

Stadt Dinklage

Bebauungsplan Nr. 82

„Bahler Grund“

Begründung

Juli 2015



NWP • Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/9 71 74-0
www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/9 71 74-73
info@NWP-ol.de



Inhaltsverzeichnis	Seite
Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke und wesentliche Inhalte des Bebauungsplans	
1	RECHTSGRUNDLAGEN..... 1
2.1	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG..... 1
2.2	PLANAUFSTELLUNG..... 1
2.3	Geltungsbereich 1
2.4	Bestandsaufnahme 2
2.4.1	Siedlungs-, Nutzungs- und Bebauungsstruktur 2
2.4.2	Verkehrsstruktur..... 2
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG..... 2
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 2
3.2	Belange der Abwägung..... 3
3.2.1	Belange der Raumordnung 3
3.2.2	Ergebnisse der Umweltprüfung..... 4
3.2.3	Immissionsschutz..... 5
3.2.4	Belange der Landwirtschaft 6
3.2.5	Belange der Erschließung..... 6
3.2.6	Belange des Verkehrs..... 7
3.2.7	Oberflächenentwässerung 8
3.2.8	Wald 8
4	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES..... 8
4.1	Art der baulichen Nutzung 8
4.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise 8
4.3	Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 9
4.4	Grünordnerische Maßnahmen 9
4.5	Verkehrsflächen 9
5	VER- UND ENTSORGUNG, ALTLASTEN 9
6	STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN 11
7	HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 11
8	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF 12



TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT	14
1 EINLEITUNG	14
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	14
1.2 Ziele des Umweltschutzes	14
1.2.1 Biotopschutz	14
1.2.2 Artenschutz	15
1.2 Ziele des Umweltschutzes	16
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	17
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	17
2.1.2 Boden	18
2.1.3 Wasser	18
2.1.4 Luft	18
2.1.5 Klima	18
2.1.6 Landschaft	19
2.1.7 Mensch	19
2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter	19
2.1.9 Wechselwirkungen	19
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	19
2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	19
2.3.2 Boden	19
2.3.3 Wasser	20
2.3.4 Luft	20
2.3.5 Klima	20
2.3.6 Landschaft	20
2.3.7 Mensch	20
2.3.8 Wechselwirkungen	20
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	21
2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	21
2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	21
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	23
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	23
3.1.1 Verwendete Verfahren	23
3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	24
3.2 Maßnahmen zur Überwachung	24
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
ANHANG	24



1 RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

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

in der jeweils geltenden Fassung.

2.1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

In der Stadt Dinklage besteht eine starke Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Freie Industrie- und Gewerbegebietsflächen sind kaum vorhanden und auch das neue Industriegebiet an den Fischteichen ist nach Angabe der Stadt Dinklage bereits weitgehend verkauft. Ziel der Stadt ist es, entsprechend dem vorhandenen Bedarf weitere geeignete Bauflächen mit möglichst günstiger Anbindung an die bestehenden bzw. geplanten Verkehrsadern im Stadtgebiet und an das Zentrum zu schaffen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt relativ zentrumsnah (Luftlinie ca. 2 km zum Marktplatz). Die hier forcierte Entwicklung dient also auch der Stärkung des vorhandenen Zentrums in der Stadt.

Um die nachwachsende Generation der ortsansässigen Bevölkerung an die Stadt Dinklage binden zu können, sind bedarfsorientiert Arbeitsstätten und Arbeitsplätze zur Verfügung zu stellen. Es sollen hier gewerbliche Entwicklungen in einem Bereich ermöglicht werden, in dem sie in östlicher Richtung angrenzend bereits geplant bzw. südöstlich vorhanden sind und somit zur Arrondierung der Nutzungen im Nordosten der Stadt Dinklage beitragen. Ein Vorteil des Plangebietes besteht somit im Standort innerhalb des Stadtgefüges. Ein weiterer Vorteil des Gewerbegebietes liegt in der Nähe zum Dinklager Ring, der kommunalen Entlastungsstraße. Diese verläuft südlich des Plangebietes, über die Märschendorfer Straße kann diese auf sehr kurzem Wege erreicht werden.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich im Besitz der städtischen Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft (BGE), die die Planungen forciert, so dass von einer zügigen Umsetzung der Planungen auszugehen ist.

2.2 PLANAUFSTELLUNG

Zur Ausweisung von (eingeschränkten) Gewerbegebietsflächen in Dinklage wurde am 07.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Bahler Grund“ von der Stadt Dinklage gemäß § 2 [1] BauGB beschlossen.

2.3 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich der Stadt Dinklage nordwestlich des Knotenpunktes Märschendorfer Straße / Dinklager Ring. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 1,7 ha groß.



Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 82 „Bahler Grund“ ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

2.4 Bestandsaufnahme

2.4.1 Siedlungs-, Nutzungs- und Bauungsstruktur

Die Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes können noch landwirtschaftlich genutzt werden, liegen jedoch brach. Am südöstlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche, am nordöstlichen Rand zum Bahler Weg hin eine weitere Grünfläche mit einem Wasserzug. Im Westen wird das Plangebiet von Wallhecken und im Süden von einem Graben begrenzt. Nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich ein Schweinemastbetrieb, im Süden schließt sich die Entlastungsstraße an. Westlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

2.4.2 Verkehrsstruktur

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

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

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

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

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Stadt Dinklage hat im Zuge dieser Bauleitplanverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, Anregungen oder Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen.

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gemäß § 4 (1) BauGB ergingen insbesondere Stellungnahmen zum Immissionsschutz und zu straßenrechtlichen Belangen. Beiden wurden gefolgt.

Es wurde ein Gutachten zum Immissionsschutz erstellt, welches zum Ergebnis hatte, dass Schallemissionskontingente festzusetzen waren, die einem eingeschränkten Gewerbegebiet entsprechen. Die Planung wurde darauf angepasst.

Weiterhin waren aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht Straßenplanungen zu erstellen. Dies betraf zum Einen die Aufweitung der L 861 für die Einrichtung einer Linksabbiegespur und zum Anderen die Einplanung einer Aufweitung im Bereich der Einmündung der Planstraße auf die L 861.

Bei der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen zunächst Stellungnahmen zu landwirtschaftlichen Belangen ein, insbesondere zu weiteren Geruchsvorbelastungen im Umfeld des Plangebietes. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Da im Weiteren geruchsemitternde Anlagen und Betriebe ausgeschlossen wurden und auch Wohnnutzungen im Plangebiet nicht zugelassen wurden, sind Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Betriebe nicht zu erkennen.

Weiterhin ergingen Hinweise zum Artenschutz, die im Rahmen der Planung berücksichtigt wurden. Zudem wurde ein Hinweis dazu auf die Planzeichnung aufgenommen. Zu den Anforderungen auf Befreiung von Feldhecken bzw. Einzelbäumen von der Landschaftsschutzgebietsverordnung wird die Stadt Dinklage einen entsprechenden Antrag stellen. Eine Abwertung des zu erhaltenden Gehölzbestandes im Nordosten des Plangebietes wird hingegen nicht erwartet, weil dieser bereits durch einen 10 m breiten Räumstreifen geschützt wird. Diesbezüglich wurde also die Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung der Eingriffsfolgen in die Belange von Natur und Landschaft nicht verändert. Ein Maßnahmenkonzept, welches auch die Neuaufforstung von 1.800 m² für den überplante Waldfläche im südöstlichen Teil des Plangebietes berücksichtigt, wurde für die Kompensationsfläche erstellt.

Die Inanspruchnahme der wurde jedoch prinzipiell hinterfragt. Die Stadt Dinklage bleibt bei ihrer Auffassung, dass der Belang „Bindung der nachwachsenden Generation der ortsansässigen Bevölkerung an die Stadt“ durch die Arbeitsplatzschaffung mittels der Ausweisung von Gewerbeflächen unter Berücksichtigung der Ersatzmaßnahmen den öffentlichen Belang „Sicherung der Waldfunktionen“ überwiegt.

Abschließend ergingen Hinweise, die die die Erschließungsplanung betreffen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde ebenfalls auf weitere geruchsemitternde Betriebe im Umfeld des Plangebietes hingewiesen. Diese dürften in Bestand und Entwicklungsmöglichkeit nicht eingeschränkt werden. Die Planung wurde daraufhin insofern verändert, als dass geruchsemitternde Betriebe und Anlagen im Plangebiet nicht zulässig sind. Dies hat zur Folge, dass durch die Neuansiedlung der Betriebe im Plangebiet keine zusätzlichen Geruchsemissionsanteile durch die anzusiedelnden Betriebe gebunden werden. Insgesamt wird durch diese Regelung eine Verbesserung der Situation sowohl für die Einwanderer als auch für die Nachbarn erreicht. Eine erneute Beteiligung wurde deshalb nicht für notwendig erachtet. Insgesamt wird mit Hilfe dieser Festsetzung aber sichergestellt, dass Beeinträchtigungen geruchsemitternder Betriebe nicht vorliegen.

3.2 Belange der Abwägung

3.2.1 Belange der Raumordnung

Im LROP des Landes Niedersachsen 2008 werden für das Plangebiet keine zeichnerischen Darstellungen getroffen.

Regionales Raumordnungsprogramm (1991)

Die Stadt Dinklage ist 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.

Dargestellt ist die mittlerweile aufgegebene Eisenbahnstrecke Dinklage-Lohne, eine Richtfunkstrecke und eine 110-kv-Leitung mit Umspannwerk. Neben der Darstellung von Hauptverkehrsstraßen ist im nordöstlichen Stadtgebiet eine geplante Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung, von im östlichen Teil vordringlichem und im nördlichen Teil langfristigen Bedarf gekennzeichnet. Hier sollte eine Umgehungsstraße, die mittlerweile umgesetzt ist, die Stadt von Durchgangsverkehr entlasten.

Weite Bereiche um Dinklage sind als Gebiete mit besonderer Bedeutung für Erholung und/oder mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet, einige Bereiche auch als Vorranggebiet für Natur und Landschaft.

Das Plangebiet ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Ausweisungen als Gebiete mit besonderer Bedeutung für Landwirtschaft unterliegen dem Abwägungsgebot der jeweiligen Kommune. Eine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft wird wegen der Kleinräumigkeit und isolierten Lage und angesichts der Vielzahl anderer landwirtschaftlicher Flächen um Dinklage herum von der Stadt nicht gesehen.

Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet von Darstellungen überwiegend als gewerbliche Baufläche (s. 17. Änderung des Flächennutzungsplanes) dargestellt. Im südöstlichen Teil ist eine Waldfläche dargestellt. Die Waldfläche wird überplant, eine Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch wegen der Kleinteiligkeit der Fläche in Absprache mit dem Landkreis Vechta nicht für erforderlich gehalten. Es wird eine entsprechende Waldumwandlungsgenehmigung gestellt.

Angrenzende Bebauungsplanbereiche

Westlich des Plangebietes liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 *Bockhorster Weg* der Stadt Dinklage. Dieser setzt überwiegend eingeschränkte Industriegebiete fest. Zu der Wohnbebauung am Bockhorster Weg, die als Mischgebiet festgesetzt werden soll, ist aktiver Lärmschutz (Lärmschutzwahl) vorgesehen.

3.2.2 Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Stadt Dinklage stellt den Bebauungsplan Nr. 82 auf, um die gewerbliche Nutzung am nordöstlichen Stadtrand weiter zu entwickeln. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,7 ha und liegt südlich der Umgehungsstraße.

Der Bebauungsplan setzt eingeschränkte Gewerbegebiete, Verkehrsflächen, Grünflächen (Räumstreifen, Erhalt von Gehölzen) und Wasserflächen fest.

Aktuell kann der Geltungsbereich noch landwirtschaftlich genutzt werden, liegt jedoch brach. Als landschaftsökologisch wertvollere Bestandteile sind das Feldgehölz im Norden und der entwässerte Erlenwald im Süden vorhanden. Ein Graben verläuft im Geltungsbereich.

Die Auswirkungen der Planung bestehen in einer Einschränkung des Biotopverbundes durch die Überplanung von Ackerflächen und des Waldes, die Neuversiegelung von Grundflächen mit dem Verlust der Bodenfunktionen, die Reduzierung der Grundwasser-Neubildung durch die Versiegelung, die Verschärfung des Kleinklimas durch den Entfall von Kaltluftentstehungsflächen und die Landschaft durch die Ausdehnung von Gewerbegebietes und die Einschränkung der ländlichen Landschaftsstruktur. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung stellen die Überplanung von Lebensräumen und die Neuversiegelung.

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind der Erhalt des Feldgehölzes und die Anlage eines Räumstreifens zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Grabens festgesetzt.

Maßnahmen zum Ausgleich der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen werden außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt; hier ist eine Neuaufforstung anzulegen.

Die Auswirkungen der Planung müssen überwacht werden (Monitoring). Die Stadt Dinklage wertet hierzu die Hinweise der zuständigen Behörden aus und führt nach überwiegender Bebauung des Plangebietes eine Ortsbegehung durch.

3.2.3 Immissionsschutz

□ Gewerbelärm

Bei der Planung ist die aus den bestehenden und geplanten Industrie- und Gewerbegebieten resultierenden Lärmsituationen zu berücksichtigen.

Im Weiteren werden deshalb gutachterliche Aussagen eingeholt, die zu einer Lärmemissionskontingentierung führten.¹

Dem Gutachten zufolge liegen die für die Planung relevanten Immissionspunkte nördlich, östlich und südlich des Plangebietes. Sie befinden sich im planerischen Außenbereich (entsprechend einem Mischgebiet), an ihnen sind bzgl. gewerblichen Lärms nach DIN 18005 Orientierungswerte von 60 / 45 dB(A) einzuhalten. Als Vorbelastung für das Gebiet sind die Inhalte der Bebauungspläne 19 und 68 der Stadt Dinklage zu berücksichtigen. Sie setzen Industrie- bzw. eingeschränkte Industriegebietsflächen fest. In Ermangelung von konkreten Regelungen zu den zulässigen Lärmemissionen aus diesen Bebauungsplänen wurden pauschale Flächenquellen gemäß der Vorgaben der DIN ISO 9613 – 2 angenommen.

Als Ergebnis der Berechnung der Vorbelastungen stellte es sich heraus, dass die Nachtwerte an allen Immissionspunkten (rechnerisch) bereits überschritten werden, der Tagwert zudem an dem nördlich an das Plangebiet angrenzenden Immissionspunkt.

Eine Zusatzbelastung aus dem Plangebiet ist insofern nur dann zulässig, wenn sie die Orientierungswerte um mind. 10 dB(A) unterschreitet. Somit waren Zielwerte vorgegeben, die dann eingehalten werden, wenn die in dem Gutachten ermittelten Emissionskontingente von 61 / 41 dB(A) tags/nachts für den südlichen Teil des Plangebietes und 58 / 40 dB(A) für den nördlichen Teil eingehalten werden. Diese Werte wurden für das Plangebiet über zwei Teilflächen festgesetzt.

Die ermittelten Kontingente schöpfen jedoch die Möglichkeiten nicht vollständig aus. Hier soll gesichert werden, dass zukünftig auch noch Lärmkontingente für zukünftige, weitere Gewerbe- oder Industriegebiete vorhanden ist.

Die Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 ermöglicht darüber hinaus die Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren, um das Plangebiet schalltechnisch optimiert nutzen zu können. Deshalb konnte im Plangebiet ein Bezugspunkt festgesetzt werden, von dem aus Richtungssektoren gesichert werden konnten, innerhalb derer geeignete Zusatzkontingente zulässig sind.

□ Geruchsimmissionen

Südöstlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Mastschweinehaltung. Der Stadt Dinklage liegen die Berechnungen nach GIRL / AUSTAL2000G des Landkreises Vechta vor, die die Geruchshäufigkeiten in Jahresstunden ermittelt haben. Gegenüber Gewerbe ist entsprechend der GIRL die Isolinie 15% einzuhalten.

Innerhalb dieser Linie ergeben sich erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Deshalb wären hier auch ständige Arbeitsplätze und betriebsbezogene Wohnnutzungen nicht zulässig. Berechnungen der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH vom 23.01.2012 ergaben jedoch „nur“ Belastungen von 4 – 5 % an Jahres-Häufigkeit von Geruchsstunden.

Zusammenfassend sieht die Stadt Dinklage keine Unvereinbarkeiten der Festsetzungen der eingeschränkten Gewerbegebietsflächen mit den aufgezeigten landwirtschaftlichen Belangen.

Seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und privater Einwender wurde im Rahmen der Beteiligungsverfahren auf weitere Geruchsemitter im Umfeld hingewiesen. Es handelt sich dabei um zwei landwirtschaftliche Betriebe, eine Bio-Legehennenhaltung nördlich des Geltungsbereiches

¹ ITAP: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 82 „Bahler Grund“ der Stadt Dinklage. Oldenburg, d. 20. Mai 2015

des Bebauungsplanes und ein (verpachteter) Schweinemaststall mit ca. 600 Plätzen westlich des Plangebietes in ca. 150 m Entfernung.

Während erstgenannter Betrieb außerhalb der Hauptwindrichtung liegt und deshalb nicht nennenswert auf den Geltungsbereich einwirkt, ist bei zweitgenanntem Betrieb so nicht davon auszugehen. Hier wurde im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage, dass bei Planungen schützenswerter Nutzungen ein halber VDI-Abstand von 115 m einzuhalten wäre. Dieser wird im Rahmen der vorliegenden Planung eingehalten.

Da weiterhin an diesem Standort südlich des Bahler Weges laut Entwurf zum Bebauungsplan „Entwicklungsplan Tierhaltung“ der Stadt Dinklage keine Erweiterung mehr erfolgen soll, wird dieser Abstand nach wie vor als ausreichend angesehen. Zudem wurde im Weiteren eine textliche Festsetzung getroffen, nach der geruchsemitternde Betriebe und Anlagen im Plangebiet ausgeschlossen sind, so dass hier durch die getroffenen Festsetzungen keine Verschlechterung der (Gesamt-)Lage eintritt.

Dieses betrifft auch weitere Geruchemittenten wie eine Eisengießerei und eine Bäckerei. Nach Aussagen von Vertretern der Eisengießerei ist der Geruch der Bäckerei auf dem ca. 400 m entgegen der Hauptwindrichtung gelegenen Betriebsgeländes der Eisengießerei regelmäßig deutlich wahrnehmbar ist. Es ist daher offensichtlich auch mit einem relevanten Geruchsemissionsbeitrag der Bäckerei in dem Plangebiet zu rechnen. Die Gesamtbelastung im Plangebiet liegt dadurch zwar möglicherweise höher als die 4 – 5 % an Jahresgeruchsstunden (s. o.), die Stadt Dinklage geht jedoch weiterhin davon aus, dass im Plangebiet selber keine unzulässige Immissionsituation (über 15% an Jahresgeruchsstunden) vorliegt. Sie begründet dies u. a. auch damit, dass sich zwischen der Eisengießerei bereits eine Wohnnutzung befindet, die den Betrieb in seiner Emissionsausbreitung einschränkt.

Zudem ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage als gewerbliche Baufläche (s. 17. Änderung des Flächennutzungsplanes) dargestellt, die Entwicklung zu einem (eingeschränkten) Gewerbegebiet also folgerichtig. Auch im Rahmen der 17. Flächennutzungsplanänderung erging bereits ein Hinweis auf den späteren Ausschluss geruchsemitternder Betriebe.

3.2.4 Belange der Landwirtschaft

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

3.2.5 Belange der Erschließung

Zur Erschließung des geplanten eingeschränkten Gewerbegebietes ist eine Verkehrsfläche festgesetzt worden, die auf die Märschendorfer Straße führt. Die Achse dieser Anbindung liegt direkt gegenüber der geplanten Erschließung in das Bebauungsplangebiet Nr. 97, so dass hier ein neuer Knotenpunkt entsteht. Nach Umsetzung dieser Maßnahme wird nach Absprache mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr die Zufahrten zum „Bahler Weg“ und „Bockhorster Weg“ aufgehoben werden.

Der Anschluss an das Gewerbegebiet hat aus straßenbaurechtlicher Sicht mit einem Linksabbiegestreifen im Zuge der L 861 zu erfolgen. Dieses betrifft die festgesetzte Verkehrsfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 85 (s. Abbildung unten), die in einer ausreichenden Breite festgesetzt ist, so dass der Umsetzung der Forderung keine planerischen Hindernisse entgegenstehen.

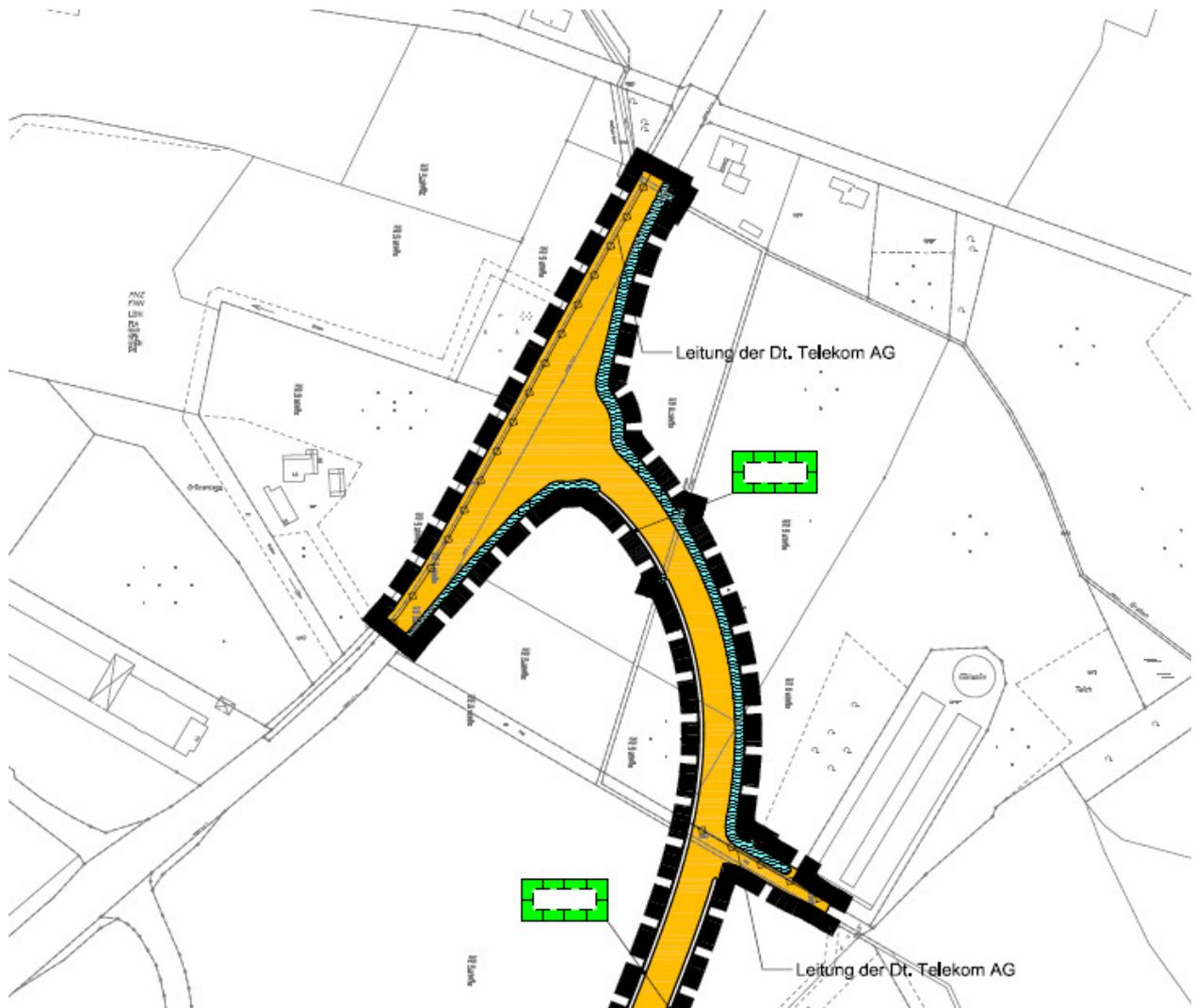


Abbildung: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 85 mit der Märschendorfer Straße und der kommunalen Entlastungsstraße

Die Einmündung der Planstraße in die L 861 ist mit einem Tropfen zu beplanen. Auch dieses ist möglich, da die Verkehrsfläche in einer Breite von 9 m festgesetzt ist.

Der Anschluss an das Gewerbegebiet hat mit einem Linksabbiegestreifen im Zuge der L 861 zu erfolgen. Die Einmündung der Planstraße in die L 861 ist mit einem Tropfen zu beplanen.

Die Nutzungen am „Bahler Weg“ sollen mittel- bis langfristig aus westlicher Richtung erschlossen werden.

3.2.6 Belange des Verkehrs

Durch die Festsetzung von Gewerbegebietsflächen werden zusätzliche Verkehrsströme erzeugt. Diese werden jedoch nicht durch Wohn- oder Mischgebietsflächen geleitet und führen deshalb zu keinen Unverträglichkeiten mit Wohnnutzungen. Es wird einen Anschluss an die Märschendorfer Straße geben, von der aus auf kurzem Weg (ca. 80 m) die Umgehungsstraße erreicht werden kann.



3.2.7 Oberflächenentwässerung

Mit der zusätzlichen Bebauung im Plangebiet ist grundsätzlich eine Verschärfung der Abflusssituation verbunden. Aus diesem Grunde will die Stadt Dinklage das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser zunächst zurückhalten und dann, auf den natürlichen Abfluss gedrosselt, dem Vorflutersystem zuführen.

Dabei könnte das zusätzlich anfallende Oberflächenwassers auf den Grundstücken selber zurückgehalten werden. Durch einen Überlauf könnte zusätzlich ein Anschluss an den zu errichtenden Regenwasserkanal in der Planstraße hergestellt werden.

Die entsprechenden dafür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden zu gegebener Zeit eingeholt. Bestehende oder geplante Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

3.2.8 Wald

Die Planung führt zur Umwandlung einer Waldfläche (ca. 1.800 m²) in ein Gewerbegebiet. Die Waldumwandlung dient Belangen der Allgemeinheit, in dem sie zur Bindung der nachwachsenden Generation der ortsansässigen Bevölkerung an die Stadt Dinklage durch die Schaffung von Arbeitsstätten und Arbeitsplätzen beiträgt. Die Planung dient der Entwicklung weiterer geeigneter Bauflächen mit möglichst günstiger Anbindung an die bestehenden bzw. geplanten Verkehrsadern im Stadtgebiet und an das Zentrum sowie der Stärkung des vorhandenen Zentrums in der Stadt. Sie soll den vorhandenen Bedarf decken.

Die Waldfunktionen des betroffenen Bestandes sind bereits durch die Entwässerung eingeschränkt. Durch ein Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe ist eine weitere Einschränkung wahrscheinlich, zumal der Bestand nicht groß ist.

Daher führt die Stadt Dinklage eine Waldumwandlung und Ersatzaufforstung durch.

4 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen im Plangebiet werden entsprechend der in Punkt 2 beschriebenen Ziele überwiegend als eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) ausgewiesen. Dieses entspricht auch überwiegend den Festsetzungen in den östlich bzw. südöstlich angrenzenden Bebauungsplangebieten.

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, um dem planerischen Ziel nach einer konzentrierten Gewerbeentwicklung Rechnung getragen.

Über die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 42,0 m über NN² 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.

2 siehe textliche Festsetzung Nr. 3



4.3 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen für die eingeschränkten Gewerbegebiete sind so festgesetzt, dass sie der Planung ausreichenden Spielraum gewähren und spätere Erweiterungsmöglichkeiten offen lassen. Die überbaubare Fläche ist jeweils ausreichend groß festgesetzt, um unterschiedlich große betriebliche Bedarfe zu berücksichtigen.

Die Baugrenzen sind überwiegend im Abstand von 3 m zu den Straßenbegrenzungslinien und dem Grünbereich am nordwestlichen Plangebietsrand festgesetzt. Zu der Entlastungsstraße „Dinklager Ring“ und zur Märschendorfer Straße ist die Bauverbotszone von 20 m gemäß § 9 (1) FStrG zu beachten, hier wurden die Baugrenzen dem entsprechend festgesetzt.

4.4 Grünordnerische Maßnahmen

Das Feldgehölz im nordöstlichen Plangebiet wird als zu erhalten festgesetzt. Entlang des Grabens wird ein Räumstreifen festgesetzt. Beide Flächen sind öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB.

4.5 Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche für die Erschließung verfügt über eine Breite von 9 m, so dass auch zumindest ein einseitiger Fuß- und Radweg errichtet werden kann. Die Ausgestaltung der Verkehrsfläche ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

5 VER- UND ENTSORGUNG, ALTLASTEN

Wasser- versorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an das Versorgungsnetz des zuständigen Versorgungsträgers (OOV). Die erforderliche Löschwasserversorgung des Gebietes und der damit verbundene Standort notwendiger Unterflurhydranten werden im Rahmen der Erschließungsplanung bearbeitet und sichergestellt.

Da es sich bei dem Baugebiet um ein eingeschränktes Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOV durchgeführt werden. Für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen ist der Freiraum von Versorgungsleitungen freizuhalten. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- oder Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) versehen werden. Die DIN 1998 und des DGVW Arbeitsblattes W 403 ist in diesem Zusammenhang zu beachten. Der OOV weist weiterhin darauf, dass zur Vermeidung des Wiederaufnehmens der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden sollte.



- Strom- und Gasversorgung** Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas erfolgt durch die EWE AG, deren Leitungsnetz entsprechend der Bebauungsplanfläche ergänzt werden muss.
- Die EWE AG verwies in anderen Verfahren darauf, dass zur Sicherung der Erschließung im Sinne des § 30 [1] BauGB die erforderliche Bauzeit zum Verlegen der Versorgungsleitungen eingeplant werden muss. Über Art und Umfang der neu zu errichtenden Versorgungsnetze kann die EWE erst nach Feststellung des Energiebedarfs genauere Angaben machen. Es muss sichergestellt sein, dass die Leitungstrassen, Stations- und Verteilerplätze usw. im Baugebiet untergebracht werden können, um eine ausreichende und sichere Energieversorgung zu gewährleisten.
- Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte der EWE zufolge so konstruiert sein, dass Herstellungen von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen u. Ä. problemlos durchgeführt werden können. Die EWE AG strebt eine gemeinsame Verlegung mit allen Versorgungsträgern an.
- Es wird davon ausgegangen, dass diese Aussagen auch im vorliegenden Fall Gültigkeit besitzen.
- Telekommunikation** Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg und andere private Anbieter.
- Oberflächenentwässerung** Mit der zusätzlichen Bebauung im Plangebiet ist grundsätzlich eine Verschärfung der Abflusssituation verbunden. Aus diesem Grunde will die Stadt Dinklage das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser zunächst zurückhalten und dann, auf den natürlichen Abfluss gedrosselt, dem Vorflutersystem zuführen.
- Das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken selber zurückzuhalten sein. Durch einen Überlauf könnte zusätzlich ein Anschluss an den zu errichtenden Regenwasserkanal in der Planstraße hergestellt werden.
- Abwasserbeseitigung** Das Plangebiet wird an das zentrale Abwasserbeseitigungsnetz der Stadt Dinklage angeschlossen. Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage zugeführt.
- Müllbeseitigung** Die Abfallentsorgung im Plangebiet wird durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Vechta gewährleistet.
- Altlasten** Altlasten sind nach Aktenlage im Plangebiet nicht bekannt.

**6 STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN**

Gesamt			17.388	m²
Eingeschränktes Gewerbegebiet			15.263	m ²
Verkehrsfläche			1.094	m ²
Wasserfläche			79	m ²
Öffentliche Grünfläche, davon			952	m ²
Räumstreifen	509	m ²		
Erhalt von Gehölzen	443	m ²		

7 HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. Im Abstand vom 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Umgehungsstraße „Dinklager Ring“ dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 Abs. 1 NStrG). In einem Abstand von 20 m - 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 Abs. 2 NStrG).
3. Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Umgehungsstraße „Dinklager Ring“ angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG i. V. m. Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).
4. Von der Umgehungsstraße „Dinklager Ring“ gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

8 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss des Verwaltungsausschusses gemäß § 2 [1] BauGB	07.05.2012
Bekanntmachung der Aufstellung in der Oldenburgischen Volkszeitung sowie den Bekanntmachungskästen der Stadt Dinklage	26.01.2013
Beschluss des Verwaltungsausschusses über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung	20.04.2015
Bekanntmachung der Auslegung in der Oldenburgischen Volkszeitung	30.05.2015
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB	08.06. – 09.07.2015
Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Dinklage	21.07.2015

Aufgestellt:



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

Oldenburg, Juli 2015

Diese Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 82 als Anlage beigelegt.

Dinklage, den 21.07.2015

Bürgermeister

Anmerkung:

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der zurzeit geltenden Fassung vom 08.06.2015 bis zum 09.07.2015 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Dinklage, den 21.07.2015



TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

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

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

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan setzt eingeschränkte Gewerbegebiete und die für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen fest. Darüber hinaus werden ein Gewässer und öffentliche Grünflächen (Räumstreifen und Erhalt von Gehölzen) festgesetzt. Der Geltungsbereich liegt an der Umgehungsstraße Ost, mit der die Erschließung neuer Gewerbeflächen vorbereitet wurde. Folgende Festsetzungen werden getroffen:

Gesamt			17.388	m²
Eingeschränktes Gewerbegebiet			15.263	m ²
Verkehrsfläche			1.094	m ²
Wasserfläche			79	m ²
Öffentliche Grünfläche, davon			952	m ²
Räumstreifen	509	m ²		
Erhalt von Gehölzen	443	m ²		

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im folgenden Kapitel werden die Ziele des internationalen und nationalen Biotopschutzes, des Artenschutzes und des allgemeinen Umweltschutzes dargelegt.

1.2.1 Biotopschutz

Natura 2000

Im Süden des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 1,8 km das FFH-Gebiet Wald bei Burg Dinklage. Wertbestimmende Lebensräume und Arten gemäß FFH-Richtlinie sind Hainsimsen-Buchenwald (LRT 9110), Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (LRT 9160), alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche (LRT 9190), Vorkommen des Eremiten (Code 1084, prioritäre Art) und des Kammmolchs (Code 1166).

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

Von nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Natura 2000-Gebiete wird nicht ausgegangen.

□ Sonstige Schutzgebiete

Im Plangebiet und angrenzend sind keine Schutzgebiete oder –objekte gemäß §§ 22 bis 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG vorhanden. Das Gehölz im nordöstlichen Plangebiet ist als sonstige naturnahe Fläche als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 22 NAGBNatSchG zu bewerten. Das Gehölz wird als zu erhalten festgesetzt.

1.2.2 Artenschutz

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

In § 44 (5) BNatSchG sind für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Einschränkungen der Verbote formuliert:

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

□ Situation im Plangebiet

Zunächst ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).³

Bei der Bestandsaufnahme im Oktober 2012 wurden randliche Gehölze (Strauch-Feldhecke im Westen und Osten, entwässerter Erlenwald im Südosten, Feldgehölz im Nordosten) vorgefunden. Hier sind teilweise alte Bäume (Eichen mit Stammdurchmesser (BHD) bis zu 80 cm) vorhanden. Weiterhin verläuft hier ein Gewässer. Die übrige Fläche stellt sich als Ackerbrache dar.

Aktuelle faunistische Erhebungen liegen für das Plangebiet nicht vor, daher wird das Potential für die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten (streng geschützt, Anhang IV FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) anhand der Biotoptypen ermittelt. Wenn nötig, wird auf Ergebnisse aus den faunistischen Erhebungen zum in der Nähe befindlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 95 zurückgegriffen.

Für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten besteht ein Lebensraumpotential für Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den alten Gehölzen (Wochenstubenquartiere, Tagesverstecke). Alle Gehölze können für gehölzbrütende Vogelarten für den Nestbau in Frage kommen.

Der entwässerte Erlenwald im südöstlichen Plangebiet wird nicht erhalten. Die Gehölzfällung ist außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09. durchzuführen, um die Tötung von Tieren bzw. die

³ 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.



Zerstörung von Nestern zu vermeiden. Vor der Gehölzfällung ist zu prüfen, ob eine Quartiersnutzung durch Fledermäuse vorliegt.

❑ Fazit

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können vermieden werden.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
§ 1a BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	Durch die Planung wird die Neuversiegelung von bisher nicht bebautem Boden zulässig. Das Plangebiet liegt jedoch innerhalb einer mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes bauleitplanerisch vorbereiteten gewerblichen Baufläche.
§ 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.	Der Erhalt der Gehölzfläche mit ihren Funktionen der Frischluftbildung und Staubfilterung wirkt dem Klimawandel entgegen.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (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 <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. 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).	Im Plangebiet werden die Ziele durch die Erhaltung von Gehölzen berücksichtigt. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.
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.	Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor. Die Planung ermöglicht Neuversiegelungen in erheblichem Umfang. Ein Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes. Für ein eingeschränktes Gewerbegebiet dieser Größe besteht keine Möglichkeit der weiteren Minimierung der Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.
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.	Der Graben im nordöstlichen Plangebiet als Zufluss zum Bählinger Bach wird erhalten und durch einen Räumstreifen gesichert. Im weiteren Verfahren wird die Oberflächenentwässerung geklärt.
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.	Im Weiteren werden deshalb gutachterliche Aussagen eingeholt, die ggf. zu einer Lärmemissionskontingentierung führen.
Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	
§1 NWaldLG: Zweck des Gesetzes ist, der Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens, seiner Bedeutung für die Umwelt (die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts) und seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrten und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.	Die Waldfunktionen des betroffenen Bestandes sind bereits durch die Entwässerung eingeschränkt. Durch ein Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe ist eine weitere Einschränkung wahrscheinlich, zumal der Bestand nicht groß ist. Daher führt die Stadt Dinklage eine Waldumwandlung und Ersatzaufforstung durch.
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan	
Die Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu erfüllen. Die Wallhecken als geschützte Teile von Natur und Landschaft sind zu erhalten.	Mit der Festsetzung von eingeschränkten Gewerbegebieten wird die Lebensraumvielfalt eingeschränkt. Das Feldgehölz als wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes wird erhalten und durch Abstandsflächen geschützt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die örtliche Bestandsaufnahme wurde im März 2007 durchgeführt. Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umge-

bung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und beschrieben. Bei der örtlichen Bestandsaufnahme im Oktober 2012 wurden folgende Biotoptypen vorgefunden (Bestandsplan s. Anhang 1):

Biotoptyp	Abk.	Ausprägung
Entwässerter Erlenwald	WU	Im südöstlichen Plangebiet befindet sich ein lichter Bestand mit Erlen, Pappeln und Birken. Randlich zur Märschendorfer Straße hin sind alte Eichen mit Stammdurchmessern (BHD) bis zu 80 cm vorhanden.
Feld mit Baum- und Strauchschicht	HFM	Die Ackerfläche wird zur Märschendorfer Straße hin mit einer Feldhecke aus Ahorn, Eichen, Eschen und Erlen abgegrenzt.
Strauchhecke	HFS	Im westlichen Plangebiet ist eine lückige Hecke aus Schneeball, Weiden und Brombeeren vorhanden.
Feldgehölz	HN	Im nordöstlichen Plangebiet ist ein Feldgehölz aus Birken, Erlen und Weiden vorhanden.
Einzelbaum	HB	Im westlichen Plangebiet steht eine Stieleiche mit einem Stammdurchmesser von ca. 50 cm.
Sonstiger Graben	FGZ	Der Graben im nordöstlichen Plangebiet (Zufluss zum Bählinger Bach) wurde diesem Biotoptyp zugeordnet. Er verläuft im Gehölz und weist kaum Böschungsv egetation auf.
Ackerbrache	Ab	Das Plangebiet wurde früher als Maisacker genutzt und liegt jetzt brach.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes⁴: landwirtschaftlich genutzter Bereich und Siedlungsgebiet mit Grundbedeutung

2.1.2 Boden

Der Boden⁵ ist als Gley ausgebildet und hat sich aus fluviatilen Ablagerungen gebildet. Die Bodenart ist Sand.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: Beeinträchtigung durch Versiegelung

2.1.3 Wasser

Der mittlere Grundwasserstand liegt zwischen 60 cm und 160 cm unter Flur.⁶

Als Oberflächengewässer ist ein Graben (Zufluss zum Bählinger Graben) vorhanden.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: geringe Grundwasserneubildung mit geringer Schutzfunktion des Bodens.

2.1.4 Luft

Informationen zur Luftqualität liegen nicht vor.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: keine Aussagen.

2.1.5 Klima

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

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

Die Gehölze haben eine Funktion für die Frischluftbildung und Filterung von Staub. Weiterhin bremsen sie die Windgeschwindigkeit.

⁴ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Vechta, 2005

⁵ Bodenkarte 1:25.000, Blatt 3314 Dinklage

⁶ Bodenübersichtskarte 1:50.000, NLiB

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: Ackerklimatop, Kaltluftentstehungsgebiet

2.1.6 Landschaft

Der Geltungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Dinklage. Die sich östlich und nördlich anschließende freie Landschaft ist großräumig strukturiert und durch Ackernutzung geprägt. Südlich liegen Gewerbegebiete.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: Industriegebiet, Landschaftsraum mit dominierender Ackernutzung; geringe Bedeutung

2.1.7 Mensch

Im Geltungsbereich befinden sich keine Wohnnutzungen. In der näheren Umgebung liegen Wohnnutzungen im planungsrechtlichen Außenbereich (Schutzanspruch eines Mischgebietes).

Östlich liegen Ställe (Geruchsemission). Südlich grenzt die Umgehungsstraße an, östlich die Märschendorfer Straße (Verkehrslärm).

2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Erkenntnisse zu Kultur- und sonstigen Sachgütern liegen nicht vor.

2.1.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen insofern, als die naturräumlichen Gegebenheiten, also die Ausprägungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, die Grundlagen für die Qualität als Lebensräume für Tiere und Pflanzen bilden. Weiterhin hatten oder haben sie Einfluss auf die historische Nutzung, die als Landschaft prägt, und auf die aktuelle Nutzbarkeit, ablesbar an Wohngebäuden, Gewerbebetrieben oder landwirtschaftlicher Nutzung, also dem heutigen Wirtschaftsraum.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die industriell-gewerbliche Entwicklung wurde mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Insofern ist mittelfristig von dieser Entwicklung auszugehen.

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 voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr.7 BauGB.

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Gehölze werden überplant und entfallen (Einzelbaum, Hecken, Wald). Landwirtschaftliche Flächen werden überplant und entfallen. Dies führt zu einer Beschränkung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen sowie zu einer Einschränkung des Biotopverbundes – erhebliche Beeinträchtigung.

Artenschutzrechtliche Konflikte, wie sie etwa bei Winterquartieren von Fledermäusen in dem zur Fällung vorgesehenen Waldstück auftreten würden, treten ausweislich der „Artenschutzrechtlichen Kontrolle eines zur Fällung vorgesehenen Grundstücks am Dinklager Ring, Stadt Dinklage“ (NWP 2015) nicht auf.

2.3.2 Boden

Die zulässige Neuversiegelung führt zum irreversiblen Verlust sämtlicher Bodenfunktionen – erhebliche Beeinträchtigung.

2.3.3 Wasser

Durch die Versiegelung wird die lokale Grundwasserneubildung reduziert – auf Grund der geringen Grundwasserneubildungsrate und der geringen Schutzfunktion des Bodens keine erhebliche Beeinträchtigung.

Das Oberflächengewässer wird erhalten.

2.3.4 Luft

Von erheblichen Beeinträchtigungen der Luftqualität wird nicht ausgegangen.

2.3.5 Klima

Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen werden überplant. Durch die neu versiegelten Flächen kommt es zu einer lokalen Erwärmung und zur Senkung der Luftfeuchtigkeit – auf Grund der großflächigen landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung keine erhebliche Beeinträchtigung.

2.3.6 Landschaft

Der Siedlungsraum Dinklage wird erweitert, der ländliche Raum eingeschränkt. Gewerbliche Bauten prägen den Ortsrand. Die charakteristische Artland-Landschaft wird verkleinert – aufgrund der Nähe von Gewerbegebieten und der Umgehungsstraße keine erhebliche Beeinträchtigung.

2.3.7 Mensch

Mit der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes kann es zu Konflikten zwischen Gewerbe und Wohnbebauung bezüglich der Geräuschimmission kommen. Um dies zu vermeiden, wurde durch das *itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH* (2015) ein schalltechnisches Gutachten erstellt und eine Geräuschkontingentierung für den Bebauungsplan Nr. 82 „Bahler Grund“ vorgenommen. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt:

Zunächst erfolgte die Festlegung von drei Immissionsorten an in der Umgebung befindlichen Wohnbauten an der Märschendorfer Straße 46, dem Bokhorster Weg 1 und dem Bahler Weg 6. Die Wohnbauten in diesem Bereich unterliegen dem Schutzanspruch eines Mischgebietes.

Nachfolgend wird die Vorbelastung des Gebietes durch die rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. 19 und 68 beurteilt, die in Form von Flächenschallquellen mit Schalleistungspegeln von 75 dB(A)/65 dB(A) und 70 dB(A)/60 dB(A) tags/nachts in das Berechnungsmodell einfließen.

Aus den Vorbelastungen kann zusammen mit den Orientierungswerten nach DIN 18005 ein Planwert errechnet werden, der Immissionsanteile angibt, die an den Immissionspunkten hinzukommen dürfen, ohne dass die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Da die Immissionspegel der Vorbelastung die Orientierungswerte teilweise überschreiten (Details s. Gutachten), ist eine Unterschreitung der Orientierungswerte durch die Zusatzbelastung um mindestens 10 dB(A) erforderlich. Die Immissionspunkte liegen dann nicht mehr im Bereich der Zusatzbelastung.

Auf Grundlage der ermittelten Planwerte können nun die Emissionskontingente für das Plangebiet berechnet werden. Diese betragen im nördlichen Teil des Plangebietes 58 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts und im südlichen Teil 61 dB(A) tags und 41 dB(A) nachts. Zulässig sind demnach nur Vorhaben, die die vorgegebenen Emissionskontingente nach DIN 45691 weder tagsüber (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.

Zur schalltechnisch optimalen Ausnutzung des Plangebietes besteht die Möglichkeit die Emissionskontingente für einige Richtungssektoren erhöhen. Das schalltechnische Gutachten legt im Plangebiet insgesamt drei Sektoren fest. Dem nördlichen Sektor wird kein Zusatzkontingent zugesprochen, dem westlichen und östlichen Sektor kommen Zusatzkontingente von 4 bzw. 5 dB(A) tags und nachts zu.

2.3.8 Wechselwirkungen

Veränderungen eines Faktors ziehen Veränderungen der anderen Faktoren nach sich. Diese können möglicherweise auch die Erholungseignung einer Landschaft verändern.



Die Versiegelung des Bodens führt zum Verlust von Lebensraum (Schutzgut Tiere und Pflanzen), zur Veränderung der Grundwasserspende (Schutzgut Wasser) und zur Veränderung des Kleinklimas (Schutzgut Klima/Luft). Die veränderten Standortverhältnisse wirken sich auch auf die Fauna aus, indem Lebensräume entstehen, die von vorher hier nicht vorkommenden Arten besiedelt werden.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft

Das Feldgehölz im nordöstlichen Plangebiet wird erhalten. Der Graben wird erhalten und durch einen Räumstreifen gesichert.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Mit der nachfolgenden Bilanzierung, die den gegenwärtigen Zustand dem geplanten Zustand gegenüber stellt, wird geprüft, ob außergebietliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Hierbei wird das Bewertungsmodell des Landkreises Osnabrück zu Grunde gelegt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren zugeordnet (0 – pessimaler Wert, > 3,5 – optimaler Wert) und über die Flächengröße ergibt sich ein Flächenwert für jeden Biotoptyp.

Bestand

Biotoptyp		Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Feldgehölz	HN	443	1,8	797,4
Graben inkl. Böschung	FGZ	312	1,2	374,4
Ackerbrache	Ab	14633	1,0	14633,0
Feldhecke, 4 m breit	HFS	200	1,5	300,0
4 Einzelbäume à 50 m ² zusätzlich	HB		1,8	360,0
Entwässerter Erlenwald wie Acker	WU/ A	1800	0,7	1260,0
Summe		17388		17724,8

Planung

Biotoyp		Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Gewerbegebiet (GEE)	15263			
versiegelbar	80%	12210	0,0	0,0
Restfläche	20%	3053	0,7	2136,8
Verkehrsfläche	1094			
versiegelbar	80%	875	0,0	0,0
Restfläche	20%	219	0,7	153,2
Wasserfläche inkl. Räumstreifen		588	1,2	705,6
Erhalt von Gehölzen	HN	443	1,8	797,4
Summe		17388		3793,0

Die Bilanzierung ergibt zusätzlich zur Neuaufforstung ein Defizit von rund 13.932 Werteinheiten (OS).

Die Kompensation erfolgt auf dem Flurstück 22/69 der Flur 24. Eigentümerin der Fläche ist die Stadt Dinklage.

Die vorgesehene Kompensationsfläche (18.251 m²) wird als Acker genutzt. Nördlich schließt eine kleine Waldfläche an, nördlich davon liegen Wohngebiete. Östlich und südlich liegen große Waldgebiete (Dinklager Burgwald). Im Westen liegt eine als Anger gestaltete Fläche (Grünfläche mit Einzelbäumen). Zwischen dieser Fläche und der Kompensationsfläche verläuft der von einer Allee gesäumte Weg „Burgesch“.

Die Ackerfläche liegt isoliert und weist keine Saumstrukturen auf – Wertstufe 0,8 (Osnabrücker Modell).

Die Neuaufforstung von 1.800 m² soll auf der nördlichen Fläche in Anschluss an den nördlich gelegenen Wald erfolgen. Für die Fläche besteht ein Maßnahmenkonzept der Stadt Dinklage (s. Anhang 2).

Weitere Maßnahmen sind:

- Umwandlung der verbleibenden Ackerfläche in eine Magerrasen-Grünlandfläche mit extensiver Weidenutzung (Schafe) nach zweijähriger Aushagerung
- Im 1. Jahr Anbau von Sommergetreide (Hafer/Gerste) ohne Düngung
- Im 2. Jahr Umgestaltung der ebenen Ackerfläche zu einer esch-ähnlichen flachen Aufwölbung, danach Grünlandansaat mit Magerrasen-Gräsern und einer Schnittnutzung.
- Im 3. Jahr zunächst Schnittnutzung, danach Beginn der Beweidung mit Schafte, ggf. Pflegeschnitt nach der Beweidungsphase
- Nach der Umgestaltung des Bodenreliefs dreiseitige Pflanzung eines Waldmantels mit standortheimischen Laubgehölzen (schwerpunktmäßig Schlehdorn und Weißdorn)
- Parallel zum Waldmantel Anlage eines 4 – 6 m breiten Krautsaums (Ansaat mit heimischen mehrjährigen Blütenpflanzen), Erhalt des Krautsaums durch einmalige Mahd im August/September eines Jahres mit Abräumen des Mähgutes
- Sicherung des Krautsaumes und des Waldmantels durch einen viehkehrenden Zaun.
- Auf der neu gestalteten Geländekuppe Pflanzung einer Baumgruppe aus Stieleiche

Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird eine Aufwertung um 23.939 Werteinheiten (Osnabrücker Modell) erreicht (s. folgende Tabelle).



Bestand	Fläche (m²)	Wertstufe (OS)	Flächenwert
Acker (Neuaufforstung)	1800	ohne	
Acker (Maßnahmenfläche)	16451	0,8	13160,8
Summe	18251		13160,8

Planung	Fläche (m²)	Wertstufe (OS)	Flächenwert
Neuaufforstung eines Laubwaldes	1800	ohne	
Entwicklung eines Waldmantels (Heckenstruktur als Ersatz im Rahmen der Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung)	1555	2,1	3265,5
Entwicklung eines Krautsaums	1371	2	2742
Anpflanzung einer Baumgruppe (Ersatz im Rahmen der Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung)	50	2	100
Entwicklung von extensiv genutztem magerem mesophilem Grünland	13475	2,3	30992,5
Summe	18251		37100

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung resultieren aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Da östlich ebenfalls Industriegebiete entwickelt werden, soll diese Entwicklung in einem aus immissionsschutzrechtlichen Gründen restriktionsfreiem Raum weiterentwickelt werden. Dabei werden zum Schutz vor weiterer Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich optimal (also mit einer GRZ von 0,8) zu nutzende Gewerbegebietsflächen festgesetzt. Aus dem gleichen Grunde sind auch keine innergebietlichen Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verwendete Verfahren

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.⁷ Eine faunistische Erhebung wird nicht durchgeführt. Das Lebensraumpotential für die Fauna wird anhand der Biotoptypen abgeleitet. Die artenschutzrechtliche Beurteilung wird anhand dieser Ableitung durchgeführt. Die Bilanzierung orientiert sich am Bewertungsmodell des Landkreises Osnabrück⁸ Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft werden der Landschaftsrahmenplan⁹ und die Datenbanken des Landes Niedersachsen¹⁰ ausgewertet.

⁷ Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand März 2011

⁸ Landkreis Osnabrück: Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2009; Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung

⁹ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Vechta

¹⁰ NIBIS-Kartenserver des LBEG, Niedersächsische Umweltkarten des NLWKN

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Auf 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.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Die Stadt wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Weiterhin wertet die Stadt Hinweise der zuständigen Behörden aus.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Dinklage stellt den Bebauungsplan Nr. 82 auf, um die gewerbliche Nutzung am nordöstlichen Stadtrand weiter zu entwickeln. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,7 ha und liegt westlich der Umgehungsstraße.

Der Bebauungsplan setzt eingeschränkte Gewerbegebiete, Verkehrsflächen, Grünflächen (Räumstreifen, Erhalt von Gehölzen) und Wasserflächen fest.

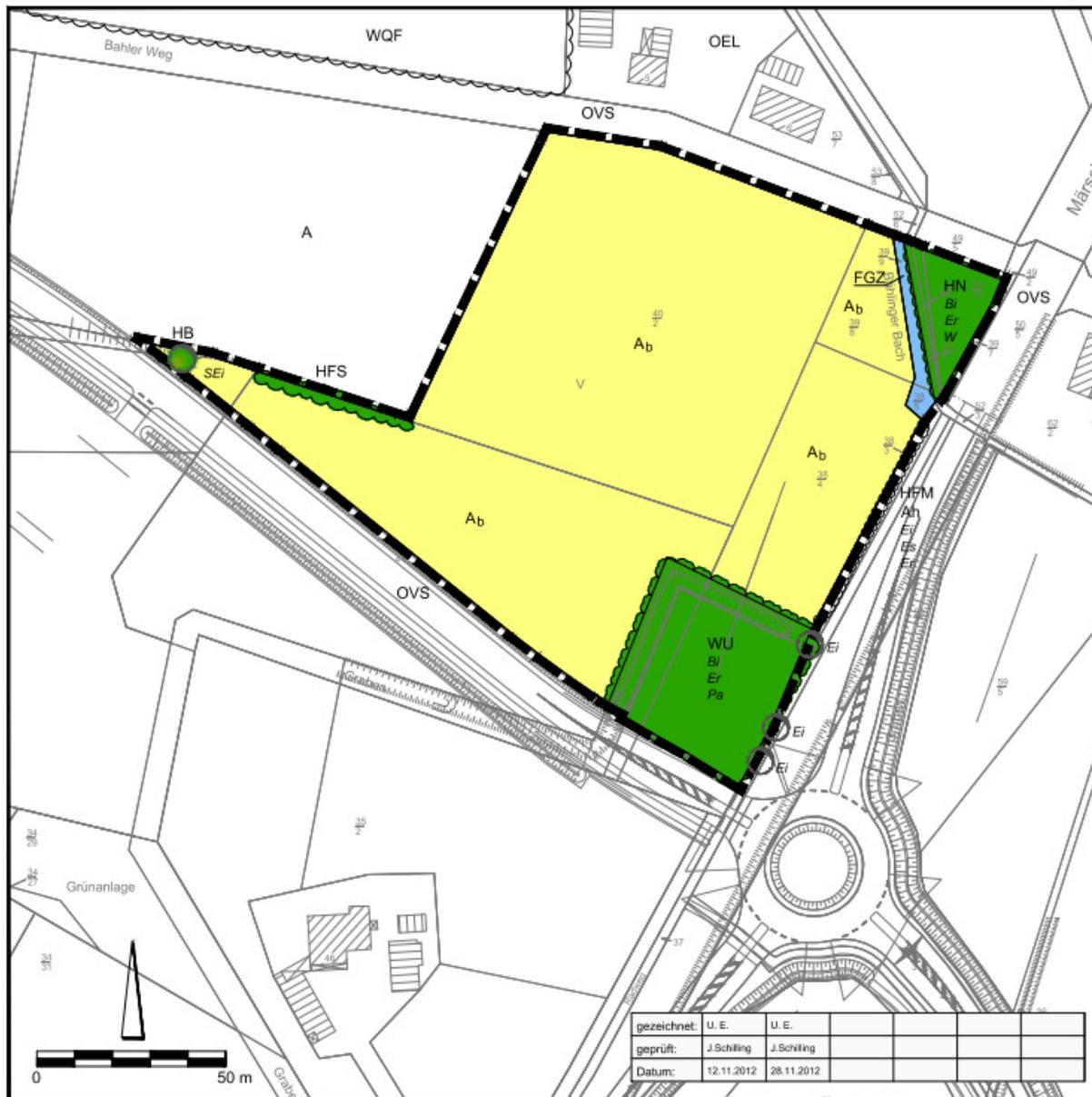
Aktuell kann der Geltungsbereich noch landwirtschaftlich genutzt werden, liegt jedoch brach. Als landschaftsökologisch wertvollere Bestandteile sind das Feldgehölz im Norden und der entwässerte Erlenwald im Süden vorhanden. Ein Graben verläuft im Geltungsbereich.

Die Auswirkungen der Planung bestehen in einer Einschränkung des Biotopverbundes durch die Überplanung von Ackerflächen und des Waldes, die Neuversiegelung von Grundflächen mit dem Verlust der Bodenfunktionen, die Reduzierung der Grundwasser-Neubildung durch die Versiegelung, die Verschärfung des Kleinklimas durch den Entfall von Kaltluftentstehungsflächen und die Landschaft durch die Ausdehnung von Gewerbegebieten und die Einschränkung der ländlichen Landschaftsstruktur. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung stellen die Überplanung von Lebensräumen und die Neuversiegelung dar.

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind der Erhalt des Feldgehölzes und die Anlage eines Räumstreifens zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Grabens festgesetzt.

Maßnahmen zum Ausgleich der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen werden außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt, die Kompensation erfolgt auf dem Flurstück 22/69 der Flur 24.

Die Auswirkungen der Planung müssen überwacht werden (Monitoring). Die Stadt Dinklage wertet hierzu die Hinweise der zuständigen Behörden aus und führt nach überwiegender Bebauung des Plangebietes eine Ortsbegehung durch.



Biotypen/Nutzungen

Wälder, Gehölze

- WQF Eichenmischwald feuchter Sandböden
- WU Entwässerter Erlenwald
- HFM Feldhecke mit Baum- und Strauchschicht
- HFS Strauch-Feldhecke
- HN Feldgehölz aus heimischen Arten
- HB Einzelbaum

Gewässer

- FGZ Sonstiges Gewässer

Landwirtschaftliche Flächen

- A Acker
- Ab Ackerbrache

Siedlungsbiotope

- OEL Locker bebautes Einfamilienhausgebiet
- OVS Straße

Sonstiges

Gehölzarten: Ah Ahorn, B Birke, E Esche, Er Erle, Es Esche, Pa Pappel, W Weide

Grenze des Geltungsbereichs

Stadt Dinklage
Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 82
"Bahler Grund"
Bestand Natur und Landschaft

Maßstab 1 : 1.000 November 2012

WVP - Planungsgesellschaft mbH - Gesellschaft für städtische Planung und Forschung
Friedbergweg 11 · 30751 Oelbuntenberg
Postfach 3067 · 30328 Osterburg
Telefon 0441 97134-0 · Telefax 0441 97134-73
www.wvp-ol.de · info@wvp-ol.de

Anhang 1: Bestand Biotoypen





Anhang 2: Maßnahmenkonzept für die Kompensationsfläche einfügen