





## INHALTSVERZEICHNIS

<b>TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>1</b>
<b>1. EINLEITUNG</b> .....	<b>1</b>
1.1 Anlass der Planung .....	1
1.2 Rechtsgrundlagen .....	1
1.3 Geltungsbereich der Planung .....	1
1.4 Beschreibung des Plangebietes - Bestandsaufnahme .....	2
1.5 Planungsrahmenbedingungen .....	2
<b>2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG / BEDARFSEINSCHÄTZUNG</b> .....	<b>3</b>
2.1 Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel .....	4
<b>3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG</b> .....	<b>5</b>
<b>3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren</b> .....	<b>5</b>
3.1.1 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Verfahrens zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans .....	5
3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.....	6
3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung.....	8
<b>3.2 Relevante Abwägungsbelange</b> .....	<b>8</b>
3.2.1 Verkehrliche Belange.....	8
3.2.2 Immissionsschutzrechtliche Belange .....	8
3.2.3 Belange der Landwirtschaft .....	9
3.2.4 Belange von Natur und Landschaft: FFH-Verträglichkeit, Artenschutz, Eingriffsregelung.....	10
3.2.5 Altablagerung .....	10
3.2.6 Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung .....	11



<b>4.</b>	<b>INHALTE DER DARSTELLUNGEN</b> .....	<b>12</b>
<b>5.</b>	<b>ERGÄNZENDE ANGABEN</b> .....	<b>12</b>
<b>5.1</b>	<b>Städtebauliche Flächenbilanz</b> .....	<b>12</b>
<b>5.2</b>	<b>Daten zum Verfahrensablauf</b> .....	<b>13</b>
<b>TEIL II: UMWELTBERICHT</b> .....		<b>14</b>
<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>14</b>
<b>1.1</b>	<b>Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans</b> .....	<b>14</b>
<b>1.2</b>	<b>Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung</b> .....	<b>14</b>
<b>1.3</b>	Berücksichtigung der Ziele geschützter Bereiche / Prüfung der Verträglichkeit möglicher Auswirkungen der Planung .....	<b>16</b>
<b>1.4</b>	<b>Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)</b> .....	<b>17</b>
<b>1.4.1</b>	Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet .....	<b>18</b>
<b>1.4.2</b>	Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.....	<b>19</b>
<b>1.4.3</b>	Artenschutzrechtliches Fazit .....	<b>19</b>
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>20</b>
<b>2.1</b>	<b>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes</b> .....	<b>20</b>
<b>2.1.1</b>	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....	<b>20</b>
<b>2.1.2</b>	Boden.....	<b>22</b>
<b>2.1.3</b>	Wasser .....	<b>22</b>
<b>2.1.4</b>	Klima / Luft .....	<b>22</b>
<b>2.1.5</b>	Landschafts- / Ortsbild.....	<b>23</b>
<b>2.1.6</b>	Mensch.....	<b>23</b>
<b>2.1.7</b>	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	<b>23</b>
<b>2.1.8</b>	Wechselbeziehungen .....	<b>24</b>
<b>2.2</b>	<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>24</b>
<b>2.3</b>	<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>24</b>
<b>2.3.1</b>	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	<b>24</b>
<b>2.3.2</b>	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	<b>25</b>
<b>2.3.3</b>	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	<b>25</b>



---

2.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft .....	25
2.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- / Ortsbild.....	25
2.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch .....	26
2.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	26
2.3.8	Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	27
<b>2.4</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....</b>	<b>27</b>
<b>2.5</b>	<b>Eingriffsbilanzierung .....</b>	<b>28</b>
<b>2.6</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>29</b>
<b>3</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>29</b>
<b>3.1</b>	<b>Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten.....</b>	<b>29</b>
<b>3.2</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....</b>	<b>30</b>
<b>3.3</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>30</b>

## **Anhang**

- Bestandsplan Biotoptypen



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

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Anlass der Planung**

Anlass für die 24.1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Stadt Dinklage, die im Änderungsbereich 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. Der Änderungsbereich schließt nordöstlich an bereits bestehende gewerbliche Bauflächen an und trägt somit zur Arrondierung der Nutzungen im Nordosten der Stadt bei. Die Vorteile des Änderungsbereichs dieser 24.1. Flächennutzungsplanänderung 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.

Die Genehmigung für die 24. Änderung des Flächennutzungsplans liegt nicht vor; der Genehmigungsantrag wurde von der Stadt zurückgezogen. Die Planung wird für einen Teilbereich der 24. Änderung als 24.1. Änderung des Flächennutzungsplans wieder aufgenommen.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen für die 24.1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), jeweils in der geltenden Fassung.

Das Verfahren 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 im Zuge des Verfahrens der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet worden ist, ist erfüllt.

#### **1.3 Geltungsbereich der Planung**

Der Änderungsbereich der 24.1. Flächennutzungsplanänderung liegt im nördlichen Bereich der Stadt Dinklage. Er 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 Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 1,97 ha auf.



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

#### 1.4 Beschreibung des Plangebietes - Bestandsaufnahme

##### **Siedlungsstruktur**

Die im Änderungsbereich gelegenen Flächen werden derzeit ackerbaulich genutzt. Am Bockhorster Weg, nördlich des Änderungsbereichs, befinden sich drei Wohnhäuser. Im südöstlichen Teil des Änderungsbereiches 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. Der Änderungsbereich 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 Änderungsbereich die Märschendorfer Straße (L 861) mit Verbindung in Richtung Norden nach Bahlen und Richtung Süden in die Dinklager Innenstadt.

#### 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 den Änderungsbereich werden keine Darstellungen getroffen.

##### **Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die südlich und westlich an die 24.1. Flächennutzungsplanänderung anschließenden Flächen sind als gewerbliche Bauflächen dargestellt. In Richtung Norden und Osten grenzt die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft an.

## **Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen**

Für den Änderungsbereich sind keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorhanden.

Westlich schließt der Bebauungsplan Nr. 82 „Bahler Grund“ an. Südlich des Änderungsbereiches 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 / Bedarfseinschätzung**

Die Stadt Dinklage beabsichtigt, den vorhandenen Gewerbestandort im Norden des Stadtgebietes weiter zu stärken und den Änderungsbereich entsprechend als gewerbliche Baufläche darzustellen.

Diese Zielsetzung fußt auf einem Siedlungsentwicklungskonzept<sup>1</sup> der Stadt Dinklage. Darin hat die Untersuchung der Gewerbegebiete und der verfügbaren Flächen gezeigt, dass zwar noch eingeschränkt Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, im Sinne einer weitblickenden Angebotspolitik aber zusätzliche Gewerbeflächen ausgewiesen werden sollten. Nach dem Entwicklungskonzept besteht in den nächsten ca. 15 Jahren ein Bedarf von ca. 66 ha Bruttobaufläche; diesen gegenüber stehen ca. 43 ha (Stand 2001) freie, im Flächennutzungsplan dargestellte, gewerbliche Bauflächen. Im Rahmen des Siedlungsentwicklungskonzepts wurden gewerbliche Potenzialflächen ermittelt, die vorwiegend im Norden und Nordosten entlang des „Dinklager Rings“ liegen. Das Plangebiet liegt innerhalb dieser Potenzialflächen. Nach einer ausreichenden Prüfung alternativer Flächen kam die Stadt Dinklage zum dem Schluss, dass sich dieser Standort für die Umsetzung der Planung eignet. Diese Entscheidung liegt auch in der Tatsache begründet, dass die südlich an den Änderungsbereich grenzenden gewerblichen Bauflächen in den letzten Jahren entwickelt und sukzessive realisiert werden konnten. Derzeit besteht in der Stadt Dinklage weiterhin eine hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Die Stadt geht davon aus, dass durch die, in jüngerer Vergangenheit gebaute, kommunale Entlastungsstraße die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken aufgrund der vorhandenen hervorragenden Verkehrsanbindung an die Bundesautobahn A 1 weiter ansteigen wird. Vor diesem Hintergrund ist es sinnvoll, weitere Gewerbeflächen vorzuhalten und mit der Darstellung die Flächen auch vor konkurrierenden Flächennutzungen zu schützen.

Die bisherigen siedlungsstrukturellen Überlegungen der Stadt Dinklage werden mit der Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Rahmen dieser 24.1. Flächennutzungsplanänderung weiter fortgeführt. Die bisherige Konzeption sah eine Konzentration der gewerblichen Entwicklung im Norden bzw. Nordosten des Stadtgebietes vor. Insbesondere auch vor dem Hintergrund der kommunalen Entlastungsstraße macht eine weitere Stärkung dieses gewerblichen Schwerpunktes im Norden des Stadtgebietes Sinn. Mit der Darstellung weiterer gewerblicher Bauflächen wird die besondere Lagegunst der Stadt Dinklage in direkter räumlicher Nähe zum Autobahnanschluss Lohne/Dinklage an die Bundesautobahn A 1 weiter ausgebaut und ge-

<sup>1</sup> Stadt Dinklage: NWP Planungsgesellschaft mbH: Siedlungsentwicklungskonzept, Mai 2004



stärkt. Damit verdeutlicht die Stadt Dinklage ihre siedlungsstrukturellen Entwicklungsperspektiven für den Norden des Stadtgebietes.

Bei der Weiterentwicklung der gewerblichen Bauflächen soll die Lagegunst an der Bundesautobahn A 1 durch Anbindung der bestehenden und zukünftigen Gewerbestandorte im Norden bzw. Nordosten der Stadt über die kommunale Entlastungsstraße genutzt und weiter entwickelt werden. Die Ergebnisse des Siedlungsentwicklungskonzeptes werden im Rahmen dieser 24.1. Flächennutzungsplanänderung somit weiter umgesetzt.

Die Lagegunst des Änderungsbereichs ist großräumig in dem vorhandenen Autobahnanchluss und der Lage an der kommunalen Entlastungsstraße zu sehen. Kleinräumig bietet sich die gewerbliche Baufläche aufgrund des direkten Anschlusses an bestehende gewerbliche Bauflächen an.

Die Darstellung der gewerblichen Baufläche im Rahmen dieser 24.1. Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend der vorhandenen Nachfrage parallel über einen Bebauungsplan umgesetzt.

## 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 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 Siedlungsentwicklungskonzeptes 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.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass bereits zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und § 3 (2) BauGB sowie § 4 (1) und § 4 (2) BauGB durchgeführt wurden<sup>2</sup>. Im Folgenden werden diese Ergebnisse als Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB im Rahmen des Verfahrens zur 24.1. Änderung des Flächennutzungsplans zugrunde gelegt. Es werden zudem ausschließlich die für die 24.1. Änderung des Flächennutzungsplans relevanten Ergebnisse dargestellt und ggf. entsprechend des Änderungsbereichs aktualisiert.

Die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

##### **3.1.1 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Verfahrens zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans**

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in der Beteiligung nach § 4 (1) und (2) BauGB im Rahmen des Verfahrens zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans die folgenden wesentlichen Anregungen und Hinweise vorgebracht:

- Das Erfordernis für die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen sei darzulegen (Landkreis Vechta)

*Die Begründung wird um die Bedarfsherleitung aus dem Siedlungsflächenentwicklungskonzept ergänzt.*

- Hinweis auf eine Altlast unmittelbar östlich des Plangebiets (Landkreis Vechta)

*Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird eine Gefährdungsabschätzung für die Altablagerung und Umgebung erstellt. Auf der Grundlage der Gefährdungsabschätzung werden der Umgang mit der Altablagerung (Sicherung/Sanierung, ggf. Bodenaustausch) und die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten festgelegt.*

---

<sup>2</sup> In den Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB sind im Rahmen des Verfahrens zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans keine Stellungnahmen eingegangen.



- Hinweise auf die Schutzansprüche aus der bestehenden Tierhaltungsanlage; Prüfung des Umgangs mit der Stallanlage (Landkreis Vechta, Landwirtschaftskammer Niedersachsen)  
*Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 97) wurde die Geruchsmissionssituation, die laut Gutachten durch fünf landwirtschaftliche Betriebe in der Umgebung hervorgerufen wird, für das Plangebiet ermittelt und beurteilt. Die Ergebnisse wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 97) berücksichtigt.*
- Hinweis auf ein Gewässer III. Ordnung und die zu berücksichtigenden Anforderungen an die Räumung (Hase-Wasseracht)  
*Die Hinweise werden in der Begründung als Hinweis für die verbindliche Bauleitplanung ergänzt.*
- Technische Hinweise zur Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung (OOWV)  
*Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Das Plangebiet kann bzgl. Trink- und Schmutzwasserentsorgung erschlossen werden, wobei ggf. Ergänzungen in der nachfolgenden Infrastruktur erforderlich werden. In der verbindlichen Bauleitplanung wird der Umgang mit der Oberflächenentwässerung dargelegt.*
- Hinweise zur Anbindung an das klassifizierte Straßennetz (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr)  
*Der Änderungsbereich wird im Nordwesten über die Landesstraße 861 angeschlossen. Der Anschlussbereich wird in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und somit planungsrechtlich abgesichert.*

### 3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

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

*Der Anregung wird gefolgt.*

Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer Verrohrung oder dem Bau einer Brücke über den Graben im Bereich der geplanten Zufahrt an der Märschendorfer Straße eine Kartierung zur Beurteilung des Amphibienvorkommens durchzuführen und diese mit dem Landkreis im Vorfeld abzustimmen ist.

*Nach derzeitigem Kenntnisstand steht noch nicht sicher fest, ob eine Brücke oder eine Verrohrung errichtet wird. Im Falle einer Verrohrung wird dem Hinweis gefolgt und eine Kartierung zur Beurteilung von Amphibienvorkommen wird durchgeführt. In diesem Falle wird eine Abstimmung bzgl. des Kartierungsumfangs mit dem Landkreis erfolgen.*

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.

*Um eine Unverträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit den ermittelten Immissionswerten auszuschließen, wird im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung getroffen, die Außendauerarbeitsplätze in den Bereichen mit einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von über 15 % als unzulässig festsetzt. 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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Erläuterung zum Umgang mit der Altablagerung wird in der Begründung ergänzt.*

**Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt** 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.

*Da der Flächennutzungsplan hierzu keine Rechtswirksamkeit entfaltet, werden die Anregungen zur Kenntnis genommen und abschließend im Bebauungsplan Nr. 97 geregelt.*

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 geregelt.*

**Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** äußert keine grundsätzliche Bedenken zur Bauleitplanung, gibt aber Hinweise zu Auflagen, die aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sind. Zudem wurde ein Lageplan zum Straßenentwurf des Ausbaubereichs der Landesstraße 861 beigelegt.

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.*

**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 ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung und die erforderliche Rohrnetzerweiterung möglich ist, der Umfang der erforderlichen Rohrnetzerweiterung im Zuge



der Umsetzung des Bebauungsplans ermittelt und sichergestellt wird, ein Anschluss an die zentrale Schmutzwasserversorgung möglich ist, grundsätzlich ausreichende Ableitungs- und Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung stehen, sofern keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt werden und dass die Oberflächenentwässerung über Versickerungsanlagen oder Rückhalteräumen bzw. –becken auf den jeweiligen Grundstücken und der anschließend gedrosselten Ableitung in die Vorflut zu erfolgen hat. Zudem werden Hinweise zur Regenwasserableitung von den Verkehrsflächen gegeben.

*Im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung werden diese Hinweise in die Begründung aufgenommen, jedoch erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und abschließend geregelt.*

**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.*

### **3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung**

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 und wird in der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Erschließungsplanung konkretisiert.

### **3.2.2 Immissionsschutzrechtliche Belange**

#### **Gewerbe- und Verkehrslärm**

Von der gewerblichen Baufläche gehen Emissionen aus, die sich auch auf die Umgebung des Plangebietes auswirken können. Als schutzwürdige Nutzungen befinden sich unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches Wohnhäuser im planungsrechtlichen Außenbereich, denen der Schutzanspruch eines Mischgebietes von 60 dB(A) tags und 50/45 dB(A) nachts (DIN

18005 „Schallschutz im Städtebau“) beizumessen ist, wobei der niedrigere Nachtwert für Gewerbelärm gilt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanes Nr. 97) wird ein entsprechender schalltechnischer Nachweis<sup>3</sup> erbracht, sodass die o.g. Werte im Bereich der Wohnhäuser aufgrund der von den vorhandenen und geplanten gewerblichen Bauflächen ausgehenden Emissionen nicht überschritten werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden Emissionskontingente festgesetzt, um diese Anforderungen einzuhalten.

Darüber hinaus gehen von der L 861 Schallemissionen aus. Die Straßenbauverwaltung weist jedoch darauf hin, dass von den neu geplanten Nutzungen keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz gegenüber dem Träger der Baulast geltend gemacht werden können.

### **Geruchsemissionen**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanes Nr. 97) wird durch einen geruchstechnischen Bericht<sup>4</sup> die Geruchsmissionssituation, die laut Bericht durch fünf landwirtschaftliche Betriebe in der Umgebung hervorgerufen wird, für den Geltungsbereich ermittelt und beurteilt.

Aus dem Gutachten geht insgesamt hervor, dass der für Gewerbegebiete maßgebliche Immissionswert von 0,15 - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden - im östlichen Randbereich des Änderungsbereichs teilweise überschritten wird. In dieser Zone sind, mit Überschreitungen der zulässigen Werte nach GIRL, gewerbliche Nutzungen nur mit Einschränkungen möglich. Da im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung in dem Gewerbegebiet die 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 im Bebauungsplan Nr. 97 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 tauschen oder Geruchsminderungstechnik verwendet wird.

### **3.2.3 Belange der Landwirtschaft**

Der Änderungsbereich wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung der gewerblichen Bauflächen auf der anderen Seite, wird in der Summe aller Belange der Entwicklung der Bauflächen das höhere Gewicht beigemessen (vgl. Kap. 2.1). Dabei wird auch in

<sup>3</sup> RP Schalltechnik: Bebauungsplan Nr. 97 „Bokhorster Weg“, Fachbeitrag Schallschutz (Geräuschkontingierung), Osnabrück Juli 2017

<sup>4</sup> ZECH Ingenieursgesellschaft mbH: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG11923.1/01 zum Bebauungsplan Nr. 37 „Bokhorster Weg“, Lingen 2017



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, Eingriffsregelung**

Die Stadt Dinklage verfolgt mit der 24.1. FNP-Änderung 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. Der Änderungsbereich verfügt über eine Größe von ca. 1,9 ha und befindet sich aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung.

Die Flächeninanspruchnahme an diesem Standort führt zu einem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Infolge der Nutzung als gewerbliche Bauflächen kommt es zu einem Verlust der Vegetation, von Lebensraum und von Bodenfunktionen (Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Boden). Außerdem sind erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Demgegenüber werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser und Klima / Luft erwartet. Die Schutzgüter Mensch und Kultur / Sachgüter sind ebenso von keinen erheblichen Auswirkungen betroffen.

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) überschlägig bilanziert und haben ein Kompensationsdefizit von 16.960 Werteinheiten ergeben. Das genaue Kompensationsdefizit wird auf nachgelagerter Planungsebene (Bebauungsplan) konkretisiert. Für die Kompensationsmaßnahmen stehen der Stadt Dinklage noch 35.895 Werteinheiten aus einer bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahme im Bereich Bünne, Flur 10, Flurstück 100/5, Gemarkung Dinklage zur Verfügung, die anteilig mit dem zuvor genannten Kompensationsdefizit verrechnet werden können und somit keine weiteren Kompensationsflächen erforderlich werden. Nach Abzug des Kompensationsdefizits verbleiben der Stadt Dinklage weiterhin 18.935 Werteinheiten für anderweitige Kompensationsmaßnahmen.

### **3.2.5 Altablagerung**

In direkter Nachbarschaft, östlich des Änderungsbereichs, liegt die Altablagerung 03/4004 Bahlen im Flurstück 52/2. Es handelt sich um eine ehemalige Hausmülldeponie. Der Müllkörper hat mit dem Grundwasser Kontakt. Der Änderungsbereich selbst umfasst die Flurstücke 60/10, 26/17 und 59/5 der Flur 19 in der Gemarkung Dinklage. Diese Flurstücke werden nicht im Altlastenkataster geführt.

Durch die Ingenieurgeologie Dr. Lübbe wurde im Feb. 2013 eine Gefährdungsabschätzung der Altablagerung durchgeführt. Im Bereich der Altablagerungsfläche konnte ein erhöhter Methan- und Dioxidgehalt nachgewiesen werden.

Zudem war Ergebnis der Gefährdungsabschätzung, 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. 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 Bereich des Änderungsbereichs werden im Gutachten nicht getroffen. In Abhängigkeit der Detailnutzung werden seitens des Gutachters weitere Untersuchungen zum Migrationsverhalten von Deponiegasen und zur Belastung der Grundwasserbelastung für sinnvoll erachtet, um eine Belastung auszuschließen oder ggf. Maßnahmen (z.B. Drainage zur Ableitung des Deponiegases am Rand bzw. vor dem Gewerbegebiet; Ausschluss der Grundwassernutzung) abzuleiten und im Bebauungsplan zu regeln.

### 3.2.6 Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung

**Wasserversorgung:** Die Wasserversorgung des Änderungsbereichs erfolgt durch eine erforderliche Rohrnetzerweiterung über den Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Die erforderliche Löschwasserversorgung des Gebietes wird im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt und sichergestellt. Im Zuge der weiteren Planung ist der Schutz der noch zu verlegenden Versorgungsleitungen sicherzustellen.

**Strom- und Gasversorgung:** Die Versorgung des Änderungsbereichs 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.

**Oberflächenentwässerung:** Für die Oberflächenentwässerung ist der OOWV zuständig. Die Oberflächenentwässerung soll durch Versickerung und Regenrückhaltung auf den Gewerbegrundstücken selber durchgeführt werden.

Im Norden begrenzt das Verbandsgewässer III. Ordnung 19.11/0 das Plangebiet, im Westen verläuft längs des Dinklager Rings das Verbandsgewässer III. Ordnung 19.11/3. Das anfallende Oberflächenwasser soll betriebsintern zurückgehalten und, wenn möglich, über entsprechende Versickerungsanlagen in den Untergrund abgeleitet werden. Sofern das Oberflächenwasser in diese Gewässer abgeleitet werden soll, ist eine entsprechende Planung aufzustellen.



len und vorab mit dem Verband Hase-Wasseracht abzusprechen. Eine Direkteinleitung in eines der Verbandsgewässer ist auszuschließen.

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.

**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.

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

#### 4. Inhalte der Darstellungen

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (3) BauNVO als gewerbliche Baufläche dargestellt.

#### 5. Ergänzende Angaben

##### 5.1 Städtebauliche Flächenbilanz

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,9 ha; davon ist die gesamte Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.

## 5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Ursprünglicher Aufstellungsbeschluss für die 24. Flächennutzungsplanänderung	07.12.2004
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 24. Flächennutzungsplanänderung	10.10.2006
Geänderter Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss für die 24.1. Flächennutzungsplanänderung	12.06.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 24.1. Flächennutzungsplanänderung	01.07.2017
Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	01.07.2017
Öffentliche Auslegung der 24.1. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	10.07.2017 bis 11.08.2017
Feststellungsbeschluss durch den Rat	25.09.2017

Die Begründung ist der 24.1. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Dinklage als Anlage beigefügt.

Aufgestellt:



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

Oldenburg, den 21.11.2017

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Dinklage, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
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 Flächennutzungsplan. 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

Ziel der vorliegenden 24.1. Flächennutzungsplanänderung ist es, am nordöstlichen Stadtrand von Dinklage eine Fläche von rd. 1,9 ha planungsrechtlich für eine gewerbliche Nutzung vorzubereiten und im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche darzustellen. Mit der Änderung soll der steigenden Nachfrage an gewerblichen Flächen Rechnung getragen werden.

#### 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
<b>Baugesetzbuch (BauGB)</b>	
§ 1a (2) BauGB: <i>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.</i>	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 bisher nicht bebautem Boden vorbereitet.
§ 1a (3) BauGB: <i>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leis-</i>	Durch die zusätzlich zulässige Bebauung werden erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft begründet, die nach den Maßgaben der Ein-

*tungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ... sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.*

*§ 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.*

*§ 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.*

### **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*

- ▶ *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*

*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. *als Biosphärenreservate,*
4. *nach Maßgabe des § 26 als Landschaftsschutzgebiete,*
5. *nach Maßgabe des § 27 als Naturparke*
6. *nach Maßgabe des § 28 als Naturdenkmäler oder*
7. *nach Maßgabe des § 29 als geschützte Landschaftsbestandteile.*

### **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

*§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern*

griffsregelung kompensiert werden.

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

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung kann auf nachfolgender Planungsebene durch entsprechende Festsetzungen Rechnung getragen werden.

Entsprechend dem Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Diesem Vermeidungsaspekt wird auf der nachfolgenden Planungsebene durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (vgl. Kap 2.4) Rechnung getragen.

Die versiegelungsbedingten nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen sollen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung auf nachgelagerter Ebene kompensiert werden.

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. 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.

Aufgrund der Entfernung zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Beeinträchtigungen durch Neuversiegelung von Böden und dem damit einhergehenden Verlust der



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.

Bodenfunktionen werden bei der Konkretisierung der Planung im nachgeordneten Bebauungsplan soweit vermieden, wie es die städtebaulichen Ziele zulassen.

Mit der Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen sind 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.

Die Versiegelung von Grundstücksflächen wird eine Regenrückhaltung und eine oberflächliche Ableitung des Niederschlags erforderlich machen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden hierzu Details erarbeitet.

Die randlich vorhandenen Gewässer können voraussichtlich auf nachgelagerter Planungsebene erhalten werden.

### **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.

Auf Flächennutzungsplanebene steht die Art der ansiedelnden Gewerbebetriebe nicht fest. Bei Realisierung eines Gewerbegebietes ist jedoch grundsätzlich von Emissionen auszugehen. Die Beschränkung auf das vertretbare Maß erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

### **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 die FNP-Änderung nicht betroffen.

Aufgrund der Entfernung des FFH-Gebiets zum Änderungsbereich des Flächennutzungsplans kann angenommen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets

ausgelöst werden. Auf nachfolgender Ebene werden insbesondere vertiefende Prüfungen für Betriebe mit stofflichen Emissionen erforderlich.

#### 1.4 Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)

Die Einhaltung des Artenschutzes ist auf der Umsetzungsebene sicherzustellen. 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.<sup>1</sup> Insofern sind schon auf der Ebene der Bauleitplanung die Wege und Möglichkeiten aufzuzeigen, mit denen auf der Umsetzungsebene die Einhaltung des Artenschutzrechts sichergestellt werden kann.

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

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

Für die Bauleitplanung kann gemäß § 44 (5) BNatSchG<sup>(Sätze 2 bis 5)</sup> folgende Pauschalbefreiung von den Verboten gemäß Abs. 1 in Ansatz gebracht werden:

<sup>2</sup>*Sind in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 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.*

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

<sup>1</sup> Trautner, J., Kochelke, K., Lambrecht, H., Meyer, J. (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren, S. 74, Norderstedt



*<sup>4</sup>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.<sup>2</sup>

#### **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).<sup>3</sup> 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 Plangebietes 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.

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

<sup>3</sup> 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.

### **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 Tötungsverbot von Individuen bei Hinweisen auf konkrete Brutvorkommen können grundsätzlich vermieden werden, indem vorbereitende 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 Vogelarten 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. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten. 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 Vo-



geltester 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 der Änderung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen.

## **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)<sup>4</sup> sowie einer faunistischen Potentialanalyse bestimmt.

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 FNP-Änderungsbereichs.

In der folgenden Tabelle sind die vorgefundenen Biotoptypen des Änderungsbereichs<sup>5</sup> dargestellt.

<sup>4</sup> 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

<sup>5</sup> S. Anlage: Karte Biotoptypen

Code	Biotoptyp / 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 Brennessel (<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 Brennessel (<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>

### 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 Landschaft 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 § 1 BauGB 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.<sup>6</sup> Nordöstlich des Plangebiets liegt eine Ablagerung einer ehemaligen Hausmülldeponie. 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.<sup>7</sup> Die Grundwasserneubildung beträgt 51-100 mm/a. Grundwasseroberfläche befindet in 70 bis 160 cm Tiefe u. GOK (Geländeoberkante).<sup>8</sup> 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.

### 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/a<sup>9</sup>.

<sup>6</sup> Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Boden (Zugriff: April 2017)

<sup>7</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: WRRL – Grundwasserkörper (Zugriff: April 2017)

<sup>8</sup> Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: BÜK50 (Zugriff: April 2017)

<sup>9</sup> Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Klima (Zugriff: April 2017)

Von dem südöstlich des Änderungsbereichs gelegenen Schweinemastbetrieb 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.<sup>10</sup>

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 Änderungsbereich 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 eine halboffene Kulturlandschaft auf, mit kleinflächigen Gehölzbeständen, Gewerbe- und Wohnflächen und ansonsten landwirtschaftlich genutzten Bereichen. Über das Plangebiet 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.<sup>11</sup>

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 liegt direkt an der Umgehungsstraße „Dinklager Ring“ und an der „Märschendorfer Straße“. Durch die unmittelbare Nähe ist der Geltungsbereich bereits durch frequenten Verkehrslärm vorbelastet.

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

### **2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

<sup>10</sup> Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehmsberg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

<sup>11</sup> Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehmsberg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

### **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, sind im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht hervorzuheben.

## **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 sollen in ihrer aktuellen Ausprägung weitestgehend erhalten bleiben. 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 24.1 FNP-Änderung großflächig versiegelt und geht somit als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und für die biologische Vielfalt verloren.

Für die potentiell vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten sind 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. 1,5 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 können auf nachgelagerter Ebene voraussichtlich in ihrer aktuellen Form weitestgehend erhalten werden. Im Nordwesten des Plangebiets wird allerdings eine Querung des Grabens erforderlich, um einen Anschluss an die Märschendorfer Straße herzustellen. 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. 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

Die Verwirklichung der baulichen Entwicklung im Änderungsbereich 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. Ob erhebliche anlagebedingte Auswirkungen (Geruchs-, Geräusch-, Staubemissionen etc.) mit der Änderung verbunden sind, kann erst im Zuge eines Bebauungsplanes ermittelt werden. Dort sind die maßgeblichen Bestimmungen zum Schutz der menschlichen Gesundheit nachweislich einzuhalten.

Die Lage für das geplante Gewerbegebiet ist in der Nähe von verschiedenen Wohngebäuden 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.<sup>12</sup>

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. Ggf. sollten in den am stärksten belasteten äußersten Randbereichen keine dauerhaften Arbeitsplätze eingerichtet werden.<sup>13</sup>

Erhebliche Beeinträchtigungen von landschaftsgebundenen Erholungsfunktionen sind durch den Verlust der Fläche 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 (NDSchG)

<sup>12</sup> RP Schalltechnik: Bebauungsplan Nr. 97 „Bokhorster Weg“, Fachbeitrag Schallschutz (Geräuschkontingentierung), Osnabrück 2017

<sup>13</sup> ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG11923.1/01 zum Bebauungsplan Nr. 37 „Bokhorster Weg“, Lingen 2017

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, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Mit der 24.1. FNP-Änderung der Stadt Dinklage werden Nutzungsänderungen von Grundflächen bzw. damit verbundene Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG vorbereitet. Daraus ergibt sich nach § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 14 und § 15 BNatSchG die Pflicht, Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen zu prüfen, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und die Kompensation nicht vermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen nachzuweisen.

Minderungsmaßnahme der FNP-Änderung:

- Mit der Standortwahl dieser FNP-Änderung wurde explizit eine Fläche ohne besondere Wertigkeit für Natur und Landschaft in einem Siedlungsentwicklungskonzept der Stadt Dinklage (2004) ermittelt (vgl. 2.6).

Nach derzeitigem Planungsstand sind folgende Maßnahmen für die verbindliche Bauleitplanung vorgesehen:

- 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.
- Gemäß der BauNVO gilt für eingeschränkte Gewerbegebietsflächen (GEe) eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.
- Die erforderlichen Geräuschkontingente für die gewerblichen Schallimmissionen werden in einem Schallgutachten nach DIN 45691 ermittelt, um geeignete Festsetzungen zum Bebauungsplan treffen zu können und die Lärmbelastung innerhalb der festgesetzten Richtwerte einzuhalten.

## 2.5 Eingriffsbilanzierung

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 überschlägige Bilanzierung der eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016)<sup>14</sup> durchgeführt. Die Bilanzierung wird auf der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungsplan) konkretisiert.

Dazu wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff<sup>15</sup> dem Zustand nach dem Eingriff gegenüber gestellt. Für die Bilanzierung werden die betroffenen Biotoptypen gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell 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:

<b>Kategorie 0:</b> 0	<b>Kategorie 3:</b> 1,6 – 2,5
<b>Kategorie 1:</b> 0,1 – 0,5	<b>Kategorie 4:</b> 2,6 – 3,5
<b>Kategorie 2:</b> 0,6 – 1,5	<b>Kategorie 5:</b> 3,6 – 5

Im April 2017 erfolgte eine Erfassung der Biotoptypen<sup>16</sup> des Plangebietes. Die vorkommenden Biotoptypen (vor dem Eingriff) mit ihrer Flächengröße und Wertstufe werden in der folgenden Tabelle dargestellt:

Biotoptyp / Bestand	Kürzel	Größe (in m <sup>2</sup> )	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
<b>Summe</b>		<b>19.696</b>		<b>20.111</b>

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

Biotoptyp / Planung	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Wertfaktor [Wf]	Flächenwert [WE]
Art der baulichen Nutzung: Gewerbliche Baufläche (GRZ 0,8)	19.696			
davon 80 % versiegelbar		15.757	0	0
davon 20 % unversiegelt		3.939	0,8	3.151
<b>Summe</b>				<b>3.151</b>

<sup>14</sup> Landkreis Osnabrück: Osnabrücker Kompensationsmodell 2016 – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung

<sup>15</sup> s. Anlage: Abbildung Biotoptypen

<sup>16</sup> 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 überschlägige Bilanzierung hat einen Wertverlust von **16.960 Werteinheiten** ergeben. Das genaue Kompensationsdefizit ist auf nachgelagerter Planungsebene (Bebauungsplan) zu konkretisieren.

Für die Kompensationsmaßnahmen stehen der Stadt Dinklage noch 35.895 Werteinheiten aus einer bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahme im Bereich Bünne, Flur 10, Flurstück 100/5, Gemarkung Dinklage zur Verfügung, die anteilig mit dem zuvor genannten Kompensationsdefizit verrechnet werden können. Somit werden keine weiteren Kompensationsflächen erforderlich. Nach Abzug des Kompensationsdefizits verbleiben der Stadt Dinklage weiterhin 18.935 Werteinheiten für anderweitige Kompensationsmaßnahmen.

## 2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In einem Siedlungsentwicklungskonzept der Stadt Dinklage von 2004<sup>17</sup> 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 Biotoptypen<sup>18</sup> 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)<sup>19</sup>. Aussagen zur Landschaft beruhen ebenfalls auf der örtlichen Bestandsaufnahme.

#### Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Besondere Schwierigkeiten bestanden nicht.

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 Lebens-

<sup>17</sup> NWP Planungsgesellschaft mbH: Siedlungsentwicklungskonzept, Stadt Dinklage, Landkreis Vechta, Mai 2004

<sup>18</sup> 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

<sup>19</sup> Landkreis Osnabrück: Osnabrücker Kompensationsmodell 2016 – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung



räume 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.

### **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:

- 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 Boden-schutzbehörde des Landkreises Vechta benachrichtigt.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung können bei Bedarf im Rahmen der Bebauungsplanung festgelegt werden.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Dinklage verfolgt mit der 24.1. FNP-Änderung 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. 1,9 ha und liegt im nordöstlichen Stadtbereich von Dinklage. Aktuell befindet sich das Plangebiet 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. Der Änderungsbereich ist auf der einen Seite zwar durch die bestehenden angrenzenden Gewerbegebiete im Landschaftsbild bereits vorgeschädigt, jedoch sind durch die Ausweisung als gewerbliche Baufläche zudem erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild 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) überschlägig bilanziert und haben ein Kompensationsdefizit von 16.960 Werteinheiten ergeben. Das genaue Kompensationsdefizit wird auf nachgelagerter Planungsebene (Bebauungsplan) konkretisiert. Für die Kompensationsmaßnahmen stehen der Stadt Dinklage noch 35.895 Werteinheiten aus einer bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahme im Bereich Bünne, Flur 10, Flurstück 100/5, Gemarkung Dinklage zur Verfügung, die anteilig mit dem zuvor genannten Kompensationsdefizit verrechnet werden können. Somit werden keine weiteren Kompensationsflächen erforderlich. Nach Abzug des Kompensationsdefizits verbleiben der Stadt Dinklage weiterhin 18.935 Werteinheiten für anderweitige Kompensationsmaßnahmen.



## Anhang

- Biotoptypen

**Biotoptypen**

