

# Stadt Dinklage

## Bebauungsplan Nr. 95, 1. Änderung „Dinklager Ring / Bahler Straße“

**Begründung  
mit Umweltbericht  
einschließlich Artenschutzprüfung**

**Dezember 2017**

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

**NWP** Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung



| <b>Inhaltsverzeichnis</b>  | <b>Seite</b>  |
|--|---|
| <b>Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke und wesentliche Inhalte des Bebauungsplans</b> |   |
| <b>1</b>   | <b>RECHTSGRUNDLAGEN.....1</b>   |
| <b>2.1</b>   | <b>ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG.....1</b>   |
| <b>2.2</b>   | <b>PLANAUFSTELLUNG.....1</b>  |
| 2.3  | Geltungsbereich .....2  |
| 2.4  | Bestandsaufnahme - Realnutzung.....2  |
| 2.4.1  | Siedlungs-, Nutzungs- und Bebauungsstruktur .....2  |
| 2.4.2  | Verkehrsstruktur .....2   |
| <b>3.</b>  | <b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE<br/>DER ABWÄGUNG.....2</b> |
| 3.1  | Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....2   |
| 3.1.1  | Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen.....3   |
| 3.1.2  | Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....3       |
| 3.2  | Belange der Raumordnung / Bauleitplanung .....5   |
| 3.3  | Ergebnisse der Umweltprüfung.....6  |
| 3.4  | Artenschutz .....6  |
| 3.5  | Immissionsschutz.....7  |
| 3.6  | Belange der Landwirtschaft .....8   |
| 3.7  | Belange des Verkehrs.....8  |
| 3.8  | Oberflächenentwässerung .....9  |
| 3.9  | Belange der 110 kV-Leitung .....9   |
| 3.10   | Belange der Gewässer.....9  |
| 3.11   | Belange der Wallhecke .....10   |
| <b>4</b>   | <b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....10</b>  |
| 4.1  | Art der baulichen Nutzung .....10   |
| 4.2  | Maß der baulichen Nutzung, Bauweise .....10   |
| 4.3  | Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen .....10                      |
| 4.4  | Verkehrsflächen .....11   |
| 4.5  | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.....11   |
| <b>5</b>   | <b>VER- UND ENTSORGUNG, ALTLASTEN .....12</b>   |
| <b>6</b>   | <b>STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN .....14</b>   |
| <b>7</b>   | <b>HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN .....14</b>   |
| <b>8</b>   | <b>DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF .....15</b>   |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT</b> .....  | <b>16</b> |
| <b>1 EINLEITUNG</b> .....   | <b>16</b> |
| 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans .....   | 16        |
| 1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung .....   | 17        |
| 1.2.1 Biotopschutz.....   | 17        |
| 1.2.2 Ziele des Artenschutz und Artenschutzprüfung (ASP) .....  | 17        |
| 1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen .....  | 19        |
| <b>2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....  | <b>21</b> |
| 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung ..... | 21        |
| 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....  | 21        |
| 2.1.2 Boden .....   | 22        |
| 2.1.3 Wasser .....  | 22        |
| 2.1.4 Luft .....  | 22        |
| 2.1.5 Klima .....   | 22        |
| 2.1.6 Landschaft.....   | 22        |
| 2.1.7 Mensch.....   | 23        |
| 2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter.....   | 23        |
| 2.1.9 Wechselwirkungen .....  | 23        |
| 2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....  | 24        |
| 2.3.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft.....         | 24        |
| 2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch .....   | 25        |
| 2.3.3 Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter sowie auf Wechselbeziehungen .....   | 25        |
| 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....                                       | 25        |
| 2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....  | 28        |
| 2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen .....  | 28        |
| <b>3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b> .....  | <b>28</b> |
| 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten .....   | 28        |
| 3.1.1 Verwendete Verfahren .....  | 28        |
| 3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....   | 28        |
| 3.2 Maßnahmen zur Überwachung.....  | 29        |
| 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....   | 29        |
| <b>ANHANG</b> .....   | <b>30</b> |
| Abbildung: Bestand Biotoptypen .....  | 31        |
| Grundsätzliche Angaben zu den geplanten Vorhaben gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis gg)32                             |           |
| Umweltauswirkungen - tabellarische Übersicht.....   | 33        |

NWP Planungsgesellschaft (2012): Faunistische Kartierungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95, „Dinklager Ring/ Bahler Straße, Stadt Dinklage

---

## 1 RECHTSGRUNDLAGEN

---

Rechtliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- Baugesetzbuch (BauGB, 1. Teil),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der jeweils geltenden Fassung.

---

### 2.1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

---

In der Stadt Dinklage besteht weiterhin eine starke Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Freie Industrie- und Gewerbegebietsflächen sind kaum vorhanden. Um die nachwachsende Generation der ortsansässigen Bevölkerung an die Stadt Dinklage binden zu können, sind bedarfsorientiert Arbeitsstätten und Arbeitsplätze zur Verfügung zu stellen. Aus diesem Grund hat die Stadt Dinklage im Jahr 2013 den Bebauungsplan Nr. 95 aufgestellt.

Aus Gründen mangelnder Verfügbarkeit von Grundstücksflächen konnte die Erschließung des Gebietes jedoch nicht gesichert und damit der Bebauungsplan nicht umgesetzt werden. Deshalb soll der Bebauungsplan geändert und an die derzeit absehbaren Bedürfnisse angepasst werden.

Aus diesem Grunde sollte der Bebauungsplan nochmals geändert werden. Für den nicht umsetzbaren Teil soll eine Aufhebung der Satzung vorgenommen werden. Diese beiden Verfahren (Änderung, Teilaufhebung) erfolgten zunächst zusammenhängend, aufgrund rechtlicher Bedenken des Landkreises Vechta wurde jedoch zunächst nur der hier vorliegende Teil der Planung (Änderung des Bebauungsplanes) als Satzung beschlossen. Die (Teil-)Aufhebung des B-Plangebietes wird demgegenüber nachgezogen.

Bezüglich der Erschließung wird nunmehr ein geänderter Anschlusspunkt an die Bahler Straße favorisiert, zudem wird ein neuer Verlauf der durch das Plangebiet verlaufende Bahler Graben angestrebt.

Die übrigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen verbleiben überwiegend unverändert.

---

### 2.2 PLANAUFGESTELLUNG

---

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 wurde am 21.11.2016 der Beschluss der Stadt Dinklage gemäß § 2 [1] BauGB getroffen.

## **2.3 Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Dinklage und verfügt über eine Größe von ca. 3,5 ha.

Die Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Dinklager Ring / Bahler Straße“ ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

## **2.4 Bestandsaufnahme - Realnutzung**

### **2.4.1 Siedlungs-, Nutzungs- und Bauungsstruktur**

Die Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden überwiegend landwirtschaftlich als Ackerflächen mit Maisanbau genutzt. Durch das Plangebiet verläuft ein Graben. Nördlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die kommunale Entlastungsstraße, östlich grenzt die Bahler Straße an. An dieser befindet sich ein Wohngrundstück, welches jedoch nicht in das Plangebiet mit aufgenommen worden ist. Östlich dieser Straße befinden sich weitere, einzeln stehende Einfamilienhausgrundstücke.

Westlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, südwestlich ein Wohngebiet. In Richtung Süden schließen zunächst landwirtschaftliche Flächen, danach Gewerbegebiete an.

Nördlich des Dinklager Ringes befinden sich zwei Geflügelställe.

### **2.4.2 Verkehrsstruktur**

Dinklage liegt in unmittelbarer Nähe der Autobahn A 1 (Bundesautobahnverbindung Ruhrgebiet-Hamburg). Die Stadt verfügt mit der Stadt Lohne zusammen über einen eigenen BAB-Anschluss.

Die angrenzenden Gemeinden und Städte werden durch ein Netz von Landes- und Kreisstraßen erreicht.

Innerörtlich kann der zentrale Stadtbereich über die Bahler Straße erreicht werden. Die Entfernung beträgt ca. 2 km.

## **3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG**

---

### **3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Die Stadt Dinklage hat Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 BauGB Beteiligungen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB durchgeführt.

### 3.1.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen

Die Stadt Dinklage unterrichtet die Öffentlichkeit gemäß §§ 3 (1) und 3 (2) BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

In beiden Verfahrensschritten ergingen keine Stellungnahmen.

### 3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gemäß §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 [4] BauGB aufgefordert.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB ergingen Hinweise zur Wasserver- und -entsorgung. Diese sind im nachgeordneten Planungsprozess zu beachten.

Die Hase-Wasseracht und der Landkreis Vechta verwiesen auf die geplante Verrohrung eines Teilstücks des Verbandsgewässers III. Ordnung 20/3. Hierfür ist ein wasserrechtliches Verfahren beim Landkreis Vechta zu beantragen. Dieses wird derzeit durchgeführt.

Vom Landkreis Vechta wurde die Rechtmäßigkeit der Zulässigkeit der Überschreitung der Geruchsbelastung von 15% an Jahresgeruchsstunden hinterfragt. Dazu verweist die Stadt Dinklage darauf, dass lt. der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete zwar Immissionswerte von bis zu 15 % an Jahresgeruchsstunden vorgesehen sind, dabei handelt es sich jedoch nicht um bindende Richtwerte, sondern um schematisierte Orientierungswerte. Diese können laut aktueller Rechtsprechung im Übergang zum Außenbereich im Einzelfall um bis 0,05 und damit 20% an Jahresgeruchsstunden überschritten werden.

Aufgrund der Verrohrung des Grabens könnten gemäß der UNB möglicherweise artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Die Stadt Dinklage verweist darauf, dass die Amphibienarten, deren Vorkommen hier zu erwarten wären (Erdkröte, Grasfrosch) sind, artenschutzrechtlich gemäß § 44 (5) BNatSchG (Sätze 2 bis 5) im Rahmen der Bauleitplanung nicht relevant sind. Europarechtlich geschützte Arten wie z. B. Kreuzkröte, Kammolch sind aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten nicht zu erwarten. Für den Ursprungsbebauungsplan Nr. 95 waren zwischen Mitte März und Mitte Juni 2012 sieben Geländeterminale zur Amphibienerfassung durchgeführt worden. Amphibien wurden nicht festgestellt. Die Stadt Dinklage führt deshalb keine weitere Kartierung durch. Zudem ist die Einhaltung des Artenschutzes bei konkreten Handlungen zu beachten.

Zum Artenschutz wurde ein zusätzlicher Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Hinterfragt wurde vom Landkreis Vechta weiterhin, ob die Aufhebung des Teilbereichs aus städtebaulichen Gründen erforderlich wäre. Es ist aus der Rechtsprechung jedoch nicht bekannt, dass die Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplanes nicht möglich wäre. Die Aufhebung ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich, weil eine Umsetzung der Planung derzeit

nicht möglich ist. Das Verfahren zur Teilaufhebung des nordwestlichen Bereiches des B-Plangebietes wurde jedoch aus diesen Gründen abschließend abgekoppelt und soll in einem separaten Verfahren zur Satzung gebracht werden.

Abschließend ergingen Hinweise für die Erschließungsplanung oder Bauausführung, die nachgeordnet zu beachten sind.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wies der Landkreis Vechta darauf hin, dass die Um- und Durchsetzung von Maßnahmen auf privaten Flächen erhebliche Probleme bereitet. Somit sollten die Wallheckenschutzstreifen sowie die Anpflanzflächen als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Bereits im alten Bebauungsplan Nr. 95 wurde jedoch die randliche Eingrünung zum Grundstück Bahler Straße Nr. 25 als ausreichend erachtet. Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Des Weiteren wies der Landkreis Vechta daraufhin, dass die Bilanzierung nach dem Osnabrücker Modell durchgeführt wird und der Bestandwert des Ackers mit 1,0 WE in die Bilanzierung einzustellen ist. Der Anregung wurde gefolgt und die Bilanzierung wurde nach dem Osnabrücker Modell und unter der Voraussetzung des Wertfaktors 0,8 berücksichtigt. Entsprechend der Anregung, vergrößert sich die Kompensation um 6.000 WE und wurde entsprechend des Landkreises Vechta angepasst.

Mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände befürchtete der Landkreis Vechta bei der Verrohrung von Grabenabschnitten an. Bei der Umsetzung der Verrohrung werden an dieser Stelle artenschutzrechtliche Konflikte durch Berücksichtigung der Amphibienwander- und Laichzeiten vom 15.2.- bis 31.08. mit hinreichender Sicherheit vermieden oder es wird im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sichergestellt.

Der Anregung, Baumaßnahmen / Verfüllungsmaßnahmen während der Amphibienwander- und Laichzeiten auszusetzen, wurde gefolgt. In der Planzeichnung wurde diesbezüglich ein Hinweis mit aufgenommen.

Im Bezug zu der Stellungnahme des Immissionsschutzes verbleibt die Stadt Dinklage bei Ihrer Ansicht, dass gemäß dem Urteil des OVG für Nordrhein-Westfalen eine Überschreitung des Wertes von 15% der Jahresgeruchsstunden um den Wert von 5% bei Vorlage besonderer Umstände gerechtfertigt sein kann.

Der OOWV verwies auf seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Der Landkreis Vechta stimmt der Oberflächenentwässerung nicht zu. In Bezug auf die Stellungnahme des Landkreis Vechta wurde die textliche Festsetzung wieder aufgenommen, nach der die Entwässerung auf den Grundstücken selber vorgenommen werden muss.

Die Hase-Wasseracht verwies auf die geplante Verrohrung eines Teilstücks des Verbandsgewässers III. Ordnung 20/3. Hierfür ist ein wasserrechtliches Verfahren beim Landkreis Vechta zu beantragen. Dieses wird derzeit durchgeführt. Zudem bemerkte die Hase-Wasseracht an, dass ein entsprechender Unterhaltungstreifen entlang des Gewässers III. Ordnung 20/1 freizuhalten ist und die anfallenden Mäh- und Räumgutmaßnahmen entschädigungslos vorzunehmen sind. Die Stadt Dinklage wies dazu darauf hin, dass es sich hier um eine öffentliche Grünfläche handelt. Insofern sind hier auch keine weiteren textlichen Festsetzungen erforderlich, die Räummöglichkeit am Gewässer ist gesichert.

Weiterhin ergingen Hinweise auf Leitungen, die im Rahmen der nachgeordneten Planungen zu berücksichtigen sind.

### 3.2 Belange der Raumordnung / Bauleitplanung

- **Landesraumordnungsprogramm**

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) finden sich für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 keine Ausweisungen.

- **Regionales Raumordnungsprogramm**

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta ist durch Zeitablauf unwirksam.

- **Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage**

Im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

- **Bebauungsplan**

Maßgeblich für die planungsrechtliche Bestandsbeurteilung sind die Festsetzungen des Ausgangsbauungsplanes:

**Tabelle 1: Städtebauliche Übersichtsdaten des B-Planes Nr. 95 vor der geplanten 1. Änderung**

|                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| (eingeschränkte) Gewerbegebiete | 34.299 m <sup>2</sup>       |
| Öffentliche Verkehrsfläche      | 4.752 m <sup>2</sup>        |
| Wasserfläche                    | 2.450 m <sup>2</sup>        |
| Öffentliche Grünfläche          | 3.952 m <sup>2</sup>        |
| Private Grünfläche              | 2.179 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>                   | <b>47.632 m<sup>2</sup></b> |

- **Angrenzende Bebauungsplanbereiche**

Nördlich des vorliegenden Plangebietes setzt der Bebauungsplan Nr. 85.1 *Kommunale Entlastungsstraße West* die Verkehrsfläche für den Dinklager Ring fest. Südlich des Plangebietes liegen die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 78 *Bollinger Hövel* und 78.1 *Bollinger Hövel I*, die überwiegend Gewerbegebiete festsetzen.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 *Höner Kirchweg*, der überwiegend Allgemeine Wohngebiete, entlang einer querenden 110 kV-Leitung aber auch Grünflächen, festsetzt.

### 3.3 Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Stadt Dinklage stellt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 95 auf, um die gewerbliche Nutzung am nördlichen Stadtrand weiter zu entwickeln. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,6 ha und liegt südwestlich des Kreisverkehrs Bahler Straße / Dinklager Ring. 3,51 ha werden neu überplant.

Der Bebauungsplan setzt eingeschränkte Gewerbegebiete und eine öffentliche Verkehrsfläche sowie Wasser- und Grünflächen fest.

Zum Schutz vor Lärmimmissionen werden Lärmemissionskontingente festgesetzt.

Da weder der Bebauungsplan Nr. 95 noch die dafür erforderlichen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt wurden, geht die Stadt Dinklage von einer Neubewertung der Kompensation aus, die den örtlichen Bestand als Grundlage für die Eingriffsregelung hat.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen (= Eingriff) entstehen durch die zulässige Neuversiegelung von Grundflächen. Sämtliche Bodenfunktionen gehen dadurch verloren. Die wertgebenden Gehölzbestände werden erhalten. Weiterhin wird ein außergebietlicher Ausgleich auf einer vom Landkreis Vechta anerkannten Ausgleichsfläche („Fläche Krämer“) vorgesehen.

Die Stadt Dinklage wägt ab, dass die erheblichen Beeinträchtigungen vollständig ausgeglichen werden. Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

### 3.4 Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes sind auf der Umsetzungsebene einzuhalten. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entgegenstehen: Im Ursprungsbebauungsplan ist ein Kiebitzvorkommen (2012) dokumentiert.

Alle europäischen Vogelarten sind artenschutzrechtlich zu berücksichtigen. Im Rahmen der Erarbeitung der Abwägungsunterlagen für den Ursprungsbebauungsplan wurden häufige und weit verbreitete Arten der Siedlungen und Siedlungsränder (Blaumeise, Buchfink, Kiebitz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Zilpzap) und als Offenlandart ein Brutpaar des Kiebitzes festgestellt.

Vor dem Hintergrund der bestehenden Ausweichmöglichkeiten und unter Beachtung der Brutvogelzeiten stehen artenschutzrechtliche Maßgaben der Planung nicht entgegen.

Die Baumaßnahmen / Verfüllungsmaßnahmen sollten dabei nach Möglichkeit außerhalb der genannten Amphibienwander- und Laichzeiten erfolgen. Abweichend von der nebenstehenden Anregung wird darauf hingewiesen, dass wenn diese Zeiten nicht eingehalten werden können, die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben durch eine biologische Baubegleitung sichergestellt wird.

### 3.5 Immissionsschutz

#### □ **Gewerbelärm**

Bei der Aufstellung des Ursprungsplanes wurde im Jahr 2012 von der Zech Ingenieurgesellschaft mbH ein Lärmgutachten erstellt.<sup>1</sup>

Daraufhin erfolgte die Aufnahme von Lärmemissionskontingenten in den Bebauungsplan, um sicherzustellen, dass zukünftige Konflikte zwischen gewerblicher Nutzung und benachbarter Wohnbebauung in Bezug auf den Schallimmissionsschutz ausgeschlossen werden können

Innerhalb der schalltechnischen Untersuchung war die Vorbelastung aus den Bebauungsplänen Nr. 78 und 78.1 ermittelt und die Zusatzbelastung aus dem vorliegenden Plangebiet so dimensioniert worden, dass an allen relevanten Immissionspunkten an der Bahler Straße und nördlich des Plangebietes bzw. im Mischgebiet des Bebauungsplanes Nr. 21.1 die jeweiligen Richtwerte von 60/45 dB(A), für das Wohngebiet im B-Plangebiet 77 mit 55/40 dB(A) und für das Plangebiet selber (65/50 dB(A)) eingehalten werden.

Eine Gliederung des Plangebietes wurde für erforderlich gehalten und es konnte nachgewiesen werden, dass bei vollständiger Ausnutzung der u. g. Lärmemissionskontingente die Zielwerte an den beiden nächsten Immissionspunkten nicht überschritten werden. Da sich die Rahmenbedingungen nicht geändert haben, werden die daraus resultierenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen hier übernommen.

#### □ **Geruchsimmissionen**

Im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich verschiedene landwirtschaftliche Betriebe, von denen insbesondere der nördlich gelegene mit zwei Geflügelställen mit ihren Geruchsemissionen auf das Plangebiet einwirken. Aus diesem Grunde hatte die Stadt Dinklage bei der Ursprungsplanung ein Geruchsgutachten erstellen lassen.<sup>2</sup>

Die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionen erfolgte gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie. Für Gewerbe- und Industriegebiete gilt ein maßgeblicher Immissionswert von 0,15 entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden.<sup>3</sup>

Nach den Ergebnissen dieser Untersuchung wird nahezu im gesamten Plangebiet die maßgebliche relative flächenbezogene Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden eingehalten. Allein für einen vergleichsweise kleinen Bereich im nordöstlichen Teil des Plangebietes wird der Wert mit 16 – 18 % an Jahresstunden überschritten.

Diese Überschreitung wird jedoch für vertretbar gehalten. Eine Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 05.05.2015 betrachtet für ein im Über-

---

1 Zech Ingenieurgesellschaft: Schalltechnischer Bericht Nr. LL 5862.1/02: zur Gewerbelärmkontingentierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf Grundlage der 30. FNP-Änderung der Stadt Dinklage. - Planungsstand vom 21.03.2012 -. Lingen, d. 02.05.2012

2 Zech Ingenieurgesellschaft: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG 3975.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionssituation im Bereich der geplanten Ausweisung von gewerblichen Bauflächen südlich der Entlastungsstraße zwischen Höner Kirchweg und der Märschendorfer Straße der Stadt Dinklage. Lingen, d. 12.12.2008

3 Bei Überschreiten von Geruchsschwellen innerhalb von 10 % der Zeit innerhalb von einer Stunde wird diese bei der Ermittlung des Prozentsatzes der Jahresstunden als „Geruchsstunde“ voll angerechnet.

gangsbereich zum Außenbereich geplantes Gewerbegebiet einen maximalen Immissionswert von 0,20 als maßgeblich zur Wahrung des Schutzes der Arbeitnehmer vor unzulässigen Belästigungen. Dabei wurden auch die verkürzte Expositionsdauer der Arbeitnehmer von acht Stunden/Tag und der Vergleich mit der umliegenden Wohnnutzung im Außenbereich durch das Gericht gewürdigt. Insofern kommt die Stadt Dinklage auch im vorliegenden Fall zu dem Ergebnis, dass für diesen kleinen Teilbereich des eingeschränkten Gewerbegebietes auch Werte von 16 – 18 % an Jahresstunden für Arbeitnehmer hinzunehmen sind.

Die Stadt Dinklage verweist zusätzlich darauf, dass es sich bei den Werten der Geruchsimmisionsrichtlinie GIRL nicht um bindende Richtwerte, sondern um schematisierte Orientierungswerte. Dies wird auch in dem genannten Urteil ausdrücklich bestätigt: „Dabei sind die Immissionsrichtwerte in Nr. 3.1 GIRL nicht im Sinne von Grenzwerten absolut einzuhalten. Es handelt sich um Orientierungswerte, die im Rahmen der Abwägung in begründeten Einzelfällen – etwa im Übergangsbereich zum Außenbereich oder bei einer Planung in der Nähe emittierender Betriebe - überschritten werden können.“

Dieser Argumentation wird hier gefolgt. Eine leichte Überschreitung dieser Richtwerte bis auf 16 – 18 % der Jahresstunden wird für verträglich erachtet.

### **3.6 Belange der Landwirtschaft**

Bezüglich des Flächenbedarfs für die Landwirtschaft sind Beeinträchtigungen nicht erkennbar bzw. ausgleichbar. Im Umfeld von Dinklage befinden sich ausgedehnte landwirtschaftliche Flächen, so dass der Landwirtschaft verlustig gehende Flächen an anderer Stelle ausgeglichen werden können.

Zusammenfassend sieht die Stadt Dinklage keine Unvereinbarkeiten der Festsetzungen der Gewerbe- und Industriegebietsflächen mit den aufgezeigten landwirtschaftlichen Belangen.

### **3.7 Belange des Verkehrs**

Zur Erschließung des Gebietes wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die auf die Bahler Straße mündet. Eine Direktanbindung an die Bahler Straße oder den Dinklager Ring ist nicht möglich, da sich die betroffenen Streckenabschnitte außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen befinden. Zu den Straßen ist aus diesem Grunde auch ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Zum Dinklager Ring ist die Bauverbotszone von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Straße zu beachten. Aus diesem Grund ist die Baugrenze hier in einem Abstand von 20 m zur Fahrbahn festgesetzt.

Durch die Festsetzung von Gewerbegebieten werden zusätzliche Verkehrsströme erzeugt. Diese werden jedoch nicht durch Wohn- oder Mischgebietsflächen geleitet und führen deshalb nicht zu Unverträglichkeiten mit Wohnnutzungen.

### 3.8 Oberflächenentwässerung

Mit der Bebauung im Plangebiet ist grundsätzlich eine Verschärfung der Abflusssituation verbunden. Nach aktuellem Planungsstand hinsichtlich der Erschließung des Gebietes ist ein Staukanal in der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen, in den die Verkehrsfläche entwässern kann. Die privaten Grundstücksflächen müssen das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser auf ihren Grundstücken zurückhalten.

Bestehende oder geplante Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen<sup>4</sup>.

Im Rahmen der ursprünglichen Planung ist über den § 7 der textlichen Festsetzungen geregelt, dass auf den privaten Grundstücksflächen das Wasser zurückzuhalten und der Abfluss in die nächste Vorflut auf den natürlichen Abfluss zu begrenzen ist. Die Festsetzung wurde im Rahmen der vorliegenden Planung übernommen.

### 3.9 Belange der 110 kV-Leitung

Durch den südwestlichen Teil des Plangebietes verläuft eine 110 kV-Leitung der E. ON Netz GmbH. Hier ist ein Freilandschutzbereich von max. 50,0 m, d. h. jeweils 25,0 m von der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten für die 110-kV-Leitung zu beachten. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches bestehen Höhenbeschränkungen, die im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen sind. Die Restriktionen betreffen auch den Straßenbau und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen der E.ON die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden.

### 3.10 Belange der Gewässer

Im Bereich des geplanten Baugebietes verlaufen mehrere Verbandsgewässer III. Ordnung der Hase-Wasseracht. Es handelt sich dabei um das im Zuge der OU Dinklage verlegte Gewässer 20/1 und um das Gewässer 20/3. Gemäß Satzung der Hase-Wasseracht § 56 Abs. 11 dürfen in bebauten Ortslagen Ufergrundstücke nur so zur Nutzung herangezogen werden, dass in jedem Fall beidseitig ein Uferrandstreifen von mindestens 5,00 m von jeglicher Bodenablagerung, Bepflanzung, Einzäunung und Nutzung frei bleibt.

Das Gewässer 20/3 im Süden des Plangebietes soll verrohrt werden, eine Festsetzung als Wasserfläche für die Grabenparzelle ist erfolgt. Zu dem zukünftig kanalisierten Graben ist beidseitig eine nicht überbaubare Grundstücksfläche in einer Tiefe von 3 m festgesetzt.

---

<sup>4</sup> Karte der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Niedersächsische Umweltkarten

### **3.11 Belange der Wallhecke**

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird ein Teil der Wallhecke als eingeschränktes Gewerbegebiet überplant. Hier gewichtet die Stadt Dinklage die gewerbliche Entwicklung in Form gut nutzbarer Grundstückszuschnitte höher als den vollständigen Erhalt eines ca. 25 m langen Teilbereichs einer insgesamt ca. 70 m langen Wallhecke. Der Verlust dieses Teils der Wallhecke wird auf der Kompensationsfläche Krämer in Bahlen ausgeglichen.

## **4 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

---

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Flächen im Plangebiet werden, wie im Ursprungsplan entsprechend den in Punkt 2 beschriebenen Zielen, überwiegend als eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) ausgewiesen. Dieses entspricht auch überwiegend den Festsetzungen der östlich angrenzenden gewerblich orientierten Bebauungsplangebiete.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen ebenfalls der Ursprungsplanung. Für die in der Planzeichnung als GEE gekennzeichneten eingeschränkten Gewerbegebietsflächen gilt eine nach BauNVO maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, um des planerischen Ziels einer konzentrierten Gewerbeentwicklung Rechnung getragen.

Die festgesetzte maximale Baumassenzahl von 5.0 sichert, dass die zukünftigen Gebäudekörper nicht unmaßstäblich ausfallen können.

Über die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 12,0 m über nächstgelegener öffentlicher Verkehrsfläche wird sichergestellt, dass die entstehenden Gebäude sich maßstäblich in die bauliche Umgebung einpassen. Dabei kann für technisch notwendige Anlagen diese Höhenbegrenzung ausnahmsweise überschritten werden.

Festgesetzt wird eine abweichende Bauweise, die Gebäudelängen von über 50 m mit seitlichem Grenzabstand ermöglicht. Es können also gewerbe- oder industriegebietstypische Baukörper entstehen.

### **4.3 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die Baugrenzen für das eingeschränkte Gewerbegebiet sind entsprechend der Festsetzungen aus dem Ursprungsplan. Sie gewähren der Planung ausreichenden Spielraum und lassen spätere Erweiterungsmöglichkeiten offen. Die überbaubare Fläche ist jeweils ausreichend groß festgesetzt, um unterschiedlich große betriebliche Bedarfe zu berücksichtigen.

Die Baugrenzen sind überwiegend im Abstand von 20 m zum Dinklager Ring und 5 m zur Flurstücksgrenze der Bahler Straße und der Planstraße festgesetzt.

Der gleiche Abstand ist für die Hauptanlagen auch zu den Grundflächen mit Pflanzgebot und den Wallhecken im Plangebiet einzuhalten.

Entlang der inneren Erschließung ist die Baugrenze in einem Abstand von 5 m festgesetzt. Dies entspricht auch den Regelungen des östlich an die Entlastungsstraße angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 83.

#### **4.4 Verkehrsflächen**

Das Plangebiet soll durch eine Planstraße erschlossen werden, die im Vergleich zur Ursprungsplanung in einem geänderten Verlauf festgesetzt wird. Sie verläuft ungefähr in West-Ostrichtung durch das Plangebiet und ist mit einer Wendeanlage versehen. Die Verkehrsfläche soll über eine Breite von 9 m verfügen. Damit ist ausreichend Spielraum für die anzulegende Fahrbahn, deren Breite im Rahmen der Erschließungsplanung abschließend festgelegt wird, vorhanden.

Dabei ist auch ein Bereich als Fuß- und Radweg oder für eine Berme vorgesehen.

#### **4.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

Die Erschließung des Baugebietes kann allein über die Planstraße erfolgen. Anschlussmöglichkeiten an den Dinklager Ring oder die Bahler Straße sind aufgrund der Anbaufreiheit der Straßen nicht vorgesehen. Aus diesem Grunde erfolgte wie im Ursprungsplan hier die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt.

## 5 VER- UND ENTSORGUNG, ALTLASTEN

- Wasser-  
versorgung**
- Die Wasserversorgung des Plangebietes soll über einen Anschluss an das Versorgungsnetz des zuständigen Versorgungsträgers (OOWV) erfolgen. Die erforderliche Löschwasserversorgung des Gebietes und der damit verbundene Standort notwendiger Unterflurhydranten werden im Rahmen der Erschließungsplanung bearbeitet und sichergestellt. Da es sich bei dem Baugebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOVV durchgeführt werden. Für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen ist der Freiraum freizuhalten. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- oder Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) versehen werden. Die DIN 1998 und des DGVW Arbeitsblattes W 403 ist in diesem Zusammenhang zu beachten. Der OOVV verweist weiterhin darauf, dass zur Vermeidung des Wiederaufnehmens der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen, der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden sollte.
- Strom- und  
Gasversorgung**
- Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas erfolgt durch die EWE AG, deren Leitungsnetz entsprechend der Bebauungsplanfläche ergänzt werden muss.
- Die EWE AG verweist i. d. R. darauf, dass zur Sicherung der Erschließung im Sinne des § 30 [1] BauGB die erforderliche Bauzeit zum Verlegen der Versorgungsleitungen eingeplant werden muss. Über Art und Umfang der neu zu errichtenden Versorgungsnetze kann die EWE erst nach Feststellung des Energiebedarfs genauere Angaben machen. Es muss sichergestellt sein, dass die Leitungstrassen, Stations- und Verteilerplätze usw. im Baugebiet untergebracht werden können, um eine ausreichende und sichere Energieversorgung zu gewährleisten.
- Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte der EWE zufolge so konstruiert sein, dass die Herstellungen von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen u. Ä. problemlos durchgeführt werden können. Die EWE AG strebt eine gemeinsame Verlegung mit allen Versorgungsträgern an.
- Telekommuni-  
kation**
- Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg und andere private Anbieter.
- Oberflächen-  
entwässerung**
- Das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser den Grundstücken selber zunächst zurückzuhalten (s. Pkt. 3.2.6 der Begründung).
- Abwasser-  
beseitigung**
- Das Plangebiet wird an das zentrale Abwasserbeseitigungsnetz des OOVV angeschlossen. Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage zugeführt.

**Müllbesei-  
tigung**

Die Abfallentsorgung im Plangebiet wird durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Vechta gewährleistet.

**Altlasten**

Altlasten sind nach Aktenlage im Plangebiet nicht bekannt.

## 6 STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| (eingeschränkte) Gewerbegebiete                            | 28.053 m <sup>2</sup>       |
| Öffentliche Verkehrsfläche                                 | 2.617 m <sup>2</sup>        |
| Wasserfläche   | 1.777 m <sup>2</sup>        |
| Öffentliche Grünfläche                                     | 2.291 m <sup>2</sup>        |
| <i>davon Schutzgebiet</i>                                  | <i>837 m<sup>2</sup></i>    |
| <i>davon Geh-, Fahr- und Leitungsrecht</i>                 | <i>1.454 m<sup>2</sup></i>  |
| Private Grünfläche mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher | 472 m <sup>2</sup>          |
| <b>Gesamt<sup>5</sup></b>                                  | <b>35.210 m<sup>2</sup></b> |

## 7 HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühzeitliche 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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta 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.

Im Abstand vom 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Umgehungsstraße dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt bauliche Anlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 Abs. 1 NStrG). In einem Abstand von 20 m - 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von baulichen Anlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 Abs. 2 NStrG).

Die Baugrundstücke, soweit sie an die Ortskernentlastungsstraße angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG i. V. m. Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

Von der Umgehungsstraße gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

<sup>5</sup> Gegenüber den Flächenangaben zum Bestand ergeben sich auf Grund von plangrafischen Ungenauigkeiten bei der Umstellung von Gauß-Krüger-Koordinaten auf UTM geringfügige Flächenabweichungen.

---

## 8 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

---

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Aufstellungsbeschluss des Verwaltungsausschusses gemäß § 2 [1]<br>BauGB:   | 21.11.2016                 |
| Bekanntmachung der Aufstellung in der Oldenburgischen Volkszeitung<br>sowie den Bekanntmachungskästen der Stadt Dinklage | 17.06.2017                 |
| Beschluss des Verwaltungsausschusses über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung                          | 21.08.2017                 |
| Bekanntmachung der Auslegung in der Oldenburgischen Volkszeitung   | 23.09.2017                 |
| Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB  | 02.10.2017 –<br>03.11.2017 |
| Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Dinklage   | 19.12.2017                 |

Aufgestellt:



**NWP** Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg

Oldenburg, Dezember 2017

Diese Begründung ist der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 95 als Anlage beigefügt.

Dinklage, den 19.12.2017

---

Bürgermeister

### Anmerkung:

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung vom 02.10.2017 bis zum 03.11.2017 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Dinklage, den 19.12.2017

(gez. Bittner)

---

Bürgermeister

## TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans in die Abwägung einzustellen.

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes für die Abwägung aufbereitet. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

### 1 EINLEITUNG

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Da weder der Bebauungsplan Nr. 95 noch die dafür erforderlichen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt wurden, geht die Stadt Dinklage von einer Neubewerung aus, die den örtlichen Bestand als Grundlage für die Eingriffsregelung hat. Die Bilanzierung wird entsprechend neu aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 95 1. Änderung sieht folgende Festsetzungen vor.

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <b>Gesamt</b>  | <b>35.210 m<sup>2</sup></b> |
| (eingeschränkte) Gewerbegebiete                            | 28.053 m <sup>2</sup>       |
| Öffentliche Verkehrsfläche                                 | 2.617 m <sup>2</sup>        |
| Wasserfläche   | 1.777 m <sup>2</sup>        |
| Öffentliche Grünfläche                                     | 2.291 m <sup>2</sup>        |
| <i>davon Schutzgebiet</i>                                  | <i>837 m<sup>2</sup></i>    |
| <i>davon Geh-, Fahr- und Leitungsrecht</i>                 | <i>1.454 m<sup>2</sup></i>  |
| Private Grünfläche mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher | 472 m <sup>2</sup>          |

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

### 1.2.1 Biotopschutz

- **Natura 2000**

Im Südwesten des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 2 km das FFH-Gebiet Wald bei Burg Dinklage. Wertbestimmende Lebensräume und Arten gemäß FFH-Richtlinie sind Hainsimsen-Buchenwald (LRT 9110), Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (LRT 9160), alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche (LRT 9190), Vorkommen des Eremits (Code 1084, prioritäre Art) und des Kammmolchs (Code 1166).

Von nachteiligen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet wird auf Grund der großen Entfernung nicht ausgegangen. Betriebe mit zu erwartenden stofflichen Emissionen haben beim Antrag auf Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz die Verträglichkeit nachzuweisen.

- **Sonstige Schutzgebiete**

Die im Plangebiet vorhandenen Baumreihe sowie die Hecke sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes VEC 104 „Baumreihen“. Sie sind im Bebauungsplan als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzgesetzes gekennzeichnet.

### 1.2.2 Ziele des Artenschutz und Artenschutzprüfung (ASP)

- **Rechtliche Grundlage**

Die Einhaltung des Artenschutzes erfolgt auf der Umsetzungsebene. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist vorausschauend zu prognostizieren, welche artenschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind (Artenschutzprüfung - ASP).

Wird auf Ebene der Bauleitplanung deutlich, dass artenschutzrechtliche Belange der Planung dauerhaft entgegenstehen, so ist die Bauleitplanung nicht umsetzbar und damit nichtig.<sup>6</sup> Insofern sind schon auf der Ebene der Bauleitplanung die Wege und Möglichkeiten aufzuzeigen, mit denen auf der Umsetzungsebene die Einhaltung des Artenschutzrechts sichergestellt werden kann.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert. Hiernach ist es verboten

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten*

<sup>6</sup> Trautner, J., Kochelke, K., Lambrecht, H., Mayer, J (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren, S. 74, Norderstedt

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

3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 (2) Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 (5) BNatSchG (Sätze 2 bis 5) folgende Pauschalbefreiung von den Verboten gemäß Abs. 1:

<sup>2</sup>*Sind in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

<sup>3</sup>*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.*

<sup>4</sup>*Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz oder Vermarktungsverbote nicht vor.*

Insofern wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden und für zulässige Eingriffe sind ausschließlich Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie und Europäische Vogelarten (alle einheimischen Vogelarten) näher zu betrachten.<sup>7</sup>

#### • **Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet**

##### **Fledermäuse:**

Im Rahmen der Erarbeitung der Abwägungsunterlagen zum Ursprungsbebauungsplan wurden keine Fledermäuse festgestellt.<sup>8</sup>

##### **Brutvögel:**

Als Brutvögel wurden häufige und weit verbreitete Brutvögel der Siedlungen und Siedlungsrandern festgestellt (Blaumeise, Kohlmeise, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp). Als in Niedersachsen gefährdete Brutvogelart wurde 2012 der Kiebitz mit einem Brutpaar festgestellt. Ein weiterer Kiebitz konnte gelegentlich als Nahrungsgast kartiert werden. Dieser brütete auf Flä-

<sup>7</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

<sup>8</sup> NWP Planungsgesellschaft mbH (2012): Faunistische Kartierungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 95 „Dinklager Ring/Bahler Straße“, Stadt Dinklage

chen nördlich des Untersuchungsgebietes. Hier wie auch weiter südlich sind weitere Ackerstandorte gleicher Qualität, die sich als Bruthabitat für Kiebitze eignen.

Die Hecken bleiben erhalten und bei Maßnahmen in den Bauflächen zur Baufeldfreimachung sind die Vogelbrutzeiten zu beachten, so dass insgesamt nicht von Tötungen oder Nestzerstörungen auszugehen ist.

Erhebliche Störungen der im Plangebiet vorkommenden gehölzbrütenden Arten, z. B. durch Baumaßnahmen, sind nicht anzunehmen, da die vorgefundenen Vogelarten siedlungstolerant sind.

Im Hinblick auf den betroffenen Kiebitzstandort ist beachtlich, dass Kiebitze als brutorttreu in einem Radius von 2 km gelten. Innerhalb dieses Radius bauen sie ihre Nester jedes Jahr neu. Da in der Umgebung südlich und nördlich weitere Ackerstandorte mit vereinzelt weiteren Kiebitzbrutpaaren vorzufinden waren, kann davon ausgegangen werden, dass die zur lockeren Koloniebildung neigende Art im räumlichen Zusammenhang ausweichen kann und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

**Amphibien:**

Zwischen Mitte März und Mitte Juni 2012 wurden 7 Geländetermine zur Amphibienerfassung durchgeführt. Amphibien wurden nicht festgestellt.

- **Fazit**

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bestehen nicht.

Bei der 2012 durchgeführten faunistischen Kartierung wurden die allgemein zu erwartenden faunistische Qualitäten festgestellt. Ergänzende jüngere Hinweise auf besondere Vorkommen liegen nicht vor, so dass die damit vorliegenden Kenntnisse auch weiterhin für die 1. Änderung des Bebauungsplanes als ausreichend repräsentativ zur artenschutzrechtlichen Beurteilung zu Grunde gelegt werden können und auf eine erneute faunistische Erhebung verzichtet wurde.

**1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen**

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

| Ziele des Umweltschutzes   | Berücksichtigung bei der Aufstellung  |
|--|---|
| <b>Baugesetzbuch</b>   |   |
| § 1a BauGB: <i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</i> | Für Teile des aktuellen Geltungsbereichs wurde bereits ein Bauleitplanverfahren durchgeführt. Da weder der Bebauungsplan Nr. 95 noch die dafür erforderlichen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt wurden, geht die Stadt Dinklage von einer Neubewertung aus, die den örtlichen Bestand als Grundlage für die Eingriffsregelung hat. |
| § 1a (5) BauGB: <i>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</i>  | Die festgesetzten Gehölzbestände/Baumreihen und die vorgesehenen Gehölzpflanzungen wirken mit ihren Funktionen der Frischluftbildung und Staubfilterung dem Klimawandel entgegen.   |

| Ziele des Umweltschutzes  | Berücksichtigung bei der Aufstellung  |
|---|---|
| <b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b>   |   |
| <p>§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege<br/>           (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die biologische Vielfalt,</li> <li>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ol> <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p> | <p>Im Plangebiet werden die Ziele durch die Erhaltung der Hecken, die Neupflanzung von Gehölzen und die Führung des Grabens am Plangebietsrand berücksichtigt. Neue Anpflanzungen werden mit standortgerechten Gehölzarten angelegt.<br/>           Die durch die zulässige Neuversiegelung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen werden extern ausgeglichen.</p>       |
| <b>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</b>   |   |
| <p>§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>  | <p>Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.<br/>           Die durch die zulässige Neuversiegelung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen werden extern ausgeglichen.</p>  |
| <b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</b>  |   |
| <p>§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>  | <p>Diese Ziele werden durch Maßnahmen zur schadlosen Oberflächenentwässerung (s. Pkt. 3.2.7 des Teil 1 der Begründung) berücksichtigt.<br/>           Das Oberflächenwasser wird in einen Staukanal in der öffentlichen Verkehrsfläche eingeleitet.<br/>           Die durch die Grabenverrohrung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen werden extern ausgeglichen.</p> |
| <b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b>   |   |
| <p>§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</p>   | <p>Durch geeignete Maßnahmen (Emissionskontingente) wird sichergestellt, dass die schutzwürdigen Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.</p>   |
| <b>Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan</b>  |   |
| <p>Gewerbeentwicklungen sollen nicht in Gebieten mit besonderer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz und für das Landschaftsbild erfolgen. Weiter zu berücksichtigen sind u.a. innerörtliche Freiräume, und Möglichkeiten zur Versickerung.</p>   | <p>Die wertgebenden Grünelemente werden gesichert. Gemäß textlicher Festsetzung ist das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten.</p>  |

## 2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Da weder der Bebauungsplan Nr. 95 noch die dafür erforderlichen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt wurden, geht die Stadt Dinklage von einer Neubewertung aus, die den örtlichen Bestand als Grundlage für die Eingriffsregelung hat.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird davon ausgegangen, dass aus Gründen mangelnder Verfügbarkeit weiterhin keine bauliche Entwicklung stattfindet und die Flächen auch zukünftig landwirtschaftlich genutzt werden.

#### Naturräumliche Grundlagen

Das Plangebiet liegt im Naturraum Artland. Aufgrund des geringen Gefälles erfolgten viele Überschwemmungen durch die zahlreichen Fließgewässer, die zur Auflagerung von lößreichem Boden führten. Hieraus haben sich fruchtbare Gley- und Aueböden entwickelt, die durch zahlreiche Eschlagen gekennzeichnet sind. Durch Auftrag von Plaggen wurde der sandige Boden fruchtbar gemacht. Als potentielle natürliche Vegetation würden sich nasse Eichen-Hainbuchenwälder, z. T. auch Erlenbrücher entwickeln, auf den daneben vorhandenen podsollierten Sandböden würde sich ein Stieleichen-Birkenwald entwickeln.<sup>9</sup>

#### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

##### Biotoptypen

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die die Biotoptypen nach Drachenfels<sup>10</sup> erfasst. Im Geltungsbereich sind folgende Biotoptypen ausgeprägt (Biotoptypenplan s. Anhang):

| Biotoptyp (Abk.)                             | Ausprägung   |
|--|--|
| Artenarmes Intensivgrünland (GI)             | Im östlichen Geltungsbereich ist ein artenarmes, von nährstoffbedürftigen Süßgräsern und Kräutern dominiertes Grünland ausgeprägt.   |
| Sandacker (AS):                              | Anbauflächen von Feldfrüchten wie Getreide, Ölpflanzen, Hackfrüchten usw. einschließlich Zwischeneinsaaten und junger Ackerbrachen auf sandigem oder sandig-humosem bis anlehmigem Untergrund.<br>Der Geltungsbereich wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Ackerrandstreifen oder eine nennenswerte Ackerwildkrautflur sind nicht vorhanden. |
| Nährstoffreicher Graben (FGR)                | Das Plangebiet wird Nord-Süd- und Ost-West-Richtung von Gräben durchquert, die auf Grund der umliegenden Ackernutzung als nährstoffreich eingeschätzt werden.  |
| Weg (OVW)                                    | Diesem Biotoptyp wurde die Zufahrt südlich des Grabens zugeordnet.   |
| Straße (OVS)                                 | Diesem Biotoptyp wurden der Dinklager Ring und die Bahler Straße zugeordnet.   |
| Feldhecke mit Baum- und Strauchschicht (HFM) | Im nordöstlichen und südwestlichen Plangebiet sind zwei Hecken vorhanden. Die nördliche ist durch ältere Eichen und Pappeln (Stammdurchmesser bis zu 100 cm) und strauchige Ausprägungen mit Eiche, Erle und Birke gekennzeichnet. Die südliche Hecke stellt sich als lückige Erlenanpflanzung dar.  |

<sup>9</sup> Meisel, S. (1959): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71 Cloppenburg/Lingen. Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg

<sup>10</sup> Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

## Fauna

Die faunistischen Erhebungen im Frühjahr und Sommer 2012 ergaben 6 Brutvogelarten im Plangebiet. Fünf davon sind häufige Brutvögel der Gehölze (Blau- und Kohlmeise, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp). Als Offenlandart brütet der Kiebitz (Rote Liste: gefährdet) im Plangebiet.

Fledermäuse und Amphibien kamen nicht vor.<sup>11</sup>

Ergänzende jüngere Hinweise auf besondere Tiervorkommen liegen nicht vor, so dass die damit vorliegenden Kenntnisse auch weiterhin als ausreichend repräsentativ zur artenschutzrechtlichen Beurteilung zu Grunde gelegt werden können und auf eine erneute faunistische Erhebung verzichtet wurde.

### 2.1.2 Boden

Der Boden im Plangebiet ist überwiegend als Gley ausgebildet. Die Bodenart ist Sand, der Boden hat sich aus fluviatilen Sedimenten entwickelt.<sup>12</sup> Im nördlichen Plangebiet ist Gley-Podsolboden vorhanden.

### 2.1.3 Wasser

Der mittlere Grundwasserhochstand liegt bei 10 dm unter Flur (Gley-Podsol: 6 dm). Die Grundwasserneubildungsrate ist mit < 100 mm/a bis 200 mm/a als gering anzusehen. Die Gefährdung des Grundwassers ist aufgrund der Zusammensetzung und Mächtigkeit als hoch zu beurteilen.<sup>13</sup>

Das Plangebiet wird von zwei Gräben berührt.

### 2.1.4 Luft

Informationen zur örtlichen Luftqualität liegen nicht vor.

### 2.1.5 Klima

Der Planungsraum liegt mit seinem ausgewogenen Klima (milde Winter, kühle Sommer) im Einflussbereich des atlantischen Klimas.

Das Kleinklima im Plangebiet wird von der derzeitigen Nutzung bestimmt. Die Ackerflächen wirken als Kaltluftentstehungsgebiete. Eine nennenswerte Ausgleichsfunktion für die benachbarten Siedlungslagen ist jedoch nicht gegeben.

### 2.1.6 Landschaft

Das Plangebiet stellt sich als bislang landwirtschaftlich genutztes Siedlungsrandgebiet dar. Prägend sind die Gehölzbestände im Plangebiet, aber auch die den Siedlungsraum begrenzenden Waldbestände.

<sup>11</sup> Siehe Anhang, NWP Planungsgesellschaft (2012): Faunistische Kartierungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95, „Dinklager Ring/ Bahler Straße, Stadt Dinklage

<sup>12</sup> Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab 1:25.000, Blatt 3314 Dinklage

<sup>13</sup> Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1 :200.000, Blatt CC 3910 Bielefeld, Grundwasser - Grundlagen, hrsg. vom Niedersächsischen Landesamt für Bodenforschung, Hannover 1988

### 2.1.7 Mensch

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sind die die Gesundheit betreffenden Aspekte und die Erholungsfunktion relevant. Angrenzend an das Plangebiet sind gemischte und Wohnnutzungen vorhanden.

#### Lärm

In der schalltechnischen Untersuchung<sup>14</sup> wurde zunächst die Vorbelastung aus den Bebauungsplänen Nrn. 78 und 78.1 ermittelt und die Zusatzbelastung aus dem vorliegenden Plangebiet so dimensioniert, dass an allen relevanten Immissionspunkten an der Bahler Straße und nördlich des Plangebietes bzw. im Mischgebiet des Bebauungsplanes Nr. 21.1 die jeweiligen Richtwerte von 60/45 dB(A) und für das Wohngebiet im B-Plangebiet 77 mit 55/40 dB(A) eingehalten werden.

#### Geruch

Im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich verschiedene landwirtschaftliche Betriebe, von denen insbesondere der nördlich gelegene mit zwei Geflügelställen mit ihren Geruchsemissionen auf das Plangebiet einwirken. Aus diesem Grunde hat die Stadt Dinklage ein Geruchsgutachten erstellen lassen.<sup>15</sup>

Die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionen erfolgte gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie. Für Gewerbe- und Industriegebiete gilt ein maßgeblicher Immissionswert von 0,15 entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden.<sup>16</sup>

### 2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Hinweise auf besondere Kultur- und sonstige Sachgüter liegen nicht vor.

### 2.1.9 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

Darüber hinausgehende besondere Wechselbeziehungen sind im vorliegenden konkreten Einzelfall nicht relevant.

<sup>14</sup> Zech Ingenieurgesellschaft: Schalltechnischer Bericht Nr. LL 5862.1/02: zur Gewerbelärmkontingentierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf Grundlage der 30. FNP-Änderung der Stadt Dinklage. - Planungsstand vom 21.03.2012 -. Lingen, d. 02.05.2012

<sup>15</sup> Zech Ingenieurgesellschaft: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG 3975.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionssituation im Bereich der geplanten Ausweisung von gewerblichen Bauflächen südlich der Entlastungsstraße zwischen Höner Kirchweg und der Märschendorfer Straße der Stadt Dinklage. Lingen, d. 12.12.2008

<sup>16</sup> Bei Überschreiten von Geruchsschwellen innerhalb von 10 % der Zeit innerhalb von einer Stunde wird diese bei der Ermittlung des Prozentsatzes der Jahresstunden als „Geruchsstunde“ voll angerechnet.

## 2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Da weder der Bebauungsplan Nr. 95 noch die dafür erforderlichen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt wurden, geht die Stadt Dinklage von einer Neubewertung aus, die den örtlichen Bestand als Grundlage für die Eingriffsregelung hat. Die Bilanzierung wird entsprechend neu aufgestellt.

Für die Prognose im Umweltbericht über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sind gemäß Anlage 1 BauGB Nr. 2 b) *„...soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben ... zu beschreiben ...“*.

Die danach grundsätzlich zu berücksichtigenden Angaben<sup>17</sup> sind im Anhang zusammengestellt. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass mit der hiermit vorliegenden Bauleitplanung keine weiteren Regelungen zu Gestaltungsdetails, zu Realisierungszeitpunkten u.ä. der künftigen Bebauung getroffen werden.

Weiterhin ist im Anhang eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen.

Der hier nachfolgende Fließtext konzentriert sich auf die Umweltauswirkungen, denen bei der Beurteilung der Erheblichkeit eine besondere Relevanz bzw. eine Umwelterheblichkeit beizumessen ist.

### 2.3.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft

Die wertgebenden Gehölzbestände (geschützte Feld- und Wallhecke) werden erhalten. Es wird eine Neuversiegelung von Grundflächen zulässig.

Damit sind erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbunden.

Der Verbrauch freier Landschaft wird entsprechend größer.

Aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeit der Standortverhältnisse, d.h. der Ausprägung der Boden- und Wasserverhältnisse sowie des Kleinklimas, und der Ausprägung der Tier- und Pflanzenwelt bestehen hier Wechselwirkungen. Veränderungen eines Faktors ziehen Veränderungen der anderen Faktoren nach sich.

---

<sup>17</sup> BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis gg)

## 2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

### Lärm

In den Bebauungsplan werden Lärmemissionskontingente<sup>18</sup> aufgenommen, um sicherzustellen, dass Konflikte zwischen gewerblicher / industrieller Nutzung und benachbarter Wohnbebauung in Bezug auf den Schallimmissionsschutz ausgeschlossen werden können.

Eine Gliederung des Plangebietes wurde für erforderlich gehalten und es konnte nachgewiesen werden, dass bei vollständiger Ausnutzung der u. g. Lärmemissionskontingente die Zielwerte an den beiden nächsten Immissionspunkten nicht überschritten werden. Da sich die Rahmenbedingungen nicht geändert haben, werden die daraus resultierenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen hier übernommen.

### Geruch

Für den Ausgangsbauungsplan wurde ein Geruchsgutachten erstellt. Nach den Ergebnissen dieser Untersuchung wird nahezu im gesamten Plangebiet die maßgebliche relative flächenbezogene Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden eingehalten. Allein für einen vergleichsweise kleinen Bereich im nordöstlichen Teil des Plangebietes wird der Wert mit 16 – 18 % an Jahresstunden überschritten. Die Überschreitung für diesen kleinen Teilbereich des eingeschränkten Gewerbegebietes wird nach den Abwägungsergebnissen der Stadt<sup>19</sup> für vertretbar gehalten.

## 2.3.3 Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter sowie auf Wechselbeziehungen

Das Vorhaben ist mit keinen besonderen Auswirkungen auf Kulturgüter, sonstige Sachgüter oder Wechselbeziehungen verbunden.

## 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

### Tiere und Pflanzen, Boden, Landschaft

Die als Schutzgebiet bzw. Schutzobjekt nach Naturschutzrecht gekennzeichneten Baumreihen bzw. Hecken sind zu erhalten und zu schützen. Bei Abgang von Gehölzen ist artgleich nachzupflanzen. Entlang der Wallhecke wird eine 5 m breite Abstandsfläche festgesetzt, die extensiv zu unterhalten ist.

Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, insbesondere die Maßnahmen zum Baumschutz und zum Wurzelraumschutz, ist zu beachten.

In den Grünflächen (Räumstreifen, Anpflanzfläche) wird Lebensraum für Tiere und Pflanzen entwickelt, naturnahe Bodenfunktionen können sich entwickeln und es wird eine landschaftsge-rechte Eingrünung bewirkt.

<sup>18</sup> Zech Ingenieurgesellschaft: Schalltechnischer Bericht Nr. LL 5862.1/01: zur Gewerbelärmkontingentierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf Grundlage der 30. FNP-Änderung der Stadt Dinklage. Lingen, d. 13.04.2010

<sup>19</sup> Siehe Teil I der Begründung, Pkt. 3.2.3

Die Anpflanzung erfolgt in 2 Reihen; Pflanzabstand zwischen den Reihen 1 m und innerhalb der Reihe 2,5 m für Sträucher und 15 m für Bäume. Der Anteil der Bäume soll 15 % nicht unterschreiten.

Geeignete Gehölzarten sind:

| <b>Deutscher Name</b> | <b>Wissenschaftlicher Name</b> |
|-----------------------|--------------------------------|
| <u>Bäume</u>          |                                |
| Schwarzerle           | Alnus glutinosa                |
| Stieleiche            | Quercus robur                  |
| Flatterulme           | Ulmus laevis                   |
| Hainbuche             | Carpinus betulus               |
| Winterlinde           | Tilia cordata                  |
| <u>Sträucher</u>      |                                |
| Hasel                 | Corylus avellana               |
| Weißdorn              | Crataegus monogyna             |
| Schlehe               | Prunus spinosa                 |
| Feldahorn             | Acer campestre                 |
| Pfaffenhütchen        | Euonymus europaeus             |
| Heckenrose            | Rosa canina                    |
| Kreuzdorn             | Rhamnus carthatica             |
| Hartriegel            | Cornus sanguinea               |

### **Wasser**

Der das Gebiet in Süd-Nord-Richtung querende Graben wird verrohrt. Die randlich bestehenden Gräben werden als Wasserfläche mit begleitender Grünfläche (Unterhaltungstreifen) festgesetzt.

Das Oberflächenwasser aus den Straßen wird in einen Staukanal in der öffentlichen Verkehrsfläche eingeleitet, auf den privaten Grundstücksflächen muss das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser zurückgehalten werden.

### **Landschaft**

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen trägt die Standortwahl bei. Der Standort wurde bauleitplanerisch vorbereitet. Ein neuer Siedlungsansatz wird vermieden. Nach Norden und Osten wird ein neuer Siedlungsrand entwickelt.

### **Mensch**

Zum Schutz umgebender Wohnnutzungen werden im Plangebiet Emissionskontingente festgesetzt.

### **Bilanzierung**

Im Folgenden wird durch die Gegenüberstellung der Wertigkeiten der Flächen vor und nach dem Eingriff die rechnerische Größe der Auswirkungen auf Natur und Landschaft abgeschätzt.

Die Bilanzierung berücksichtigt nur den von der Neuaufstellung betroffenen Bereich. Es wird das Osnabrücker Modell zu Grunde gelegt.<sup>20</sup>

Bestand

| Biotoptyp                |  | Fläche       | Wertstufe | Flächenwert  |
|--------------------------|--|--------------|-----------|--------------|
| Baum-Feldhecke/Wallhecke |  | 902          | 2,3       | 2074,6       |
| Artenarmes Grünland      |  | 1650         | 1         | 1650         |
| Nährstoffreicher Graben  |  | 2450         | 1,2       | 2940         |
| Acker                    |  | 30208        | 0,8       | 24166,4      |
| <b>Gesamt</b>            |  | <b>35210</b> |           | <b>30831</b> |

Planung

| Biotoptyp                |       | Fläche       | Wertstufe | Flächenwert     |
|--------------------------|-------|--------------|-----------|-----------------|
| Gewerbegebiete OGG       | 28053 |              |           |                 |
| versiegelbar             | 80%   | 22442,4      | 0         | 0               |
| Restfläche               | 20%   | 5610,6       | 0,7       | 3927,42         |
| Verkehrsfläche           | 2617  |              |           |                 |
| versiegelbar             | 90%   | 2355,3       | 0         | 0               |
| Restfläche               | 10%   | 261,7        | 0,7       | 183,19          |
| Wasserfläche             |       | 1777         | 1,2       | 2132,4          |
| Wallhecke/Baum-Feldhecke |       | 837          | 2         | 1674            |
| Räumstreifen             |       | 1454         | 1         | 1454            |
| Anpflanzfläche           |       | 472          | 1,5       | 708             |
| <b>Gesamt</b>            |       | <b>35210</b> |           | <b>10079,01</b> |

Es ergibt sich ein Defizit von 20.752 Werteinheiten. Es sind 46 lfdm Wallhecke zu ersetzen (Verhältnis 1:1).

Die Kompensation für die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 95 soll vollständig aus dem Kompensationspool in Dinklage, Bahlen, Märschendorfer Straße (Fläche Krämer) erfolgen. Hier werden auf einem Feuchtstandort aus Acker- und artenarmen Grünlandflächen mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte, Gehölze (darunter auch eine Wallhecke), Laichgewässer, Sukzessionsflächen und Blütensäume entwickelt.

Die Flächen und Maßnahmen wurden mit Schreiben des Landkreises Vechta vom 04.08.2017 als Kompensationsmaßnahme anerkannt. Auf den Flurstücken 177/1, 172 und 173 der Flur 18, Gemarkung Dinklage stehen somit insgesamt 33.040,00 WE zur Abbuchung zur Verfügung.

Davon wurde bisher nur eine 45 m lange Wallhecke (von einer insgesamt 123 m langen Wallhecke an der Ostseite des Flurstücks 177/1) für den Bebauungsplan Nr. 68 - 11. Änderung - angesetzt.

Als Kompensation für die erheblichen Beeinträchtigungen werden

- 46 lfdm Wallhecke angerechnet (46 m Länge x 4 m Breite = 184 m<sup>2</sup> x Wertstufe 2,4 = 441,6 Werteinheiten und
- 20.310,4 Werteinheiten abgebucht.

Weiterhin sind gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aus dem Jahre 2012 zwei ha funktionsbezogene Kompensationsfläche für ein Kiebitzbrutpaar nachzuweisen. Im Rahmen der

<sup>20</sup> Landkreis Osnabrück: Osnabrücker Kompensationsmodell 2016

Ausgleichsmaßnahmen soll das Habitatpotenzial für den Kiebitz an anderer Stelle optimiert werden. Dazu wird der bisher im Rahmen des Ursprungsplanes Nr. 95 vorgesehene Ausgleich neu geregelt. Demnach wird dem Flurstück 141/3 in Schwege ein Teilausgleich zugeordnet. Die hier als Ausgleich vorgesehene Grünlandextensivierung ist geeignet, das Habitatpotenzial für den Kiebitz in diesem Raum aufzuwerten.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft verbleiben insofern nicht.

## **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Alternativ wurden interne Erschließungsvarianten geprüft. Die Festsetzung der Verkehrsfläche und der Wasserfläche gewährleisten einen optimierten Flächenzuschnitt der Bauflächen.

## **2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen**

Der Bebauungsplan regelt keine Zulässigkeit bestimmter Vorhaben, so dass hierzu im vorliegenden Planfall keine konkreten Angaben möglich sind und auf weitergehende Ausführungen verzichtet wird.

# **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

---

## **3.1 Verfahren und Schwierigkeiten**

### **3.1.1 Verwendete Verfahren**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch erfolgt auf der Grundlage eines Lärm- und eines Geruchsgutachtens.

Grundlagen der artenschutzrechtlichen Beurteilung sind die Ergebnisse der faunistischen Kartierungen 2012.

Die weitere Erfassung der Belange von Natur und Landschaft erfolgte auf der Grundlage einer Biotopkartierung und der Auswertung allgemein verfügbarer Fachdaten.

Die Bewertung von Bestand und Planung wurde mit Hilfe des Kompensationsmodells des Landkreises Osnabrück vorgenommen.

### **3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen tauchten nicht auf.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Im Rahmen der Erstellung der bauleitplanerischen Abwägungsunterlagen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes bestimmter Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwir-

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten.

Nach Herstellung der Erschließung wird die Stadt Dinklage eine Ortsbegehung durchführen, um zu prüfen, ob unvorhergesehene Auswirkungen eingetreten sind. Weiterhin greift die Stadt auf eine Unterrichtung durch die Behörden über erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen gemäß § 4 (3) BauGB zurück.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Aus Gründen mangelnder Verfügbarkeit von Grundstücksflächen konnte die Erschließung des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 95 nicht gesichert und damit der Bebauungsplan nicht umgesetzt werden. Deshalb soll der Bebauungsplan neu aufgestellt werden. Für den derzeit nicht umsetzbaren Teil des Bebauungsplanes wird eine Aufhebung der Satzung angestrebt, die Fläche soll zukünftig wieder zum Außenbereich gehören.

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes verfügt über eine Größe von ca. 4,76 ha und liegt an der Einmündung des Dinklager Rings (Umgehungsstraße) in die Bahler Straße. 3,52 ha davon werden im Rahmen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes überplant.

Da weder der Bebauungsplan noch die seinerzeit festgelegten Kompensationsmaßnahmen durchgeführt wurden, wird bei der Neubeurteilung der Umweltauswirkungen von den Beständen vor Ort ausgegangen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen (= Eingriff) entstehen durch die zulässige Neuversiegelung von Grundflächen. Sämtliche Bodenfunktionen gehen dadurch verloren. Die wertgebenden Gehölzbestände werden erhalten. Weiterhin wird ein außergebietlicher Ausgleich vorgesehen.

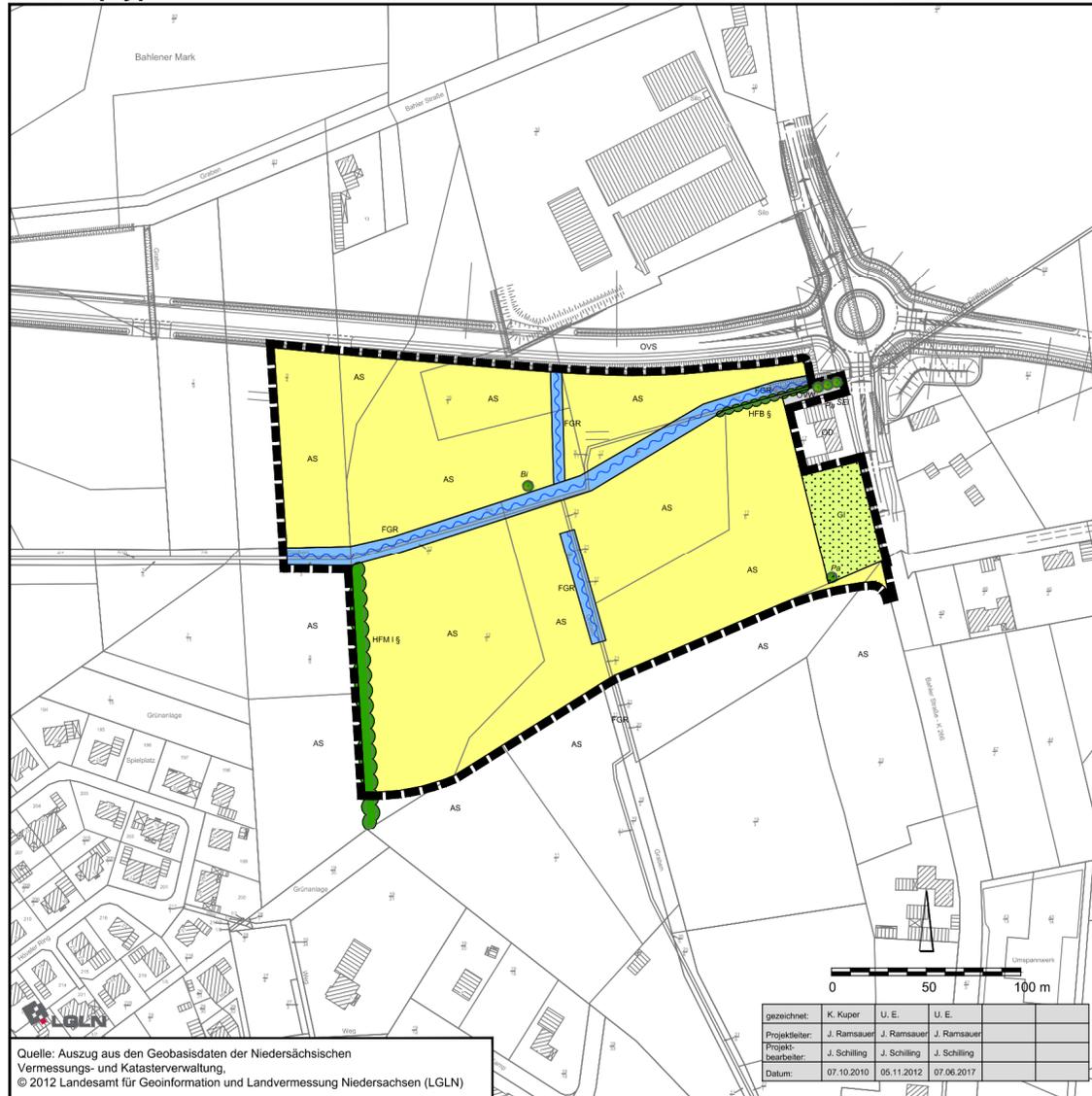
Es verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.



## **ANHANG**

---

Abbildung: Bestand Biotoptypen



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2012 Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)

|                      |              |              |              |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|
| gezeichnet:          | K. Kuper     | U. E.        | U. E.        |
| Projektleiter:       | J. Ramsauer  | J. Ramsauer  | J. Ramsauer  |
| Projektbeauftragter: | J. Schilling | J. Schilling | J. Schilling |
| Datum:               | 07.10.2010   | 05.11.2012   | 07.06.2017   |

**Biotoptypen/Nutzungen**

**Wälder, Gehölze**

- HFB Baumfeldhecke
- HFM Strauch-Baumhecke

**Gewässer**

- FGR Nährstoffreicher Graben

**Grünland**

- GI Artenarmes Grünland

**Landwirtschaftliche Flächen**

- AS Sandacker

**Siedlungsbiotope**

- OD Ländliche Siedlung
- OWW Weg
- OVS Straße (Verkehrsfläche)

**Sonstiges**

- § Landschaftsschutzgebiet VEC 104: „Baumreihen“ lückig

**Gehölzarten**

- Bi Birke
- Pa Pappel
- SEI Steileiche
- ⊕ Grenze des Geltungsbereichs

**Stadt Dinklage**  
Landkreis Vechta

**Bebauungsplan Nr. 95**  
**"Dinklager Ring / Bahler Straße"**  
Bestand Natur und Landschaft

Juni 2017 M. 1 : 2.000

**Grundsätzliche Angaben zu den geplanten Vorhaben gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis gg)**

|     |   |   |
|-----|---|---|
| aa) | Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:  | Die Bebauung des Plangebietes (Bauphase) wird kurz- bis mittelfristig bis in einem Zeitraum von 15 Jahren erwartet. Genauere Angaben zum Bau und zum Abriss sind nicht möglich.   |
| bb) | Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:  | Durch Aufhebung von Teilflächen des Bebauungsplanes werden die zukünftig zulässige Bau- und Verkehrsfläche bzw. die zulässige Versiegelung um etwa 9.000 m <sup>2</sup> bzw. 7.200 m <sup>2</sup> reduziert. Die damit verbundenen natürlichen Ressourcen stehen der landwirtschaftlichen Nutzung somit nachhaltig zur Verfügung, soweit keine anderweitigen bauleitplanerischen Entscheidungen getroffen werden. |
| cc) | Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:   | Bau- oder betriebsbedingten Emissionen werden im Bebauungsplan nicht geregelt.  |
| dd) | Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:  | Der Bebauungsplan trifft zur Bauphase oder zum Betrieb des Baugebietes keine entsprechenden Regelungen.   |
| ee) | Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):  | Der Bebauungsplan begründet kein konkretes Vorhaben, dass in der Bauphase oder in der Betriebsphase mit besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für die Umwelt verbunden ist.   |
| ff) | Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebietes unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen: | Der Bebauungsplan begründet kein konkretes Vorhaben, dass in der Bauphase oder in der Betriebsphase mit besonderen kumulierenden Wirkungen verbunden ist.   |
| gg) | Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:   | Der Bebauungsplan regelt keine konkreten Vorhaben, so dass keine genaueren Angaben möglich sind.  |
| hh) | Eingesetzte Techniken und Stoffe:   | Der Bebauungsplan regelt keine bestimmten Techniken und Stoffe für den Einsatz in der Bauphase oder für den Betrieb der Anlagen im Bebauungsplan, so dass keine genaueren Angaben möglich sind.   |

## Umweltauswirkungen - tabellarische Übersicht

### Einleitende Erläuterungen

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Der Beurteilung der Auswirkungen in der nachstehenden tabellarischen Übersicht werden folgende Bewertungskonventionen zugrunde gelegt:

| <b>Beurteilung der Umweltauswirkungen</b> |   |
|---|---|
| o   | keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten   |
| x   | Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich  |
| <b>X</b>                                  | Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes         |
| kurzfristig                               | vorliegend definiert als > 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend |
| mittelfristig                             | vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung                          |
| langfristig                               | vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung                              |

| Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege       | Übersicht der Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase |          |          |           |              |             |                |             |         |                |         |         | Kurzerläuterung |
|---|--|----------|----------|-----------|--------------|-------------|----------------|-------------|---------|----------------|---------|---------|-----------------|
|   | direkt   | indirekt | sekundär | kumulativ | über-schrei- | kurzfristig | mittelfris-tig | langfristig | ständig | vorüber-gehend | positiv | negativ |                 |
| Tiere   | x  | x        | x        | x         | o            | o           | X              | X           | X       | o              | X       | o       |                 |
| Pflanzen  | x  | o        | x        | o         | o            | o           | X              | X           | X       | o              | X       | o       |                 |
| biologische Vielfalt  | x  | x        | x        | x         | o            | o           | x              | x           | x       | o              | x       | o       |                 |
| Fläche  | X  | o        | o        | o         | o            | o           | X              | X           | X       | o              | X       | o       |                 |
| Boden   | X  | o        | o        | o         | o            | o           | X              | X           | X       | o              | X       | o       |                 |
| Wasser  | o  | x        | x        | x         | o            | o           | x              | x           | x       | o              | x       | o       |                 |
| Luft  | o  | o        | o        | o         | o            | o           | o              | o           | o       | o              | o       | o       |                 |
| Klima   | x  | x        | x        | x         | o            | o           | x              | x           | x       | o              | x       | o       |                 |
| Landschaft  | x  | x        | x        | x         | o            | o           | x              | x           | x       | o              | x       | o       |                 |
| Natura 2000-Gebiete   | o  | o        | o        | o         | o            | o           | o              | o           | o       | o              | o       | o       |                 |
| Mensch, Gesundheit, Bevölkerung   | o  | o        | o        | o         | o            | o           | o              | o           | o       | o              | o       | o       |                 |
| Kulturgüter   | o  | o        | o        | o         | o            | o           | o              | o           | o       | o              | o       | o       |                 |
| sonstige Sachgüter  | o  | o        | o        | o         | o            | o           | o              | o           | o       | o              | o       | o       |                 |
| Vermeidung von Emissionen   | o  | o        | o        | o         | o            | o           | o              | o           | o       | o              | o       | o       |                 |
| sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern   | o  | o        | o        | o         | o            | o           | o              | o           | o       | o              | o       | o       |                 |
| Nutzung erneuerbarer Energien   | o  | o        | o        | o         | o            | o           | o              | o           | o       | o              | o       | o       |                 |
| sparsame und effiziente Nutzung von Energie   | o  | o        | o        | o         | o            | o           | o              | o           | o       | o              | o       | o       |                 |
| Darstellungen von Landschaftsplänen   | o  | o        | o        | o         | o            | o           | o              | o           | o       | o              | o       | o       |                 |
| Darstellungen von sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)   | o  | o        | o        | o         | o            | o           | o              | o           | o       | o              | o       | o       |                 |
| Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden | o  | o        | o        | o         | o            | o           | o              | o           | o       | o              | o       | o       |                 |
| Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen   | x  | x        | x        | x         | o            | o           | x              | x           | x       | o              | x       | o       |                 |