

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 101,
1. Änderung
„Geflügelhaltung – Langwege“**

im Verfahren nach § 13 BauGB

- Begründung -

Urschrift

Dezember 2022

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Inhaltsverzeichnis

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
0 Vorbemerkung	1
1 Einleitung	1
1.1 Planungsanlass	1
1.2 Rechtsgrundlagen	1
1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches	2
1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....	2
2 Kommunale Planungsgrundlagen	2
2.1 Flächennutzungsplan	2
2.2 Bebauungspläne	2
3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	2
4 Vorhabenbeschreibung	3
5 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung	3
5.1 Belange der Raumordnung	6
5.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	6
5.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	7
5.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	7
5.5 Belange des Orts- und Landschaftsbildes	8
5.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	8
5.7 Belange der Landwirtschaft	15
5.8 Belange der Rohstoffvorkommen	15
5.9 Oberflächenentwässerung	16
5.10 Belange des Verkehrs.....	16
5.11 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	16
5.12 Belange des Bodenschutzes	16
6 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	17
6.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	17
6.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	17

7	Inhalte der Planung	18
7.1	Durchführungsvertrag.....	18
7.2	Art der baulichen Nutzung	18
7.3	Maß der baulichen Nutzung.....	18
7.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	19
7.5	Grünordnungsmaßnahmen.....	19
8	Ergänzende Angaben	19
8.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	19
8.2	Daten zum Verfahrensablauf	20

Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

0 Vorbemerkung

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Durchführung im vereinfachten Verfahren ist möglich, da – neben weiteren Voraussetzungen – die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 wurden zwei sonstige Sondergebiete festgesetzt, um einen Geflügelhaltungsbetrieb planungsrechtlich zu sichern, bzw. diesem eine Erweiterung zu ermöglichen. Dieser planerische Grundgedanke bleibt erhalten und wird durch die 1. Änderung nicht in Frage gestellt. Lediglich die überbaubare Fläche wird erweitert, um eine zusätzliche Lagerhalle zu ermöglichen, die für die Standortsicherung des Betriebes erforderlich ist.

Die Durchführung im vereinfachten Verfahren ist zudem möglich, weil

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 BauGB abgesehen.

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Anlass der Planung ist die Absicht des Eigentümers der Geflügelfarm an der Feldstraße 5 in Langwege, eine zusätzliche Lagerhalle für die mobile Stalleinrichtung zu errichten. Die Stadt Dinklage stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 101, 1. Änderung auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101, 1. Änderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101, 1. Änderung umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 4/4. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an die Feldstraße, im Osten an ein Bestandsgebäude des Geflügelbetriebes und im Süden und Westen an Baumbestand.

1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Der Geltungsbereich umfasst einen Baumbestand auf dem Geflügelhof des Vorhabenträgers. Die Umgebung des Geltungsbereiches ist geprägt durch landwirtschaftliche Flächen und Hofstellen.

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmungstierhaltung dar.

2.2 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich gilt der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 101 „Geflügelhaltung - Langewede“, der am 18.10.2016 als Satzung beschlossen wurde. Der Bebauungsplan setzt im vorliegenden Geltungsbereich ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierhaltung fest. Zulässig sind eine eingeschossige Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,8, eine Firsthöhe von maximal 7 m sowie Gebäudelängen über 50 m. Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst nur nicht überbaubare Fläche, die mit einem Erhaltungsgebot für die bestehenden Gehölze versehen sind.

Für das Stadtgebiet Dinklage wurden fast flächendeckend einfache Bebauungspläne zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen aufgestellt. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 101, 1. Änderung ist nicht von einem dieser einfachen Bebauungspläne überlagert, da zum Zeitpunkt der Aufstellung bereits der Bebauungsplan Nr. 101 rechtskräftig war.

3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Der Vorhabenträger Ruholl GmbH & Co. KG plant, die auf dem Betriebsgrundstück vorhandene Lagerhalle zu erweitern, um mobile Stalleinrichtungen zu lagern. Die neue Lagerhalle ist für einen reibungslosen Betriebsablauf zwingend erforderlich und kann nach Aussage des Vorhabenträgers nicht innerhalb der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 101 festgesetzten Baugrenzen realisiert werden. Die Lagerhalle muss jedoch aus betriebswirtschaftlichen Gründen auf dem Grundstück des Vorhabenträgers realisiert werden. Dies ist damit nur in dem Bereich möglich, der derzeit als nicht überbaubare Fläche festgesetzt ist. Damit ist eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 überplant eine Fläche, in der der vorhandene Baumbestand zum Erhalt festgesetzt ist. Der Bebauungsplan ermöglicht die Fällung dieser Bäume. Dies wird entsprechend der Eingriffsregelung kompensiert. Ziel ist eine neue Anpflanzung von Bäumen auf dem Grundstück des Vorhabenträgers. Damit erfolgt die Kompensation in großer Nähe zum Eingriff. Eine detaillierte Beschreibung erfolgt in Kapitel 5.6.

4 Vorhabenbeschreibung

Der Vorhabenträger Ruholl GmbH & Co. KG sieht die Realisierung der neuen Lagerhalle für mobile Stalleinrichtung nördlich auf dem Betriebsgrundstück vor. Sie soll im Osten an ein Bestandsgebäude grenzen und von Süden über einen privaten Weg erschlossen werden, der im Norden an die Feldstraße anknüpft. Das Vorhaben gilt damit als erschlossen.

Für die Lagerhalle sind folgende Maße vorgesehen:

- Grundfläche: 323 m²
- Außenmaße: 20 m x 16,49 m
- Höhe: 5,85 m

Das Gebäude soll in konventioneller Bauart mit einem Vollgeschoss realisiert werden. Überwiegend soll – wie das Gebäude, an das angebaut wird, - weißer Kalksandstein als Baustoff verwendet werden. Das Dach soll als anthrazitfarbenes Satteldach mit einer Neigung von 13° realisiert werden. Es ist keine Primärenergieversorgung für die Heizung, Warmwasserbereitung oder Kühlung erforderlich.

Einen entsprechenden Durchführungsvertrag über die Errichtung der Lagerhalle für mobile Stalleinrichtung sowie die Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen schließt die Stadt mit dem Vorhabenträger ab.

5 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt. Eine Synopse über die Abwägung der Hinweise und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen wird der Begründung beigelegt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung	
X siehe Kapitel 5.1	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	
X siehe Kapitel 5.4	
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	
	Die Planung sieht die Ergänzung einer Lagerhalle auf einem Betriebsgrundstück vor; Wohnbedürfnisse sind davon nicht betroffen.

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	
	Die Planung sieht die Ergänzung einer Lagerhalle auf einem Betriebsgrundstück vor; soziale und kulturelle Bedürfnisse sind davon nicht betroffen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	
	Die Planung sieht die Ergänzung einer Lagerhalle auf einem Betriebsgrundstück vor, welches nicht Teil eines bestehenden Ortsteiles oder Versorgungsbereiches ist.
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	
X siehe Kapitel 5.5	
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	
	Die Planung sieht die Ergänzung einer Lagerhalle auf einem Betriebsgrundstück vor.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	
X siehe Kapitel 5.6	
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	
X siehe Kapitel 5.6	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	
X siehe Kapitel 5.4, 5.11, 5.9, 5.10, 5.11	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	
X siehe Kapitel 5.7	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
X siehe Kapitel 5.3, 5.4	
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	
X siehe Kapitel 5.3	
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	
X siehe Kapitel 5.6	

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	
	Das Plangebiet liegt nicht in einem durch Rechtsverordnung festgelegten Gebiet.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	
X Die Wechselwirkungen werden jeweils im Zusammenhang mit den einzelnen Schutzgütern mit betrachtet.	
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	
	Die Planung sieht die Ergänzung einer Lagerhalle auf einem Betriebsgrundstück vor; schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange	
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	
	s. Belange der Landwirtschaft
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
X siehe Kapitel 5.7	Die Forstwirtschaft ist nicht betroffen.
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	
X siehe Kapitel 5.7	
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	
	Es ist kein Anschluss der geplanten Lagerhalle an das Post- oder Telekommunikationswesens erforderlich.
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	
	Es ist keine Versorgung der geplanten Lagerhalle mit Energie oder Wasser erforderlich.
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
X siehe Kapitel 5.8	
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	
X siehe Kapitel 5.10	
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	
	Die Planung sieht die Ergänzung einer Lagerhalle auf einem Betriebsgrundstück vor; militärische Belange sind daher nicht betroffen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
	Es liegt kein thematisch relevantes städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Dinklage vor.
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
X siehe Kapitel 5.11	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	
	Die Planung sieht die Ergänzung einer Lagerhalle auf einem Betriebsgrundstück vor; eine Betroffenheit liegt somit nicht vor.
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
	Die Planung sieht die Ergänzung einer Lagerhalle auf einem Betriebsgrundstück vor; eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen ist daher nicht von Belang.
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
X siehe Kapitel 5.2	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
X siehe Kapitel 5.6	
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
X siehe Kapitel 5.3	

Weitere Belange sind nicht betroffen.

5.1 Belange der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017, zuletzt geändert am 07.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen zeichnerischen Aussagen. Es werden Ziele und Grundsätze für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und zur Sicherung der Funktionen der Landwirtschaft aufgestellt. Auch das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Vechta schreibt diese Ziele und Grundsätze fort. Insbesondere sollen die Entwicklungsmöglichkeiten der vorhandenen Betriebe gesichert werden (2.3.1 02 1). Zeichnerisch enthält das RROP keine Darstellung für das Plangebiet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht dem Vorhabenträger, seinen landwirtschaftlichen Betrieb an der bestehenden Hofstelle weiterzuentwickeln und damit zukunftsfähig zu bleiben. Es wird weder ein neuer Standort entwickelt, noch wird eine Zersiedelung forciert. Die Planung steht in Einklang mit den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen.

5.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen.

- ❑ Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).

Die geplante Lagerhalle schließt direkt an den Bestand an und hält somit die Versiegelung möglichst gering. Die Planung ist erforderlich, damit sich der Betrieb weiterentwickeln und zukunftsfähig bleiben kann. Die Bodenschutzklausel wird beachtet.

- ❑ § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Das Plangebiet ist bereits als sonstiges Sondergebiet für den Tierhaltungsbetrieb ausgewiesen. Eine Umnutzung findet daher nicht statt. Die Umwidmungssperrklausel wird beachtet.

5.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimafolgenanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Die Vorhabenplanung sieht den Neubau einer Lagerhalle vor. Eine Versorgung mit Wärme oder Warmwasser ist nicht erforderlich. Die Dachflächen der geplanten Halle liegen in Südausrichtung, sodass diese gut geeignet für die Realisierung von Photovoltaik- oder anderen Solaranlagen ist. Die Planung löst damit keinen hohen Primärenergiebedarf aus. Durch den Bau der Lagerhalle wird neue Fläche versiegelt. Das Gebäude schließt jedoch an den Bestand an, sodass die Versiegelung möglichst gering gehalten wird. Es schließt sich zudem ausreichend unversiegelte Fläche an die Lagerhalle an, auf der Niederschlagswasser versickern kann. Es ist davon auszugehen, dass die Planung nur einen sehr geringen Einfluss auf das Klima haben wird. Dies wird zugunsten der Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebs abgewogen.

5.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 vergrößert das Baufeld eines bereits ausgewiesenen sonstigen Sondergebietes. Die Planung sichert damit die städtebauli-

che Ordnung. Das Plangebiet ist erschlossen und das Grundstück zugänglich. Das Vorhaben beachtet die Grenzabstände der Niedersächsischen Bauordnung, sodass von einer ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung in der Umsetzung des Vorhabens auszugehen ist.

Das Vorhaben löst keine neuen Verkehrsströme aus. Ebenso sind durch den Neubau einer Lagerhalle keine Lärm-, Geruchs- oder sonstigen Immissionen zu erwarten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gewährleistet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

5.5 Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Die Planung ermöglicht die Erweiterung des baulichen Bestands unter Entnahme von Bäumen im Plangebiet. Das Betriebsgrundstück ist nach außen hin jedoch weiterhin eingegrünt. Ferner übernimmt es keine besondere Funktion für die Erholung. Die Belange stehen der Planung nicht entgegen.

5.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Am 26.09.2022 wurde das Plangebiet vor Ort erkundet und die Biotoptypen gemäß Drachenfels¹ stellvertretend für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt aufgenommen.

Im Änderungsbereich befindet sich vor allem ein Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (*HSE*). Dominante Arten sind Esche, Eiche und Ahorn. Untergeordnet sind auch Linden und Buchen zu finden. Der Großteil der Laubbäume hat einen Stammdurchmesser zwischen 20 cm und 40 cm. Die Krautschicht wird von Efeu dominiert. Ein wenig intensiv gepflegter Grasweg zieht sich durch den Änderungsbereich. Im Osten des Änderungsbereiches besteht eine halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (*UHM*).

Östlich und südlich des Änderungsbereiches ist das nähere Umfeld bereits durch Ställe, Lagerhallen (u. a. für Trockenkot) und ein Hochsilo bebaut. Zwischen diesen Gebäuden befinden sich befestigte Flächen, die als Lagerplatz (*OFL*) bzw. als sonstige gewerblich genutzte Flächen (*OFG*) genutzt werden. Ein Weg (*OVW*) begrenzt das Gelände des Geflügelhaltungsbetriebes im Osten. Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die Feldstraße (*OVS*), welche im Süden von artenreichem Scherrasen und einer Reihe Eschen (*GRR/HBE*) begleitet wird. Weiter nördlich und weiter östlich bestehen Maisacker. Weiter östlich besteht beweidetes Intensivgrünland (*GIW*).

Das Plangebiet ist ein durch bauliche Anlagen, menschliche Aktivitäten und die Geflügelhaltung vorbelasteter Raum. Daher ist ein Vorkommen von Vogel- und Fledermausarten, die als störungsunempfindlich und als siedlungstolerant einzustufen sind, wahrscheinlich.

¹ Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen im Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang 1 der FFH-Richtlinie.

Weitere Schutzgüter

Entsprechend der Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab 1:50.000 (BK 50) steht als Bodentyp Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol an. Plaggenesch zählt zu den Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung. Gemäß Begründung des derzeit geltenden Bebauungsplanes Nr. 101 ist dieser Boden jedoch bereits stark überformt. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.²

Das Gebiet ist dem Grundwasserkörper „Hase Lockergestein rechts“ zugeordnet. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird gemäß WRRL als „gut“ eingestuft. Der chemische Zustand wird aufgrund einer Nitrat- und Pestizidbelastung gemäß WRRL als „schlecht“ bewertet.³ Die Grundwasseroberfläche liegt zwischen 25 und 30 m NHN. Der mittlere Niedriggrundwasserstand wurde angehoben. Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel (1991-2020) im Plangebiet liegt zwischen 100-150 mm/a.⁴

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region des Geest- und Bördebereichs. Kennzeichnend sind relativ gute Luftaustauschbedingungen und eine mäßige Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief.⁵ Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei etwa 750 mm und die Jahresdurchschnittstemperatur bei 9,3 °C.⁶ Das Lokalklima wird durch die Bebauungen und die Gehölze im Plangebiet sowie die umliegenden offenen Flächen beeinflusst.

Das Landschaftsbild wird durch die angrenzenden Freiflächen, die durch diverse Gehölzbestände und Waldflächen gegliedert werden, geprägt. Auch im Plangebiet selbst findet sich ein Gehölzbestand, der die bestehenden Gebäude gen Westen und Norden eingrünt. Eingestreut befinden sich in der Umgebung des Plangebietes weitere landwirtschaftliche Höfe. Etwa 250 m östlich besteht ein Wohngebiet. Ebenfalls östlich verläuft die Autobahn 1 in circa 1,2 km Entfernung.

Als besondere Vorbelastungen sind die bestehenden Gebäude sowie die Geflügelhaltung im Plangebiet zu nennen, die sich bspw. negativ auf das Landschaftsbild und -erleben (u. a. durch Geruchsemissionen) auswirken können.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Für das Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 101. Durch die erste Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine zusätzliche Bebauung auf einer bisherigen Fläche für den Gehölzerhalt ermöglicht. Der teilweise Verlust der Gehölze als Lebensraum für Tiere, insbesondere für gehölzbewohnende Vogel- und Fledermausarten, und Pflanzen stellt einen erheblichen Eingriff für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt dar. Auch die Gehölze, die im Umfeld des geplanten Gebäudes bestehen bleiben, können durch den Bau beeinträchtigt werden (z. B. Beschädigung des Wurzelwerks). Eine erhebliche Beeinträchtigung ist bei vollständigem Erhalt der umliegenden Gehölze nicht abzuleiten. Die hier bestehenden Gehölze sind unbedingt während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen (siehe DIN 18920 und RAS-LP 4).

² Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS® Kartenserver Bodenkunde. Zugriff: 19.09.2022.

³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Zugriff: 19.09.2022.

⁴ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS® Kartenserver Bodenkunde. Zugriff: 19.09.2022.

⁵ Mosimann, T.; Frey, T.; Trute, P. (1999): Schutzgut Klima/ Luft in der Landschaftsplanung. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 19 Jg. Nr. 4, S. 219f.

⁶ NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Klima und Klimawandel. Zugriff: 19.09.2022.

Bei Umsetzung der Planung werden außerdem bisher unversiegelte Böden in Anspruch genommen. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Durch diese zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung sind durch den Verlust sämtlicher Bodenfunktionen in den neu versiegelten Bereichen erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Osnabrücker Modell vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren (WF) zugeordnet, wobei WF 0 den niedrigsten Wert darstellt und WF 5 den höchsten. Durch Multiplikation der Wertstufe mit der jeweiligen Flächengröße ergibt sich der Flächenwert in Werteinheiten, der zu Gesamtwertigkeit des Plangebietes im gegenwärtigen Zustand bzw. im Planzustand addiert wird. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Bestand im Geltungsbereich

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
<i>B-Plan Nr. 101</i>			
Private Grünfläche mit Erhaltungsgebot	714	1,8 ⁷	1.285,2
Summe Geltungsbereich B-Plan	714		1.285,2

Planung im Geltungsbereich

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
<i>B-Plan Nr. 101, 1. Änderung</i>			
Sonstiges Sondergebiet - versiegelbar	630	0	-
Fläche mit Erhaltungsgebot für Gehölze und Gewässer	84	1,8	151,2
Summe Geltungsbereich B-Plan	714		151,2

Wie die Gegenüberstellung zeigt, bewirkt die Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des B-Plans ein **Defizit von 1.134 Werteinheiten**.

Ausgleichsmaßnahmen

Der Eingriff wird entlang der östlichen Seite des Flurstücks 4/23 der Flur 33 in der Gemarkung Dinklage kompensiert. Hier wird eine sechsreihige Strauch-Baumhecke (200 m x 7,5 m = 1.500 m²) auf einer bisherigen sonstigen Weidefläche gepflanzt.

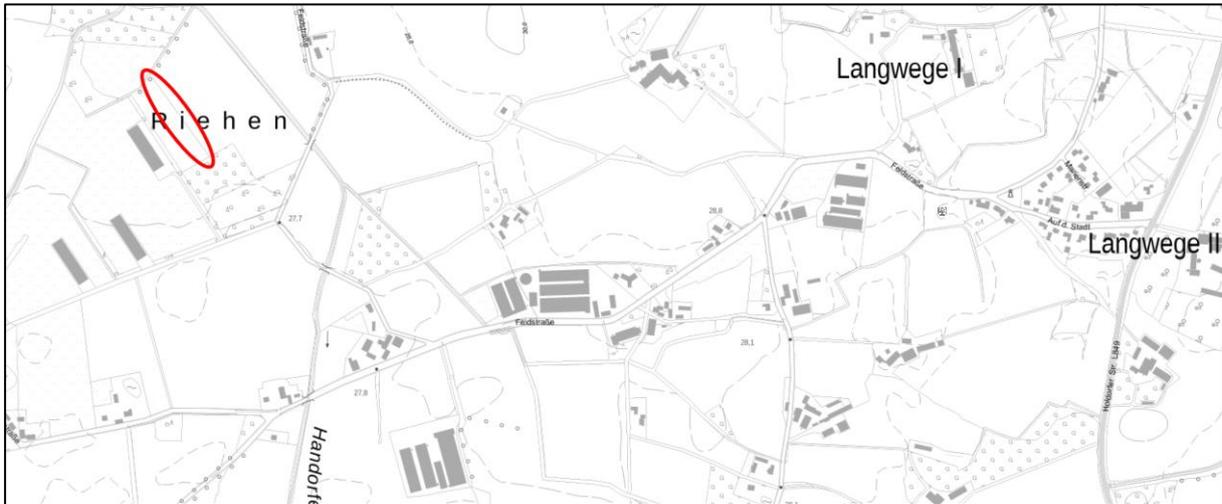
Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
Bestand: Sonstige Weidefläche (GW)	1.500	1,2	1.800
Planung: Strauch-Baumhecke (HFM)	1.500	2	3.000

Aufwertung: 1.200 WE

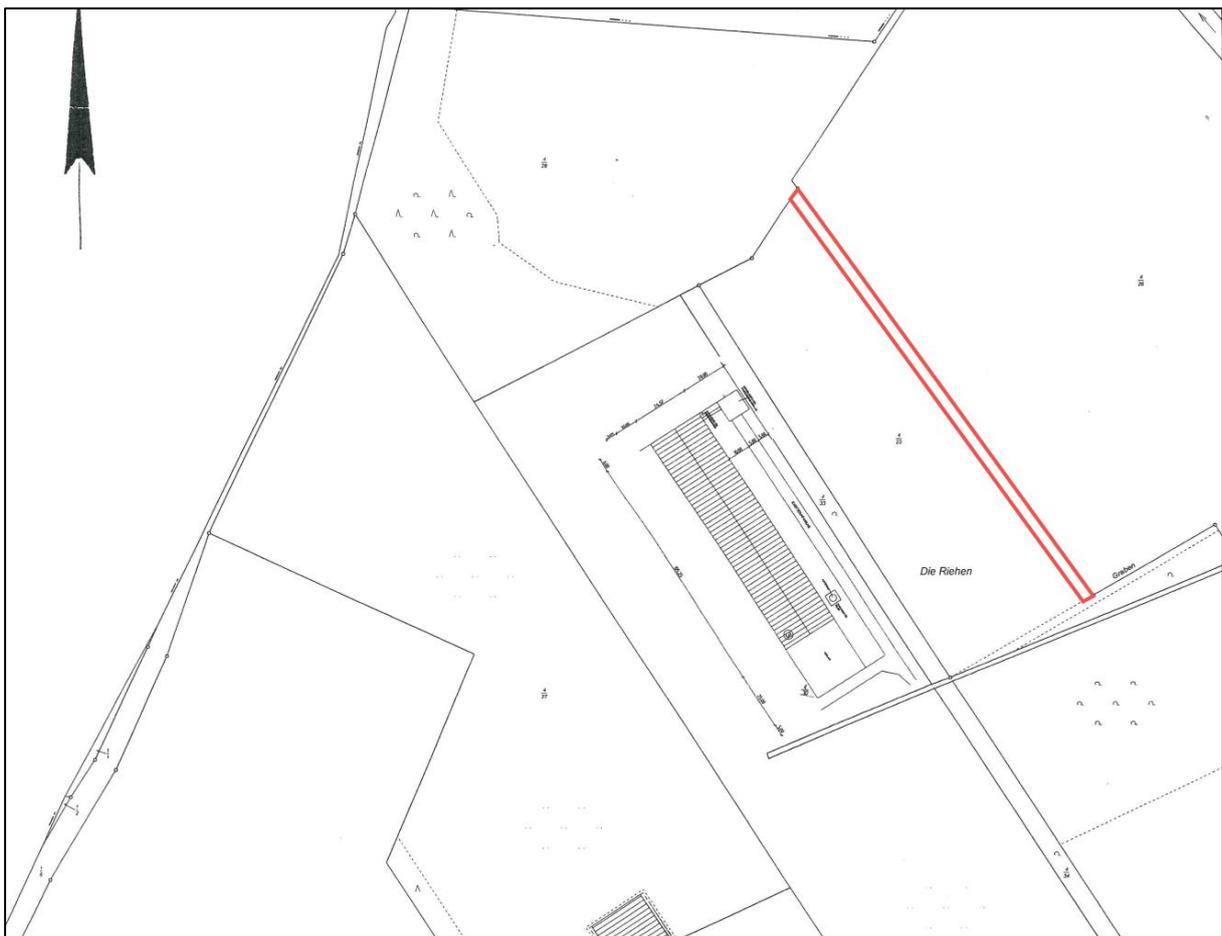
Die Pflanzung wird gemäß der Gehölzliste des Landkreises Vechta vorgenommen. Die Gehölze werden in Gruppen von drei bis fünf Stück gesetzt. Ein Baum 1. Ordnung wird in Abständen von sechs Metern gepflanzt. Der Pflanzabstand für den Pflanzstreifen beträgt 1,25 m x 1,25 m. Die Reihen werden auf Lücke gesetzt. Bei der Bewirtschaftung der Nutzfläche wird künftig auf Einhaltung

⁷ Wertstufe aus Bilanzierung des derzeit geltenden Bebauungsplanes Nr. 101 übernommen

eines ausreichenden Abstandes geachtet. Die jungen Gehölze werden vor Beeinträchtigungen durch die Nutztiere geschützt.



Übersichtsplan zu Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 4/23



Lageplan der Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 4/23

□ *Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen*

Durch folgende Maßnahmen werden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verringert:

- Das geplante Gebäude schließt an eine bestehende Lagerhalle und eine Zuwegung an, sodass die Versiegelung möglichst gering gehalten wird.
- Der Erhalt der Gehölze wird in einem mind. drei Meter breiten Streifen um die geplante Erweiterung der Lagerhalle festgesetzt.
- Darüber hinaus bleibt die Eingrünung gen Westen und Norden bestehen.
- Mit einer Höhe von 5,85 m gliedert sich das geplante Gebäude an die Bestandsgebäude an.
- Die angrenzenden erhaltenswerten Gehölzbestände werden während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterbodenaushub muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.

Artenschutzverträglichkeit

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

□ *Relevante Arten/Situation im Plangebiet*

Aufgrund der aktuellen Nutzung des Plangebietes wird angenommen, dass es sich bei den vorkommenden Arten um siedlungstolerante und störungsunempfindliche Arten handelt.

Brutvögel: Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände sind grundsätzlich geeignet, Qualitäten für gehölzbrütende Vogelarten zu bieten.

Ein Großteil der Laubbäume hat einen Stammdurchmesser zwischen 20 cm und 40 cm. Dieser Bestand ist vital ohne Baumhöhlen oder größere Baumspalten.

Auch in den größeren Bäumen wurden nach den Ergebnissen der örtlichen Überprüfung keine Baumhöhlen festgestellt, so dass keine Hinweise auf Habitatqualitäten für Höhlenbrüter vorliegen und entsprechende Vorkommen nicht zu erwarten sind.

Am nördlichen und südlichen Teil des Bestandsgebäudes wurden zwei Nester von Gebäudebrütern festgestellt, weitere können ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

Fledermäuse: Die heimischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten. Am Gebäude im Plangebiet konnten keine geeigneten Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse festgestellt werden.

Auf Grund fehlender Höhlenbäume sind in den Bäumen keine besonderen Quartiersqualitäten für Fledermäuse, z.B. Balzquartiere, Winterquartiere oder Wochenstuben zu erwarten.

Dagegen können sommerliche Tagesverstecke in kleinen Spalten oder hinter abstehenden Rindenresten der Bäume nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Andere Artengruppen: Vorkommen von anderen artenschutzrechtlich relevanten Arten, z. B. Säugtieren (ausgenommen Fledermäuse), Farn- und Blütenpflanzen, Libellen, Amphibien oder Heuschrecken sind, auf Grund der Ausstattung des Habitats einerseits und der speziellen Lebensraumsprüche andererseits, nicht zu erwarten.

❑ *Verbot der Tötung und Schädigung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*

Eine Tötung oder Schädigung von Vögeln insbesondere von nicht flüggen Jungvögeln oder Vogeleiern ist möglich, wenn im Zuge der Bauphase besetzte Niststätten durch Baumaßnahmen betroffen sind. Durch bauzeitliche Maßnahmen (Durchführung von Gehölzfällungen und Abriss-, Sanierungs- und Neubauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit), lassen sich Schädigungen von Vögeln vermeiden. Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überprüfen, ob Brutgelege oder Nestlinge betroffen sind. Ist dies der Fall, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist.

Da unvermeidbare Gehölzbeseitigungen außerhalb der Vogelbrutzeiten vorzusehen sind, sind Fledermaustötungen in nicht auszuschließenden sommerlichen Tagesverstecken ausgeschlossen. Vor der Beseitigung von Altbäumen sollten die Bäume erneut durch einen Fachbiologen auf Quartiersvorkommen überprüft werden, um Tötungen auszuschließen.

Gleichfalls sollten Bau- oder Abrissarbeiten an Gebäuden, die potenzielle Brut- oder Quartiersstandorte betreffen können, erst nach örtlicher Überprüfung durch einen Fachbiologen durchgeführt werden.

❑ *Verbot der erheblichen Störung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)*

Während der Baumaßnahmen ist von einem temporär erhöhten Störpotential auszugehen. Ein dann temporäres Ausweichverhalten betroffener Arten ist durch die in der direkten Umgebung vorhandenen ähnlichen Habitate (z. B. in die umliegenden Gehölzbestände) möglich.

Im artenschutzrechtlichen Sinne ist eine Störung auch nur dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Die siedlungstoleranten Vogel- und Fledermausarten, deren Vorkommen im Plangebiet wahrscheinlich ist, sind nicht störungsempfindlich. Weiterhin bleiben innerhalb des Plangebietes diverse Gehölze bestehen, die Potenziale für Niststandorte aufweisen. Demnach ist nach Beendigung der Bauphase nicht von einem dauerhaft erhöhten Störpotential der geplanten Nutzung auszugehen, was zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands von lokalen Populationen potenziell vorkommender Arten führen würde.

❑ *Verbot des Verlustes der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG)*

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z. B. Vogelnester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z. B. Storchhorste, Fledermauswinterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 (5) BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann grundsätzlich durch bauzeitliche Maßnahmen vermieden werden (s. o.). Im näheren Umfeld bestehen zudem weitere Gehölzbestände mit ähnlichen Habitatstrukturen wie im zentralen Teil des Plangebietes, in die die vorkommenden

siedungstoleranten Arten ausweichen können. Gemäß Runge et al. (2010)⁸ basiert diese Aussage darauf, dass bei ungefährdeten und ökologisch wenig anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist. Deshalb ist anzunehmen, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

□ *Fazit*

Die gesetzlichen Vorgaben des besonderen Artenschutzes sind nicht geeignet, die Umsetzung der Planung dauerhaft zu hindern. Allerdings sind auf der Ausführungsebene Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrut- bzw. Quartierszeit, ökologische Baubegleitung) zu berücksichtigen.

Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich rund 3,8 km nördlich des Plangebietes. Die nächsten EU-Vogelschutzgebiete liegen mehr als 14 km entfernt. Aufgrund der Entfernungen zu den Gebieten ist von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung auszugehen.

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet LSG VEC 49 „Burg Dinklage“ beginnt circa 2,4 km, das nächste Naturschutzgebiet NSG WE 21 „Burgwald Dinklage“ etwa 3,7 km nördlich des Plangebietes. Nachteilige Auswirkungen durch die Planung sind aufgrund der Entfernungen, zwischenliegender Bebauungen und Gehölzstrukturen sowie des geringen Wirkradius der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta (2005)

Das Plangebiet liegt in einem wallheckenreichen Gebiet (Karte 7). Wallhecken sind gemäß § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG gesetzlich geschützt. Von der Planung sind jedoch keine Wallhecken betroffen. Ansonsten sind keine besonderen Zielsetzungen für das Plangebiet verzeichnet.

5.7 Belange der Landwirtschaft

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht die Weiterentwicklung des bereits ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes und stärkt damit die Belange der Landwirtschaft. Durch die Planung geht zudem keine landwirtschaftliche Nutzfläche verloren, da ein Teil des Betriebsgrundstücks für die neue Lagerhalle genutzt wird.

5.8 Belange der Rohstoffvorkommen

Das Plangebiet liegt im Bergwerksfeld Münsterland mit Vorkommen von Kohlenwasserstoffen. Durch das Vorhaben auf dem bereits bebauten Grundstück des Vorhabenträgers sind die großflächigen Bergwerksrechte nicht beeinträchtigt.

⁸ Runge, H., Simon, M.; Widdig, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz.

5.9 Oberflächenentwässerung

Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung sind nicht zu erwarten. Das Niederschlagswasser auf dem gesamten Betriebsgelände wird versickert. Bei der baulichen Erweiterung handelt es sich nur um geringfügig zusätzliche versiegelte Fläche.

5.10 Belange des Verkehrs

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Betriebsgrundstückes des Vorhabenträgers. Das Betriebsgrundstück ist über die Feldstraße erschlossen und das Plangebiet somit zugänglich. Bei der Planung handelt es sich um den Neubau einer Lagerhalle. Es ist somit keine Veränderung der Verkehrssituation zu erwarten.

5.11 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurden überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Risikogebiet für Hochwasser außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgte für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem}
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ₁₀₀)
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; HQ_{häufig})

Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet von den Hochwasserereignissen 1) bis 3) in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist. Im Ergebnis ergibt sich für das Plangebiet aus den Gefahrenkarten sowie aus den Risikokarten in keinem der drei Hochwasserszenarien eine Betroffenheit. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

5.12 Belange des Bodenschutzes

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

6 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Stadt Dinklage führt im Zuge dieses Bebauungsplanes Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

6.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen.

6.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Landkreis Vechta

Der Landkreis regt an, geplante Gehölzfällungen abschließend zu regeln. Der Hinweis wird beachtet. In der bisherigen Planung wurden die Bäume in der Fläche angrenzend an die festgesetzte Baugrenze zum Erhalt festgesetzt mit der Ausnahmeregelung, dass diese entfernt werden können, sofern dies zur Umsetzung des Vorhabens erforderlich ist. Ein Ausgleich wird mit Entfernung der Bäume erforderlich. Der Hinweis des Landkreises wird zur Klarstellung beachtet. Die Erhaltfläche wird um einen Bereich angepasst, der voraussichtlich sowieso durch die Bauphase beeinträchtigt werden wird. Insofern wird auch die Ausnahmefestsetzung obsolet. In der Umsetzung und den tatsächlichen Auswirkungen auf die angrenzenden Bäume ergeben sich keine größeren Änderungen. Die Eingriffsbilanzierung wird angepasst.

Der Landkreis weist darauf hin, dass eine detaillierte artenschutzrechtliche Bewertung des Eingriffs in die Gehölzstrukturen nicht möglich ist. Es wird zudem eine Kartierung angeregt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird für die nachgeordnete Umsetzungsebene eine Empfehlung zur artenschutzrechtlichen Überprüfung bei der Beseitigung von Altbäumen oder bei Bau- oder Abrissarbeiten an Gebäuden aufgenommen.

Der Landkreis regt an, einen Hinweis zum Artenschutz zu ergänzen. Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis entsprechend ergänzt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das Landesamt gibt Hinweise zum Baugrund. Die Hinweise werden für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen. Es werden Hinweise in der Begründung ergänzt.

Das Landesamt gibt Hinweise zum Bergbaurecht. Wie in der Begründung bereits dargestellt, liegt das Plangebiet im Bergwerksfeld Münsterland mit Vorkommen von Kohlenwasserstoffen. Durch das Vorhaben auf dem bereits bebauten Grundstück des Vorhabenträgers sind die großflächigen Bergwerksrechte nicht beeinträchtigt.

Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

Der Landesbetrieb weist auf eine Messstelle hin. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da sich die Messstelle außerhalb des Plangebietes befindet, ist nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

Es werden Hinweise gegeben, sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Lagerhalle und damit für eine Erweiterung des bestehenden Betriebes in geringem Umfang zu schaffen. Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

OOWV

Der OOWV weist auf bestehende Versorgungsanlagen hin. Die Hinweise werden für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, EWE Netz GmbH

Die Leitungsträger weisen auf Versorgungsanlagen hin. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7 Inhalte der Planung

7.1 Durchführungsvertrag

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101, 1. Änderung sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Sondergebiet zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.

7.2 Art der baulichen Nutzung

In dem sonstigen Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ sind folgende dem Vorhaben entsprechende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- zur Futtermittellagerung notwendige Silos
- Gebäude zur Lagerung von technischem Gerät inkl. Sozialräumen

sowie alle weiteren für den Betrieb einer Legehennenaufzucht erforderlichen Nebenanlagen.

Die Festsetzung lässt die Realisierung einer Lagerhalle für die mobile Stalleinrichtung zu. Grundsätzlich sollen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen im Plangebiet keine neuen Tierställe oder Kothallen entstehen, sondern Nutzungen für die Optimierung des Betriebsablaufes oder zu sonstigen betrieblichen Zwecken zugelassen werden. Dieses beinhaltet auch die Möglichkeit zur Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik- oder Solaranlagen.

7.3 Maß der baulichen Nutzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von 0,8 fest, um den Bau einer Lagerhalle für mobile Stalleinrichtungen im Plangebiet zu ermöglichen. Die Grundflächenzahl ist für die Realisierung des Vorhabens erforderlich und berücksichtigt gleichzeitig den Orientierungswert für die Obergrenzen der Grundflächenzahlen nach § 17 BauNVO.

Zulässig ist zudem maximal ein Vollgeschoss. Die durch den Vorhabenträger geplante Lagerhalle umfasst ein Vollgeschoss.

In dem sonstigen Sondergebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die maximale Firsthöhe auf 7,0 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Feldstraße; das Maß wird mittig von der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen. Der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Daches. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf von technischen Anlagen und sonstigen untergeordneten Gebäudeteilen i.S.d. § 5 Abs. 4 NBauO überschritten werden. In dem sonstigen Sondergebiet sind Silos zur Lagerung von Futtermittel von der Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe der baulichen Anlagen (textliche Festsetzung Nr. 3 (1)) ausgenommen. Silos zur Lagerung von Futtermittel sind bis zu einer maximalen Höhe von 12,0 m zulässig. Die Planung orientiert sich am Bestand und lässt die erforderlichen Höhen für Lagerhallen zu.

7.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

In dem sonstigen Sondergebiet gilt die abweichende Bauweise, nach der bei offener Bauweise Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig sind. Dies ist für Lagerhallen im gewerblichen bzw. landwirtschaftlichen Bereich erforderlich. Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich bei dem Vorhaben zur Realisierung einer Lagerhalle im Anschluss an dem Bestand und berücksichtigt auch die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101.

7.5 Grünordnungsmaßnahmen

In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzten Fläche sind aus ökologischen Gründen die Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich in der festgesetzten Fläche zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist bei Abgang eines Baumes durch den Flächeneigentümer durchzuführen oder zu veranlassen. Sie hat spätestens in der auf die Entfernung des abgängigen Baumes folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

8 Ergänzende Angaben

8.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von 714 m² auf.

Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Tierhaltung	714 m ²
Davon: Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	84 m ²

8.2 Daten zum Verfahrensablauf

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung:	21.03.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	15.10.2022
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	24.10.2022 bis 25.11.2022
Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	25.10.2022 bis 25.11.2022
Satzungsbeschluss durch den Rat	20.12.2022

Die Begründung ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 101 „Geflügelhaltung - Lange-
wege“, 1. Änderung beigefügt.

Dinklage, den

Der Bürgermeister