

Stadt Dinklage

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 97 „Bokhorster Weg“

September 2017

NWP • Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73



TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	1
1 EINLEITUNG	1
1.1 Anlass der Planung	1
1.2 Rechtsgrundlagen	1
1.3 Geltungsbereich der Planung	1
1.4 Beschreibung des Plangebietes.....	2
1.5 Planungsrahmenbedingungen	2
2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	3
2.1 Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel	3
3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	4
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	4
3.1.2 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	7
3.1.3 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	7
3.1.4 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.....	10
3.2 Relevante Abwägungsbelange	10
3.2.1 Verkehrliche Belange.....	10
3.2.2 Belange des Immissionsschutzes.....	11
3.2.3 Belange der Landwirtschaft	13
3.2.4 Belange von Natur und Landschaft: FFH-Verträglichkeit, Artenschutz, Eingriffsregelung.....	13
3.2.5 Altablagerung	14
3.2.6 Belange der Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung	14
4 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	16
4.1 Art der baulichen Nutzung	16
4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	17
4.3 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	17
4.4 Verkehrsflächen.....	17



4.5	Festsetzungen zum Immissionsschutz.....	17
4.6	Oberflächenentwässerung.....	18
4.7	Nebenanlagen.....	18
4.8	Grünordnerische Festsetzungen.....	18
5	ERGÄNZENDE ANGABEN.....	18
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	18
5.2	Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen.....	18
5.3	Daten zum Verfahrensablauf	21
	TEIL II: UMWELTBERICHT.....	22
1	EINLEITUNG	22
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans.....	22
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung.....	22
1.3	Berücksichtigung der Ziele geschützter Bereiche / Prüfung der Verträglichkeit möglicher Auswirkungen der Planung	25
1.4	Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)	25
1.4.1	Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet.....	26
1.4.2	Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.....	27
1.4.3	Artenschutzrechtliches Fazit.....	28
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN ...	28
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	28
2.1.1	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	29
2.1.2	Boden.....	30
2.1.3	Wasser.....	30
2.1.4	Klima / Luft	31
2.1.5	Landschafts- / Ortsbild.....	31
2.1.6	Mensch.....	32
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	32
2.1.8	Wechselbeziehungen	32
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	32
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	32
2.3.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	32
2.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	33

2.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	33
2.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft.....	34
2.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- / Ortsbild	34
2.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	34
2.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	35
2.3.8	Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	36
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen	36
2.5	Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz der Eingriffsfolgen	37
2.5.1	Bilanzierung des Kompensationsbedarfs	37
2.5.2	Beschreibung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen	38
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	40
3.1	Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten.....	40
3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	40
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	41

Anhang

- Bestandsaufnahme der Biotoptypen
- Ingenieurbüro Frilling+Rolf GmbH: Linksabbieger Märschendorfer Straße – L 861 (Fahrtrichtung Dinklage, Lageplan, Vechta 20.10.2015/20.4.2017)

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

1 Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 ist die Absicht der Stadt Dinklage, die im Geltungsbereich gelegenen Flächen langfristig für eine gewerbliche Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten. Derzeit besteht in der Stadt Dinklage die Nachfrage nach einer geeigneten Baufläche für einen Gewerbebetrieb mit möglichst günstiger Anbindung an bestehende Verkehrsadern im Stadtgebiet und an Straßen des überörtlichen Verkehrs. Das Plangebiet schließt nordöstlich an bereits bestehende Gewerbeflächen an und trägt somit zur Arrondierung der Nutzungen im Nordosten der Stadt bei. Die Vorteile des Geltungsbereichs bestehen durch den Standort innerhalb des Stadtgefüges sowie in der Nähe zur kommunalen Entlastungsstraße „Dinklager Ring“ südlich des Plangebiets, die zur Anschlussstelle Lohne/Dinklage an der A1 führt.

1.2 Rechtsgrundlagen

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

Das Verfahren dieses Bebauungsplans wird gemäß § 245 c BauGB (2017) nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften fortgesetzt und abgeschlossen; die Voraussetzung, dass die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist, ist erfüllt.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich der Stadt Dinklage. Es wird im Norden durch den Bählinger Bach und im Westen durch die Märschendorfer Straße (L 861) begrenzt. Südlich grenzt der Dinklager Ring an. Im Osten schließen unmittelbar Flächen für die Landwirtschaft an. Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 2,2 ha auf.

Der genaue Geltungsbereich und die Lage innerhalb des Stadtgebietes ergeben sich aus der Planzeichnung.



1.4 Beschreibung des Plangebietes

Siedlungsstruktur

Die im Geltungsbereich gelegenen Flächen werden derzeit ackerbaulich genutzt. Am Bokhorster Weg, nördlich des Geltungsbereichs, befinden sich drei Wohnhäuser. Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches liegen zwei gewerblich betriebene Schweinemastställe und ein Güllebehälter. Die Ställe werden in Richtung Westen durch einen Eichenwald eingegrenzt. In Richtung Osten geht das Plangebiet in die freie Landschaft über. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen und kleinere Gehölzflächen. Unweit des Plangebietes befinden sich nordöstlich einzelne Wohnhäuser im Außenbereich.

Verkehrsstruktur

Dinklage liegt in unmittelbarer Nähe der Autobahn A 1 (Bundesautobahnverbindung Ruhrgebiet-Hamburg). Die Stadt verfügt zusammen mit der Stadt Lohne über einen eigenen BAB-Anschluss. Das Plangebiet liegt im übergeordneten Straßennetz an der kommunalen Entlastungsstraße „Dinklager Ring“, die im Süden an die Lohner Straße (L 845) und im Westen an die Quakenbrücker Straße (L 845) anschließt. Zudem verläuft direkt am Plangebiet die Märschendorfer Straße (L 861) mit Verbindung in Richtung Norden nach Bahlen und in Richtung Süden in die Dinklager Innenstadt vorbei.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen aus dem Jahr 2008, zuletzt geändert am 17. Februar 2017, wird Dinklage ohne höherrangige zentrale Funktion ausgewiesen. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Lohne, Vechta und Quakenbrück.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Vechta gilt seit 2014 nicht mehr. In dem bis zuletzt gültigen RROP ist die Stadt Dinklage als Grundzentrum ausgewiesen. Grundzentren haben die Aufgabe der Bereitstellung der zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs. Weiterhin ist Dinklage als Gemeinde mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen.

Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind für den Geltungsbereich landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Die südlich und westlich an das Plangebiet anschließenden Flächen sind als gewerbliche Bauflächen dargestellt. In Richtung Norden und Osten grenzt die Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen an.

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Für den Geltungsbereich sind keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorhanden.

Westlich schließt der Bebauungsplan Nr. 82 „Bahler Grund“ an. Südlich des Plangebietes befindet sich der Bebauungsplan Nr. 92 „Industriegebiet östlich der Märschendorfer Straße“. Der Teilabschnitt der Märschendorfer Straße (L 861), der an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft und der Teilabschnitt des Dinklager Rings, welcher an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft sind durch den Bebauungsplan Nr. 85 „Umgehungsstraße Ost“ planungsrechtlich abgesichert.

2 Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet liegt innerhalb von Potenzialflächen für die gewerbliche Entwicklung, die die Stadt im Rahmen eines Siedlungsentwicklungskonzepts¹ ermittelt hat. Derzeit besteht immer noch eine hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in der Stadt Dinklage. Nach einer Alternativenprüfung möchte die Stadt Dinklage an diesem Standort mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans und der parallelen Flächennutzungsplanänderung 24.1. ihren städtebaulichen Zielen und der hohen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken nachkommen.

Das Plangebiet schließt im Sinne der Arrondierung an die, in den letzten Jahren entwickelten und sukzessive realisierten, südlich angrenzenden Gewerbegebiete an.

Die Stadt Dinklage möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 eine geeignete Baufläche für einen Gewerbebetrieb mit möglichst günstiger Anbindung an bestehende Verkehrsadern im Stadtgebiet und an Straßen des überörtlichen Verkehrs schaffen. Aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung durch die kommunale Entlastungsstraße und die Bundesautobahn bietet sich dieser Standort für die Ansiedlung an.

2.1 Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB enthält kein

1 Stadt Dinklage: NWP Planungsgesellschaft mbH: Siedlungsentwicklungskonzept, Mai 2004



Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Stadt Dinklage verfolgt auf Grundlage ihres Siedlungsentwicklungskonzepts eine weitere Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Norden und Nordosten des „Dinklager Rings“. In der Stadt stehen ausgewiesene Gewerbegebiete oder Gewerbegrundstücke im planungsrechtlichen Innenbereich nicht mehr zu Verfügung. Alternative bereits versiegelte Flächen oder Konversionsflächen stehen derzeit ebenfalls nicht zur Verfügung. Angesichts des Bedarfs an Gewerbegrundstücken und den fehlenden Alternativen im Siedlungsbereich ist es aus Sicht der Stadt gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von gewerblichen Bauflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere gewerbliche Entwicklung der Stadt Dinklage bedeuten würde.

3 Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (6) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB die folgenden wesentlichen Anregungen und Hinweise vorgebracht:

Landkreis Vechta: Der Landkreis regt an die im Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche als öffentliche Grünfläche festzusetzen oder den Eigentümer über ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB zur Anpflanzung zu verpflichten. Die Gestaltung ist zudem in einer textlichen Festsetzung zu regeln.

Die Stadt Dinklage hält eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche für nicht notwendig. Um das Plangebiet zur offenen Landschaft nach Osten optisch abzutrennen, wird aus städtebaulichen Gründen jedoch eine Anpflanzfläche entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs als sinnvoll erachtet. Zur Sicherstellung einer Begrünung wird der Eigentümer mit einem Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB zur entsprechenden Bepflanzung der privaten Grünfläche verpflichtet. Die textliche Festsetzung wird um Pflanzvorschriften und Pflanzenlisten ergänzt.

Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass zum Schutz der Grünfläche die Baugrenze in einem Abstand von 5 m festzusetzen ist und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen nach den §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind.

Um die Anpflanzfläche und mögliche Gebäudeseiten auch mit Fahrzeugen zur Unterhaltung und Pflege erreichen zu können, wird dem Vorschlag gefolgt und die Baugrenze in einem Abstand von 5 m zur Grünfläche festgesetzt. Im Planentwurf wird zudem festgesetzt, dass aus Gründen des Schutzes und der Erreichbarkeit der Anpflanzfläche auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der privaten Grünfläche Garagen und Nebenanlagen nach den §§ 12 und 14 BauNVO sowie jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind.

Der Landkreis verweist ferner auf artenschutzrechtliche Belange und merkt an, dass ein faunistischer Fachbeitrag und eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme darzulegen sind. Ein entsprechender Hinweis zu den artenschutzrechtlichen Belangen ist in den Planentwurf aufzunehmen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Planentwurf aufgenommen.

Aus Sicht der Stadt Dinklage kann auf einen gesonderten faunistischen Fachbeitrag verzichtet werden, da die Bedeutung der Tierwelt bereits anhand des Biotoppotenzials in den Grundzügen der Planung dargelegt wurde. Die Unterlagen werden im Umweltbericht um eine Auswirkungsprognose und Eingriffsbewertung und -bilanzierung ergänzt.

Bezüglich der Wasserwirtschaft weist der Landkreis darauf hin, dass die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufzuzeigen ist. Eine Abflussverschärfung ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Eine Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken wird begrüßt. Die Versickerungsmöglichkeiten sind bodengutachterlich vorzuweisen.

Eine Konkretisierung der Regelung des Oberflächenwasserabflusses erfolgt spätestens zum Anlagenehmigungsverfahren in Absprache mit dem OOWV. Der notwendige Nachweis der Machbarkeit erfolgt im Erlaubnisverfahren und nach dem WHG.

Der Landkreis macht außerdem auf eine Altlast in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet aufmerksam. Hierzu ist eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung der unteren Boden-schutzbehörde vorzulegen.

Die Gefährdungsabschätzung wird von einem Fachbüro erstellt und in der Begründung ergänzt.

Zuletzt weist der Landkreis auf die Löschwasserversorgung im Plangebiet hin. Es muss eine ausreichende Wassermenge zur Brandbekämpfung zur Verfügung stehen. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 1 mal 3.200 Liter / Minute über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die genauen Standorte der Hydranten sind mit der Feuerwehr Dinklage abzustimmen.

Die Löschwasserversorgung wird in Absprache mit der Feuerwehr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

Sofern aus öffentlichen Wasserleitungen keine ausreichenden Wassermengen zur Verfügung stehen, werden entsprechende Maßnahmen wie bspw. ein Löschwasserteich auf dem Grundstück eingerichtet.



Der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOVW) weist darauf hin, dass das Plangebiet im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trink- und Schmutzwasserversorgung angeschlossen wird. Den Umfang der Erweiterung müssen die Stadt Dinklage und der OOVW gemeinsam rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten festlegen. Außerdem weist der OOVW auf die einzuhaltenden Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen und den freizuhaltenen Freiraum für Entsorgungsleitungen hin. Überdies werden allgemeine Hinweise zur Löschwasserversorgung gegeben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Rohrnetzerweiterung wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ermittelt und sichergestellt.

Außerdem werden allgemeine Hinweise zur Oberflächenentwässerung gegeben. In Bezug auf die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers in dem Plangebiet müssen die anstehenden Boden- und Untergrundverhältnisse im Rahmen einer Baugrunduntersuchung untersucht werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der notwendige Nachweis der Machbarkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser erfolgt im Erlaubnisverfahren und nach dem WHG.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH gibt zur Kenntnis, dass eine Ausbauentcheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gibt zum Ausdruck, dass der Anschluss des geplanten Gewerbegebiets an die Landestraße 861 mit einem Fahrbahnteiler (Tropfen) und 3-teilige Korbbögen im Zuge der Ein- und Abbiegeradien der zukünftigen Zufahrt zu erfolgen hat.

Aufgrund des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens ist aus Gründen der Verkehrssicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs unabdingbar, dass im Zuge der L 861 ein Linksabbiegestreifen neu errichtet wird. Dieser Linksabbiegestreifen muss eine Fahrstreifenbreite von mind. 3,25 m aufweisen, zusammen mit einer Aufstelllänge von 20,0 m. Aus diesen Gründen ist ein Ausbau der Landestraße 861 nötig. Der vorgelegte Bebauungsplan beinhaltet hinsichtlich der vorgenannten Verkehrerschließung keinerlei Aussagen. Folglich ist der auszubauende Abschnitt der Landestraße 861 im Bebauungsplan nicht mit ausgewiesen. Über eine Überarbeitung des Bebauungsplans wird deshalb gebeten.

Zur planungsrechtlichen Absicherung wird dieser Bereich in den Geltungsbereich des Planentwurfs als öffentliche Verkehrsfläche aufgenommen und gemäß § 9 Abs. 1 Satz 11 BauGB i. V.m. § 30 Abs. 1 BauGB im Planentwurf festgesetzt.

Die Hase-Wasseracht weist auf die Verbandsgewässer III. Ordnung hin, die das Plangebiet im Norden und Osten begrenzen. Hier ist gemäß Satzung ein 5,00 m breiter Uferstrandstreifen von jeglicher Bodenablagerung, Bepflanzung, Einzäunung und Nutzung freizuhalten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Direkteinleitung des Oberflächenwassers in eines der Verbandsgewässer auszuschließen ist. Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind entsprechende Planungen aufzustellen und vorab mit dem Verband abzusprechen.

Ein Uferrandstreifen von 5,00 m wird im Planentwurf festgesetzt und in den Hinweisen entsprechend erläutert.

Die Oberflächenentwässerung ist durch eigene Versickerung und / oder Regenrückhaltung des anzusiedelnden Betriebes zu organisieren. Der entsprechende Nachweis zur Einleitungserlaubnis des gedrosselten Abflusses in die Verbandsgewässer wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erbracht.

EWE Netz GmbH gibt zur Kenntnis, dass sich Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH im Plangebiet befinden können. Eine genaue Planauskunft ist über die Internetseite der EWE abrufbar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Allerdings ist die Relevanz von ggf. im Plangebiet vorhandenen Leitungen, ihre Schutzanforderungen oder anderweitige Planungen der EWE aus der Stellungnahme nicht zu ersehen.

3.1.2 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.1.3 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Landkreis Vechta regt an, die in Ansatz gebrachten Wertfaktoren zur Bewertung des Planzustandes, also nach dem Eingriff, anzupassen.

Den Anregungen wird gefolgt. Die unversiegelten Flächen werden in der Bilanzierung mit 0,8 WE verrechnet. Des Weiteren wird die Werteinheit der privaten Grünfläche mit Pflanzgebot in der Bilanzierung von 2,0 WE auf 1,5 WE gemäß dem Osnabrücker Modell angepasst.

Der Landkreis weist darauf hin, dass im Falle einer Verrohrung des Grabens im Bereich der Zufahrt von der Märschendorfer Straße Kartierungen zur Beurteilung von Amphibienvorkommen durchzuführen sind und diese im Vorfeld mit dem Landkreis abzustimmen sind.

Im Falle einer Verrohrung wird dem Hinweis gefolgt und eine Kartierung zur Beurteilung von Amphibienvorkommen geprüft. Diese wird vorher mit dem Landkreis abgestimmt.

Es wird zudem darauf verwiesen, dass Baumaßnahmen/Verfüllungsarbeiten außerhalb der Amphibienwanderzeiten und Laichzeiten (15.02. – 31.03.) durchzuführen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Unter Verweis auf ein Urteil des OVG NRW vom 05.05.2015 merkt der Landkreis an, dass eine verkürzte Expositionsdauer von 8 Stunden für Arbeitnehmer nicht zulässig sei und dies in der Begründung richtig zu stellen sei. Diesbezüglich seien gliedernde Festsetzungen im Plan zu treffen.

Um eine Unverträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit den ermittelten Immissionswerten auszuschließen, werden Außendauerarbeitsplätze in den Bereichen mit einer relativen flä-



chenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von über 15 % als unzulässig festgesetzt. In diesen Bereichen sind ständige Arbeitsplätze in Gebäuden nur dann zulässig, wenn dort Lüftungstechnische Anlagen die Luft mit weniger als 15 % der Geruchsstunden der Umgebung tauschen oder Geruchsminderungstechnik verwendet wird.

Außerdem sei in der Begründung auf den Umgang mit der angrenzenden Altablagerung 03/4004 einzugehen. Der Kreis bittet um Vorlage der nutzungsbezogenen Gefährdungsabschätzung über die Bodenluftbelastung und die Gasmigration.

Das vorliegende Gutachten schätzt eine Gefährdung durch orale oder inhalative Aufnahme von z.B. Feinstaub wegen des abdeckenden Bodens als unwahrscheinlich ein. Eine direkte Gefährdung durch Entgasung bei der jetzigen Nutzung wird zudem ausgeschlossen. Sollte im Zuge der weiteren Planung eine sensible Nutzung in Betracht kommen, hält das Gutachten weitere Untersuchungen zur Eingrenzung der Bodenluftbelastung und zum Migrationsverhalten der Deponiegase jedoch für erforderlich. Da das Plangebiet diese Flächen nicht überlagert und eine weniger sensible gewerbliche Nutzung (Ausschluss des betriebsbezogenen Wohnens) geplant ist, sind diesbezügliche Untersuchungen nicht erforderlich. Außerdem ergab die Untersuchung Hinweise, dass Inhaltsstoffe des Deponiekörpers in der Lage sind, über das Sickerwasser ins Grundwasser zu gelangen; Aussagen über eine Belastung des Grundwassers im Bebauungsplanbereich werden im Gutachten nicht getroffen. Im Falle eines Antrags auf Grundwasserentnahme durch Grundeigentümer im Plangebiet ist das Grundwasser auf eventuelle Belastungen zu untersuchen. In die Planzeichnung wird hierzu ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Das staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg regt an, geruchsintensive Betriebe im Plangebiet auszuschließen, um eine Erhöhung der Geruchsimmissionen in der Nachbarschaft durch weitere Emittenten zu verhindern. Zudem seien Außendauerarbeitsplätze in den Bereichen mit einer Geruchsimmission von > 15% der Jahresstunden auszuschließen und bei Arbeitsplätzen in Gebäuden sollten Lüftungstechnische Anlagen verwendet werden, die in Bereichen <= 15 % Geruchswahrnehmung im Jahr mit der Umgebung die Luft tauschen oder ansonsten eine Geruchsminderungstechnik verwenden.

Geruchsintensivere Betriebe sind nicht ausgeschlossen. Die zu erwartende Zusatzbelastung kann im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren beurteilt werden und notwendigenfalls auf das zulässige Maß begrenzt werden. Entsprechende Festsetzungen zur Regelung geruchsintensiver Betriebe sind aus Sicht der Stadt Dinklage daher nicht erforderlich.

Der Anregung, in den Bereichen mit einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von über 15 %, dauerhafte Außenarbeitsplätze auszuschließen bzw. Arbeitsplätze in Gebäuden nur bei Verwendung entsprechender Belüftungstechniken für zulässig zu erklären, wird gefolgt.

Außerdem hat das staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg um eine Berechnung der Immissionsvorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten gebeten.

Der Fachbeitrag Schallschutz wurde daher entsprechend überarbeitet. Die sich hierdurch geänderten Festsetzungen werden im Bebauungsplan ergänzt.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück äußert keine grundsätzlichen Bedenken mehr gegen die Bauleitplanung. Für den Ausbau der Landesstraße 861 wurde ein Lageplan mit dem entsprechenden Straßenentwurf beigelegt. Es wird aber darauf hingewiesen, dass Erdbewegungen größeren Umfangs (Abgrabungen und Aufschüttungen) unter die Verbote des § 24 NStrG fallen und der Neuanschluss des Plangebietes an die Landesstraße 861 verkehrsgerecht zu gestalten und auf Kosten des Planungsträgers zu befestigen sowie dauernd verkehrsgerecht zu unterhalten ist und dies auch für den Ausbaubereich der L 861 gelte. Zudem sei hierüber und über die Ablösung der den Baulastträger der Landesstraße 861 entstehenden Mehrunterhaltungskosten zwischen dem Planungsträger (Stadt Dinklage) und dem Geschäftsbereich Osnabrück eine Vereinbarung abzuschließen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Der der Stellungnahme beigelegte Lageplan stellt den zwischen der Stadt Dinklage und der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmten Ausbaubereich dar. Dieser wird zur planungsrechtlichen Absicherung im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und der Begründung angefügt.

Außerdem wird um die Aufnahme nachrichtlicher Hinweise in den Bebauungsplan gebeten. Die betrifft die feste lückenlose Einfriedigung der Baugrundstücke unmittelbar an der Landesstraße 861 und den Hinweis, dass bzgl. der von der L 861 ausgehenden Emissionen keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutz bei dem Träger der Straßenbaulast geltend gemacht werden.

Die Hinweise werden als textliche Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schließlich wird um die Aufnahme textlicher Festsetzungen in Bezug auf Werbeanlagen gebeten.

Es wird ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

Der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOVW) erhält seine Stellungnahme vom 23.05.2017 im Rahmen der frühzeitigen Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in vollem Umfang aufrecht. Demnach wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trink- und Schmutzwasserversorgung angeschlossen wird. Den Umfang der Erweiterung müssen die Stadt Dinklage und der OOVW gemeinsam rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten festlegen. Außerdem weist der OOVW auf die einzuhaltenen Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen und den freizuhaltenden Freiraum für Entsorgungsleitungen hin. Überdies werden allgemeine Hinweise zur Löschwasserversorgung gegeben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Rohrnetzerweiterung wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ermittelt und sichergestellt.

Außerdem werden allgemeine Hinweise zur Oberflächenentwässerung gegeben. In Bezug auf die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagwassers in dem Plangebiet müssen die



anstehenden Boden- und Untergrundverhältnisse im Rahmen einer Baugrunduntersuchung untersucht werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der notwendige Nachweis der Machbarkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser erfolgt im Erlaubnisverfahren und nach dem WHG.

Die Ericsson GmbH hat keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben bzgl. ihres Richtfunks.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die Gastransport Nord GmbH äußert keine Anregungen und Bedenken. Nach eigener Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Erdgas- Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

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

In der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Verkehrliche Belange

Die verkehrliche Erschließung wird über einen Hauptanschlusspunkt an der Märschendorfer Straße (L 861) im nordwestlichen Teil der Fläche erfolgen.

Eine direkte Erschließung des Gewerbegrundstücks über die Märschendorfer Straße (L 861) ist in Absprache mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr möglich. Hierzu ist ein Ausbau der L 861 notwendig, da die Ausbauvariante eine Linksabbiegerspur aus nördlicher Richtung mit einer Breite von mindestens 3,25 m und einer Aufstelllänge von 20 m vorsieht und eine Ummarkierung der vorhandenen Sperrfläche im Bereich der heutigen Einmündung für die Ausweisung des benötigten Linksabbiegers nicht ausreicht.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sieht den Ausbau in der geplanten Nutzung durch ein Busunternehmen sowie der geplanten Ansiedlung einer Kartentankstelle im Plangebiet begründet. Es ist von einer erhöhten Frequentierung der Zufahrt auszugehen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird ein Ausbau der Märschendorfer Straße (L 861) erforderlich.

Für die zukünftige Zufahrt ist eine dreiteilige Kreisbogenfolge und ein Fahrbahnteiler (Tropfen) vorgesehen.

Solange und soweit die geplante Nutzung „Tankstelle“ nicht beantragt wird, ist in Absprache mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr auch eine andere (kleinere) Ausbauvariante möglich.

Der Ausbau- und Anschlussbereich an der L 861 wird zur planungsrechtlichen Absicherung mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

Gemäß § 24 Satz 1 Nr. 1 NStrG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden. Eine entsprechende Bauverbotszone wurde festgesetzt. Satz 1 Nr. 1 des § 24 NStrG gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

Der Neuanschluss des Plangebietes an die Landesstraße 861 ist verkehrsgerecht zu gestalten, auf Kosten des Planungsträgers zu befestigen und dauernd verkehrsgerecht zu unterhalten. Hiermit verbunden ist ebenfalls der Ausbaubereich für die Verbreiterung der Ladesstraße 861 zur Anlage eines Linksabbiegestreifens.

Hierüber und über die Ablösung der den Baulastträger der Landesstraße 861 entstehenden Mehrunterhaltungskosten ist zwischen dem Planungsträger (Stadt Dinklage) und dem Geschäftsbereich Osnabrück eine Vereinbarung abzuschließen (§ 34/35 NStrG, Nr. 19.3 StraKR).

In der Stadt Dinklage besteht eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen. Diese hat u. a. den Regelungsinhalt, dass Werbeanlagen ausschließlich nur an der Stätte der Leistung zulässig sind. Daher wird in die Planzeichnung ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass sich die die Errichtung und Gestaltung von Werbeanlagen nach der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen in der Stadt Dinklage richtet.

3.2.2 Belange des Immissionsschutzes

Gewerbelärm

Von der gewerblichen Baufläche können Emissionen ausgehen, die sich auf die Umgebung des Plangebietes auswirken können. Folglich wurde ein Fachbeitrag Schallschutz zur Geräuschkontingentierung² erstellt. Da das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet in der Nähe von Wohngebäuden vorgesehen ist, müssen die Wohngebäude, entsprechend ihrer Schutzwürdigkeit, ausreichend vor dem von der Fläche ausgehenden Gewerbelärm geschützt werden. Die unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnhäuser befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Ihnen wird der Schutzanspruch eines Mischgebietes bemessen. An ihnen sind bzgl. gewerblichen Lärms nach DIN 18005 Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts einzuhalten.

Als Vorbelastung für das Gebiet sind die westlich und südlich angrenzenden Gewerbegebiete relevant, die durch die Bebauungspläne Nr. 82 und Nr. 92 abgesichert sind. Im Bebauungsplan Nr. 92 sind Emissionskontingente festgesetzt worden. Zusatzkontingente sind nicht vergeben worden. Die für den Bebauungsplan Nr. 92 durchgeführte Ausbreitungsberechnung zeigt, dass durch die festgesetzten Geräuschkontingente an den relevanten Immissionsorten keine Beurteilungspegel zu erwarten sind, die oberhalb des Einwirkungsbereichs der Flächen liegen, sodass eine Einbeziehung der Fläche des Bebauungsplans Nr. 92 nicht notwendig ist.

2 RP Schalltechnik: Bebauungsplan Nr. 97 „Bokhorster Weg“, Fachbeitrag Schallschutz (Geräuschkontingentierung), Osnabrück Juli 2017



Im Bebauungsplan Nr. 82 sind Geräusch- und Zusatzkontingente festgesetzt worden. Diese relevanten Immissionsvorbelastungen und diejenigen, die sich durch eine Simulation der festgesetzten Geräuschkontingente weiterer Immissionsorte außerhalb des Bebauungsplans Nr. 82 ergeben, wurden für die weitere Berechnung Geräuschkontingentierung des Bebauungsplans Nr. 97 angesetzt.

Damit Anlieger nicht unzulässigen Schallpegeln ausgesetzt sind und die betriebliche Entwicklung berücksichtigt wird, wurde eine Geräuschkontingentierung vorgenommen. Auf eine Unterteilung des Plangebiets und die Vergabe unterschiedlicher Emissionskontingente wurde dabei verzichtet, da das Plangebiet selbst auch nicht unterteilt ist und keine innere Erschließung vorliegt an der sich die Teilflächen orientieren könnten. Insgesamt hat die Lärmkontingentierung ergeben, dass aus schalltechnischer Sicht die Ausweisung des Gewerbegebiets unter Beachtung der gesetzlichen Schutzansprüche und der Festlegung von Emissionskontingenten möglich ist. Die Berechnungen haben eine Emissionskontingentierung für das Plangebiet von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts zum Ergebnis.

Die ermittelten Emissionskontingente sind überwiegend durch die nördlich angrenzende Wohnbebauung bestimmt. Um das Plangebiet emissionstechnisch besser auszunutzen, werden Zusatzkontingente für einzelne Richtungssektoren festgesetzt. Die Zusatzkontingente sind für die zukünftige Nutzung als Aufschlag auf die bereits ermittelten Emissionskontingente für einzelne Richtungen zu verstehen. Die daraus resultierenden Bereiche innerhalb der Richtungssektoren können zusätzlich mit den berechneten Pegeln belastet werden, da die betroffene Nutzung am Immissionsort eine weitere Belastung bis zum Richtwert erhalten darf. Die Zusatzkontingente sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu entnehmen.

Aus planerischer Sicht stehen die Belange des Immissionsschutzes der Planung damit nicht entgegen.

Geruchsimmissionen

Durch einen geruchstechnischen Bericht³ wurde die relevante Geruchsimmissionssituation, die laut Gutachten durch fünf landwirtschaftliche Betriebe in der Umgebung hervorgerufen wird, für das Plangebiet ermittelt und beurteilt.

Aus dem Gutachten geht insgesamt hervor, dass im mittleren und westlichen Bereich des Plangebiets die ermittelte Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 15 % der Jahresstunden beträgt. Im östlichen Randbereich beträgt die ermittelte Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen 16 - 20 % der Jahresstunden, in einem kleinen Teilbereich im südöstlichsten Randbereich 22 - 28 % der Jahresstunden. Der für Gewerbegebiete maßgebliche Immissionswert von 0,15 - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden – wird im östlichen Randbereich des Plangebietes teilweise überschritten. In dieser Zone mit Überschreitungen der zulässigen Werte nach GIRL sind gewerbliche Nutzungen nur mit Einschränkungen möglich. Da in dem Gewerbegebiet die

3 ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG11923.1/01 zum Bebauungsplan Nr. 37 „Bokhorster Weg“, Lingen 2017

Wohnnutzung als unzulässig festgesetzt wird, ist lediglich der Schutz der Arbeitnehmer zu beurteilen.

Um eine Unverträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit den ermittelten Immissionswerten auszuschließen, werden in den Bereichen mit einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von über 15 % dauerhafte Außenarbeitsplätze ausgeschlossen. Die Flächen werden im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet und für diese festgesetzt, dass keine Außendauerarbeitsplätze zulässig sind. In diesen Bereichen sind ständige Arbeitsplätze in Gebäuden nur dann zulässig, wenn dort Lüftungstechnische Anlagen die Luft mit weniger als 15 % der Geruchsstunden der Umgebung (z. B. aus dem GEE1) tauschen oder Geruchsmin- derungstechnik verwendet wird.

3.2.3 Belange der Landwirtschaft

Das Plangebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffs in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung des Gewerbegebiets auf der anderen Seite, wird in der Summe aller Belange der Entwicklung des Gewerbegebiets das höhere Gewicht beigemessen. Dabei wird auch in die Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Freiwilligkeit basiert und einvernehmliche Lösungen mit dem Flächeneigentümer angestrebt werden, so dass wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden und ggf. Ersatzflächen gesucht werden.

3.2.4 Belange von Natur und Landschaft: FFH-Verträglichkeit, Artenschutz, Eingriffs- regelung

Die Stadt Dinklage verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 das Ziel, der steigenden Nachfrage an gewerblichen Flächen Rechnung zu tragen und geeignete Bauflächen mit möglichst günstiger Anbindung an bestehende Verkehrsadern im Stadtgebiet und an die Straßen der überörtlichen Verkehrs zu schaffen. Das Plangebiet verfügt über eine Größe von ca. 2,2 ha und befindet sich aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung.

Die Flächeninanspruchnahme an diesem Standort führt zu einem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Infolge der Versiegelung kommt es zu einem Verlust der Vegetation, von Lebensraum und von Bodenfunktionen. Durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sind zudem erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild zu erwarten. Demgegenüber werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser und Klima/Luft aufgrund der kleinen Plangebietsgröße erwartet. Die Schutzgüter Mensch und Kultur-/Sachgüter sind ebenso von keinen erheblichen Auswirkungen betroffen. Somit verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Boden und Landschafts-/Ortsbild, die als Eingriffe in die Bilanzierung einzustellen sind.

Mit der Planung werden keine Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete oder auf andere geschützte Landschaftsbereiche aufgrund ausreichender Entfernung erwartet.



Gemäß der vorsorglichen Prüfung zeichnen sich keine dauerhaft unlösbaren Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen ab. Allerdings können auf Umsetzungsebene weitere Maßnahmen erforderlich werden, insbesondere zeitliche Anpassungen der Baumaßnahmen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden nach dem Osnabrücker Modell (2016) bilanziert. Es werden plangebiets-externe Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen von 15.135 Werteinheiten erforderlich, die anteilig mit einem verbliebenen Kompensationsüberschuss von 35.895 Werteinheiten aus einer bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahme im Bereich Bünne, Flur 10, Flurstück 100/5, Gemarkung Dinklage verrechnet werden können. Somit ist keine weitere Kompensationsmaßnahme nötig und der Stadt Dinklage stehen weiterhin 20.760 Werteinheiten für anderweitige Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

3.2.5 Altablagerung

In direkter Nachbarschaft, östlich des Plangebiets, liegt die Altablagerung 03/4004 Bahlen im Flurstück 52/2. Es handelt sich um eine ehemalige Hausmülldeponie. Das Plangebiet selbst umfasst die Flurstücke 60/10, 26/17 und 59/5 der Flur 19 in der Gemarkung Dinklage und überlagert die Flächen der Altablagerungen nicht. Diese Flurstücke werden nicht im Altlastenkataster geführt. Durch die Ingenieurgeologie Dr. Lübke wurde im Februar 2013 eine Gefährdungsabschätzung der Altablagerung⁴ durchgeführt. Diese hat zum Ergebnis, dass eine orale Aufnahme von schädlichen Inhaltsstoffen aus der Altablagerung und die inhalative Aufnahme von z.B. Feinstaub wegen des abdeckenden Bodens unwahrscheinlich sind. Zudem wird eine direkte Gefährdung durch Entgasung bei der jetzigen Nutzung ausgeschlossen. Der Gutachter hält laut Telefonat vom 18.08.2017 jedoch weitere Untersuchungen zur Eingrenzung der Bodenluftbelastung und zum Migrationsverhalten der Deponiegase für erforderlich, sollte im Zuge der weiteren Planung eine sensible Nutzung (z. B. angrenzende Wohnbebauung) in Betracht kommen. Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 97 ist das Wohnen komplett ausgeschlossen, so dass für dieses Gebiet keine diesbezüglichen Untersuchungen erforderlich sind. Außerdem ergab die Untersuchung Hinweise, dass Inhaltsstoffe des Deponiekörpers in der Lage sind, über das Sickerwasser ins Grundwasser zu gelangen; Aussagen über eine Belastung des Grundwassers im Bebauungsplanbereich werden im Gutachten nicht getroffen. In den Bebauungsplan wird hierzu folgender textlicher Hinweis aufgenommen: „Nordöstlich des Plangebietes liegt die Altablagerung 03/4004 Bahlen im Flurstück 52/2. Es handelt sich um eine ehemalige Hausmülldeponie. Der Müllkörper hat mit dem Grundwasser Kontakt, so dass Inhaltsstoffe des Deponiekörpers über das Sickerwasser in das Grundwasser gelangen könnten. Im Falle eines Antrags auf Grundwasserentnahme durch Grundeigentümer im Plangebiet ist das Grundwasser auf eventuelle Belastungen zu untersuchen.“

3.2.6 Belange der Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung

Wasserversorgung: Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch eine erforderliche Rohrnetzerweiterung über den Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Im Zuge der weiteren Planung wird der Schutz der

4 Ingenieurgeologie Dr. Lübke: Gefährdungsabschätzung, Altablagerung Dinklage Bahlen Kataster-Nr. 003/04, Vechta 2013

noch zu verlegenden Versorgungsleitungen i.S.v. Sicherheitsabständen und Überpflanzung sichergestellt. Der Umfang der erforderlichen Rohrnetzerweiterung wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ermittelt und sichergestellt.

Abwasserbeseitigung: Das Plangebiet wird an das zentrale Abwasserbeseitigungsnetz des OOWV angeschlossen. Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage zugeführt; ob ausreichende Kapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung stehen, kann nur in Abhängigkeit der zukünftigen Betriebsstruktur benannt werden. Im Zuge der weiteren Planung ist der Schutz der noch zu verlegenden Entsorgungsleitungen sicherzustellen.

Das Schmutzwasser soll über Kleinpumpwerke und Druckrohrleitungen (PE, DA 75 mm) in den Planstraßenarealen zu einem bereits angrenzend bestehenden Anschlusspunkt einer Druckrohrleitung an der neuen Umgehungsstraße abgeleitet werden. Die anschließende Weiterleitung erfolgt über eine ca. 200 m lange Abwasserdruckrohrleitung bis zum bestehenden Freigefälle-Anschlusspunkt im Straßenzug „Industriering“.

Ein Schutzstreifen, der 1,5 m rechts und 1,5 m links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen

Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Oberflächenentwässerung: Für die Oberflächenentwässerung ist der OOWV zuständig. Die wasserrechtlichen Genehmigungsunterlagen werden parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt. Die Ableitung des auf dem Baugrundstück anfallenden Niederschlagswassers soll örtlich auf dem Grundstück geschehen, wenn möglich soll das Niederschlagswasser über entsprechende Versickerungsanlagen in den Untergrund abgeleitet werden und, soweit nicht möglich, über Rückhalteräumen bzw. -becken zwischengespeichert und anschließend gedrosselt in die angrenzende Gewässervorflut abgeleitet werden. Hierzu ist eine entsprechende Planung aufzustellen und vorab mit dem Verband Hase-Wasseracht abzusprechen. Eine Direkteinleitung in eines der Verbandsgewässer ist auszuschließen.

Außerdem ist für die Einleitung in das Grundwasser oder in ein oberirdisches Gewässer eine Erlaubnis vom Grundstückseigentümer bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ebenso sind wasserrechtliche Genehmigungen rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.

Des Weiteren muss nach den Vorgaben der Hase-Wasseracht der Abstand der festen Bebauung von der Böschungsoberkante der Gewässer mindestens 5,0 m betragen. Dabei ist dieser Bereich so freizuhalten, dass eine einwandfreie Unterhaltung der Gewässer mit Großgeräten jederzeit möglich bleibt.

Die Regenwasserableitung von den Verkehrsflächen des „Dinklager Rings“ und der „Märschendorfer Straße“ erfolgt über geplante RW-Kanäle in den Planstraßenarealen zum angrenzenden Vorflutgewässer „Bählinger Bach“, wo durch örtliche Gewässeraufweitungen ein entsprechender Retentionsausgleich für die ungedrosselte RW-Einleitung erfolgt.



Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Kanaltrasse haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Strom- und Gasversorgung: Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas erfolgt durch die EWE AG, deren Leitungsnetz entsprechend ergänzt werden muss. Aktuelle Planunterlagen über vorhandene Versorgungsleitungen sind bei den Versorgungsunternehmen zu erhalten.

Telekommunikation: Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Vodafone Kabel Deutschland GmbH nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien und einer entsprechenden Bewertung der Anfrage zum Gewerbegebiet.

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

Löschwasserversorgung: Die erforderliche Löschwasserversorgung für das Plangebiet wird in Absprache mit der Feuerwehr im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt und sichergestellt. Sofern aus öffentlichen Wasserleitungen keine ausreichenden Wassermengen zur Verfügung stehen, werden entsprechende Maßnahmen auf dem Grundstück eingerichtet.

4 Inhalte des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen im Plangebiet sind entsprechend der in Kap. 2 beschriebenen Ziele als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) ausgewiesen. Dieses entspricht auch überwiegend den Festsetzungen in den westlich und südlich angrenzenden Bebauungsplangebiet.

Innerhalb der als Gewerbegebiete (GEe1 und GEe2) festgesetzten Flächen sind die nach § 8 BauNVO allgemeinen und ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen zulässig, außer Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

Innerhalb des Gewerbegebiets 2 (GEe2) sind dauerhafte Außenarbeitsplätze nicht zulässig, da hier eine relative flächenbezogene Häufigkeit der Geruchsstunden von über 15 % vorherrscht. In diesen Bereichen sind ständige Arbeitsplätze in Gebäuden nur dann zulässig, wenn dort Lüftungstechnische Anlagen die Raumluft in Gebäuden aus den mit 15 % der Geruchsstunden oder weniger belasteten Umgebung (z. B. aus dem GEe1) beziehen oder Geruchsminderungstechnik verwendet wird.

Außerdem sind innerhalb der als Gewerbegebiete (GEe1 und GEe2) festgesetzten Flächen nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, die den Anforderungen des Immissionsschutzes gemäß Kapitel 4.5 entsprechen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Für die in der Planzeichnung als GEE festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietsflächen gilt eine nach BauNVO maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8. Die Baumassenzahl beträgt 5,0.

Über die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 42,0 m über NN (d. h. ca. 16 m über Gelände) wird sichergestellt, dass die entstehenden Gebäude sich maßstäblich in die bauliche Umgebung einpassen. Dabei kann für technisch notwendige Anlagen diese Höhenbegrenzung ausnahmsweise überschritten werden.

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die auch Gebäudelängen von über 50 m zulässt. Es können also einem eingeschränkten Gewerbegebiet entsprechend große Baukörper entstehen.

4.3 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Zu der Entlastungsstraße Dinklager Ring und zur Märschendorfer Straße (L 861) wird die Bauverbotszone von 20 m eingehalten, hier wurden die Baugrenzen dem entsprechend festgesetzt.

Die nördliche Baugrenze verläuft in einem 5 m breiten Abstand zur Grenze des Plangebiets. Hier wird ein Gewässerrandstreifen zur Unterhaltung des „Bählinger Bachs“ freigehalten.

Die Baugrenze im Osten des Plangebiets ist in einem Abstand von 10 m zur Grenze des Geltungsbereichs und in einem 5 m breiten Abstand zur Grünfläche festgesetzt, um selbige zu schützen und die Unterhaltung der Fläche zu sichern.

4.4 Verkehrsflächen

Der Anschluss des Gewerbegebiets erfolgt über die Märschendorfer Straße (L 861). Aufgrund der Planung ist ein Ausbau der Landesstraße 861 erforderlich (vgl. Kap. 3.2.1). Zur planungsrechtlichen Absicherung wird daher der Ausbaubereich als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

4.5 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Innerhalb der als Gewerbegebiete (GEE1 und GEE2) festgesetzten Flächen sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die Lärmemissionskontingente L_{EK} weder tags 65 dB(A) (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts 50 dB(A) (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Für Immissionsorte im Richtungssektor B, welcher in Richtung Westen, Süden und Südosten weist, dürfen Zusatzkontingente $L_{EK, \text{zus.}}$ 3 dB(A) tags und nachts zum Emissionskontingent L_{EK} addiert werden.



4.6 Oberflächenentwässerung

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern oder, soweit dieses aufgrund der Belastung des Wassers mit Schadstoffen und/oder Untergrundverhältnissen nicht möglich ist, über Regenrückhaltebecken auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten und mit einem auf den natürlichen Abfluss von landwirtschaftlichen Flächen gedrosselten Abfluss in den nördlich angrenzenden Graben (Gewässer 19.11/0) abzuleiten.

4.7 Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Garagen, offene Garagen (Carports) gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

4.8 Grünordnerische Festsetzungen

Um das Plangebiet zur offenen Landschaft nach Osten optisch abzutrennen wird aus städtebaulichen Gründen eine 5 m breite Anpflanzfläche als private Grünfläche entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs festgesetzt.

5 Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamt			22.173	m²
Eingeschränktes Gewerbegebiet			18.704	m ²
Verkehrsfläche			2.477	m ²
Private Grünfläche			992	m ²

5.2 Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen

1. Gewässerrandstreifen (Räumstreifen)

Entlang des die nördliche Grenze bildenden Bählinger Bachs (Gewässerkennzahl 364296) ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen (Räumstreifen), gemessen ab Böschungsoberkante, von jeglicher Bodenablagerung, Bepflanzung, Einzäunung und Nutzung freizuhalten (Verbandssatzung).

2. Leitungen und Schutzanforderungen

Die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu entnehmen. Die entsprechenden Schutzanforderungen der jeweiligen Ver- und Entsorgungsanlagen sind zu beachten.

3. Altablagerungen

Nordöstlich des Plangebietes liegt die Altablagerung 03/4004 Bahlen im Flurstück 52/2. Es handelt sich um eine ehemalige Hausmülldeponie. Der Müllkörper hat mit dem Grundwasser Kontakt, so dass Inhaltsstoffe des Deponiekörpers über das Sickerwasser in das Grundwasser gelangen könnten. Im Falle eines Antrags auf Grundwasserentnahme durch Grundeigentümer im Plangebiet ist das Grundwasser auf eventuelle Belastungen zu untersuchen.

4. Verkehr

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 861 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 § 16 NBauO).

Von der Landesstraße 861 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

5. Werbeanlagen

Die Errichtung und Gestaltung von Werbeanlagen richtet sich nach der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen in der Stadt Dinklage vom 23.05.2011.

6. Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Boden-verfärbungen 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.

7. Besonderer Artenschutz

Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel durchzuführen.

Baumaßnahmen/Verfüllungsarbeiten sind außerhalb der Amphibienwanderzeiten und Laichzeiten (15.02. – 31.03.) durchzuführen. Während der Baumaßnahmen muss eine biologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter erfolgen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Protokoll nachzuweisen



8. Einsichtmöglichkeit von DIN-Normen und Richtlinien

Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Bauverwaltung der Gemeinde Dinklage während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

5.3 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss gemäß § 2 (1) BauGB	13.03.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	29.04.2017
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	12.06.2017
Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	01.07.2017
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	10.07.2017 bis 11.08.2017
Vorbereitung des Satzungsbeschlusses durch den Verwaltungsausschuss	21.08.2017
Satzungsbeschluss durch den Rat	25.09.2017

Aufgestellt:



NWP

Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Pla-
nung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg

Oldenburg, September 2017

Diese Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 97 als Anlage beigefügt.

Dinklage, den

gez. Bittner

Bürgermeister

Anmerkung:

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der zurzeit geltenden Fassung vom 10.07.2017 bis 11.08.2017 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Dinklage, den

gez. Bittner

Bürgermeister

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt gemäß Anlage 1 zum BauGB mit

- einem einleitenden Teil,
- der Beschreibung der Umweltauswirkungen mit einer Bestandsaufnahme, einer Auswirkungsprognose, der Beschreibung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie
- zusätzlichen Angaben, zum Beispiel zum Monitoring.

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

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 verfolgt die Stadt Dinklage das Ziel, der steigenden Nachfrage an gewerblichen Flächen Rechnung zu tragen und eine geeignete Baufläche für einen Gewerbebetrieb mit möglichst günstiger Anbindung an bestehende Verkehrsadern im Stadtgebiet und an die Straßen des überörtlichen Verkehrs zu schaffen. Das Plangebiet schließt nordöstlich unmittelbar an bereits bestehende Gewerbeflächen an und trägt somit zur Arrondierung der Nutzungen im Nordosten der Stadt bei.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 2,2 ha und wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Im Norden grenzen unmittelbar Wohngrundstücksflächen an das Plangebiet; westlich und südlich befinden sich bereits Gewerbebetriebe und im Osten grenzen unmittelbar eine Ackerfläche und ein Waldbestand an den Geltungsbereich. Hinter dem Waldbestand befinden sich außerdem zwei Schweinemastställe.

In dem Bebauungsplan werden die Bebauungen im Plangebiet mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer maximalen Gebäudehöhe von ≤ 42 m ü. NN festgesetzt. Die Erschließung des Plangebietes soll über die Märschendorfer Straße erfolgen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 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

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1a (2) BauGB: *Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.*

Die Planung dient der Bereitstellung bzw. Erweiterung von Gewerbeflächen im Nordosten der Stadt Dinklage. Die Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Durch die Planung wird die Neuversiegelung von ca. 1,5 ha von bisher nicht bebautem Boden zulässig.

§ 1a (3) BauGB: *Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ... sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.*

Durch die zusätzlich zulässige Bebauung werden erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft begründet, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden.

§ 1a (4) BauGB: *Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.*

Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) wird auf Grund der Entfernung zum Plangebiet ausgegangen (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes).

§ 1a (5) BauGB: *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.*

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung soll durch eine Gehölzanpflanzung an der östlichen Plangebietsgrenze Rechnung getragen werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 (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*

Entsprechend dem Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Im Plangebiet werden die Ziele durch den Erhalt des Bählinger Bachs, die Neupflanzung von Gehölzen und die Führung des Grabens am Plangebietsrand berücksichtigt. Die Neuanpflanzung wird mit standortgerechten Gehölzarten angelegt.

- ▶ *die biologische Vielfalt,*
- ▶ *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- ▶ *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung außerhalb des Plangebiets ausgeglichen.

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

§ 20 (2) *Teile von Natur und Landschaft können geschützt werden*

1. *nach Maßgabe des § 23 als Naturschutzgebiete,*
2. *nach Maßgabe des § 24 als Nationalparke oder als Nationale Naturmonumente,*
3. *nach Maßgabe des § 25 als Biosphärenre-*

In rd. 5 km nordwestlicher Richtung liegt das Naturschutzgebiet „Polder Lüsche“ (NSG WE 00162). Das NSG besteht aus künstlich angelegten Rückhaltebecken, das sich durch abwechslungsreiche Wasser- und Vegetationsstrukturen auszeichnet und insbesondere für Vögel, Insekten und Amphibien einen Lebensraum bietet.

Weitere Landschaftsschutzgebiete befinden sich rd.



servate,	1 km südöstlich („Bokhorster Moor“, LSG VEC 00075), 2 km südlich („Burg Dinklage“, LSG VEC 00049) und 4 km nordwestlich („Bruchwald“, LSG VEC 00035) vom Plangebiet entfernt.
4. nach Maßgabe des § 26 als Landschaftsschutzgebiete,	Aufgrund der Entfernung zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.
5. nach Maßgabe des § 27 als Naturparke,	
6. nach Maßgabe des § 28 als Naturdenkmäler oder	
7. nach Maßgabe des § 29 als geschützte Landschaftsbestandteile.	
§ 44 (1) Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.	Die Ziele des Artenschutzes werden in Kapitel 1.4 behandelt.
<ul style="list-style-type: none"> • Fang-/Verletzungs-/Tötungsverbot • Störungsverbot • Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten 	

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 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.

Dem Schutz des Bodens wird im geringen Maße entsprochen, indem auf den unbefestigten, unversiegelten Grundstücksflächen wesentliche Bodenfunktionen wie Lebensraumstrukturen oder Boden-Luft-Austausch noch stattfinden können.

Dennoch sind mit der Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund der Neuversiegelung zu erwarten, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden müssen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 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.

Aufgrund der großflächigen Versiegelung und dem damit verbundenen ansteigenden Oberflächenabfluss, ist das Oberflächenwasser zunächst auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten und wird dann gedrosselt in die umliegenden Gräben abgegeben.

Des Weiteren ist für den am nördlichen Plangebietsrand verlaufenden Bählinger Bach ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen vorgesehen, der das Gewässer u. a. vor schädlichen Stoffeinträgen schützen kann und somit als wertvoller Puffer dient.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 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.

Die Lärmentwicklung wird durch Festsetzung einer Lärmkontingentierung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingeschränkt.

Weitere relevante Emissionen werden bei Umsetzung der Planung nicht erwartet.

Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan

Im Zielkonzept des Landkreises Vechta ist der Bereich mit „Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ beurteilt. Weitere speziell auf das Plangebiet ausgerichtete fachplanerische Umweltziele liegen nicht vor.

In der Planung wird dieses Ziel nicht berücksichtigt. Mit dem Bau des Gewerbegebietes wird eine nicht unerhebliche Fläche neu versiegelt und den Kreisläufen des Naturhaushalts entzogen. Des Weiteren ist eine geringe Steigerung an Emissionen zu erwarten.

1.3 Berücksichtigung der Ziele geschützter Bereiche / Prüfung der Verträglichkeit möglicher Auswirkungen der Planung

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet „Dinklager Burgwald“ (FFH-Gebiet, DE 3314-331) liegt in rd. 1,5 km Entfernung südlich vom Plangebiet. Das FFH-Gebiet ist ein überwiegend forstlich geprägtes Waldgebiet mit eingestreuten alten Huteeichen und soll u.a. für eine Verbesserung der Repräsentanz des Eremiten-Käfers sowie alter bodensaurer Eichenwälder auf Sandböden dienen. EU-Vogelschutzgebiete sind durch den B-Plan nicht betroffen.

Aufgrund der Entfernung zwischen dem Plangebiet dem FFH-Gebiet können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

1.4 Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)

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 (Spezielle Artenschutzprüfung – SAP).

Wird auf Ebene der Bauleitplanung deutlich, dass artenschutzrechtliche Belange der Planung dauerhaft entgegenstehen, so ist die Bauleitplanung nicht umsetzbar und damit nichtig.⁵ Insofern sind schon auf der Ebene der Bauleitplanung die Wege und Möglichkeiten aufzuzeigen, mit denen auf der Umsetzungsebene die Einhaltung des Artenschutzes 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 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:

²*Sind in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 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 von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

³*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.*

⁴*Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßnahmen 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 sind ausschließlich Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie und Europäische Vogelarten (alle einheimischen Vogelarten) näher zu betrachten.⁶

1.4.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).⁷ Dies erfolgt im Rahmen einer Potenzialabschätzung auf der Grundlage der Biotopkartierung im April 2017.

Europäische Vogelarten

Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 (2) BNatSchG den streng geschützten Arten gleichgestellt.

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen können störungstolerante Bodenbrüter auf der landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie in den Vegetationsbeständen entlang des Bählinger Bachs und der Gräben um das Plangebiet vorkommen. Bei der Ortsbegehung im April 2017 konnten weder mehrjährig noch einjährig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet festgestellt werden. Generell können Vorkommen von Vogelarten der halboffenen Landschaft jedoch nicht ausgeschlossen werden, wobei vor dem Hintergrund der Vorbelastungen durch das bestehende Gewerbe südlich und westlich des Plange-

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

7 Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

bietes und den angrenzenden Straßen allenfalls von einzelnen störungstoleranten Arten auszugehen ist.

Fledermausarten

Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

Die Flächen des Plangebietes bieten potentielle Jagdreviere für Fledermäuse. Quartiersmöglichkeiten für gehölz- oder gebäudebewohnende Fledermäuse sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Sonstige Artgruppen

Von den Tierarten sonstiger Artgruppen, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind Vorkommen der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumsprüche der aufgeführten Arten andererseits nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Gebiet nicht festgestellt und sind anhand ihrer Verbreitungsgebiete und Habitatansprüche mit hoher Wahrscheinlichkeit auch nicht zu erwarten.

1.4.2 Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Geprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der erheblichen Störungen.

1. Verletzungs- und Tötungsverbot

Die Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Tötungsverbotes von Individuen bei Hinweisen auf konkrete Brutvorkommen können grundsätzlich vermieden werden, indem bauvorbereitende Maßnahmen (wie Baufeldräumung) außerhalb der Vogelbrutzeiten (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Eine Tötung bzw. Schädigung kann bei Bedarf durch zeitliche Anpassung der Räumungsmaßnahmen vermieden werden.

Gehölzbrüter und Fledermausquartiere sind aufgrund fehlender Gehölze im Plangebiet nicht zu erwarten.

Die Errichtung der Zuwegung über den Straßenseitengraben im Nordwesten des Plangebiets ist außerhalb der Laich- und Wanderzeiten von Amphibien durchzuführen (15.02. – 31.03.).

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

2. Störungsverbot

Das von der Planung ausgehende Störpotential, z. B. durch Baumaßnahmen während der Brutzeiten der Vögel, ist vor dem Hintergrund des eingeschränkten Habitatpotenzials gering. Für die potenziell zu erwartenden siedlungstoleranten bzw. störungsunempfindlichen Vogel-



arten kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Planung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

3. Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Aufgrund der Habitatstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass bei Realisierung der planerischen Festsetzungen einzelne Niststätten von Bodenbrütern auf der ackerbaulichen Fläche betroffen sein könnten. Während der Phase der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester zerstört oder beschädigt werden. Nach Aufgabe der Nutzung verlieren die Bodenester ihren Schutzstatus. Bodenbrüter bauen in der Regel ihre Nester jährlich erneut, so dass durch zeitlich regulierte Baumaßnahmen eine Beeinträchtigung verhindert werden kann.

Im Bereich der Straßengrabenüberbauung ist gemäß 44 (5) BNatSchG davon auszugehen, dass die ökologische Funktion für potentiell vorkommende Amphibienarten aufgrund der nur kleinflächigen Überbauung im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

1.4.3 Artenschutzrechtliches Fazit

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogelarten sind bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Ein Potential für gehölzbrütende Vogelarten und Fledermausquartiere liegt im Plangebiet aufgrund fehlender Gehölze nicht vor. Baufeldräumungen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Mehrjährig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden bei der Ortsbegehung nicht festgestellt. Bodenbrüter bauen in der Regel ihre Nester jährlich erneut, so dass durch zeitlich regulierte Baumaßnahmen eine Beeinträchtigung verhindert werden kann.

Die Errichtung der Zuwegung über den Straßenseitengraben ist außerhalb der Laich- und Wanderzeiten von Amphibien (s.o.) durchzuführen. Aufgrund der kleinflächigen Überbauung des Grabens bleibt im räumlichen Zusammenhang die ökologische Funktion für potentiell vorkommende Amphibienarten erhalten.

Im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der derzeitige Umweltzustand im Plangebiet wird für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt anhand einer Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (2016)⁸ sowie einer faunistischen Potentialanalyse bestimmt.

⁸ Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Juli 2016

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts-/Ortsbild, Mensch, Kultur-/Sachgüter und deren Wechselwirkungen werden unter der Verwendung des Kartenservers des Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie und des Kartenservers des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz ausgewertet.

2.1.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Pflanzen

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes verwendet.

Im April 2017 erfolgte eine Erfassung der Biotoptypen des Plangebietes. In der folgenden Tabelle sind die vorgefundenen Biotoptypen des Plangebietes dargestellt.

Code	Biotyp / Ausprägung
FMS	<p><u>Mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat</u></p> <p>Im Norden verläuft der „Bählinger Bach“. Die Böschung wird von nitrophiler Vegetation dominiert: Gewöhnlicher-Giersch (<i>Aegopodium podagraria</i>), Kletten-Labkraut (<i>Galium aparine</i>), Gewöhnlicher Gundermann (<i>Glechoma hederacea</i>), Große Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>), Wiesen-Kerbel (<i>Anthriscus sylvestris</i>) und Knöllchen-Scharbockskraut (<i>Ranunculus ficaria</i>).</p>
FGR	<p><u>Nährstoffreicher Graben</u></p> <p>Von Nordwesten in Richtung Süden grenzt unmittelbar ein Graben an das Plangebiet. Die begleitende Vegetation ist durch stickstoffliebende Pflanzen geprägt, z. B. Gewöhnlicher-Giersch (<i>Aegopodium podagraria</i>), Kletten-Labkraut (<i>Galium aparine</i>), Große Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>), Wiesen-Kerbel (<i>Anthriscus sylvestris</i>) und Wasser-Schwertlilie (<i>Iris pseudacorus</i>).</p>
AS	<p><u>Sandacker</u></p> <p>Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von einer Ackerfläche eingenommen, auf der zuletzt Mais angebaut wurde.</p>
OVS	<p><u>Straße</u></p> <p>Im Nordwesten befindet sich ein Teilbereich der Märschendorfer Straße innerhalb des Plangebietes.</p>

Tiere

Anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen lassen sich Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Auf der Ackerfläche und in der Vegetation der Fließgewässer können Vogelarten der halboffenen Landschaft vorkommen, die eine Störungstoleranz gegenüber der Vorbelastungen durch die ackerbaulich genutzte Fläche sowie durch das bestehende Gewerbe und den Straßen in der Umgebung besitzen (z. B. Schafstelze, Dorngrasmücke, Fasan). Neben störungstoleranten Vogelarten können Vorkommen von empfindlichen Arten der freien Land-

schaft nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Vorkommen von Kiebitz und Feldlerche können allerdings aufgrund der Vorbelastung durch die angrenzenden Straßen und der relativ gehölzreichen Umgebung ausgeschlossen werden. Weiterhin bieten die Flächen des Plangebiets einen potentiellen Nahrungsraum für Vogel- und Fledermausarten. Quartiersqualitäten für Fledermäuse bestehen allerdings nicht, da keine Gehölze im Plangebiet vorhanden sind.

Die Biotopstrukturen im Plangebiet können einen Lebensraum für Kleinsäuger und Insekten darstellen. Aufgrund der starken Nutzungsintensität der Fläche werden allerdings keine seltenen und gefährdeten Arten erwartet.

Die das Plangebiet umgebenden Gräben können allgemein als Lebensraum für Libellen und Amphibien bedeutsam sein, wobei Vorkommen seltener und gefährdeter Arten aufgrund der Habitatqualität mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich als Mitunterzeichner der Biodiversitäts-Konvention verpflichtet, die Artenvielfalt im eigenen Land zu schützen und ist diesem Auftrag u. a. durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt im BauGB § 1 nachgekommen.

Im Zuge der Biotopkartierung konnte eine geringe Arten- und Biotopvielfalt im Plangebiet festgestellt werden. Im Plangebiet sind hauptsächlich „Allerweltsarten“ zu erwarten, die mit den gestörten Verhältnissen im Plangebiet und den Einflüssen der umgebenden Gewerbestrukturen gut zurechtkommen.

2.1.2 Boden

Das gesamte Plangebiet, wie auch die nahe Umgebung, ist durch den Bodentyp Gley-Podsol geprägt. Die Bodenart besteht aus kalkfreien Sanden, mit relativ geringem Humusanteil. Das ackerbauliche Ertragspotential wird als gering eingestuft.¹⁰ Nordöstlich des Plangebiets liegt eine Ablagerung einer ehemaligen Hausmüldeponie. In einer Gefährdungsabschätzung (Februar 2013) wurde ein erhöhter Methan- und Dioxidgehalt im Boden nachgewiesen. Um eine Beeinflussung der geplanten Nutzung durch die Bodenluftbelastung und eine evtl. Gasmigration ausschließen zu können, wird eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung durch ein Fachbüro für den östlichen Teil des Plangebiets (Flurstück 60/10) eingeholt. Die Ergebnisse und sich daraus ggf. ergebende Maßnahmen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

2.1.3 Wasser

Schutzgebiete

Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete im Geltungsbereich oder in unmittelbarer Nähe

Grundwasser

Der Grundwasserkörper gehört zum „Hase Lockergestein“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand ist als schlecht eingestuft.¹¹ Die Grundwasserneubildung beträgt 51-100 mm/a. Die Grundwasseroberfläche befindet sich in 70 bis 160 cm Tiefe u. GOK (Geländeoberkante).¹² Der Müllkörper, der oben genannten ehemaligen Hausmülldeponie, steht in Kontakt mit dem Grundwasserkörper und stellt eine potentielle Belastung dar.

Oberflächengewässer

Das Plangebiet ist fast vollständig von Entwässerungsgräben umgeben. Im Norden grenzt der Bählinger Bach (Gewässerkennzahl: 364296) unmittelbar an die Ackerfläche; im Westen und Süden sind weitere Gräben vorhanden. Zum Zeitpunkt der Begehung im April 2017 waren der Graben und der Bählinger Bach wasserführend.

2.1.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt in der warm-gemäßigten Klimazone, genauer in der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“, mit relativ kühlen Sommern und verhältnismäßig milden Wintern. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9 °C bei einem Jahresniederschlag von 710 mm/a¹³.

Von dem südöstlich des Änderungsbereichs gelegenen Schweinmastbetrieb gehen Geruchsbelastungen aus, die die Luftqualität im Plangebiet beeinträchtigen.

2.1.5 Landschafts- / Ortsbild

In dem Schutzgut Landschafts-/Ortsbild werden die Elemente des Landschaftsbildes, d.h. das optische Erscheinungsbild im Sinne der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, bewertet.¹⁴

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Stadt Dinklage und bildet den Übergang von dem Industrie- und Gewerbegebiet entlang der Märschendorfer Straße (L 861) in die freie Landschaft. Das Plangebiet ist im Westen von der Märschendorfer Straße und im Süden durch den Dinklager Ring von dem oben erwähnten Industrie- und Gewerbegebiet getrennt; im Norden schließen hinter dem Bählinger Bach unmittelbar Wohngebäude an; im Südosten befindet sich ein Schweinemastbetrieb, der durch einen kleinflächigen Gehölzbestand vom Plangebiet getrennt ist und im Osten schließen landwirtschaftliche genutzte Flächen an. Der Schweinemastbetrieb, die Industrie- bzw. Gewerbegebiete und die angrenzenden Straßen sind als Vorbelastung für das Landschaftsbild zu nennen. Das Landschaftsbild weist daher eine halboffene Kulturlandschaft auf, mit kleinflächigen Gehölzbeständen, Gewerbe- und Wohnflächen und ansonsten landwirtschaftlich genutzten Bereichen. Über das Plangebiet

11 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: WRRL – Grundwasserkörper (Zugriff: April 2017)

12 Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: BÜK50 (Zugriff: April 2017)

13 Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Klima (Zugriff: April 2017)

14 Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehmeberg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

hinaus hat das Landschaftsbild allgemein einen landwirtschaftlich und ackerbaulich geprägten Charakter mit nur vereinzelt auftretenden Gehölzbeständen.

2.1.6 Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, z. B. Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität, von Bedeutung.¹⁵

Von den südlich gelegenen Industrie- und Gewerbegebieten liegt ein Schallgutachten vor, das im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 92 der Stadt Dinklage erstellt wurde. Die Orientierungswerte von Schallimmissionen sind für Mischgebiete bei 60/45 dB(A) tags/nachts festgelegt.

Das Plangebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt und unterliegt daher keiner Erholungs- oder Freizeitnutzung.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Sachgüter ist lediglich die ackerbaulich genutzte Fläche zu nennen. Hinweise auf Kulturgüter, z. B. Bodendenkmale, o. ä., liegen nicht vor.

2.1.8 Wechselbeziehungen

Es bestehen allgemeine Wechselbeziehungen zwischen Boden, Wasser, Klima/Luft, die die Grundlagen für die Qualität als Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie für die Erholungsfunktion bilden. Besondere Wechselbeziehungen, die über die vorstehende schutzgutbezogene Beschreibung hinausgehen, bestehen nicht.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Konkrete Änderungen des aktuellen Zustandes der Umweltschutzgüter zeichnen sich nicht ab.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert. Hierbei erfolgt gemäß § 2 (4) BauGB eine Beschränkung auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

2.3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Von der Festsetzung des neuen Gewerbegebiets ist überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche betroffen. Der angrenzende Graben und der Bählinger Bach bleiben in ihrer aktuellen

¹⁵ Schrödter, W., Habermann-Nießle, K., Lehmborg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

Ausprägung weitestgehend erhalten. Im Nordwesten des Plangebiets wird eine Zufahrt von der Märschendorfer Straße über den Graben zum Plangebiet errichtet, infolgedessen eine Verrohrung oder eine Brücke über den Graben errichtet wird. Soweit auf nachgeordneter Ebene eine Verrohrung vorgesehen ist, können ggf. in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde vertiefende Amphibienuntersuchungen erforderlich werden.

Die ackerbauliche Fläche wird im Zuge des Bebauungsplans großflächig versiegelt und geht somit als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und für die biologische Vielfalt verloren.

Für die potentiell vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten sind jedoch im räumlich funktionalen Zusammenhang ausreichend Flächen vorhanden, die als Ausweichmöglichkeit zur Jagd und Nahrungssuche dienen können. Da keine Gehölze im Plangebiet vorhanden sind, ist mit den Baumaßnahmen kein Verlust von Fledermausquartieren verbunden. Somit sind mit dem Bau keine erheblichen Beeinträchtigungen für Fledermausarten verbunden. Soweit Störungen einzelner Brutvögel nicht ausgeschlossen werden können, müssen die Baumaßnahmen entweder außerhalb der Brutzeiten (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) stattfinden, oder sie müssen durch eine ökologische Baubegleitung begleitet werden (vgl. 2.4). Im Hinblick auf die alljährliche Neuanlegung von Nestern der Bodenbrüter bestehen in der näheren Umgebung ebenfalls ausreichend Ausweichmöglichkeiten für potentiell betroffene Arten. Bei Berücksichtigung dieser Einschränkungen ist das Vorhaben mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen für Brutvögel verbunden. Dennoch verbleibt durch die Versiegelung der Fläche ein erheblicher Lebensraumverlust für Pflanzenarten und für die biologische Vielfalt.

2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Die Planung bereitet eine Neuversiegelung der Grundfläche von ca. 2,2 ha für den Bau des Gewerbegebietes vor. Die Bodenfunktionen als Lebensraum, Speicher- und Umwandlungsmedium im Wasser- und Nährstoffkreislauf, sowie Pufferfunktion und als landwirtschaftliche Produktionsstätte entfallen auf den versiegelten Flächen vollständig.

Diese Versiegelung des Bodens ist als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen.

2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Im Zuge der Flächenversiegelung ist eine Versickerung des Niederschlagwassers nicht mehr möglich und der Oberflächenabfluss wird erhöht. Mit der Bodenversiegelung wird somit die lokale Grundwasserneubildungsrate reduziert. Vor dem Hintergrund der vergleichsweise kleinen Plangebietsgröße und der geringen Grundwasserneubildungsrate sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Die Oberflächengewässer innerhalb des Plangebiets bleiben weitestgehend in ihrer aktuellen Ausprägung erhalten. Am Bählinger Bach bleibt ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen zum Schutz und für Unterhaltungsmaßnahmen des Gewässers. Im Nordwesten des Plangebiets ist der Bau einer Querung über den Graben erforderlich, um einen Anschluss an die Märschendorfer Straße herzustellen. Mit dem Bau der Querung wird ein Teilbereich des Grabens verrohrt.

Das anfallende Oberflächenwasser soll über entsprechende Versickerungsanlagen in den Untergrund abgeleitet werden oder durch Rückhaltebecken zwischengespeichert und gedrosselt über den natürlichen Abfluss in die angrenzenden Vorfluter eingeleitet werden.

Von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist nicht auszugehen.

2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Mit dem Bauvorhaben sind Veränderungen des Kleinklimas verbunden. Durch die Bodenversiegelung und den geplanten Gebäudekörpern entstehen erhöhte Temperaturschwankungen und insgesamt wärmere Durchschnittstemperaturen sowie höhere Verdunstungsraten für den Planbereich.

Durch die Nutzung als Gewerbegebiet ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und den damit verbundenen Abgasemissionen zu rechnen, die die Luftqualität beeinflussen können.

Allgemein wirken baubedingte Emissionen, Hausbrand- und zunehmender Verkehr auf die lufthygienische Situation. Die Emissionen werden nach den Regelwerten der eingesetzten Anlagen- und Fahrzeugtechnik gering gehalten.

2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- / Ortsbild

Im Plangebiet wird die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung in eine gewerbliche Nutzung überführt und bedeutet somit einen Verlust der Kulturlandschaft. Gemäß dem Bebauungsplan sind Gebäudehöhen von bis zu 42 m ü. NN möglich, mit Ausnahmen von technisch bedingten Anlagen wie Schornsteinen, Abluftkamine o. ä., die die genannte Höhe überschreiten dürfen. Zudem können Gebäudelängen von über 50 m errichtet werden. Das Plangebiet bildet die Erweiterung des Gewerbegebietes entlang der „Märschendorfer Straße“ und ist durch die vorhandenen Gewerbebetriebe des südlichen Gewerbegebiets bereits vorbelastet.

Dennoch ist mit dem Bauvorhaben ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild begründet.

2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist spätestens auf der Bauantragsebene sicher zu stellen, dass die schalltechnischen Regelwerke und die Anforderungen der TA Luft bezüglich Staub eingehalten werden, so dass im Rahmen des B-Planes keine erheblichen Auswirkungen für die menschliche Gesundheit zu erwarten sind.

Innerhalb der als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche die Lärmemissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder am Tag (06.00 bis 22.00 Uhr) noch in der Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten: L_{EK} , tags: 65 db(A); L_{EK} , nachts: 50 dB(A).

Die Verwirklichung des Bebauungsplans führt generell zu einer Erweiterung der Gewerbeflächen und zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf dem Dinklager Ring und der Märschendorfer Straße. Die während der Bauphase entstehenden Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen sind nur von kurzfristiger Dauer und bleiben daher bei der Auswirkungsprognose bzgl. Wohn- und Erholungsfunktionen oder die menschliche Gesundheit unberücksichtigt.

Die Lage für das geplante Gewerbegebiet ist in der Nähe Wohngebäuden (Mischgebiet) vorgesehen, die vor dem von der Fläche ausgehenden gewerblichen Lärm zu schützen sind. Im Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 97 (Stand Juni 2017) wurden die erforderlichen und optimierten Geräuschkontingente nach DIN 45691 ermittelt, so dass geeignete Festsetzungen zum Bebauungsplan getroffen werden können, um die Lärmbelastung für die Wohngebäude innerhalb der festgesetzten Richtwerte einzuhalten.¹⁶

Der südöstlich gelegene Schweinemastbetrieb stellt eine Geruchsbelastung dar, die die Luftqualität und somit die Arbeitsbedingungen im Plangebiet beeinträchtigen. In einem Gutachten wurden die genauen Beeinträchtigungen der Geruchsimmissionen ermittelt. Der maßgebliche Immissionswert von 0,15 (entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden) wird auf ca. zwei Drittel der Fläche des Plangebiets eingehalten. In einem kleinen Teilbereich im Südosten des Plangebiets wird die Immissionsbelastung von 25 % der Jahresstunden überschritten. Aus geruchstechnischer Sicht ist bei einer ausschließlich gewerblichen Nutzung im Bereich des Plangebietes auch in Bereichen mit relativen Geruchshäufigkeiten von mehr als 15 % der Jahresstunden keine unzulässige Beeinträchtigung zu erwarten.¹⁷

Um eine Unverträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit den ermittelten Immissionswerten auszuschließen, werden in den Bereichen mit einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von über 15 % dauerhafte Außenarbeitsplätze ausgeschlossen. Die Flächen werden im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet und für diese festgesetzt, dass keine Außendauerarbeitsplätze zulässig sind. In diesen Bereichen sind ständige Arbeitsplätze in Gebäuden nur dann zulässig, wenn dort Lüftungstechnische Anlagen die Luft mit weniger als 15 % der Geruchsstunden der Umgebung (z. B. aus dem GEE1) tauschen oder Geruchsminderungstechnik verwendet wird.

Mit der Verwirklichung des Vorhabens ist außerdem mit einer Verkehrszunahme auf den umliegenden Straßen zu rechnen.

Nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit und die Erholung des Menschen sind aufgrund der einzuhaltenden Richtwerte nicht zu erwarten.

2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen der Planung auf Kulturgüter zu erwarten.

Als Sachgut geht die landwirtschaftliche Fläche dauerhaft verloren.

Sollten sich Hinweise bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auf ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) ergeben, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes

16 RP Schalltechnik: Bebauungsplan Nr. 97 „Bokhorster Weg“, Fachbeitrag Schallschutz (Geräuschkontingentierung), Osnabrück 2017

17 ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG11923.1/01 zum Bebauungsplan Nr. 37 „Bokhorster Weg“, Lingen 2017



(NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landkreis Vechta unverzüglich gemeldet werden.

2.3.8 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Auswirkungen auf besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen

Gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden darüber hinaus folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen getroffen:

- Mit der Standortwahl des Planvorhabens wurde explizit eine Fläche ohne besondere Wertigkeit für Natur und Landschaft in einem Siedlungskonzept der Stadt Dinklage (2004) ermittelt (vgl. 2.6).
- An der östlichen Grenze des Plangebiets wird eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern einer ausgewählten Pflanzliste festgesetzt (siehe untenstehende Pflanzliste). Des Weiteren besteht eine Festsetzung, dass ein 5 m breiter Abstand zwischen Anpflanzfläche und Baugrenze eingehalten werden muss, um die Anpflanzung zu schützen und eine Unterhaltung zu sichern. Die Anpflanzung dient als minimierende Wirkung des Eingriffs auf das Landschaftsbild.
- Entlang des Bählinger Bachs wird ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen zum Schutz und zur Unterhaltung freigehalten.
- Die Gräben sollen in das Entwässerungssystem integriert und weiterhin offen geführt werden.
- Das anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes versickert werden oder durch eine Regenrückhaltung gedrosselt der angrenzenden Gewässervorflut zugeführt werden.
- Es werden maximale Gebäudehöhen von 42 m ü. NN festgesetzt, die nur in Ausnahmefällen (z. B. Schornsteine, Abluftkamine, o. ä.) gemäß § 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO überschritten werden dürfen.
- Die erforderlichen Geräuschkontingente für die gewerblichen Schallimmissionen werden gemäß dem Schallgutachten nach DIN 45691 in den Festsetzungen zum Bebauungsplan niedergeschrieben, um die Lärmbelastigung innerhalb der festgesetzten Richtwerte einzuhalten.
- Baumaßnahmen/Verfüllungsarbeiten sind außerhalb der Amphibienwanderzeiten und Laichzeiten (15.2. – 31.03.) durchzuführen. Während der Baumaßnahmen muss eine biologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter erfolgen. Umfang und Ergebnisse der biologischen Baubegleitung sind in einem Protokoll nachzuweisen.

Pflanzliste für die an der östlichen Plangebietsgrenze vorgesehene Gehölzpflanzung.

Bäume		Sträucher	
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crateagus monogyna</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Felsen-Kirsche	<i>Prunus mahaleb</i>	Felsenbirne	<i>Amelanchier lamarchii</i>
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>	Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

2.5 Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz der Eingriffsfolgen

2.5.1 Bilanzierung des Kompensationsbedarfs

Trotz der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen verbleiben eingriffsrelevante Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, des Schutzgutes Boden sowie des Schutzgutes Landschafts-/Ortsbild.

Zur Ermittlung der Eingriffsfolgen wird eine Bilanzierung der eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016)¹⁸ durchgeführt.

Dazu wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff¹⁹ dem Zustand nach dem Eingriff gegenüber gestellt. Für die Bilanzierung werden die vorkommenden Biotoptypen in Kategorien zwischen 0 (wertlos bzw. vollständig versiegelt) und 5 (extrem empfindlich) eingeordnet. Den sechs Kategorien werden Multiplikationsfaktoren (Wertfaktoren) je nach Ausprägung des Biotoptyps zugeordnet:

Kategorie 0: 0	Kategorie 3: 1,6 – 2,5
Kategorie 1: 0,1 – 0,5	Kategorie 4: 2,6 – 3,5
Kategorie 2: 0,6 – 1,5	Kategorie 5: 3,6 – 5

Durch Multiplikation mit der jeweiligen Flächengröße ergeben sich Werteinheiten (WE), die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist- bzw. Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf. Die vorkommenden Biotoptypen (vor dem Eingriff) mit ihrer Flächengröße und Wertstufe werden in der folgenden Tabelle dargestellt:

18 Landkreis Osnabrück: Osnabrücker Kompensationsmodell 2016 – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung

19 s. Anlage: Abbildung Biotoptypen

Biotoptyp / Bestand	Kürzel	Größe (in m ²)	Wertstufe [Wf]	Flächenwert [WE]
Mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat	FMS	324	2	648
Nährstoffreicher Graben	FGR	181	1,5	272
Sandacker	AS	19.191	1	19.191
Straße	OVS	2477	0	0
Summe		22.173		20.111

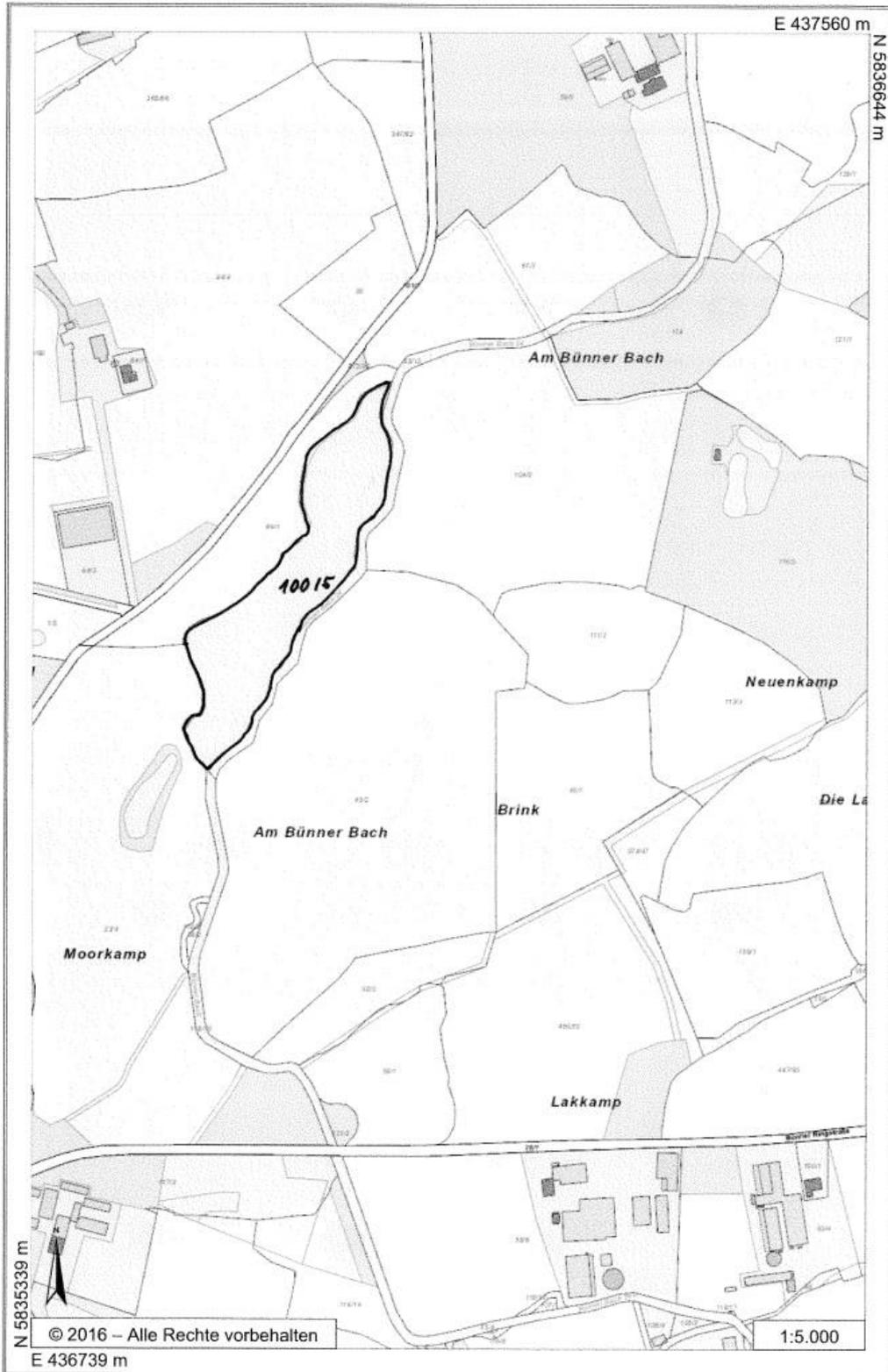
Im Nachfolgenden sind die Biotoptypen (nach dem Eingriff) mit ihrer Flächengröße und Wertstufe aufgeführt:

Biotoptyp / Planung	Fläche (in m ²)	Fläche (in m ²)	Wertfaktor [Wf]	Flächenwert [WE]
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	18.704			
Davon 80 % versiegelbar		14.963	0	0
Davon 20 % unversiegelt (z.B. GRT)		3.741	0,8	2.993
Straßenverkehrsfläche	2.477			
Davon 80 % versiegelt		1.982	0	0
Davon 20 % unversiegelt (z.B. GRT)		495	1	495
Anpflanzfläche	992		1,5	1.488
Summe	22.173			4.976

Das ermittelte flächenbezogene Kompensationsdefizit beläuft sich somit auf **15.135 Werteinheiten**. Eine externe Kompensationsfläche wird erforderlich. Maßnahmen hierzu werden im weiteren Verfahren ermittelt.

2.5.2 Beschreibung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen

Die Stadt Dinklage verfügt über **35.895 Werteinheiten** aus einer Kompensationsmaßnahme im Bereich Bünne, Flur 10, Flurstück 100/5, Gemarkung Dinklage (siehe Abbildung). Auf dieser Fläche ist zugunsten der Stadt Dinklage eine Grunddienstbarkeit eingetragen, so dass die Stadt Dinklage die genannten Werteinheiten nutzen kann. Bei der Kompensationsfläche handelt es sich um eine ehemalige Maisackerfläche, die 2015 in ein Extensivgrünland mit Laichgewässern überführt wurde. Die Kompensationsfläche befindet sich rd. 2 km westlich der Stadt Dinklage und liegt direkt am Bünner Bach zwischen der Quakenbrücker Straße (L 845) und der Bünner Ringstraße. Von den zur Verfügung stehenden 35.895 Werteinheiten kann das entstandene Kompensationsdefizit des Bebauungsplans Nr. 97 von **15.135 Werteinheiten** anteilig abgezogen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen für diese Planung sind somit abgegolten und der Stadt Dinklage stehen weiterhin **20.760 Werteinheiten** für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.



2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In einem Siedlungsentwicklungskonzept der Stadt Dinklage von 2004²⁰ wurden Potentialflächen, Entwicklungsbereiche und langfristige Entwicklungsbereiche unter der Bedingung der Hofaufgabe für Gewerbe- und Wohnflächen ermittelt. Das Ergebnis zeigt vorwiegend Potentialflächen für Wohnen im westlichen Stadtaußenbereich und gewerbliche Potentialflächen im Norden und Nordosten entlang der Umgehungsstraße „Dinklager Ring“. Das Plangebiet liegt innerhalb dieser ermittelten Flächen, so dass sich dieser Standort nach ausreichender Alternativenprüfung grundsätzlich für die Umsetzung der Planung eignet und gleichzeitig eine Arrondierung zu dem bestehenden, südlich gelegenen Gewerbegebiet entlang der Märschendorferstraße bildet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotoptypen²¹ erfolgte durch eine Ortsbegehung im April 2017. Eine faunistische Erhebung wurde aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen nicht durchgeführt, stattdessen wurde zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Aspekte eine faunistische Potentialanalyse erstellt. Die Bewertung der Biotoptypen und die Ermittlung der Eingriffsintensität erfolgten anhand des Osnabrücker Modells (2016)²². Aussagen zur Landschaft beruhen ebenfalls auf der örtlichen Bestandsaufnahme.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Besondere Schwierigkeiten bestanden nicht.²³

3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

-
- 20 NWP Planungsgesellschaft mbH: Siedlungsentwicklungskonzept, Stadt Dinklage, Landkreis Vechta, Mai 2004
21 Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Juli 2016
22 Landkreis Osnabrück: Osnabrücker Kompensationsmodell 2016 – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung
23 Auf der Grundlage der durchgeführten Erfassungen 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 der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta benachrichtigt.
- Die Stadt Dinklage wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Dinklage verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 das Ziel, der steigenden Nachfrage an gewerblichen Flächen Rechnung zu tragen und geeignete Bauflächen mit möglichst günstiger Anbindung an bestehende Verkehrsadern im Stadtgebiet und an die Straßen der überörtlichen Verkehrs zu schaffen. Das Plangebiet verfügt über eine Größe von ca. 2,2 ha und liegt im nordöstlichen Stadtbereich von Dinklage. Das Plangebiet befindet sich aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in Anlehnung an bestehende Bebauungspläne der Umgebung.

Die Flächeninanspruchnahme an diesem Standort führt zu einem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Infolge der Versiegelung kommt es zu einem Verlust der Vegetation, von Lebensraum und von Bodenfunktionen. Durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sind zudem erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild zu erwarten. Demgegenüber werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser und Klima/Luft aufgrund der kleinen Plangebietsgröße erwartet. Die Schutzgüter Mensch und Kultur-/Sachgüter sind ebenso von keinen erheblichen Auswirkungen betroffen. Somit verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Boden und Landschafts-/Ortsbild, die als Eingriffe in die Bilanzierung einzustellen sind.

Mit der Planung werden keine Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete oder auf andere geschützte Landschaftsbereiche aufgrund ausreichender Entfernung erwartet.

Gemäß der vorsorglichen Prüfung zeichnen sich keine dauerhaft unlösbaren Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen ab. Allerdings können auf Umsetzungsebene weitere Maßnahmen erforderlich werden, insbesondere zeitliche Anpassungen der Baumaßnahmen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden nach dem Osnabrücker Modell (2016) bilanziert. Es werden plangebiets-externe Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen von 15.135 Werteinheiten erforderlich, die anteilig mit einem verbliebenen Kompensationsüberschuss von 35.895 Werteinheiten aus einer bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahme im Bereich Bünne, Flur 10, Flurstück 100/5, Gemarkung Dinklage verrechnet werden können. Somit ist



keine weitere Kompensationsmaßnahme nötig und der Stadt Dinklage stehen weiterhin 20.760 Werteinheiten für anderweitige Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

Anhang

Anhang 1: Bestandsaufnahme der Biotoptypen

Anhang 2: Ingenieurbüro Frilling+Rolf GmbH: Linksabbieger Märschendorfer Straße – L 861 (Fahrtrichtung Dinklage, Lageplan, Vechta 20.10.2015/20.4.2017)

Anhang 1: Bestandsaufnahme der Biotoptypen

