

Bebauungsplan Nr. 103
„Gewerbegebiet östlich Dinklager Ring“

- Begründung -

Vorentwurf

Juni 2018



NWP

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.	EINLEITUNG	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Rechtsgrundlagen	4
1.3	Geltungsbereich der Änderung	4
1.4	Beschreibung des Änderungsbereiches	4
1.5	Planungsrahmenbedingungen	4
2.0	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	7
2.1	Städtebaulicher Entwurf als Grundlage der Planung.....	8
3.0	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	8
3.1	Ergebnisse dereteiligungsverfahren	8
3.1.1	Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.....	8
3.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	8
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	8
3.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	8
3.2	Relevante Abwägungsbelange	8
3.2.1	Belange der Raumordnung.....	8
3.2.2	Natur und Landschaft, Artenschutzprüfung (ASP), Natura 2000	8
3.2.3	Umweltbericht.....	9
3.2.4	Waldbelange/Waldumwandlung	9
3.2.5	Belange des Verkehrs	10
3.2.6	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	11
3.2.7	Belange der Wasserwirtschaft	11
3.2.8	Belange der Ver- und Entsorgung	11
3.2.9	Altlasten	12
4.0	INHALTE DER FESTSETZUNGEN	12
4.1	Art der baulichen Nutzung	12
4.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	12
4.3	Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	12
4.4	Grünordnerische Maßnahmen	13
4.5	Verkehrsflächen.....	13
5.	ERGÄNZENDE ANGABEN	13
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	13
5.2	Daten zum Verfahrensablauf	13

Teil II: Umweltbericht

1.	EINLEITUNG.....	15
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	15
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	15
1.2.1	FFH-Gebiet „Burgwald Dinklage“- Verträglichkeitsprüfung (Stufe I: Vorprüfung)...	16
1.2.2	Naturschutzgebiet „Burgwald Dinklage“	17
1.2.3	Geschütztes Biotop	17
1.2.4	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP).....	17
1.2.5	Sonstige allgemeine Ziele des Umweltschutzes	20
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN	
	UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	21
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	21
2.1.1	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	21
2.1.2	Fläche	23
2.1.3	Boden.....	23
2.1.4	Wasser.....	24
2.1.5	Klima/Luft	24
2.1.6	Landschaft.....	24
2.1.7	Mensch.....	24
2.1.8	Kultur- und Sachgüter.....	24
2.1.9	Wechselwirkungen	25
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	25
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	26
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche	26
2.2.3	Auswirkungen auf Boden.....	26
2.2.4	Auswirkungen auf das Wasser	26
2.2.5	Auswirkungen auf Klima und Luft	26
2.2.6	Auswirkungen auf die Landschaft	26
2.2.7	Auswirkungen auf den Menschen.....	26
2.2.8	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	27
2.2.9	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	27
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	27
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.....	27
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	27
2.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	27
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	27
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	28
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	28
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	28
3.3	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	28

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Dinklage hat die Absicht, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Gewerbegebietes zwischen dem Dinklager Ring und der Bundesautobahn BAB A1 zu schaffen. Das Gewerbegebiet wird gemeinsam mit der Stadt Lohne entwickelt. Dieser Bebauungsplan bezieht sich dabei nur auf den Dinklager Teil des Gewerbegebietes zwischen dem Dinklager Ring und der Gemeindegebietsgrenze.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich befindet sich in der östlich der Kernstadt Dinklage und hat eine Größe von rund 4,8 ha. Er umfasst die Flurstücke 174/18 und 190 der Gemarkung Dinklage. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches wird aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.4 Beschreibung des Änderungsbereiches

Das Plangebiet liegt östlich der Kernstadt Dinklage östlich der Umgehungsstraße Dinklager Ring. Nördlich wird der Änderungsbereich durch das Flurstück 174/18, westlich und südlich durch die Gemeindegrenze zu Lohne sowie östlich vom Dinklager Ring abgegrenzt. Der exakte Änderungsbereich ist der Planzeichnung, die Lage im Stadtgebiet dem Titelblatt der hier vorliegenden Begründung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich ist derzeit mehrheitlich landwirtschaftlich genutzt. Im Norden des Plangebietes befindet sich Wald. Der südwestliche Randstreifen des Plangebietes ist von einer Wallhecke geprägt. Nördlich und südlich des Plangebietes befinden sich weitere Waldflächen.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

o Landesraumordnungsprogramm

Die zeichnerische Darstellung des **Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP)¹**, aufgestellt 2004, zuletzt geändert 2017 enthält für den Änderungsbereich keine der Planung entgegenstehenden Darstellungen.

¹ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen, Fassung von 2008 in der Aktualisierung vom Januar 2017

Im Landesraumordnungsprogramm wird die Stadt Dinklage dem ländlichen Raum zugeordnet. Im ländlichen Raum sind Maßnahmen durchzuführen, die dazu beitragen, diese Räume zu entwickeln, so dass eine ausgewogene Raumstruktur des Landes erreicht wird. Die angrenzende Stadt Lohne ist im Landesraumordnungsprogramm als Mittelzentrum festgelegt und gilt neben der Stadt Vechta als Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten im Landkreis Vechta. Die vorliegende Planung ermöglicht ein gemeinsames Gewerbegebiet der beiden Städte mit einer Erschließung über den Dinklager Ring.

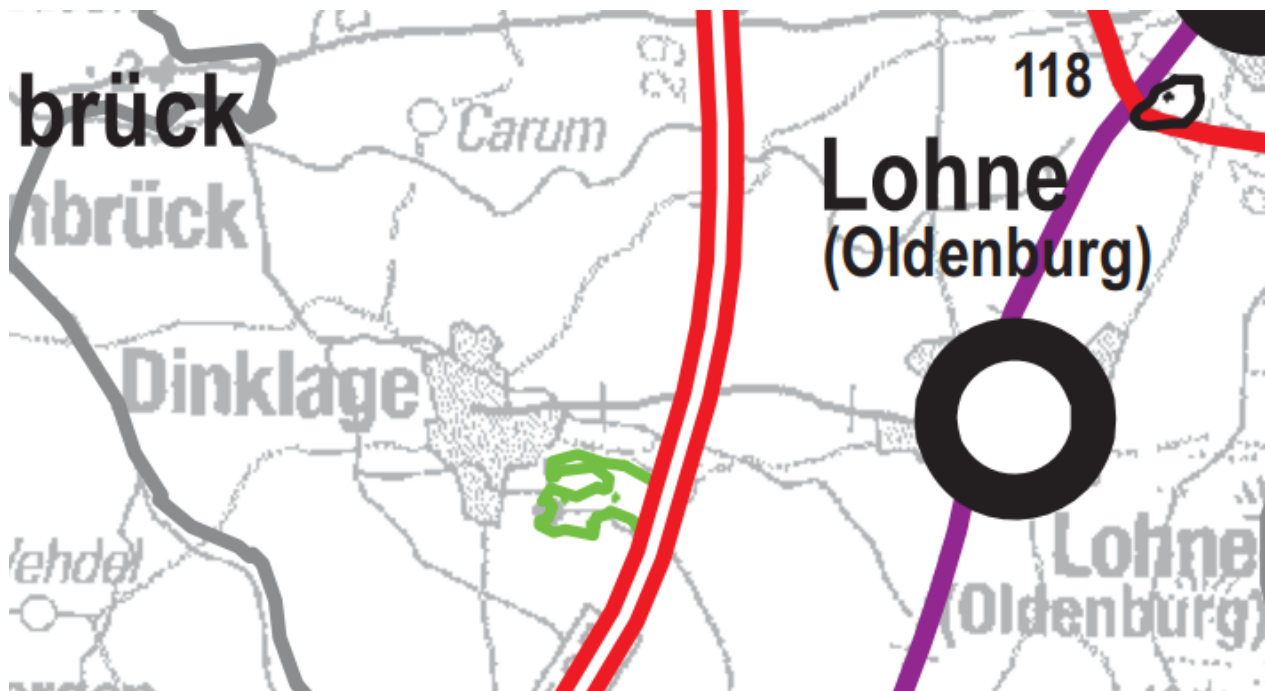


Abbildung 1: Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm 2008, Aktualisiert 2017 (Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2017)

- **Regionales Raumordnungsprogramm**

Das Regionale Raumordnungsprogramm 1991 für den Landkreis Vechta ist durch Zeitablauf unwirksam geworden.

- **Standortüberprüfung für ein Gewerbegebiet westlich der A 1**

2013 wurde im Auftrag der Städte Dinklage und Lohne eine *Standortüberprüfung für ein Gewerbegebiet westlich der A1*² erstellt. Die Standortüberprüfung hat für das Plangebiet und die mögliche Erweiterung im Lohner Stadtgebiet die höchste Eignung (Legende I) ermittelt.

² NWP GmbH: Standortüberprüfung für ein Gewerbegebiet westlich der A1, Oldenburg 2013

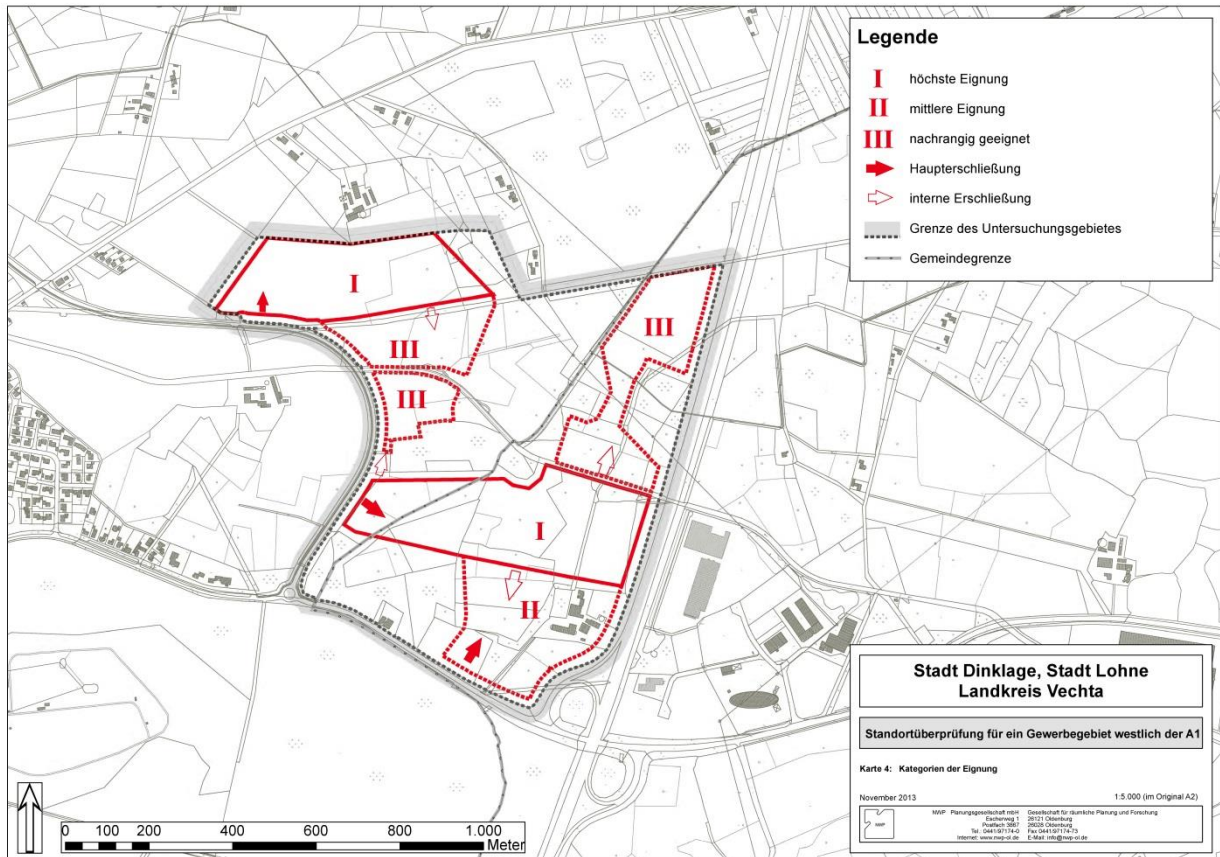


Abbildung 2: Standortüberprüfung für ein Gewerbegebiet westlich der A1 - Kategorien der Eignung (NWP 2013)

Im Rahmen der Standortüberprüfung wurden zudem die Restriktionen für Natur und Landschaft geprüft. Im Untersuchungsgebiet wurden Überflutungsflächen des Hopener Mühlenbaches festgestellt. Diese sind von der Planung nicht betroffen.

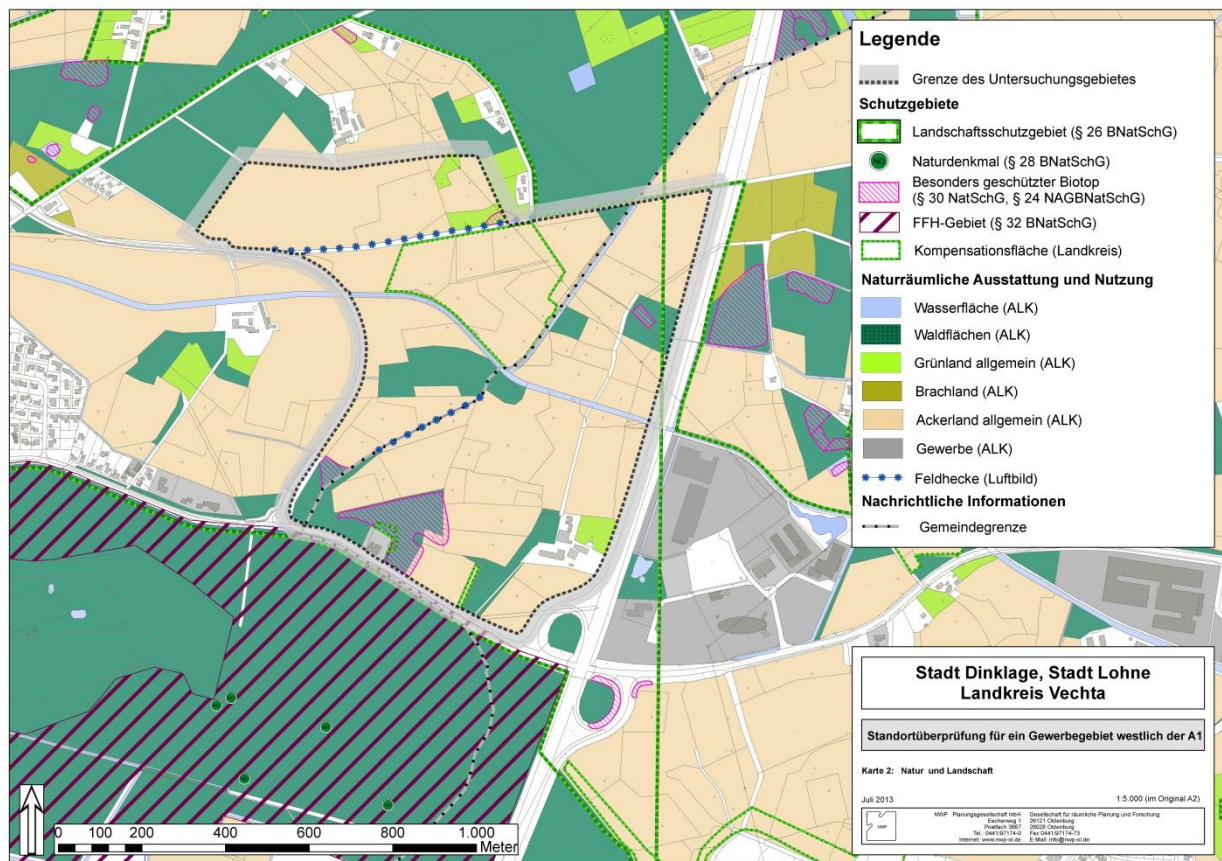


Abbildung 3: Standortüberprüfung für ein Gewerbegebiet westlich der A1 - Natur und Landschaft (NWP 2013)

o Flächennutzungsplan

Die Flächen im Änderungsbereich werden als Fläche für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft (Wald) dargestellt. Nördlich des Plangebietes verläuft der Hopener Mühlenbach als Gewässer 2. Ordnung. Südlich des Plangebietes ist eine in Ost-West-Richtung verlaufende 20kV – Stromleitung dargestellt.

o Bebauungspläne

Für das Plangebiet existiert momentan kein Bebauungsplan. Das Plangebiet liegt im unbeplanten Außenbereich der Gemeinde Dinklage.

2.0 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Die Stadt Dinklage verfolgt mit der vorliegenden Planung die Absicht ein Vorhaben planungsrechtlich vorzubereiten, das zur Förderung der örtlichen Wirtschaft und zur Erhaltung und Mehrung von Arbeitsplätzen beiträgt. Gemeinsam mit der Stadt Lohne soll ein interkommunales Gewerbegebiet die wirtschaftliche Entwicklung in der Region und den Verbleib lokaler Industrie- und Gewerbebetriebe sichern. Durch die gemeinsame Ausweisung eines gemeinsamen Gewerbe- und Industriegebietes wird zusätzlicher Erschließungsaufwand vermieden und die günstige Lage an der Autobahnzufahrt ausgenutzt.

2.1 Städtebaulicher Entwurf als Grundlage der Planung

Im Vorfeld der Planung wurde auf Grundlage der Standortüberprüfung für ein Gewerbegebiet westlich der A1 ein städtebaulicher Entwurf für die Aufteilung und Erschließung des Gewerbegebietes erstellt.

3.0 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB werden Beteiligungsverfahren in Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die in den genannten Verfahren von der betroffenen Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange vorgetragene Hinweise und Anregungen zu den Planinhalten werden im Weiteren in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

3.1.1 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange der Raumordnung

Die zu prüfenden Belange der Raumordnung und Landesplanung sind in Kapitel 1.5 dieser Begründung dargelegt worden. Auf das entsprechende Kapitel wird daher an dieser Stelle verwiesen.

3.2.2 Natur und Landschaft, Artenschutzprüfung (ASP), Natura 2000

Die Abwägungsbelange zu Natur und Landschaft sowie zur Berücksichtigung des Artenschutzes und zur Verträglichkeit gegenüber Natura 2000 sind im Umweltbericht dargelegt (s.u.).

3.2.3 Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand für die Abwägung als gesonderter Teil der Begründung aufbereitet. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

Darin werden u.a. die Belange von Natur und Landschaft, der Eingriffsregelung und des Artenschutzes (s. oben / Kap. 3.2.3) und die sonstigen Umweltschutzgüter (Mensch, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen) dokumentiert (s.o.).

3.2.4 Waldbelange/Waldumwandlung

Durch den Bebauungsplan Nr. 103 wird insgesamt eine Waldfläche von etwa 10.450 m² überplant. Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens wird gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG eine Umwandlungsgenehmigung nicht erforderlich. Der Kriterienkatalog gemäß den Absätzen 3 – 8 des § 8 NWaldLG bzw. gemäß der Ausführungsbestimmung zum NWaldLG³ ist bei einer Waldumwandlung jedoch inhaltlich zu prüfen und sinngemäß anzuwenden.

Es ist darzulegen, ob ein begründetes Erfordernis für die Waldumwandlung gegeben ist und ob dieses das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Waldfunktionen überwiegt.

Das Erfordernis zur Waldumwandlung ergibt sich in diesem Fall aus dem überwiegenden öffentlichen Interesse zur städtebaulichen Entwicklung von Gewerbe- beziehungsweise Industrie- flächen, u.a. auch im Zusammenhang mit gemeinsamen Entwicklungsperspektiven mit angrenzenden Flächen der Stadt Lohne.

Gemäß § 8 Abs. 4 NWaldLG ist mindestens ein flächengleicher Ausgleich als Ersatzaufforstung erforderlich. Die beeinträchtigten Waldfunktionen sollen dabei in gleichwertiger Weise ausgeglichen werden. Die Bewertung der Waldbestände ist im Folgenden dargestellt.

Nutzfunktion (inkl. Infrastruktur und Agrarstruktur)		
<i>Wertigkeit</i>	<i>Prägende Merkmale</i>	
4 herausragend	<i>befahrbarer Standort, voll erschlossen, überdurchschnittliche Infrastruktur, günstige Lage, sehr hohe Bonität, leistungsstarker Standort, guter Pflegezustand, forstwirtschaftlich bedeutende Holzart und Holzqualität, Produktivität der Bestände</i>	
3 überdurchschnittlich	<i>Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen</i>	
2 durchschnittlich	<i>Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen</i>	X
1 unterdurchschnittlich	<i>nicht befahrbarer Standort, unerschlossen, ungünstige Lage, geringe Bonität, leistungsschwacher Standort, schlechter Pflegezustand, forstwirtschaftlich unbedeutende Holzart und Holzqualität. Nicht hiebsreifer Bestand</i>	
Schutzfunktion (inkl. Lebensraumfunktion, Klimaschutz, Wasserschutz, Bodenschutz und Funktion der Luftreinhaltung)		
<i>Wertigkeit</i>	<i>Prägende Merkmale</i>	
4 herausragend	<i>besondere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, Naturnähe der Waldgesellschaft, strukturreiche oder besonders seltene Wälder, besondere Bedeutung für die Biotopvernetzung, besonders hoher Totholzreichtum oder vorhandene Totholzinseln, ungestörter alter Waldstandort, besondere Bedeutung hinsichtlich der Lärm-, Immissions- und Klimaschutzfunktion, besondere Bedeutung für Bodenschutz und Gewäs-</i>	

³ RdErl. D. ML v. 5.11.2016

	<i>serschutz, strukturreicher Waldrand</i>	
3 überdurchschnittlich	<i>Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen</i>	X
2 durchschnittlich	<i>Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen</i>	
1 unterdurchschnittlich	<i>geringe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, fehlende Naturnähe der Waldgesellschaften, homogene strukturarme Wälder, geringe Bedeutung für die Biotopvernetzung, fehlender Totholzanteil, starke anthropogene Veränderungen, strukturlöse Waldrand-situation</i>	
Erholungsfunktion (inkl. Landschaftsbild)		
<i>Wertigkeit</i>	<i>Prägende Merkmale</i>	
4 herausragend	<i>hoch frequentierter Wald mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Erholung, der Naherholung und des Fremdenverkehrs, Vorranggebiet für Erholung, besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, hoher gestalterischer Wert des Bestandes, touristische Erschließung vorhanden, herausragende Landschaftsbild prägende Bedeutung, Parkwaldung</i>	
3 überdurchschnittlich	<i>Bestand mit überdurchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen</i>	
2 durchschnittlich	<i>Bestand mit durchschnittlicher Tendenz bei den genannten Merkmalen</i>	X
1 unterdurchschnittlich	<i>kaum oder unfrequentierter Wald ohne Bedeutung zur Sicherung der Erholung, geringe oder fehlende Bedeutung für die Naherholung und den Fremdenverkehr, keine Bedeutung für das Landschaftsbild, niedriger gestalterischer Wert des Bestandes, fehlende touristische Erschließung, eingeschränkte Betretungsmöglichkeiten</i>	

Die drei Wertigkeitsstufen der Waldfunktionen sind gemäß den Ausführungsbestimmungen gleichrangig zu berücksichtigen.

Es ergibt sich eine Wertigkeit von 2,3.

<i>Wertigkeit des Waldes</i>	<i>Kompensationshöhe</i>
< 2	1,0 – 1,2
2 – 3	1,3 – 1,7
> 3	1,8 – 3,0

Somit ergibt sich eine Kompensationshöhe von 1,4. Das Alter des Waldbestandes stellt eine lokale Besonderheit dar, die einen Zuschlag auf die ermittelte Kompensationshöhe von 0,5 begründet.

Im Ergebnis wird daher eine Ersatzaufforstung auf einer Fläche von insgesamt 19.855 m² erforderlich.

Die Ersatzaufforstung wird bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abschließend geregelt.

3.2.5 Belange des Verkehrs

Der Änderungsbereich ist über die Umgehungsstraße Dinklager Ring und die Dinklager Straße (L 845) an das überörtliche Straßennetz, die Städte Dinklage und Lohne sowie die Bundesautobahn BAB 1 angebunden.

3.2.6 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

3.2.6.1 Verkehrsimmissionen

Von der Bundesautobahn BAB 1 und dem Dinklager Ring gehen Lärmemissionen aus. Durch die Festsetzung als Industriegebiet sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

3.2.6.2 Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr

Der Großteil des Verkehrs aus dem Gewerbegebiet wird direkt über den Dinklager Ring und die Bundesautobahn BAB 1 abfließen und dabei keine in unmittelbarer Nähe befindlichen Wohnnutzungen negativ beeinflussen.

3.2.6.3 Auswirkungen durch Gewerbenutzungen

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen (abgesehen von landwirtschaftlichen Hofstellen) befinden sich in einer Entfernung von mehr als 700 m Luftlinie. Daher sind keine negativen Auswirkungen der Gewerbenutzungen (Lärm-, Geruchs- oder Schadstoffimmissionen) zu erwarten.

3.2.7 Belange der Oberflächenentwässerung

Im Rahmen des geplanten gemeinsamen Gewerbegebietes der Städte Lohne und Dinklage müssen Lösungen für den Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser gefunden werden. Ziel ist dabei, dass anfallende Regenwasser möglichst im Plangebiet zu versickern oder rückzuhalten. Die genaue Ausgestaltung hängt dabei von der weiteren Planung bezüglich des interkommunalen Gewerbegebietes ab. Ziel ist eine gemeinsame Oberflächenentwässerung. Das auf den Grundstücken und der öffentlichen Verkehrsfläche anfallende Oberflächenwasser soll über einen Regenwasserkanal in der öffentlichen Verkehrsfläche gesammelt und vorgeklärt in ein Rückhaltebecken und von da aus in den Hoppener Mühlenbach geleitet werden.

Im weiteren Verlauf des Planverfahrens werden die Belange der Oberflächenentwässerung in Abstimmung mit der Stadt Lohne und unter Berücksichtigung der Gesamtplanungen für das gemeinsame Gewerbegebiet weiter erörtert.

3.2.8 Belange der Ver- und Entsorgung

3.2.8.1 Löschwasserversorgung

Eine funktionsfähige Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu erstellen. Die Löschwasserbereitstellung soll durch die öffentliche Wasserversorgung sowie umliegende offene Gewässer in einer maximalen Entfernung von 200 m gewährleistet werden. Notwendige Änderungen oder Erweiterungen sind mit der Feuerwehr und dem Landkreis Vechta abzustimmen.

3.2.8.2 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Änderungsbereich anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Vechta. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleis-

tet. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

3.2.9 Altlasten

Nach dem NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 01.03.2018, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltlasten innerhalb des Änderungsbereiches.

4.0 INHALTE DER FESTSETZUNGEN

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen im Plangebiet werden entsprechend der Planungsziele als Industriegebiet ausgewiesen. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig, da diese nicht den Zielen der Planung entsprechen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Für die in der Planzeichnung als GI festgesetzten Flächen gilt eine nach BauNVO maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine maximale Geschossflächenzahl (GFZ) von 5,0, um dem planerischen Ziel nach einer konzentrierten Gewerbeentwicklung Rechnung zu entsprechen.

Über die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 42,0 m über NN⁴ wird sichergestellt, dass die entstehenden Gebäude optisch nicht zu weit in die Landschaft wirken. 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 Industriegebiet entsprechende große Baukörper entstehen.

4.3 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen für das Industriegebiet 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 im Abstand von 10,0 m zu der Straßenbegrenzungslinie der internen Erschließungsstraße und von 5,0 m zur Wallhecke im Südwesten festgesetzt. Zu der Entlastungsstraße „Dinklager Ring“ ist die Bauverbotszone von 20 m gemäß § 9 (1) FStrG zu beachten, hier wurden die Baugrenzen dem entsprechend festgesetzt. Zudem ist eine Baubeschränkungszone von 40 m gemäß § 9 (2) FStrG zu beachten. In diesem Bereich bedürfen Bauges-

⁴ siehe textliche Festsetzung Nr. 3

nehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

4.4 Grünordnerische Maßnahmen

Am südwestlichen Plangebietsrand befindet sich eine schützenswerte Wallhecke. Die Fläche ist als private Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB besteht in diesem Bereich die Pflicht zu Erhalt und Ersatz der Gehölze.

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. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamt	ca. 4,84 ha
Industriegebiet	ca. 4,32 ha
Verkehrsfläche	0,28 ha
Öffentliche Grünfläche: RRB	0,09 ha
Private Grünfläche: Feldhecke	0,15 ha

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung

Ortsübliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Feststellungsbeschluss durch den Rat



Aufgestellt:



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

Dinklage, den

Bürgermeister

Teil II: 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 vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 04. Mai 2017).

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Dinklage beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung, ein Industriegebiet zu entwickeln. Die Planung steht im Zusammenhang mit den städtebaulichen Absichten der Stadt Lohne, um die Voraussetzungen für eine gemeinsame Baugebietsentwicklung zwischen dem Dinklager Ring und der Bundesautobahn BAB A1 zu schaffen.

Der Geltungsbereich erstreckt des Bebauungsplanes erstreckt sich über 4,84 ha. Festgesetzt werden ein Industriegebiet, Verkehrsfläche zur Anbindung an die Baugebietsentwicklung auf Lohner Seite sowie Grünflächen zum Erhalt einer Hecke und zur Regenrückhaltung.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

1.2.1 FFH-Gebiet „Burgwald Dinklage“- Verträglichkeitsprüfung (Stufe I: Vorprüfung)

Die südlich des Plangebietes südlich der Dinklager Straße in etwa 200 m gelegenen Waldflächen gehören zum FFH-Gebiet „Burgwald Dinklage“⁵. Gemäß § 34 BNatSchG ist die vorliegende auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes zu überprüfen.

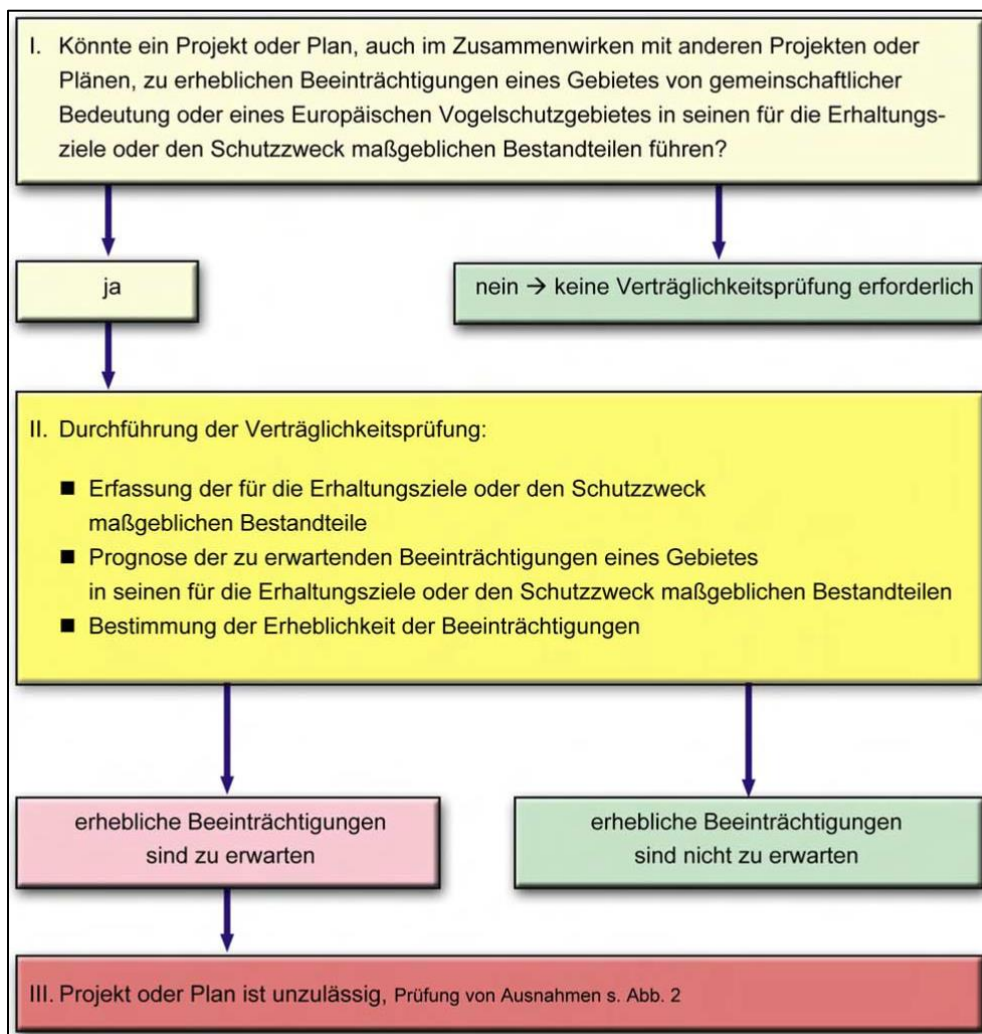


Abbildung 4: Ablaufschema Prüfung von Projekten und Plänen gemäß § 34 Abs. 1 und 2 BNatSchG⁶ („FFH-Verträglichkeitsprüfung“)

Nach den Gebietsdaten der FFH-Gebiete in Niedersachsen wird ist das FFH-Gebiet in der Kurzcharakteristik als überwiegend forstlich geprägtes Waldgebiet mit eingestreuten Huteichen und in Teilflächen als naturnaher Eichen-Buchenwald in vorherrschend bodensaurer, kleinflächig nährstoffreicher Ausprägung erfasst.

Die Begründung des FFH-Gebietes liegt in der Verbesserung der Repräsentanz des Eremitenkäfers sowie der alten bodensaurer Eichenwälder und bodensaurer Buchenwälder.⁷

⁵ NWP GmbH: Standortüberprüfung für ein Gewerbegebiet westlich der A1, Oldenburg 2013, siehe Abbildung 3

⁶ Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), 2011

Soweit die Planung keine emittierenden Betriebe zulässt, die die wertgebenden FFH-Lebensraumtypen erheblich beeinträchtigen können und soweit auf der Umsetzungsebene sichergestellt ist, dass im Plangebiet keine Eremitenbäume vorhanden bzw. von Beseitigung betroffen sind (Wechselbeziehungen), können erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes „Burgwald Dinklage mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden⁸.

Stufe 2 der Verträglichkeitsprüfung ist dann nicht erforderlich.

1.2.2 Naturschutzgebiet „Burgwald Dinklage“

Das FFH-Gebiet Burgwald Dinklage (s.o.) ist seit dem 30.11.2017 als Naturschutzgebiet „Burgwald Dinklage“ (NSG WE 00291)⁹ ausgewiesen.

Auf Grund der Entfernung sind die im Naturschutzgebiet geltenden Verbote von der Planung nicht betroffen.

1.2.3 Geschütztes Biotop

Unmittelbar südlich des Plangebietes schließt ein gemäß § 30 BNatSchG geschützter Erlenwaldbestand an. Im Rahmen der Planung wird sichergestellt, dass von dem Vorhaben keine Beeinträchtigungen auf die Schutzqualitäten ausgehen.

Weiterhin soll im weiteren Verfahren geprüft werden, ob die zur Regenrückhaltung erforderlichen Maßnahmen gleichfalls geeignet sein können, die Standortbedingungen für das geschützte Biotop zu begünstigen.

1.2.4 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

1.2.4.1 Gesetzliche Grundlage

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG 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).*

⁷ Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie: Hainsimsen Buchenwald (Luzulo-Fagetum, Code 9110), Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichen oder Hainbuchenwald (Carpinion betuli, Code 9160), Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur (Code 9190)
Artenlisten nach Anhang II FFH-RL: Kammmolch (Tritus cristatus), Eremit (Osmoderma eremita)

⁸ Nach den bisherigen Ergebnissen der zurzeit laufenden faunistischen Untersuchungen liegt für das Plangebiet und die nähere Umgebung kein Kammmolchnachweis vor (s.u.).

⁹ Nds. MBL. Nr. 46/2017

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)¹⁰: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind¹¹, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.2.3.2 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Die Beurteilung der relevanten Arten erfolgt zum derzeitigen Planstand auf der Grundlage der im Mai 2018 durchgeführten Biotopkartierung und des daraus ableitbaren Habitatpotenzials sowie der bisherigen Ergebnisse der derzeit laufenden faunistischen Untersuchungen¹² und wird im Laufe des Verfahrens nach den weiteren Untersuchungsergebnissen fortgeschrieben.

Europäische Vogelarten:

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

Nach den bisherigen Untersuchungsergebnissen sind für das Plangebiet und die Umgebung Bunt- und Grünspecht sowie Goldammer und Wiesenschafstelze erwähnenswert.

Fledermäuse:

¹⁰ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

¹¹ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

¹² Siehe Kapitel 2.1.1

Alle heimischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten. Nach den bisherigen Untersuchungsergebnissen wird eine normale Jagdaktivität des zu erwartenden Artenspektrums festgestellt.

Aus dem Dinklager Burgwald werden keine starken Einflüge festgestellt. Es besteht ein Quartiersverdacht für Zwergfledermäuse außerhalb des Plangebietes (Hofstelle an der BAB).

Amphibien:

Nach den bisherigen Untersuchungsergebnissen wurden mit Teichmolch, Erdkröte und Grasfrosch (jeweils wenige Individuen) keine im Rahmen des Bebauungsplanes artenschutzrechtlich relevanten Arten (streng geschützte Arten) festgestellt.

Sonstige Arten:

Zielart im südlich gelegenen FFH-Gebiet „Burgwald Dinklage“ ist die in Bäumen lebende artenschutzrechtlich streng geschützte Käferart *Osmoderma eremita* (Eremit). Ein Vorkommen in Bäumen des Plangebietes ist nicht bekannt.

Nach dem vorliegenden Habitatpotenzial und vorbehaltlich der weiteren Untersuchungsergebnisse sind Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet nicht zu erwarten.

1.2.4.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Fledermausquartiere betroffen, so dass der Verbotstatbestand der Tötung gegenüber Fledermäusen vorbehaltlich der weiteren Untersuchungsergebnisse nicht zutrifft.

Vor dem Hintergrund, dass Gehölze beseitigt werden sollen, ist zu beachten, dass zur Vermeidung von Vogeltötungen die Baufeldfreimachung und die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeiten zu erfolgen hat.

Im Hinblick auf den Eremiten ist eine Betroffenheit durch Überprüfung der Bäume vor Gehölzrodung auszuschließen.

Somit ist insgesamt sichergestellt, dass der Verbotstatbestand der Tötung dem Vorhaben nicht dauerhaft entgegensteht.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG):

Nach bisherigem Kenntnisstand und vorbehaltlich der Ergebnisse der weiteren Untersuchungen dürfte mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass das von der Planung ausgehende Störpotenzial, z.B. durch Baumaßnahmen, zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population artenschutzrechtlich relevanter Arten führt.

Der Verbotstatbestand der Störung liegt nicht vor.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

Es ist davon auszugehen, dass die Brutstandorte einzelner Brutvögel beseitigt werden.

Inwiefern ein Ausweichen möglicherweise betroffener Arten möglich ist und damit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin erfüllt wird, ist im weiteren Verfahren nach den Ergebnissen der noch laufenden Vogeluntersuchungen zu beurteilen.

Erforderlichenfalls sind vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen¹³ für die betroffenen Brutvögel vorzusehen, die sicherstellen, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

1.2.5 Sonstige allgemeine Ziele des Umweltschutzes

Zu weiteren für die Planung allgemein relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen (u.a. Naturschutzgesetz, Bodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Waldgesetz) und den Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan) ergeben, wird im weiteren Verfahren näher ausgeführt.

¹³ CEF-Maßnahme = *continuous ecological functionality-measures*, hier z.B. Nisthilfen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

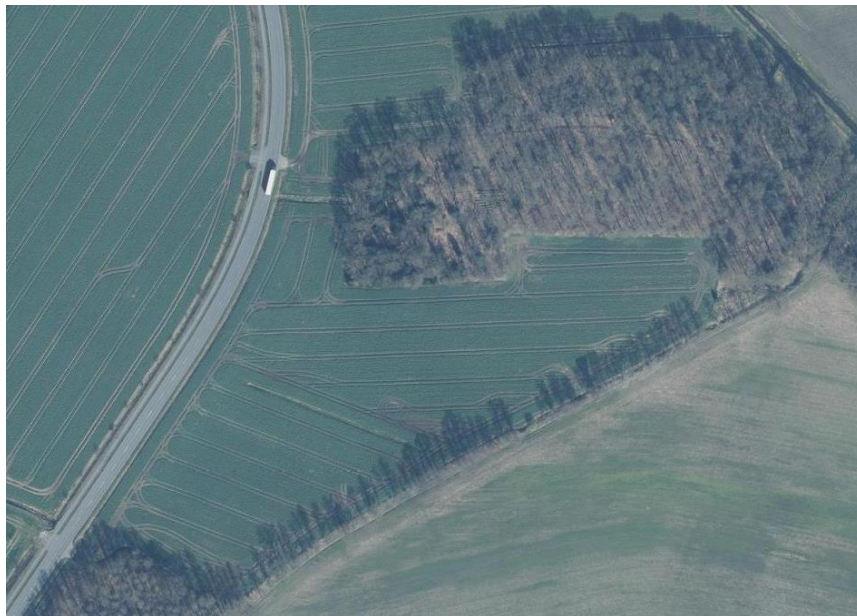


Abbildung 5: Luftbild (LGLN)

2.1.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Derzeitiger Zustand:

Es erfolgen derzeit mit der Naturschutzbehörde abgestimmte Untersuchungen der Vögel, Fledermäuse und Amphibien und es wurden im Mai 2018 die Biotoptypen nach Drachenfels¹⁴ erfasst.

¹⁴ Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

Tiere

Zur Beurteilung der faunistischen Belange, des Artenschutzes und der Verträglichkeit gegenüber dem südlich gelegenen FFH-Gebiet Dinklager Burgwald sind belastbare Angaben zu den wertgebenden Tierarten erforderlich.

Das Untersuchungsprogramm ist mit der UNB abgestimmt.

Der Untersuchungsraum erstreckt sich auf das Plangebiet und die angrenzenden Flächen nach Norden, Westen und nach Süden in die Randbereiche des Dinklager Burgwaldes.

Derzeit läuft folgendes Untersuchungsprogramm:

Brutvogelerfassung:

- 10 Tagtermine mit flächendeckender Kartierung plus jeweils 4 Stunden Beobachtungen auf Wechselbeziehungen von Greifvögeln zum Dinklager Burgwald im Zeitraum Mitte April bis Ende Juli (u.a. Prüfung auf Vorkommen von Wespenbussard und Baumfalke);
- 4 Nachttermine (2 frühe Eulentermine werden 2018 nachgeholt, sowie zwei späte für die Wachtel).

Nach den bisherigen Untersuchungsergebnissen sind für das Plangebiet und die Umgebung Bunt- und Grünspecht sowie Goldammer und Wiesenschafstelze erwähnenswert.

Fledermauserfassung:

- Detektorkartierung an 7 Terminen von Juni bis September;
- Ausbringen von Horchkisten an den 7 Kartierterminen an 6 Standorten,
- Aufnahmen über 2-3 Nächte, anschließende Einholen der Geräte;
- Auswertung der Horchkistendaten.

Nach den bisherigen Untersuchungsergebnissen wird eine normale Jagdaktivität des zu erwartenden Artenspektrums festgestellt.

Aus dem Dinklager Burgwald werden keine starken Einflüge festgestellt. Es besteht ein Quartiersverdacht für Zwergfledermäuse außerhalb des Plangebietes (Hofstelle an der BAB).

Amphibienerfassung:

- Erfassung von Molchen sowie spät laichenden Arten und von Larven der früh laichenden Arten inkl. Einsatz von Molchfallen an 4 nächtlichen Terminen;
- Zusätzlich 2 nächtliche Termine 2018 zur Erfassung der früh laichenden Amphibienarten;
- Kontrolle der Gewässer bei Tagbegehungen.

Nach den bisherigen Untersuchungsergebnissen wurde trotz Einsatz von Fallen nur drei Arten mit wenigen Individuen (Teichmolch, Erdkröte, Grasfrosch) festgestellt.

Pflanzen/Biotoptypen

Die freien Flächen werden ackerbaulich genutzt und stellen sich als Sandacker (AS) dar¹⁵.

Die Waldflächen sind örtlich stark aufgelichtet. Die Baumschicht wird von Eichen bestimmt und ist mit einzelnen Buchen und Kiefern durchsetzt. Prägend für die Strauchschicht sind örtlich Stechpalme und Traubenkirsche. Die Zuordnung erfolgt als Sonstiger Bodensauer Eichenmischwald (WQE).

Am östlichen Plangebietsrand steht eine von Altbäumen heimischer Arten geprägte Feldhecke (HFB).

Entlang der Straße Dinklager Ring verläuft ein trockenfallender Straßenbegleitgraben. Zwei weitere Gräben entwässern aus den Ackerflächen und am äußersten östlichen Plangebietsrand ist im Zusammenhang mit der hier vorhandenen Feldhecke ein Graben ausgeprägt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Bestände würden sich weiterhin, wie vorstehend erfasst darstellen.

2.1.2 Fläche

Derzeitiger Zustand:

Das Plangebiet erstreckt sich auf etwa 4,1 ha Außenbereichsfläche.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Flächenzustand würde sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

2.1.3 Boden

Derzeitiger Zustand:

Bodentyp ist vorwiegend mittlerer Gley-Podsol¹⁶. Südlich grenzt sehr tiefer Podsol-Gley an und nach Nordwesten anschließend liegt mittlerer Plaggenesch, unterlagert von Podsol.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Böden würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen

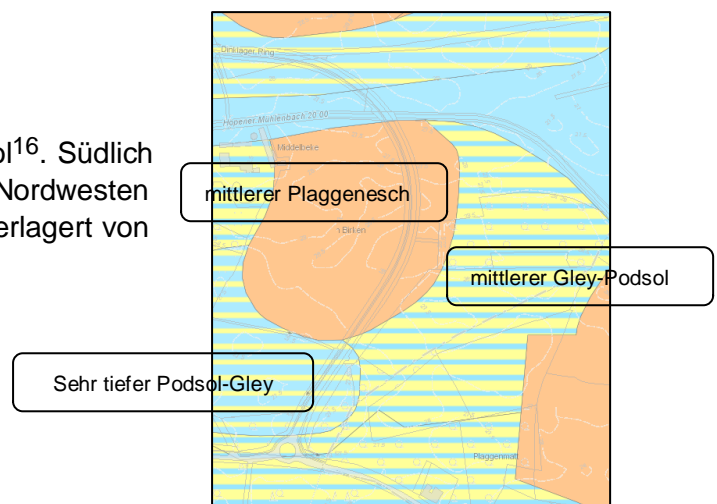


Abbildung 6: Bodentypen (NIBIS 2016)

¹⁵ Siehe Luftbild

¹⁶ NIBIS-Kartensenserver, Zugriff 18.05.2016

2.1.4 Wasser

Derzeitiger Zustand:

Der mittlere Grundwasserhoch- und Grundwassertiefstand wird mit 7-16 dem angegeben.

Als Oberflächengewässer sind im südlichen Plangebiet ein die Straße „Dinklager Ring“ unterquerender Graben sowie weitere untergeordnete, häufig trockenfallende straßen- und flächenbegleitende Entwässerungsgräben.

Nördlich außerhalb des Plangebietes verläuft der Hopener Mühlenbach.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Gewässer würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen

2.1.5 Klima/Luft

Derzeitiger Zustand:

Im örtlichen Klima ist den Waldbeständen und Hecken eine mäßigende Wirkung (Windschutz, Temperatúrausgleich) beizumessen.

Besondere lufthygienische Belastungsdaten liegen nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Klima/Luft würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen

2.1.6 Landschaft

Derzeitiger Zustand:

Das Plangebiet stellt sich als Acker- und Waldfläche dar. Prägend sind die Nähe zum Dinklager Ring bzw. die verkehrsbedingten Vorbelastungen, die Waldflächen der näheren Umgebung sowie die weiteren Vorbelastungen durch die Bundesstraße im Süden und die BAB A1 weiter östlich.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Landschaft würde sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen

2.1.7 Mensch

Derzeitiger Zustand:

Es sind die Schutzansprüche der umgebenden Wohnnutzungen zu beachten. Eine besondere Bedeutung für die Erholungsvorsorge liegt nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Schutzansprüche würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen

2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Derzeitiger Zustand:

Besondere Kulturgüter (Bodendenkmäler, Bodenfunde) sind nicht bekannt.

Im Hinblick auf die mögliche Wertschöpfung sei an dieser Stelle auf die Acker- und Waldflächen verwiesen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Schutzansprüche würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen

2.1.9 Wechselwirkungen

Derzeitiger Zustand:

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen, die aus der vorstehenden schutzgutbezogenen Erfassung schon weitgehend deutlich werden.

Besondere Wechselwirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand, und vorbehaltlich der Ergebnisse der derzeit laufenden faunistischen Untersuchungen, nicht erkennbar.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Wechselwirkungen würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u.ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Umweltauswirkungen durch zusätzliche Baukörper in der Landschaft,
- Umweltauswirkungen durch Flächenversiegelung.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die neu versiegelte Fläche geht dauerhaft als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt verloren. Dieser dauerhafte Lebensraumverlust stellt eine erhebliche Beeinträchtigung für die darauf angewiesene Tier- und Pflanzenwelt bzw. für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt im Sinne der Eingriffsregelung dar.

Gleichfalls kann damit ein artenschutzrechtlich relevanter Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vogelarten verbunden sein (s. Kapitel zur Artenschutzprüfung).

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche

Der Bebauungsplan ist mit Verbrauch freier Landschaft verbunden und die Flächen sind zukünftig dem Innebereich zuzuordnen.

2.2.3 Auswirkungen auf Boden

Die Bodenfunktionen als Lebensraum, im Nährstoff- und Wasserkreislauf, als Speicher- und Puffermedium sowie als landwirtschaftliche Produktionsstätte entfallen auf den versiegelten Flächen vollständig. Die Bodenversiegelungen sind als erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden zu bewerten.

2.2.4 Auswirkungen auf das Wasser

Durch die Bodenversiegelungen sind Auswirkungen auf die lokale Grundwasserneubildung zu erwarten.

In Verbindung mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung wird die Schwelle erheblicher Beeinträchtigungen nicht überschritten.

2.2.5 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die Versiegelung und Überbauung werden die lokalen Klimabedingungen geringfügig verändert: Die Aufwärmung der Flächen bei Sonneneinstrahlung wird verstärkt. Die Auswirkungen bleiben weitgehend örtlich auf die unmittelbar von Versiegelung betroffene Fläche beschränkt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen und keine erheblichen Umweltauswirkungen über das Plangebiet hinaus erwartet.

Der Bebauungsplan schafft keine abschließenden Baurechte für spezielle emittierende Betriebe, dies erfolgt auf der nachgeordneten Genehmigungsebene. Insofern sind dem Bebauungsplan keine Umweltauswirkungen auf die lufthygienische Situation beizumessen..

2.2.6 Auswirkungen auf die Landschaft

Durch Überformung der bisher freien Landschaft durch ein Industriegebiet ist von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszugehen.

2.2.7 Auswirkungen auf den Menschen

Ehebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen werden nach den immissionsschutzrechtlichen Regelwerken vermieden.

2.2.8 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebliche Umweltauswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nach vorliegendem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

2.2.9 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Erhebliche Umweltauswirkungen auf Wechselwirkungen sind nach vorliegender Kenntnislage nicht zu erwarten.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, Berücksichtigung von Vogelbrutzeiten, erforderlichenfalls vorgezogene Maßnahmen für betroffene Brutvögel
- Erhalt wertgebender Gehölzbestände
- Vermeidungsmaßnahmen für den Wasserhaushalt / Regenrückhaltung
- Landschaftliche Vermeidungsmaßnahmen / Eingrünung
- Erforderlichenfalls immissionsschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, z.B. erforderlichenfalls zum Lärmschutz

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

- Maßnahmen zum Ausgleich für die Schutzgüter der Eingriffsregelung Boden, Tiere- und Pflanzen, Landschaftsbild (Verhältnis Versiegelung : Ausgleich = überschlägig 1:<1),
- Weitere Maßnahmen sind zum Waldausgleich vorzusehen.

Die Maßnahmen zum Ausgleich werden bis zum Satzungsebschluss abschließend geregelt.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

- wird im weiteren Verfahren konkretisiert

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

- wird nach den Ergebnissen des weiteren Verfahrens konkretisiert

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Der Bebauungsplan begründet keine speziellen Vorhaben mit einer hohen Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

- wird nach den Ergebnissen des weiteren Verfahrens ergänzt

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

- wird nach den Ergebnissen des weiteren Verfahrens ergänzt

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Quellenangaben zu Gutachten und Bewertungen werden im weiteren Verfahrens ergänzt

Hinweis:

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren in einen Anhang mit einer tabellarischen Übersicht ergänzt, in der die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen zusammenfassend dargelegt sind.