



**STADT
DINKLAGE**

Landkreis Vechta

**Bebauungsplan Nr. 56.3
"Van der Wal", 2. Änderung**

Umweltplanerischer Fachbeitrag

Proj. Nr.:

221140

Datum:

2022-11-17

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	3
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	3
1.2	Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	3
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	4
2	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	6
2.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	6
2.2	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	9
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	10
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) .	10
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	11
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	11
2.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	11
2.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) .	11
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	12
3.1	Auswirkungsprognose	12
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen	14
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	15

Wallenhorst, 2022-11-17

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.

Wallenhorst, 2022-11-17

Proj.-Nr.: 221140

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Es bestehen konkrete Bauabsichten eines privaten Vorhabenennehmers, am westlichen Rand des Stadtkerns von Dinklage auf den brach gefallenen Flächen der ehemaligen Weberei Van der Wal an der Langen Straße nach vollständigem Abbruch der vorhandenen Bausubstanz ein gemischt genutztes Urbanes Gebiet aus Wohnen, kleinen Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, zu entwickeln. Diese konkreten Bauabsichten sehen vor, die Pkw-Stellplätze für das neue Baugebiet auf den Flächen der ehemaligen Weberei in einer Tiefgarage zu sammeln, wodurch die künftige Bebauung um autofreie Wohnhöfe gruppiert werden kann.

Da diese konkreten Bau- und Investitionsabsichten nach den Festsetzungen des aktuell gültigen Bebauungsplans Nr. 56.3 „Van der Wal“ nicht genehmigungsfähig sind, ist diese (selbstständige) Änderung des Bebauungsplans vorgesehen. Im Rahmen dieser Änderung des Bebauungsplans sollen auch die Kerngebiete an der Langen Straße und der Clemens-August-Straße in Urbane Gebiete umgewidmet werden, um entsprechend der bestehenden Nutzung auch des innerörtlichen Wohnens im Erdgeschoss zu ermöglichen.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Das Gesetz ist am 01.01.2007 in Kraft getreten. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ aufgestellt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Denn weiterhin gilt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Werden somit bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung auf der einen Seite bestimmte Umweltanforderungen bzw. spezielle Rechtsfolgen (Umweltbericht, Eingriffsregelung / Kompensationspflicht) reduziert bzw. ausgesetzt, bleibt es dennoch bei der grundsätzlichen Verpflichtung zur Beachtung des Umwelt- und Naturschutzes.

1.2 Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Vorgesehen ist die Ausweisung Urbaner Gebiete. Der Geltungsbereich der hier anstehenden Bebauungsplanänderung umfasst eine Größe von rd. 1,4 ha und liegt innerorts von Dinklage, südlich der Straße „Lange Straße“, westlich der Straße „Clemens-August-Straße“.

Für die Urbanen Gebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die zukünftig mögliche Versiegelung ergibt sich aus der Versiegelung innerhalb der Urbanen Gebiete und beträgt maximal 80 % des ca. 14.400 m² großen Plangebietes.

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist zu berücksichtigen, dass für das Plangebiet derzeit die Festsetzungen der seit 1998 rechtskräftigen Ursprungsplanung einschließlich 1. Änderung (1999) als planungsrechtlich abgesicherter Bestand gelten. Diese Ursprungsplanung einschließlich 1. Änderung sieht für das hier vorliegende Plangebiet ein Kerngebiet sowie ein Sondergebiet „Möbel“ mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von jeweils 0,8 und Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze) und eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr- und Gewässerpflegezufahrt“ vor. Der durch die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes zukünftig zugelassene Versiegelungsgrad wird daher im Vergleich zur ursprünglich geltenden Regelung keine nennenswerte Erhöhung der Versiegelung ermöglichen, zumal das Plangebiet derzeit bereits nahezu versiegelt ist. Aus diesem Grunde kann auf eine Eingriffsermittlung verzichtet werden.

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

Folgende Fachgesetze liegen der Bearbeitung des Umweltplanerischen Fachbeitrages zu Grunde:

Fachgesetz	Beachtung
Baugesetzbuch (BauGB)	Kapitel 2, 3
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)	Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG): Kapitel 3.2 Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Kapitel 2.1, 3.1, 3.2
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)	Kapitel 3.1, 3.2
Bundeswaldgesetz (BWaldG) / Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) / Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant, da weder eine UVP-Pflicht besteht noch eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung durchzuführen ist.
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	Kapitel 3.1
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	Kapitel 3.1

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<¹.

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Vechta liegt ein RROP aus dem Jahre 2021 vor. Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP wird die Stadt Dinklage als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich in einem Zentralen Siedlungsgebiet (Z). Weitere Darstellungen werden für das Plangebiet nicht getroffen.

Flächennutzungsplan (FNP):

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen FNP als Sonderbaufläche für Möbel sowie gemischte Baufläche dargestellt.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Vechta liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2005 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle berücksichtigt.

- Karte 1 „Biotopkomplexe und Biotoptypen“: Das Plangebiet wird als „Besiedelter Bereich“ dargestellt, weshalb dem Plangebiet in der Karte 1a „Biotopkomplexe und Biotoptypen – Bewertung und wichtige Bereiche“ eine Grundbedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Siedlungsbereich zugewiesen wird.
- Karte 2 „Landschaftsbild“: Das Plangebiet wird als größerer Siedlungskomplex städtischer Prägung dargestellt. Dem Plangebiet wird in der Karte 2a „Landschaftsbild – Bewertung und wichtige Bereiche“ eine geringe Voraussetzung für das Landschaftserleben beigemessen.
- Karte 4.1 „Grundwasser“: Der mittleren Grundwasserneubildungsrate von > 100 – 200 mm/a wird eine geringe Schutzfunktion der Grundwasserdeckschichten zugeordnet. Weiterhin wird für das Plangebiet eine flächenhafte Beeinträchtigung des Grundwassers (Siedlungsflächen) dargestellt.
- Karte 6 „Zielkonzept“: Als Zieltypen werden „Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ angegeben.

Landschaftsplan (LP):

Für die Stadt Dinklage liegt kein Landschaftsplan vor.

¹ Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

2.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren handelt es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden und es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Hierzu wird auch eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Mit Blick auf diese Bilanzierung ist eine Einstufung der Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Strukturen bzw. Nutzungen erforderlich.

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

Realnutzung / Biotoptypen

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung im September 2022 die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biotoptypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Den angetroffenen Nutzungen wurden in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS 2021²) entsprechende Biotoptypen zugeordnet. Die Bewertung des Bestandes bzw. des respektiv planungsrechtlich abgesicherten Bestandes erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016³). Aus oben genannten Gründen (sh. Kapitel 1.2) erfolgt jedoch keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand:

Für das Plangebiet liegt bereits ein Bebauungsplan vor (Bebauungsplan Nr. 56.3 einschließlich 1. Änderung). Die Festsetzungen der seit 1998 rechtskräftigen Ursprungsplanung einschließlich der 1. Änderung (1999) sind in der Eingriffs- und Kompensationsermittlung zur vorliegenden Planung als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen. Diese Ursprungsplanung sieht für das hier vorliegende Plangebiet ein Kerngebiet sowie ein Sondergebiet „Möbel“ mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von jeweils 0,8 und Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze) und eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr- und Gewässerpflegezufahrt“ vor. Der durch die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes zukünftig zugelassene Versiegelungsgrad wird daher im Vergleich zur ursprünglich geltenden Regelung keine nennenswerte Erhöhung der Versiegelung ermöglichen, zumal das Plangebiet derzeit bereits nahezu versiegelt ist. Aus diesem Grunde kann auf eine Eingriffsermittlung verzichtet werden.

² DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

³ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück.

Tatsächlicher Bestand vor Ort:

Nr. 2.8.1 (BRU) Ruderalgebüsch

Östlich sowie südlich des brachgefallenen Gewerbegebietes finden sich kleinflächige Ruderalgebüschaufwüchse.

Nr. 12.1 (GR) Scher- und Trittrassen / Nr. 12.4.1 (HEB) Einzelbaum des Siedlungsbereichs

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes befinden sich kurzrasige Scher- und Trittrassenflächen, auf denen vereinzelt kleinere Gehölze (Robinien) stocken. Der Brusthöhendurchmesser beträgt bis zu ca. 10 cm.

Nr. 12.2 (BZ) Ziergebüsch/-hecke

Hainbuchenzierhecke, welche sich mittig im Plangebiet befindet sowie weitere, kleinere Ziergebüschbestände – teils Koniferen.

Nr. 13. 2 (OF) Sonstige befestigte Fläche / Nr. 13.1.11 (OVW) Weg

Hierunter werden verschiedene Zuwegungen sowie Stellplatzflächen – zumeist gepflastert - zusammengefasst.

Nr. 13.7 (OE) Einzel- und Reihenhausbebauung / Nr. 13.11.2 (OGG) Gewerbegebiet

Ein Großteil des Plangebietes setzt sich aus einer Mischung aus Wohnen und teils gewerblicher Nutzung (u. a. Gaststätten/ Restaurants, Spielhalle) einschließlich Nebenanlagen (Carports) zusammen.

Nr. 13.11.2 (OGG) Gewerbegebiet

Im südlichen Bereich des Plangebietes ist ein brachgefallenes Gewerbegebäude vorzufinden. Dieses weist an der Fassade zahlreiche Öffnungen und Spalten sowie offenen Fensterbereiche auf.

Nr. 13.7 (OE) Einzel- und Reihenhausbebauung / Nr. 12.6 (PH) Hausgarten

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich zwei Einzelhäuser mit dazugehörigen Gärten. Da sich die Gärten auf Privatgrundstücken befinden, konnten die Hausgärten nicht vollständig eingesehen und daher auch nicht vollständig im Detail erfasst werden. Die Wohnhäuser samt Hausgärten bleiben nach derzeitigem Stand erhalten.

Angrenzende Bereiche:

Das Plangebiet liegt innerorts von Dinklage und ist weitgehend von baulichen Nutzungen umgeben. Südlich schließt der Bachlauf des „Dinkel“ an. Ein Bezug zur freien Landschaft besteht nicht.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Liste Biotoptypen und Rote Liste Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten

- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biototypen:

Angaben oder Hinweise des amtlichen Naturschutzes zum Vorkommen von Rote Liste Arten liegen nicht vor, auch im Zuge einer Ortsbegehung ergaben sich keine Zufallsfunde oder sonstige Hinweise auf das Vorkommen von Rote Liste Arten. Innerhalb des Plangebietes kommen keine Biototypen vor, die nach den Angaben der Roten Liste der gefährdeten Biototypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2019)⁴ gefährdet sind.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / artenschutzrechtlich relevante Arten:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtzentrums von Dinklage und ist bereits großflächig versiegelt und intensiv genutzt. Vorkommen von Arten mit spezifischen Habitatansprüchen oder seltener oder gefährdeter Arten, sind weder im Plangebiet, noch im unmittelbaren, ebenfalls dicht besiedeltem Umfeld zu erwarten. Unmittelbar südlich verläuft die Dinkel; innerhalb des Plangebietes liegen jedoch keine Habitatflächen mit funktionalem Bezug zu dem Gewässer vor. Die Gebäude an der Clemens-August-Straße und Langen Straße bleiben nach aktuellem Planungsstand erhalten. Die brachgefallenen Gebäude der ehemaligen werden vollständig abgerissen. In den baufälligen Hallen können Brutvorkommen häufiger Vogelarten wie Haussperling, Hausrotschwanz, Amsel oder Ringeltaube oder auch die in Siedlungen häufig anzutreffenden und ungefährdeten Fledermausarten Zwerg- und Breitflügelfledermaus nicht ausgeschlossen werden. Einzelne Nistplätze häufiger Vogelarten können zudem in den kleinflächigen Ruderalgebüsch und Zierhecken auftreten. Potentielle Vorkommen sind beim Gebäudeabriss und der Baufeldfreimachung über Kontrollen und Bauzeitenfenster zu berücksichtigen.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung⁵ hat ergeben, dass von der vorliegenden Planung keine Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG betroffen sind. In ca. 200 m südöstlicher, 620 m östlicher sowie 870 m südöstlicher Entfernung befinden sich Naturdenkmale (ND VEC 00058, Eiche; ND VEC 00095, 2 Eichen; ND VEC 00096, 2 Eichenreihen). Ca. 710 m südöstlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Burg Dinklage“ (LSG VEC 00049), welches in Teilen vom Naturschutzgebiet „Burgwald Dinklage“ (NSG WE 00291) sowie vom FFH-Gebiet „Wald bei Burg Dinklage“ (EU-Kennzahlen: 3214-331) überlagert wird. Weitere Schutzgebiete oder Objekte werden im näheren Umfeld (= 1 km) nicht dargestellt.

Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet und sein näheres Umfeld dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art (für die Brutvögel wertvoller Bereich; Kenn-Nr. Teilgebiet: 3314.4/2; Bewertungseinstufung: Status offen) befindet sich ca. 610 m südwestlich des Plangebietes.

⁴ DRACHENFELS, O. V. (2019). *Einstufung der Biototypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – Kapitel 2 – 2. korrigierte Auflage 2019*. Abgerufen am 02.09.2022 von <http://www.nlwkn.niedersachsen.de/download/70390>

⁵ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 02.09.2022 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

2.2 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass das Plangebiet bereits weitestgehend einer baulichen Nutzung unterliegt. Unversiegelte Flächen liegen in Form von Zierbeeten mit teils Gehölzpflanzungen, Ruderalvegetationen im Bereich des brach gefallenen Gewerbegebäudes sowie der Hausgärten vor.

Boden

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSER (2022 a)⁶ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet der Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ ansteht. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSER 2022 b)⁷ des LBEG nicht verzeichnet und somit als allgemein bedeutsam einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2022 c)⁸ als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus liegt eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSER 2022 d)⁹.

Im NIBIS®-KARTENSER (2022 e)¹⁰ werden für das Plangebiet selbst keine Altlastenstandorte dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Südlich angrenzend verläuft die „Dinkel“, welche ein Gewässer II. Ordnung darstellt.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2022 f)¹¹ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) weitgehend bei >50-100 mm/a. Im südwestlichen Randbereich lag diese bei >150-200 mm. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit beson-

⁶ NIBIS®-KARTENSER (2022 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.09.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁷ NIBIS®-KARTENSER (2022 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.09.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ NIBIS®-KARTENSER (2022 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.09.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁹ NIBIS®-KARTENSER (2022 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.09.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS®-KARTENSER (2022 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.09.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS®-KARTENSER (2022 f): *Grundwasserneubildung mGrows22 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.09.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

derer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“¹². Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2022 g)¹³, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Das Plangebiet weist aufgrund der hohen Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen eine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Wasser auf.

Klima und Luft

Das Plangebiet liegt innerorts von Dinklage. Das Plangebiet ist bebaut bzw. versiegelt mit nur einem sehr geringen Anteil an Freiflächen. Gehölzbestände sind in Form von vereinzelt Ziergehölzen und Zierhecken vorhanden. Innerhalb des Plangebietes sind keine Freilandbiotop oder Gehölzbestände von klimatisch relevanter Größe vorhanden. Bereiche mit einer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft sind nicht vorhanden.

2.3 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des Landschaftsrahmenplanes (LRP) wird dem Plangebiet in der Karte 2a „Landschaftsbild – Bewertung und wichtige Bereiche“ eine geringe Voraussetzung für das Landschaftserleben beigemessen.

Das Plangebiet selbst wird von im Plangebiet gelegenen baulich genutzten Flächen mit teils kleineren Freiflächen (Ruderalvegetation, Scher- und Trittrassen mit Gehölzanpflanzungen, Zier- und Nutzgärten) geprägt. Insgesamt gesehen weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen keine besonderen Wertigkeiten in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf.

2.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Die im Plangebiet gelegenen wohnbaulich genutzten Grundstücke weisen eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf. Mit den vorhandenen Restaurants sowie der Spielhalle liegen zudem Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstruktur vor. Freizeit- sowie Tourismusinfrastruktur ist nicht vorhanden.

¹² NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

¹³ NIBIS®-KARTENSERVEN (2022 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.09.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Die im Plangebiet vorhandenen Bebauungen sind als sonstige Sachgüter zu betrachten. Kultur- und weitere Sachgüter sind nicht bekannt.

2.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen, Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung daher nicht bedingt.

2.7 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass sich das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ca. 1 km in (süd)östlicher Richtung befindet. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Wald bei Burg Dinklage“ (EU-Kennzahlen: 3214-331). Aufgrund der Entfernung sowie der vorhandenen Bebauung zwischen dem Natura 2000-Gebiet und dem Plangebiet wird davon ausgegangen, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

2.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Eine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle ist derzeit nicht gegeben. Im näheren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetriebe im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. risikokarten sind keine Darstellungen getroffen.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine urbane Entwicklung innerhalb der Ortslage von Dinklage geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 56.3, 2. Änderung aufgestellt und mit diesem urbane Gebiete.

Durch die Planung kommt es zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet (vgl. Kapitel 2.1), da eine Überplanung von bislang unversiegelten Freiflächen (Ruderalvegetation) erfolgt. Dieser Eingriff in die vorhandene Biotoptypenausstattung war jedoch bereits auf Grundlage der Ursprungsplanung zulässig (vgl. Kapitel 1.2), sodass mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.3 gegenüber der Ursprungsplanung keine weiteren Eingriffe zugelassen werden.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Von der Planung ist mit dem Ruderalgebüsch (Biotoptyp 2.8.1 - BRU) ein nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell weniger empfindlicher Biotoptyp betroffen (Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 0,6 bis 1,5). Die sonstigen betroffenen Biotoptypen gelten als wertlos (Wertfaktor 0,0).

Im Vergleich zur Ursprungsplanung ist mit keinen erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen, da die vorliegende Planung keine Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades bedingt.

Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Artenschutz / Biologische Vielfalt: Faunistische Funktionsbereiche besonderer Bedeutung oder Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Zur Vermeidung des Tötungsverbotes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit des zu erwartenden Artenspektrums erfolgen, und somit ab Anfang August bis Ende Februar. Der Gebäudeabriss erfolgt vorzugsweise im Oktober (je nach Witterung auch länger), da dann potentiell vorhandene Fledermausindividuen eigenständig in der Lage sind, alternative Überwinterungsquartiere aufzusuchen. Vor dem Gebäudeabriss sind diese auf potentiell vorhandene Fledermausindividuen durch eine fledermauskundige Person zu überprüfen. Die Gebäudekontrolle ist zu dokumentieren, und das Protokoll der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung gegenüber dem Ursprungsplan bzw. dem aktuellen Zustand keine nennenswerte Neuversiegelung zugelassen wird. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust anthropogen bereits stark überprägter Bodenflächen, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können. Daher ist insgesamt festzuhalten, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten sind. Zudem wird das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Sonderbaufläche sowie gemischte Baufläche dargestellt sowie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits als Kern- sowie Sondergebiet festgesetzt.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung gegenüber dem Ursprungsplan bzw. dem aktuellen Zustand keine nennenswerte Neuversiegelung zugelassen wird.

Aus Sicht des Schutzgutes Wasser liegt aufgrund des geringen Schutzpotenzials der grundwasserüberdeckenden Schichten eine besondere Empfindlichkeit vor. Bei der Ausweisung von Urbanen Gebieten handelt es sich jedoch nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung und die Ursprungsplanung lässt bereits eine bauliche Nutzung zu.

Hinsichtlich der Grundwasserquantität lässt sich festhalten, dass die geplante Versiegelung zwar zu einem Verlust von Infiltrationsraum und einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate führt, durch die vorliegende Planung gegenüber dem Ursprungsplan jedoch keine nennenswerte zusätzliche Versiegelung zugelassen wird. Insgesamt ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

Von der Planung sind keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft betroffen.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet selbst wird von im Plangebiet gelegenen baulich genutzten Flächen mit teils kleineren Freiflächen (Ruderalvegetation, Scher- und Trittrassen mit Gehölzanzpflanzungen, Zier- und Nutzgärten) geprägt. Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine untergeordnete Bedeutung zu. Die Planung führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch

Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusindustrie sind von der Planung nicht betroffen. Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude sind als Sachgut anzusehen. Diese sind nach aktuellem Stand - bis auf das ehemalige Gewerbegebäude - nicht von einer Überplanung betroffen.

Wechselwirkungen

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

Europäisches Netz Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind zwar in der weiteren Umgebung vorhanden (ca. 1 km Entfernung), werden jedoch aufgrund der Entfernung sowie der vorhandenen Bebauung zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen

Aufgrund der geplanten Nutzung als Urbanes Gebiet weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass im näheren Umfeld des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetriebe einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt sind. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die Ausweisung von Urbanen Gebieten selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehende Unfälle auf. Die Entwicklung eines Urbanen Gebietes bedingt daher aller Voraussicht nach nur eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56.3, 2. Änderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine urbane Entwicklung innerhalb der Ortslage von Dinklage geschaffen werden. Die geplante Ausweisung von Urbanen Gebieten beschränkt sich zudem auf einen Bereich, der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits als Kern- sowie Sondergebiet festgesetzt ist. Eine weitere Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird dadurch vermieden.

Größere Stellplatzanlagen für Pkw sind durch Baumpflanzungen sinnvoll zu gliedern, um den Aufheizeffekt zu reduzieren und die innere Durchgrünung zu fördern, denn diese Anlagen heizen sich ohne Beschattung selbst bei Verwendung wasserdurchlässiger Materialien besonders in den Sommermonaten auf und erwärmen so zusätzlich die Umgebungsluft.

Sollten bei den geplanten 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 gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Vermeidung des Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit des zu erwartenden Artenspektrums erfolgen, und somit ab Anfang August bis Ende Februar. Der Gebäudeabriss erfolgt vorzugsweise im Oktober (je nach Witterung auch länger), da dann potentiell vorhandene Fledermausindividuen eigenständig in der Lage sind, alternative Überwinterungsquartiere aufzusuchen. Vor dem Gebäudeabriss sind diese auf potentiell vorhandene Fledermausindividuen durch eine fledermauskundige Person

zu überprüfen. Die Gebäudekontrolle ist zu dokumentieren, und das Protokoll der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53.3 bedingt im Vergleich zur rechtskräftigen Ursprungsplanung keine nennenswerten planungsrechtlichen Nutzungsintensivierungen, die sich auf den Grad der insgesamt zulässigen Versiegelung innerhalb des Plangebietes auswirken (vgl. Kapitel 1.2). Aus diesem Grund kann im vorliegenden Fall auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung und damit ebenfalls auf eine Bewertung der geplanten Festsetzungen verzichtet werden.

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Nach § 13a Abs. 2 BauGB ist ein Monitoring nicht erforderlich.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung konnte verzichtet werden, da die Planung gegenüber der Ursprungsplanung und ihren jeweils gültigen Änderungen keine nennenswerte zusätzliche Neuversiegelung zulässt. Nach den Regelungen des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bestünde aber auch bei Vorliegen eines Kompensationsdefizits keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Zur Vermeidung des Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sind Bauzeiten zur Baufeldräumung sowie eine Gebäudekontrolle vor Abriss zu berücksichtigen. Entsprechende Maßnahmen sind in Kapitel 3.2 formuliert. Faunistische Bereiche besonderer Bedeutung, essentielle Funktionsbereiche oder Vorkommen seltener, stenoper oder gefährdeter Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.