zu den aktiven Betriebsstandorten.

Basierend auf dieser Entscheidung sieht die Stadt die Voraussetzungen dafür gegeben, den Betriebsstandort als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tierhaltung planungsrechtlich zu sichern und damit am Standort eine langfristige Betriebsentwicklung zu ermöglichen.

Ziel

Ziel ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des aktuell geplanten Vorhabens und Planungssicherheit für den Standort zu schaffen, unter Wahrung der sonstigen Raumfunktionen des Außenbereichs. Für das konkret anstehende Bauvorhaben zur Erweiterung der Tierzahlen soll dementsprechend die Darstellung des Flächennutzungsplanes geändert werden.

Planerfordernis

Der ansässige Betrieb deckt nicht den Umfang ab, der notwendig ist, um die angestrebte betriebliche Entwicklung auf der Hofstelle im Bereich der Tierhaltung gemäß § 201 BauGB als landwirtschaftliche Tierhaltung zu klassifizieren. Insofern ist die Erweiterung der Tierzahlen auf dem bislang im Außenbereich gelegenen Standort gemäß BauGB § 35 (1) Nr. 4 zu beurteilen. Die privilegierte Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich beschränkt § 35 (1) Nr. 4 insbesondere bei der Tierhaltung. Die aktuell auf der Hofstelle gehaltenen Tierbestände überschreiten die in Nr. 4 in Verbindung mit dem UVPG gesetzten Grenzwerte.

Für die weitere Entwicklung auf der Hofstelle wird somit eine Bauleitplanung notwendig, die den betroffenen städtebaulichen Belangen Rechnung trägt.

2 Planungsgrundlagen

Aufstellungsbeschluss

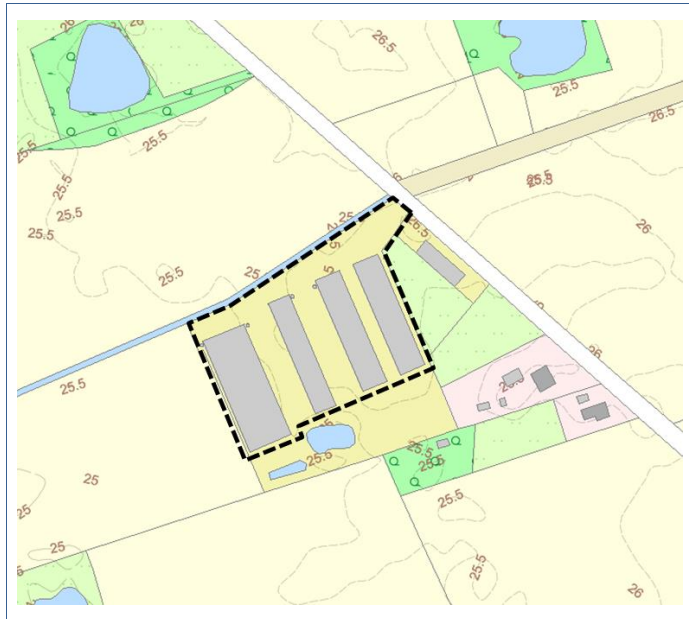
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat am die Einleitung zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Lage und Größe

Der Änderungsbereich befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Dinklage südwestlich der Straße *Bünner Wohld* in einer Entfernung von rd. 500 m zur Stadtgrenze. Nördlich in einer Entfernung von rd. 450 m befindet sich die *Quakenbrücker Straße* (L 845). Der Änderungsbereich ist insgesamt 14.480 m² groß.

Die Abgrenzung orientiert sich an der Begrenzung der Fläche, die von der Bebauung mit Tierhaltungsanlagen freizuhalten sind, aus dem Bebauungsplan Nr. 96.4 „Entwicklungsplan Tierhaltungsanlagen“. Der nördliche Bereich des Flurstücks 26/7 (Zufahrtsbereich) wird bis auf einen 5 m breiten Streifen entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks in den Änderungsbereich mit aufgenommen.

Abb. 1 Übersichtsplan – Lage und Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (eigene Darstellung auf Grundlage Karten LGLN 2020)



Im Einzelnen ist das Flurstück 26/7 (tlw.) der Gemarkung Dinklage, Flur 5 umfasst.

Die räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung im Maßstab 1:5.000 bestimmt.

Land – LROP

Die übergeordneten Ziele der Landesraumordnung werden berücksichtigt. Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) bestimmt¹:

- „Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden.
- Die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft soll gestärkt werden, wobei ökonomische und ökologische Belange in Einklang gebracht werden sollen. Bewirtschaftungsformen, durch die die Landwirtschaft eine besondere Funktion für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume hat, sollen erhalten und weiterentwickelt werden.
- Die Landwirtschaft soll bei der Umstellung, Neuausrichtung und Diversifizierung unterstützt werden, damit so Arbeitsplätze gesichert oder neu geschaffen werden.“

Dies wird mit der vorliegenden Planung, welche die Erweiterung eines gewerblichen Betriebes der Landwirtschaft vorbereitet, berücksichtigt.

Kreis – RROP

Das **Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises (RROP) Vechta** hat durch Zeitablauf seine Gültigkeit verloren. Eine Neuaufstellung befindet sich derzeit in Bearbeitung.

Stadt – FNP

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Dinklage stellt im Änderungsbereich landwirtschaftliche Fläche dar. Für das geplante Vorhaben ist allerdings die Darstellung einer Sonderbaufläche notwendig. Aus diesem Grund wird die 39. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (§ 8 (3) BauGB) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 107 durchgeführt.

¹ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), 3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei, Ziel 01, Fassung von 2017

3 Planziele und Abwägung der berührten Belange

Bestand

Abb. 2 Luftbild (eigene Darstellung auf Grundlage Luftbild LGLN 2020)



Der Änderungsbereich umfasst einen bestehenden Betrieb für die Junghenenaufzucht. Es bestehen fünf Stallgebäude für Junghennen, die parallel zueinander angeordnet sind. Südlich angrenzend sind zwei Teiche und umgebend bzw. zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs sind Gehölzbestände zu finden.

Die Umgebung ist vorwiegend durch eine ackerbauliche Nutzung mit gliedernden Hecken sowie weiteren Hofstellen (insbesondere entlang der Landesstraße L 845) geprägt. Nordöstlich sind weitere Teiche vorhanden und im Südwesten befindet sich ein Windpark.

Planung / Vorhaben

Mit der Änderung soll dem ansässigen Gewerbetreibenden die Erweiterung seines Tierbestandes vorbereitet werden, indem eine Sonderbaufläche ausgewiesen wird.

Damit die höheren Tierzahlen zu keiner problematischen Emissionssituation führen, werden ein angrenzender Schweinemaststall sowie die Tierhaltung auf einer nahegelegenen Hofstelle aufgegeben.

Berührte Belange

Bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (7) BauGB). Nachfolgende Belange werden von der Änderung des Bebauungsplanes im Wesentlichen berührt.

Abb. 3 Tabellarische Übersicht über die berührten Belange (BauGB)

Baurecht	Begriff des Baurechts	Ergebnis
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale, kulturelle Bedürfnisse	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes	X
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes – Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima	X
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	X
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	X
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes	X
§ 1 (1) Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen, Asylbegehrenden / ihrer Unterbringung	Belange nicht berührt

3.1 Belang der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

(§ 1 (6) Nr. 1 BauGB)

Die Darstellung von einer Sonderbaufläche stellt eine planerisch vorbereitende Maßnahme für die Sicherung und Entwicklung von einem Tierhaltungsbetrieb dar. Von diesem können Emissionen (vornehmlich Gerüche, Stäube, Lärm) ausgehen, die Beeinträchtigungen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auslösen können.

Eine detaillierte Bearbeitung dieser Themen kann nur auf Ebene des parallel erstellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgen, da hier in Kenntnis der zulässigen Nutzungen eine genaue Ermittlung und Bewertung der potentiellen neuen Emissionsquellen möglich ist.

Bei Bedarf können aktive oder passive Maßnahmen zum Schutz festgesetzt werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann lediglich eine allgemeine Abschätzung darüber erfolgen, ob die Änderung das Entstehen solcher Immissionsquellen ermöglicht, die sich so erheblich auf schützenswerte Nutzungen auswirken, dass hierdurch unvermeidbare, unzulässige Beeinträchtigungen auftreten.

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Rand des Stadtgebiets. In der Umgebung sind einige Einzelwohnlagen sowie Hofstellen vorhanden, denen regelmäßig der Schutzanspruch eines Mischgebiets zugesprochen wird. Aufgrund dieser Lage kann begründet angenommen werden, dass im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung bei Bedarf für die vereinzelt Wohnhäuser über entsprechende Maßnahmen und Festsetzungen ein ausreichender Schallimmissionsschutz für alle schützenswerten Nutzungen hergestellt werden kann. Den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zur Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Rechnung getragen werden.

Für die hier vorliegende vorbereitende Bauleitplanung werden keine Hinweise darauf erkannt, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplans unvermeidliche, erhebliche Beeinträchtigungen, die den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entgegenstehen, ausgelöst werden. Die Belange werden berücksichtigt.

Landschaftsbezogene Erholung

Für Erholungsuchende ist ein intaktes Landschaftsbild eine wesentliche Grundlage für die Qualität der landschaftsbezogenen Erholungsmöglichkeiten. Dem betrachteten Außenbereich wird keine erhöhte Bedeutung für die Erholung oder das Landschaftserleben zugesprochen. Laut dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta² sind die Voraussetzungen der Landschaftsbildeinheiten für das Landschaftserleben gering (eingeschränkte Voraussetzungen). Der Änderungsbereich gehört zu den Landschaftsräumen mit dominierender Ackernutzung und weist einen weiträumigen Landschaftscharakter mit großflächigen Schlägen sowie geringer Anzahl gliedernder Landschaftselemente auf.

Die landschaftsgebundene Erholung ist im Wesentlichen auf das Straßen- und Wegenetz angewiesen. Das Landschaftserleben vollzieht sich entlang dieses Netzes, von hier aus werden landschaftliche Eindrücke – Bilder, Geräusche, Gerüche – wahrgenommen.

Der Betrieb ist derzeit zum Großteil durch Gehölze in das Landschaftsbild eingebunden. Diese sind zum Teil im Rahmen von früheren Ausgleichspflanzungen für die bestehenden Ställe entstanden. Die Gehölze sind bis auf kleine Bereiche nicht Teil der Änderung.

Insgesamt besitzt die Umgebung des Änderungsbereiches somit aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur eine geringe Eignung für das Landschaftserleben und die Erholung. Durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan können Vorgaben innerhalb der Sonderbaufläche festgesetzt werden, die eine an das Landschaftsbild angepasste Umsetzung des geplanten Vorhabens gewährleisten.

Den Belangen der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann damit entsprochen werden.

3.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Eigentumsbildung, stabiler Bevölkerungsverhältnisse

(§ 1 (6) Nr. 2 BauGB)

Diese Belange werden mit der vorliegenden Änderung nicht berührt und ergeben keine besonderen Abwägungserfordernisse.

3.3 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB)

Die Belange sind nicht berührt. Besondere Abwägungserfordernisse ergeben sich nicht.

3.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung von Ortsteilen und zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB)

Die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile werden aufgrund der Lage im Außenbereich von der Änderung nicht berührt.

3.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes (§ 1 (6) Nr. 5 BauGB)

Baukultur / Orts-
bild

Für die Änderung ergeben sich nur begrenzte Anforderungen an die Baukultur. Es werden keine erhaltenswerten Ortsteile, Straßen oder Plätze von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung berührt. Auch liegen im Änderungs- bzw. Wirkungsbereich keine größeren baulichen Anlagen oder historische Kulturlandschaftselemente, die allein oder im Zusammenhang mit anderen, das Ortsbild, die Straßengestalt oder das Landschaftsbild in besonderer Weise prägen.

Gleichwohl ist es für das Ziel der Stadt, einen intakten Außenbereich zu wahren, indem Mindestanforderungen an das bauliche Erscheinungsbild erfüllt werden. Vorgaben zur optischen Gestaltung der Bebauung kann in der parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

Denkmalschutz

Baudenkmale im Änderungsbereich oder direkt angrenzend sind nicht vorhanden.

Archäologischer
Denkmalschutz

Hinweise auf das Vorkommen archäologischer Bodenfunde liegen nicht vor. Da die meisten Funde jedoch nicht obertägig sichtbar sind, kann ein Vorkommen nie vollständig ausgeschlossen werden.

Für alle Bodenfunde gilt eine Meldepflicht. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 (1) NDSchG). Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen. Die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden damit berücksichtigt.

3.6 Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften (§ 1 (6) Nr. 6 BauGB)

Die Belange werden nicht berührt.

3.7 Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB)

In genauer Kenntnis der städtebaulichen Ziele wurde geprüft, ob mit deren Umsetzung umweltrelevante Belange berührt werden.

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima sowie Landschaft und Artenschutz (§1 (6) Nr. 7a BauGB)

Tiere / Pflanzen

Der Änderungsbereich ist Standort für einen Tierhaltungsbetrieb, der in dem Änderungsbereich seine Stallanlagen hat. Hier werden Hühner gehalten. Die Ställe umgebend ist vorwiegend Scherrasen zu finden. Direkt angrenzend an den Änderungsbereich finden sich Gehölze, die zum Teil als Ausgleich für erfolgte Baumaßnahmen dienen und die Stallanlagen eingrünen.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta³ trifft einige Aussagen zum Änderungsbereich. Er liegt in einem Bereich mit einer Grundbedeutung für den Arten- und Biotopschutz, in welchem die „vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit derzeit nachrangiger Bedeutung / eingeschränkter Leistungsfähigkeit für die Schutzgüter“ erfolgen soll⁴.

Daneben liegt der gesamte Änderungsbereich und auch ganz Dinklage in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG VEC 00048: Baumreihen).

Die Biotoptypenausstattung und die Lage im unmittelbaren Wirkungsbereich von Tierhaltungsanlagen mit vielfältigen menschlichen Aktivitäten, die Störungen verursachen, lassen besondere Vorkommen wildlebender Arten nicht erwarten. Lediglich für siedlungstolerante Vogelarten sowie Fledermäuse bieten diese Bereiche stellenweise geeignete Bruthabitate und Lebensräume. Der angrenzende alte Baumbestand ist von höherer Bedeutung, allerdings auch von den Störungen betroffen.

Infolge der Änderung wird durch die Darstellung einer Sonderbaufläche die Erweiterung des Tierbestandes auf einem Betriebsstandort vorbereitet. Durch Baumaßnahmen auf der Sonderbaufläche können Störungen für dort lebende Tiere erfolgen. Allerdings sind in der Umgebung ausreichend Flächen und Gebäude vorhanden, die einen ähnlichen Lebensraum bieten. Das Schutzgut Pflanzen wird aufgrund der geringen Wertigkeiten keine erheblichen Beeinträchtigungen erfahren. Daneben wird an zwei anderen Standorten die Tierhaltung stillgelegt, sodass hier keine weiteren Störungen auf die Schutzgüter erfolgen.

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans können zudem weitere Maßnahmen getroffen werden, die Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen verringern oder vermeiden.

Artenschutz

Mit Blick auf den speziellen Artenschutz ist auf Grundlage der vorliegenden Kenntnisse davon auszugehen, dass bekannte und in realistischer Weise mögliche Vorkommen besonders geschützter Arten (z.B. Vögel) im Gebiet der Änderung nicht soweit entgegenstehen, dass sie undurchführbar werden könnten. Die Verbotstatbestände des Artenschutzes (Tötungsverbot § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG / Störungsverbot § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG / Zerstörungsverbot § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) werden bei Einhaltung dieser Vorgaben nicht berührt. Die Planung ist mit den Anforderungen des speziellen Artenschutzes vereinbar.

Fläche / Boden

Der Bodentyp wird im Änderungsbereich als Gley-Podsol angegeben⁵. Suchräume für schutzwürdige Böden sind nicht verzeichnet⁶. Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Vechta spricht dem Boden nur eine eingeschränkte Leistungsfähigkeit / geringe Bedeutung zu⁷. Dabei handelt es sich um intensiv genutzte bzw. stark beeinträchtigte Böden. Das standortbezogene natürliche ackerbauliche Potential wird als gering eingestuft⁸.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des sehr großflächigen Bergwerksfeldes Münsterland⁹, das sich über das gesamte Stadtgebiet von Dinklage sowie darüber hinaus erstreckt. Der Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe. Aktueller Rechtsinhaber ist die OEG Riethorst, Hannover. Das Bergwerkseigentum gewährt einer Person oder Firma das Recht, den Bodenschatz, für den das Bergwerkseigentum verliehen ist, abzubauen. Das Bergwerkseigentum ist beim Grundbuchamt in das Berggrundbuch eingetragen.

Die durch die Änderung kann ein Eingriff in das Schutzgut Boden vorbereitet werden. Allerdings können im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Einschränkungen in Bezug auf die Versiegelung festgesetzt werden.

Mit der Änderung einer bereits bebauten Fläche wird der Inanspruchnahme einer wertvolleren im Außenbereich gelegenen Fläche vorgebeugt.

3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta, 2005

4 Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta, Karte 6: Zielkonzept, 2005

5 Bodenkundliche Übersichtskarte (BÜK) 1: 50 000, Bodentypen in Niedersachsen, NIBIS (1999 / Revision 2014)

6 Bodenkundliche Übersichtskarte (BÜK) 1: 50 000, Schutzwürdige Böden in Niedersachsen, NIBIS (2008)

7 Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta, 2005

8 Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000, Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit), NIBIS 2018

9 Ingenieurgeologische Übersichtskarte 1:25:000, Bergbau, Geodatenzentrum Hannover, NIBIS

Wasser

Der mittlere Grundwasserhochstand wird für den Änderungsbereich im Westen mit 7 dm und im Osten mit 5 dm unter Geländeoberfläche (GOF) angegeben¹⁰. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft, damit ist die Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten zum Grundwasser eher hoch¹¹. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei größer 100 bis 200 mm/a und ist damit als mittel einzuschätzen¹².

Es bestehen keine Gewässerflächen, gesetzlich verordnete oder vorläufig verordnete Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete.

In Bezug auf das Schutzgut Wasser löst die Änderung des Flächennutzungsplans keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen aus. Die Darstellung steht der Umsetzung von z. B. Maßnahmen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser nicht entgegen, die auf Ebene des Bebauungsplans detailliert bearbeitet werden.

Luft / Klima

Infolge der Planänderung ist keine relevante Veränderung der kleinklimatischen Situation im Plangebiet zu erwarten.

Landschaftsbild

Der Änderungsbereich selbst ist durch großflächige Stallanlagen für die Tierhaltung sowie umgebende Scherrasenflächen geprägt. Außerhalb des Änderungsbereiches bestehen angrenzend Gehölzstrukturen, die das Plangebiet von der Landschaft abgrenzen. Die Einsehbarkeit der Fläche ist zu fast allen Seiten beschränkt.

Durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan können Vorgaben innerhalb der Sonderbaufläche festgesetzt werden, die eine an das Landschaftsbild angepasste Umsetzung des geplanten Vorhabens gewährleisten.

Eingriff

Die Planung bereitet die Sicherung und Entwicklung eines bestehenden Tierhaltungsbetriebes vor. Entsprechend der Gesetzeslage werden durch diesen Eingriff Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig, sofern auf den nachfolgenden verbindlichen Planungsstufen keine wirksamen Minimierungsmaßnahmen ergriffen werden können.

Basierend auf den Erhebungen des Umweltberichts ergibt sich für die vorgesehene Planänderung ein Wertpunktedefizit von 4.008 Wertpunkten.

Bei der Ermittlung des zu erwartenden Eingriffsumfanges ist zwischen der Flächennutzungsplan- und der Bebauungsplan-Ebene zu unterscheiden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden keine gebietsinternen Minimierungs- oder Kompensationsmaßnahmen in die Ermittlung eingestellt, da diese ausschließlich auf Bebauungsplan-Ebene festgesetzt werden können. Die Fläche wird als Sonderbaufläche festgesetzt. Die zulässige Versiegelung wird mit 0,8 angenommen, da dies für Sonderbauflächen den maximal zulässigen Versiegelungsgrad abbildet. Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs stellt somit die Maximalbetrachtung dessen dar, was ein aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan auslösen kann.

■ Erhaltungsziele von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung werden durch die Änderung nicht negativ berührt. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bleiben gewahrt. Gebiete dieser Art sind nicht im Plangebiet oder in dessen näherer Umgebung ausgewiesen.

■ Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)

Umweltbezogene nachteilige Auswirkungen durch die Änderung auf den Menschen ergeben sich nicht (siehe dazu auch Kapitel 3.1).

10 Bodenkundliche Übersichtskarte (BÜK)1: 50 000, Bodentypen in Niedersachsen, NIBIS (1999 / Revision 2014)

11 Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:200 000 – Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, NIBIS (1982)

12 Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta, 2005

■ Umweltbezogene Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)

Die Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt. Der archäologische Denkmalschutz wurde durch einen allgemeinen Hinweis auf die Meldepflicht bei archäologischen Bodenfunden in den Plan aufgenommen.

■ Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB)

Auf einem Tierhaltungsbetrieb fallen verschiedene Abfälle an, die ordnungsgemäß entsorgt werden müssen. Dazu gehören regelmäßig der Umgang mit toten Tieren sowie die Entsorgung des anfallenden Mistes.

Tote Tiere werden umgehend aus den Ställen entfernt und in einem extra dafür vorgesehenen Behälter zwischengelagert, um Infektionen zu vermeiden. In regelmäßigen Abständen werden sie von der zuständigen Tierkörperverwertungsanstalt abgeholt und ordnungsgemäß entsorgt bzw. verwertet.

■ Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB)

Innerhalb der Bauflächen kann im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung die gezielte Nutzung erneuerbarer Energie (z. B. Solarthermie / Photovoltaik) zugelassen werden.

■ Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 (6) Nr. 7 g BauGB)

Alle vorhandenen fachbezogenen Planungen wurden berücksichtigt und stehen dem Planziel nicht entgegen.

■ Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in festgelegten Gebieten der Europäischen Union (§ 1 (6) Nr. 7 h BauGB)

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Gebiets zur Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität der Europäischen Union.

■ Wechselwirkungen zwischen den Belangen (§ 1 (6) Nr. 7 i BauGB)

Die Änderung kann mit naturschutzfachlichen und landschaftsbildbezogenen Belangen in Einklang gebracht werden.

■ Auswirkungen der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (§ 1 (6) Nr. 7 j BauGB)

Schwere Unfälle oder Katastrophen können sehr vielfältig sein und nie komplett ausgeschlossen werden. Es besteht ein Brandrisiko, welches bei der Einhaltung aller Vorschriften allerdings sehr gering ausfällt. Das Risiko für die Umwelt ist ebenfalls als relativ gering einzuschätzen, da es sich um ein seltenes Ereignis von kurzer Dauer handelt. Im Ernstfall entstehen jedoch erhebliche Gefahren für die anwesenden Menschen sowie für die gehaltenen Tiere. Für den Notfall stehen Handfeuerlöscher gut sichtbar und erreichbar zur Verfügung.

Daneben besteht die Möglichkeit eines Ausfalls elektrischer Einrichtungen (z.B. Lüftungsanlagen, Heizung). Diese Systeme können für den Schutz und die Gesundheit der Tiere wichtig sein. Sie werden deshalb durch ein Alarmsystem gesichert. Für den Notfall gibt es ein Notstromaggregat, womit das Risiko erheblicher Auswirkungen sehr gering ist.

3.8 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Ver- und Entsorgung

(§ 1 (6) Nr. 8 BauGB)

■ Belange der Wirtschaft (§ 1 (6) Nr. 8a BauGB)

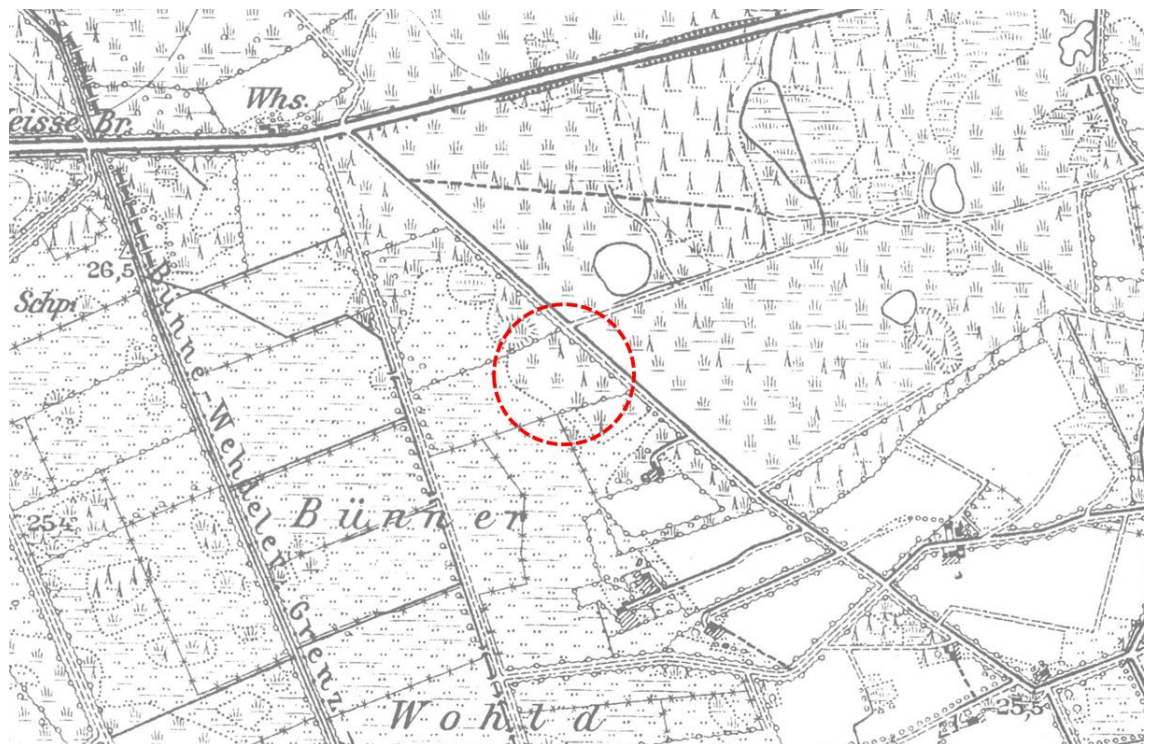
Mit der Änderung werden die Belange der örtlichen Wirtschaft berücksichtigt. Es wird die Sicherung und Weiterentwicklung eines gewerblichen Betriebes in der Landwirtschaft vorbereitet.

Land- und Forstwirtschaft (§ 1 (6) Nr. 8b BauGB)**Landwirtschaft**

Der Außenbereich von Dinklage ist landwirtschaftlich geprägt. In den letzten hundert Jahren ist die Kulturlandschaft durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erheblich verändert worden. Ein Blick auf die historischen Karten zeigt, dass in diesem Ortsteil Dinklages großflächig Heide und trockene Wiese sowie zum Teil Wald vorherrschend waren (siehe Abb. 4).

Seit dem ist die Bodennutzung erheblich intensiviert worden. Heute wird der Großteil der Flächen beackert. Die gravierenden Auswirkungen, die die Landwirtschaft auf die Gestalt und die Qualität des Raumes im Außenbereich hatte, werden offensichtlich. Auch zukünftig wird die Entwicklung der Landwirtschaft die Gestalt und die Qualität des Außenbereichs maßgeblich beeinflussen. Hier setzt die städtische Verantwortung ein, im Rahmen ihrer Handlungsmöglichkeiten einen intakten Außenbereich zu sichern, der den verschiedenen Raumansprüchen in ausgewogener Weise genügen kann.

Abb. 4 Auszug aus der historischen Karte Preußische Landesaufnahme 1877–1912 (Quelle: LGLN)



Die Intensivierung der Bodennutzung ist Grundlage der betrieblichen Entwicklung in der örtlichen Landwirtschaft gewesen. Heute ist allerdings eine agrarische Produktion erreicht, die in der Tierhaltung die Produktivität des örtlichen Bodenertrags weit übersteigt. Aus städtischer Sicht sind diese Entwicklungen zu einer flächenunabhängigen Tierhaltung sehr kritisch zu beurteilen. Die Rückwirkungen auf den Außenbereich infolge stark geruchsemittierender Tierhaltungsanlagen und eines sich verengenden Anbauspektrums mit Dominanz von Mais sowie auf den Boden infolge hoher Nährstoffimporte und entsprechender Belastungen auch der Gewässer und des Grundwassers stellen die Nachhaltigkeit der Bodennutzung bzw. der Nutzung des Außenbereichs in Frage.

Bei dem betrachteten Betriebsstandort handelt es sich gemäß § 201 BauGB um einen gewerblichen Standort. Die geplanten Vorhaben zur Erweiterung der Tierbestände werden die Entfernung von einer landwirtschaftlichen Betriebsweise weiter vergrößern. Die Grenzen, die durch die vorherrschende Agrarpolitik und die Umweltgesetzgebung vorgegeben sind, werden nicht voll ausgeschöpft. Verschiedene Maßnahmen können zudem die Belastungen der Umgebung durch Immissionen deutlich einschränken.

Die Stadt wertet unter diesen Voraussetzungen das wirtschaftliche Interesse des Betriebs zur Eigenentwicklung als vorrangig vor den Bedenken, die sie angesichts einer immer intensiveren Bodennutzung und einer agrarökonomisch dominierten Prägung des Außenbereichs der Erweiterung von Tier-

haltungsanlagen entgegenbringt. Der bestehende Betriebsstandort soll in seinen Entwicklungsmöglichkeiten hinreichend für die heute anstehenden betriebswirtschaftlichen Entscheidungen planungsrechtlich gesichert werden.

Forstwirtschaft

Die Belange der Forstwirtschaft werden mit der Planung nicht berührt.

- Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 (6) Nr. 8c BauGB)

Die Erweiterung der Tierplatzzahlen dient der Sicherung von vorhandenen Arbeitsplätzen.

- Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 (6) Nr. 8d BauGB)

Die Belange sind nicht berührt.

- Versorgung / Infrastruktur (§ 1 (6) Nr. 8e BauGB)

Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebietes kann sichergestellt werden. Der bereits bebaute Bereich verfügt über alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen, Neuverlegungen und Erweiterungen des Leitungsnetzes sind nach Bedarf möglich:

- Die Wasserversorgung erfolgt durch das Netz des Wasserversorgungsverbandes OOWV.
- Die notwendige Löschwasserversorgung kann voraussichtlich weiterhin über das Leitungsnetz des OOWV sichergestellt werden.
- Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Stromversorgungsnetz der EWE.
- Die Gasversorgung erfolgt durch das Versorgungsnetz der EWE.
- Die erforderliche Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt mittlerweile über die entsprechenden privaten Anbieter. Besondere Regelungserfordernisse entstehen hier nicht.
- Abfall kann ordnungsgemäß gesammelt und über die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Vechta entsorgt werden.
- Die anfallenden Abwässer werden über das vorhandene Kanalisationsnetz der städtischen Kläranlage zugeführt.

Altablagerungen

Nach bisherigem Kenntnisstand sind keine Verdachtsflächen vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

Kampfmittel

Bei den bisher auf dem Gelände erfolgten Baumaßnahmen ergaben sich keine Hinweise auf Blindgänger oder eine frühere Bombardierung des Areals. Das Landesamt für Geoinformation und Landvermessung weist trotzdem in Beteiligungsverfahren regelmäßig darauf hin, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Es werden daher vom Amt regelmäßig kostenpflichtige Gefahrenforschungen vorgeschlagen, bei der alliierte Luftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen (Abwurfmunition) ausgewertet werden.

Zur vorsorgenden Gefahrenabwehr wird dies auch im vorliegenden Planfall empfohlen und ist durch die jeweiligen Vorhabenträger im Vorfeld von Bauvorhaben zu prüfen. Ein allgemeiner Hinweis auf das Verhalten bei Funden von Rüstungsaltslasten ist in die Planzeichnung aufgenommen.

- Sicherung von Rohstoffvorkommen (§ 1 (6) Nr. 8f BauGB)

Bergbau

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bergwerksfeldes Münsterland¹³. Vorkommende Bodenschätze sind Kohlenwasserstoffe. Das Bergwerkeigentum gewährt das Recht, innerhalb eines bestimmten Feldes Bodenschätze zu gewinnen. Infolge der großflächigen Ausdehnung des Bergwerksfeldes über das gesamte Stadtgebiet und darüber hinaus ergeben sich jedoch keine Beeinträchtigungen für die Planung.

¹³ Aktueller Rechtsinhaber ist die OEG, Riethorst 12, 30 659 Hannover. Das Bergwerkeigentum ist darüber hinaus ein „grundstücksgleiches“ Recht, das heißt, es ist grundbuch- und beleihungsfähig.

Rohstoffe

Das Gebiet weist keine Vorkommen auf¹⁴.

3.9 Belange des Verkehrs (§ 1 (6) Nr. 9 BauGB)

Der Änderungsbereich wird über die Straße *Bünner Wohld* erschlossen. Die für den Betriebsstandort erforderlichen Zu- und Abfahrten von LKWs und landwirtschaftlichen Fahrzeugen können über diese Straßen bewältigt werden.

Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass infolge der geplanten Änderung ein Zuwachs von Verkehrsbewegungen entsteht, der zu Überlastungen der bestehenden Erschließungssysteme führt. Die Belange des Verkehrs werden berücksichtigt.

3.10 Belange des Militärs, des Zivilschutzes (§ 1 (6) Nr. 10 BauGB)

Die Belange des Militärs und des Zivilschutzes werden mit dieser Änderung nicht berührt.

3.11 Belange beschlossener städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 (6) Nr. 11 BauGB)

Der Änderung stehen keine städtebaulichen Entwicklungskonzepte der Stadt Dinklage entgegen.

3.12 Belange der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes (§ 1 (6) Nr. 12 BauGB)

Grundwasser

Nachteilige Auswirkungen für das Grundwasser durch die Änderung sind nicht zu erwarten.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung kann in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden.

3.13 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung (§ 1 (6) Nr. 13 BauGB)

Die Belange werden mit dieser Planung nicht berührt.

4 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden entsprechend der städtebaulichen Ziele und den getroffenen Abwägungen der Stadt nachfolgende Darstellungen vorgenommen:

- Im Änderungsbereich wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tierhaltung dargestellt.

Hinweise

1. **Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde** – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 1799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. **Altablagerungen** – Im Änderungsbereich ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.
3. **Verletzung und Tötung von Individuen** – Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse (01.03. – 30.09.) durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie für das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
4. **Kampfmittel** – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren.

Rechtsgrundlagen

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Bundesrecht	
BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
BauNVO	Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
PlanzV	Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
Länderrecht Niedersachsen	
NBauO	Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88) geändert worden ist
NKomVG	Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) geändert worden ist

5 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren

Städtebauliche
Übersichtsdaten

Fläche	Größe
Sonderbaufläche (SO)	14.480 m ²
Gesamt	14.480 m²

Zeitlicher Über-
blick

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
	Aufstellungsbeschluss (Verwaltungsausschuss)	§ 2 (1) BauGB
	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 (1) BauGB
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB
	Öffentliche Auslegung des Planes (Öffentlichkeitsbeteiligung)	§ 3 (2) BauGB
	Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB
	Satzungsbeschluss	§ 10 (1) BauGB



Im Auftrag der Stadt Dinklage ausgearbeitet von:	
P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg Oldenburg, den	Planverfasser
Stadt Dinklage, den	Bürgermeister
