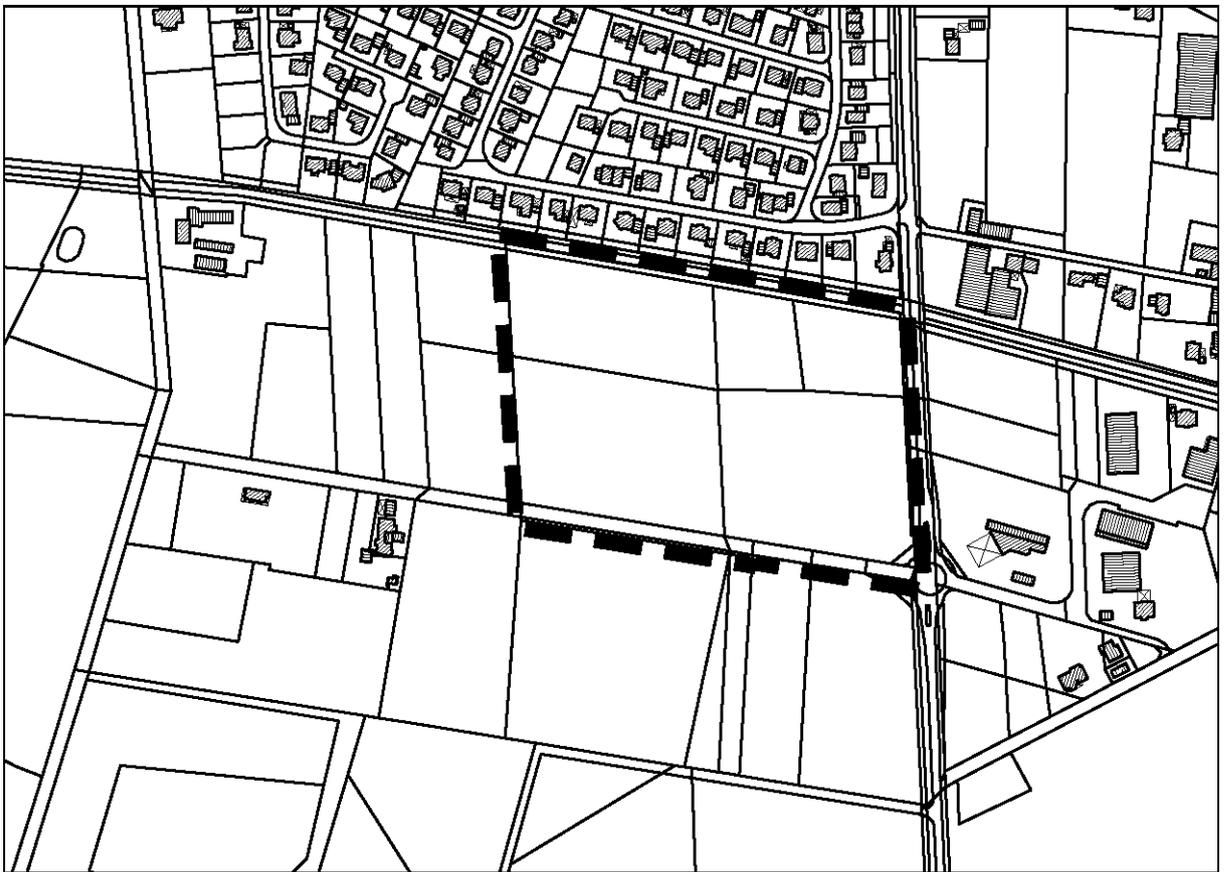


STADT DINKLAGE

Bebauungsplan Nr. 99
"Trenkampsbach"

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan 1: 5.000

plan
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

A	ALLGEMEINER TEIL	5
	A.1 Anlass und Ziel der Planung	5
	A.2 Örtliche Situation	5
	A.3 Planungsvorgaben	6
	A.3.1 Raumordnung	6
	A.3.2 Flächennutzungsplanung	7
	A.3.3 Bebauungsplanung	8
	A.3.4 Sonstige Planungen	10
B	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	11
	B.1 Bauliche Nutzung	11
	B.1.1 Art der baulichen Nutzung	11
	B.1.2 Maß der baulichen Nutzung	11
	B.1.3 Bauweise	11
	B.1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	12
	B.2 Verkehr	12
	B.2.1 Vorhandene Erschließung	12
	B.2.2 Geplante Erschließung	12
	B.2.3 Ruhender Verkehr	13
	B.3 Immissionsschutz	13
	B.3.1 Vorhandene Situation	13
	B.3.2 Planerische Auswirkungen	16
	B.4 Natur und Landschaft	20
	B.4.1 Vorhandene Situation	20
	B.4.2 Planerische Auswirkungen	21
	B.4.3 Artenschutz	25
	B.5 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	26
C	UMWELTBERICHT	28
	C.1 Einleitung	28
	C.1.1 Kurzdarstellung der Planung	28
	C.1.2 Ziele des Umweltschutzes	28
	C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	30
	C.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft	30
	C.2.1.1 Bestandsaufnahme	30
	C.2.1.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung	35
	C.2.1.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	39

C.2.1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	39
C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seiner Gesundheit	43
C.2.2.1 Bestandsaufnahme	43
C.2.2.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung	46
C.2.2.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	49
C.2.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	49
C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter	50
C.2.3.1 Bestandsaufnahme	50
C.2.3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung	50
C.2.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	51
C.2.4 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser	51
C.2.4.1 Bestandsaufnahme	51
C.2.4.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung	51
C.2.4.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	52
C.2.4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	52
C.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	52
C.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien	52
C.2.7 Wechselwirkungen	52
C.3 Zusätzliche Angaben	53
C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren	53
C.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben	53
C.3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	53
C.3.4 Zusammenfassung	54
D DATEN	56
D.1 Städtebauliche Werte	56
D.2 Verfügbare umweltbezogene Informationen	56
D.3 Verfahrensvermerke	56

ANHANG:

- Anhang 1: Karte der Biotoptypen, pk plankontor städtebau gmbh, Oldenburg, April 2014
- Anhang 2: Darstellung der Kompensationsflächen, pk plankontor städtebau gmbh, Oldenburg, Juli 2014
- Anhang 3: Schalltechnische Berechnungen (Straßenverkehrslärm), pk plankontor städtebau gmbh, Oldenburg, März 2014
- Anhang 4: Anlage 2 (Karte) zum Geruchstechnischer Bericht Nr. LG8580.1/01 (Ermittlung und Beurteilung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für die geplante 32. Änderung des Flächennutzungsplanes in Dinklage), ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen März 2013
- Anhang 5: Gewerbelärberechnung, pk plankontor städtebau gmbh, Oldenburg, Juni 2014
- Anhang 6: Potenzielle Auswirkungen bei Planumsetzung - Brutvögel, Dipl.-Biol. V. Moritz, Oldenburg, Oktober 2014
- Anhang 7: Bewertung externer Kompensationsmaßnahmen am Trenkampsbach, pk plankontor städtebau gmbh, Oldenburg, Juni 2015
- Anhang 8: Lageplan Erschließung, OOWV, Brake, April 2015

Bearbeitungsstand: Urschrift

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Dinklage befindet sich in einer Region mit einem stetigen Bevölkerungszuwachs, dies hat zur Folge, dass neue Wohnbauflächen benötigt werden. Die innerstädtischen Bereiche sind bereits zu einem Großteil bebaut und bieten keine ausreichenden zusammenhängenden Flächen, um den hohen Bedarf an Wohnbauflächen decken zu können.

Im Süden des Stadtgebietes bietet sich westlich der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) die Möglichkeit bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen südlich des „Trenkampsbaches“, ansonsten aber im unmittelbaren Anschluss an das zusammenhängend bebaute Stadtgebiet als zusammenhängendes Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 99 „Trenkampsbach“ soll westlich der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Da der Geltungsbereich bislang nicht über die vorbereitende Bauleitplanung beplant und aktuell als Außenbereich zu werten ist, soll diese Planungsabsicht der Stadt Dinklage im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung mittels der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage dargestellt werden.

A.2 Örtliche Situation

Das Plangebiet umfasst den östlichen Bereich südlich des „Trenkampsbaches“ zwischen der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) und der „Schweger Straße“. Im Süden wird das Plangebiet begrenzt durch die Gemeindestraße „Am Trenkampsbach“, welche im Verfahren (vor dem Beschluss des Straßennamens) auch als „Holdorfer Straße“ bezeichnet wurde. Dieser verläuft als Querstraße zwischen den beiden vorgenannten Straßen.

Südlich an die bisher nicht asphaltierte Straße „Am Trenkampsbach“ schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes grenzt diese landwirtschaftliche Fläche nicht direkt an die Straße, da hier eine Baumhecke mit Eichen verläuft.

Die Bereiche westlich des Plangebietes bleiben weiterhin bis zur „Schweger Straße“ als landwirtschaftliche genutzte Flächen erhalten.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Allgemeines Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und dazugehörigen Ziergärten, welches Ende der 1990er Jahre entwickelt und anschließend bebaut wurde.

Die südlich des Plangebietes verlaufende Straße „Am Trenkampsbach“ mündet über einen Kreisverkehr in die „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849). Hierüber wird auch das östlich der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) befindliche Gewerbegebiet mit einer Tankstelle, dazugehöriger Auto- waschanlage sowie einer Tischlerei, einem Betrieb für Dreh- u. Frästechnik und einem Betrieb für Elektro- Heizung- und Agrartechnik erschlossen. Die Flächen nördlich angrenzend an dieses Gewerbegebiet und östlich an die „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) werden derzeit von einem nördlich dieser Fläche ansässigen Landwirt als Weideflächen genutzt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan ersichtlich.

A.3 Planungsvorgaben

A.3.1 Raumordnung

Für die Bewertung raumordnerischer Belange sind das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreis Vechta und das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) hinzuzuziehen.

Das RROP des Landkreises Vechta stammt aus dem Jahre 1997. Entsprechend § 5 Abs. 7. des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes (NROG) tritt das RROP mit Ablauf von zehn Jahren seit seinem Inkrafttreten außer Kraft. Im Juli 2004 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des RROP gefasst, jedoch bisher kein Entwurf in die Beteiligung gegeben. Somit müssen die damaligen Festlegungen aus dem RROP zur Bewertung des Vorhabens hinzugezogen werden.

Danach hätte gegolten:

In der zentralörtlichen Gliederung ist die Stadt Dinklage als Grundzentrum festgelegt. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Grundbedarfs zu sichern und zu fördern. Darüber hinaus ist der Stadt die Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen.

Bezüglich der Entwicklung der Raumstruktur und der Entwicklung der Bevölkerung führt das Regionale Raumordnungsprogramm aus, dass durch geeignete Maßnahmen die Rahmenbedingungen für eine positive Bevölkerungsentwicklung zukunftsorientiert zu verbessern sind. Besonders sind geeignete Rahmenbedingungen für die Wirtschaft und für die Landwirtschaft zu schaffen. Darüber hinaus sind die Rahmenbedingungen in den Bereichen

- des Arbeits- und Ausbildungsplatzangebotes,
- des Wohnungsangebotes,
- der Schul- und Weiterbildung,
- der Gesundheitsversorgung,
- des Kultur-, Freizeit- und Erholungsangebotes
- sowie der Umweltqualität

zu verbessern.

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes der Verdichtung der innerörtlichen Bebauung dient, würde der Planung unter Annahme der noch geltenden Belange der Regionalplanung grundsätzlich nichts im Wege stehen.

Im LROP in der Fassung vom 03.10.2012 werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 2 und 3 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) sowie inhaltliche Regelungen zu deren Umsetzung in die RROP im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz NROG in beschreibender Darstellung festgelegt. Im LROP werden Regelungen mit der Wirkung von Zielen der Raumordnung durch Fettdruck besonders hervorgehoben. Die übrigen Regelungen haben die Wirkung von Grundsätzen der Raumordnung.

Weder die textliche Fassung noch die zeichnerische Darstellung des LROP enthalten bezüglich des Plangebietes raumordnerische Vorgaben. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms nicht entgegensteht.

A.3.2 Flächennutzungsplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

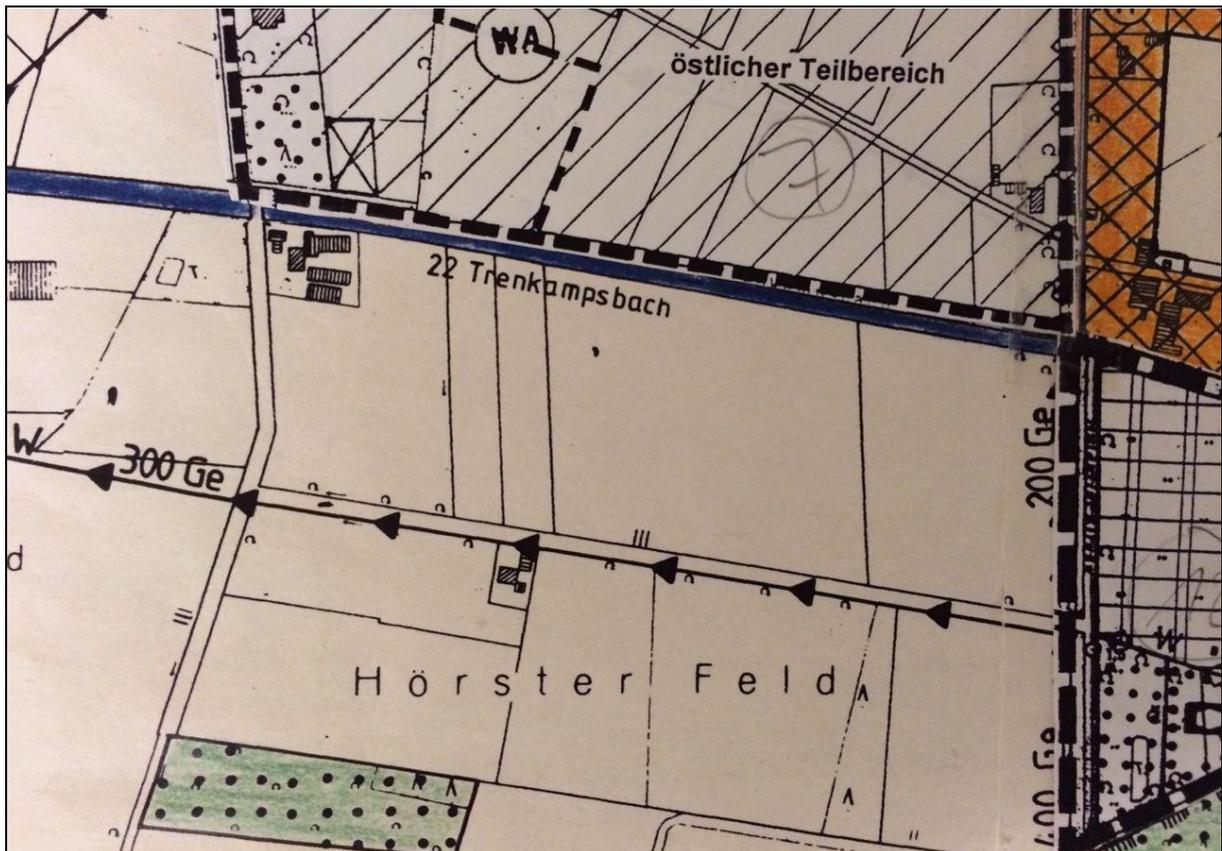


Abb.: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes

Damit wird deutlich, dass der Bebauungsplan Nr. 99 mit seinen Festsetzungen bislang nicht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage entwickelt werden kann. Daher wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan für den Teil des Geltungsbereiches durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage geändert, um in diesem Bereich eine Wohnbaufläche darzustellen.

Östlich des Geltungsbereiches grenzt im Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage eine gewerbliche Baufläche an das Planungsgebiet. Weiterhin wird für den Bereich Nordöstlich des Geltungsbereiches eine gemischte Baufläche dargestellt. Nördlich des „Trenkampsbach“, welcher als Wasserfläche dargestellt ist, wird im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche dargestellt. Südlich und westlich schließen Flächen für die Landwirtschaft an den Geltungsbereich an.

A.3.3 Bebauungsplanung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 99 sind bislang nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst worden.

Für den Bereich unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches und damit nördlich des „Trenkampsbaches“ wurde Ende der 1990er Jahre der Bebauungsplan Nr. 74 „Hörster Feld“ aufgestellt. Hierin werden Allgemeine Wohngebiete (WA) mit einer höchstens zweigeschossigen, offenen Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Hierin sind lediglich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Darüber hinaus ist durch den Bebauungsplan Nr. 74 eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² festgesetzt. Je Baugrundstück ist nur ein Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.

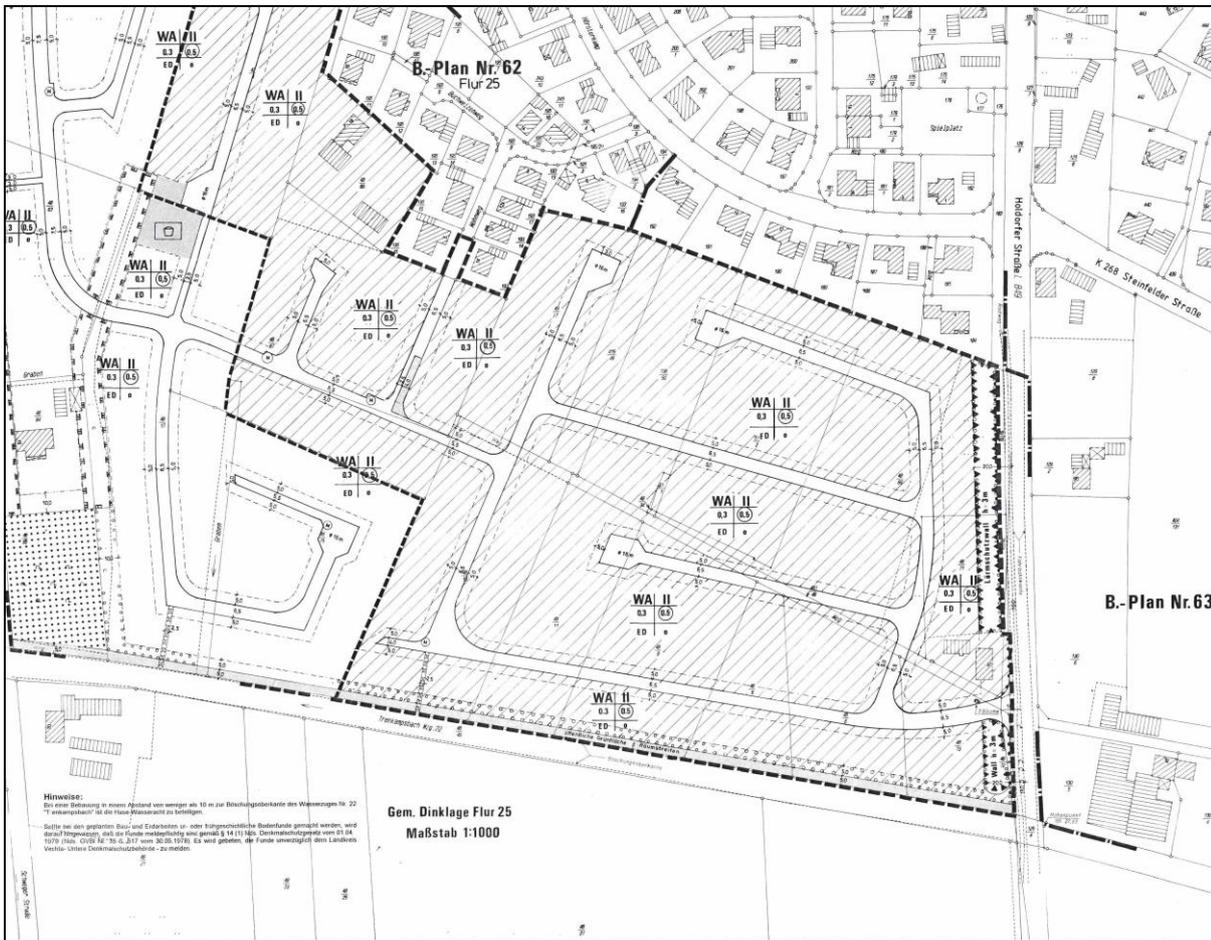


Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 74 „Hörster Feld“ – östlicher Teil

Östlich der „Holderfer Straße“ (Landesstraße L 849) grenzt der 2005 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 79 „Am alten Wasserwerk“. In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, mit einer zweigeschossigen Bebauung in offener Bauweise mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10 m zulässig. Darüber hinaus sind eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Südlich dieser eingeschränkten Gewerbegebiete ist in dem Bebauungsplan Nr. 79 eine Fläche für Wald festgesetzt. Wiederum östlich davon liegt ein Mischgebiet, in welchem bei einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 zweigeschossigen Bauten in offener Bauweise mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10 m zulässig sind.

Im östlichen Bereich des Bebauungsplan Nr. 79 liegen weitere Mischgebiete und ein weiteres eingeschränktes Gewerbegebiet.

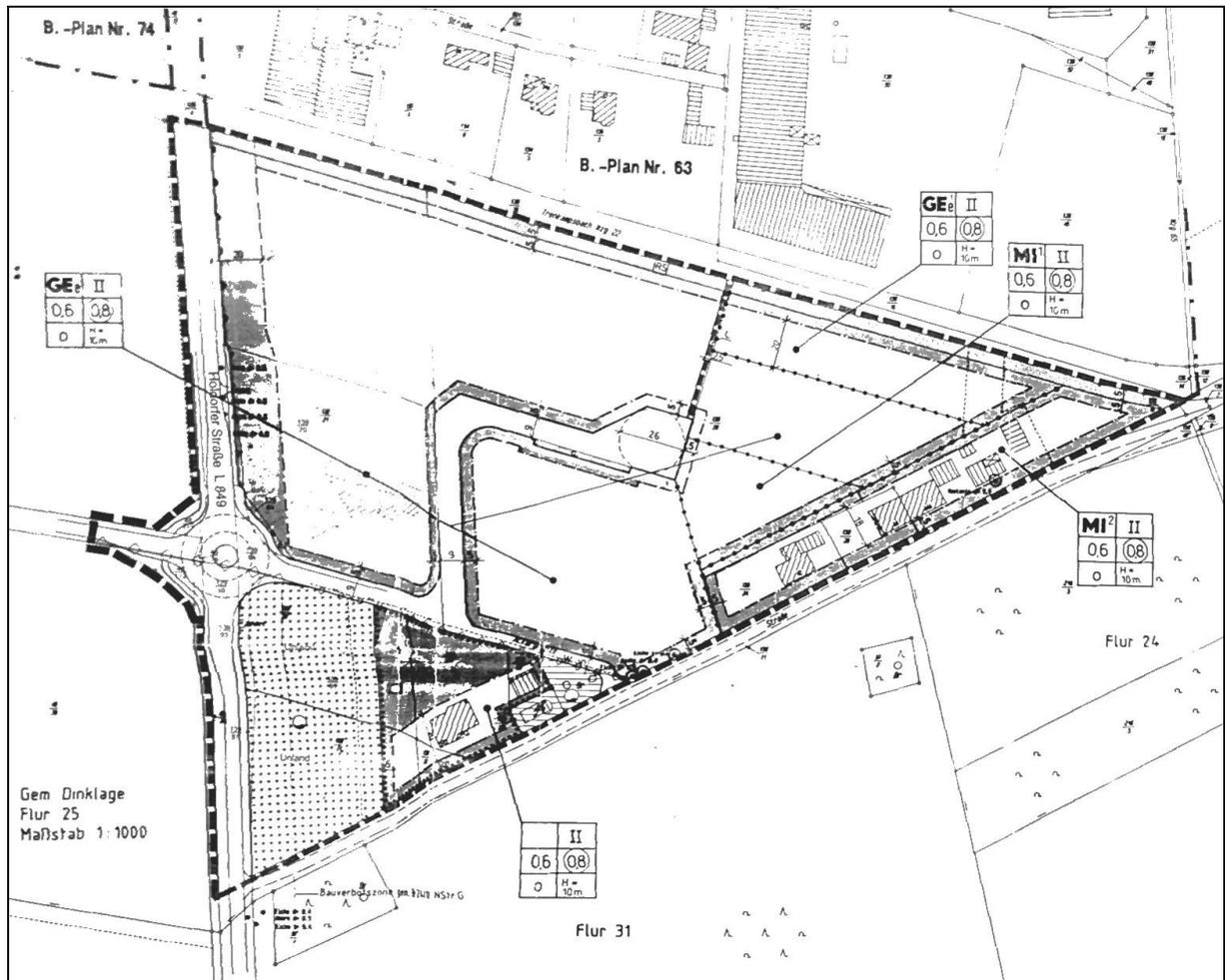


Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 79 „Am alten Wasserwerk“

Nordöstlich jedoch nicht direkt an den Geltungsbereich angrenzend gilt der Bebauungsplan Nr. 63 „Steinfelder Straße“, in dem sowohl Dorfgebiete, ein Gewerbegebiet als auch zwei eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt sind. In den Dorfgebieten gelten laut den Festsetzungen des 1988 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,5. Es sind in diesem Bereich zweigeschossige Gebäude in offener Bauweise zulässig. Zudem sind in den Dorfgebieten Kleinsiedlungen und sonstige Wohngebäude nicht zulässig. In den östlich an die Dorfgebiete anschließenden Gewerbegebiet und eingeschränkten Gewerbegebieten gilt eine Grundflächenzahl von 0,8. In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht erheblich belästigend sind.

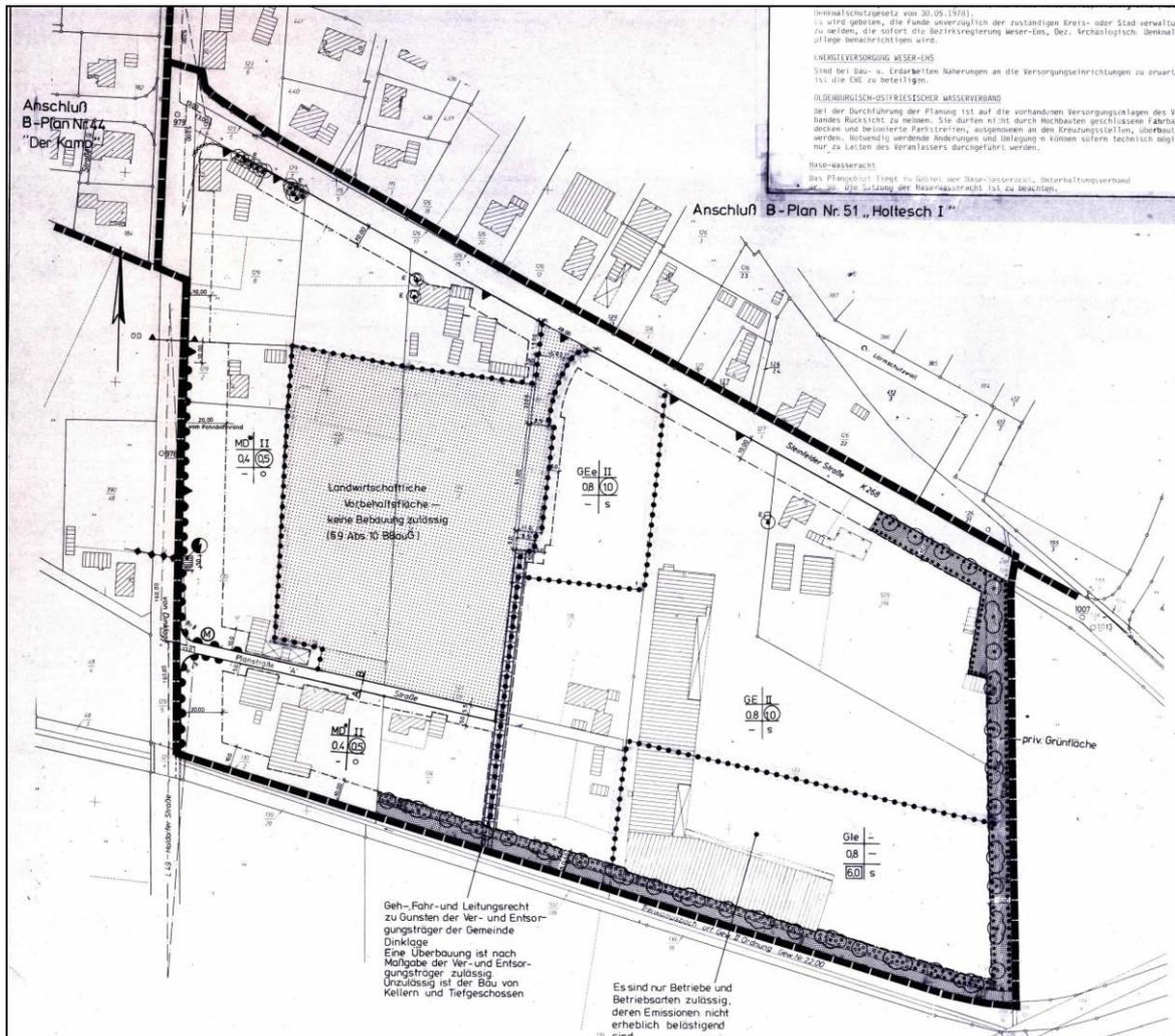


Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 63 „Steinfelder Straße“

A.3.4 Sonstige Planungen

Weiteren Planungen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 zu beachten wären, liegen nicht vor.

B INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

B.1 Bauliche Nutzung

B.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die bebaubaren Flächen im Geltungsbereich werden im Bebauungsplan bezüglich der Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, da hier ein Wohngebiet geschaffen werden soll, welches vorwiegend dem Wohnen dienen soll. Einschränkungen der im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen, bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht geplant.

Weiterhin wird festgesetzt, dass nur zwei Wohnungen je Einzelhaus bzw. eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig sind. Auch dies entspricht dem vorhandenen Bestand in der Umgebung.

B.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für das Allgemeine Wohngebiet orientiert sich an dem in der Umgebung vorhandenen Baubestand unter Berücksichtigung von gewünschten Entwicklungsspielräumen.

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird die Zahl der Vollgeschosse auf zwei und eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die Grundfläche darf gemäß § 19 BauNVO durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden. Dadurch ist insgesamt eine Versiegelung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,45 zulässig.

Zusätzlich wird die Höhe der Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet auf höchstens 9,0 m beschränkt, so dass sich Neubauten an den nördlich des Planungsgebietes befindlichen Bestand anpassen und der Lage des Allgemeinen Wohngebietes am Ortsrand Rechnung getragen. Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt; der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Daches. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile in Sinne der Bauordnung wie, z.B. Antennen, Schornsteine etc. bleiben unberücksichtigt.

B.1.3 Bauweise

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt, so dass die Hauptgebäude mit einem Grenzabstand zum Nachbargrundstück zu errichten sind. Diese Bauweise entspricht dem bereits vorhandenen Bestand in der Umgebung des Plangebietes.

Damit der Lage des Allgemeinen Wohngebietes am Ortsrand Rechnung getragen wird und ein möglichst offenes und durchgrüntes Wohngebiet entstehen kann, wurde festgesetzt, dass die Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet je Einzelhaus eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² einhalten müssen. Je Doppelhaus gilt eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m² für beide Hauhälften zusammen.

B.1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind zu den Erschließungsstraßen orientierte straßenseitige Baugrenzen festgesetzt, welche in einem Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze verlaufen. Parallel dazu verlaufen in der Regel in einem Abstand von 20 m die hinteren Baugrenzen.

B.2 Verkehr

B.2.1 Vorhandene Erschließung

Bei den vorhandenen Straßen handelt es sich um die „Holdorfer Straße“, welche östlich des Plangebietes als Landesstraße L 849 und die südlich des Plangebietes verlaufende Straße „Am Trenkampsbach“. Der Wirtschaftsweg mündet mittels eines Kreisverkehrs in die Landesstraße L 849.

Die Straße „Am Trenkampsbach“ dient derzeit der Erschließung des westlich des Plangebietes gelegenen Wohnhauses und Hundeübungsplatzes. Diese Straße bisher auch mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren um die umliegenden Ackerflächen zu erreichen.

An der östliche des Plangebietes verlaufenden „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) sind Zufahrten außerhalb der Ort durchfahrt nicht zulässig.

B.2.2 Geplante Erschließung

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll die Möglichkeit zur Schaffung von zusätzlichen Wohnbaugrundstücken auf den vorhandenen Flächen südlich des „Trenkampsbaches“ geschaffen werden. Die Grundstücke können jedoch über die vorhandenen Straßen nicht erschlossen werden, so dass die Planung weiterer Erschließungsstraßen erforderlich ist.

Das Plangebiet ist über die Straße „Am Trenkampsbach“ an das übrige Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung der Baugrundstücke im geplanten Allgemeinen Wohngebiet wird ausschließlich über die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Straßen erfolgen. Eine direkte Erschließung der Baugrundstücke von der „Holdorfer Straße“ ist nicht vorgesehen, da diese östlich des Plangebietes als Landesstraße L 849 verläuft und Zufahrten zu den Grundstücken in diesem Bereich, außerhalb der Ort durchfahrt nicht zulässig sind, zudem sind westlich der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) Schallschutzmaßnahmen für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt, die eine direkte Erschließung nicht möglich machen. Weiterhin wird die südlich des Plangebietes verlaufende Straße „Am Trenkampsbach“ bereits schon heute regelmäßig von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt. Um in diesem Bereich Konflikten vorzubeugen ist auch hier die direkte Erschließung der Baugrundstücke durch Zufahrten nicht vorgesehen. Um direkte Zufahrten von der Straße „Am Trenkampsbach“ auszuschließen, ist in der Planzeichnung ein "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" entlang der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Es ist geplant, das Wohngebiet durch zwei in Nordsüdrichtung verlaufende Erschließungsstraßen mit einer Breite von jeweils 6,5 m zu erschließen. Die davon in ostwestlicher Richtung verlaufenden Anwohnerstraßen sind mit einer Breite von 5,5 m festgesetzt. Im Norden des Plangebietes führen zwei jeweils 5 m breite Straßen zu der im Norden verlaufenden Maßnahmenfläche. Über diese können die angrenzenden Grundstücke erschlossen werden, jedoch sollen diese vor allem dem Wasserverband, welcher die Maßnahmenfläche vorrausichtlich unterhalten wird, dienen, um mit ihren Fahrzeugen und Maschinen Zugang zur Maßnahmenfläche zu erhalten.

Zusätzlich wird eine Fuß- und Radwegeverbindung im nordöstlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen, welche dem Anschluss des Plangebietes an das nördlich gelegene Stadtgebiet für den nicht-motorisierten Verkehrs dient.

B.2.3 Ruhender Verkehr

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99 werden keine gesonderten Flächen für den ruhenden Verkehr festgesetzt.

Die notwendigen Einstellplätze gem. NBauO für die einzelnen Bauvorhaben sind auf den privaten Grundstücken einzurichten. Bei der Errichtung von Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind dabei die Beschränkungen auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der Straßenbegrenzungslinie zu beachten.

B.3 Immissionsschutz

B.3.1 Vorhandene Situation

Durch die Lage des Planungsgebietes im ländlichen Raum und damit der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben, der Nähe zu einigen Straßen und der Nähe zu Gewerbegebieten kann das Auftreten von Lärm- und Geruchsimmissionen nicht ausgeschlossen werden und ist daher prüfen.

Verkehrslärm

Im Plangebiet ist der Verkehrslärm ausgehend von der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) für die vorhandenen und die zukünftigen Bewohner als negative Auswirkung zu betrachten. Hier ist insbesondere entlang der Landesstraße von einer erheblichen Lärmbelastung durch Verkehr auszugehen.

Zur Beurteilung der Situation wurden schalltechnische Berechnungen durchgeführt, wobei die nachfolgenden Parameter in die Berechnungen eingestellt wurden.

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) beträgt 60 km/h. Die Verkehrsbelastungen wurden aus der Verkehrsmengenkarte 2010 der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr entnommen. Das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen (DTV) auf der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) betrug hiernach 5.000 Kfz/24 h. In der Berechnung wurde von einer Prognose von 6000 Kfz/24h angenommen. Zusätzlich wurde der höchstmögliche Lkw-Anteil (P T/N) von 8,9% angesetzt, welcher vom Schwerverkehrsanteil (SV) abgeleitet ist.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Allgemeine Wohngebiete (WA) betragen 55/45 dB(A) (tags/nachts). Entsprechend der Schalltechnischen Berechnung werden diese Orientierungswerte tags erst in einer Entfernung von 73 m von der Mitte der Fahrbahn und nachts erst ab einer Entfernung von 88 m zur Mitte der Fahrbahn eingehalten.

	Orientierungswerte DIN 18005		Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV	
	tags	nachts	tags	nachts
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	45 dB(A)	59 dB(A)	49 dB(A)
Mischgebiet	60 dB(A)	50 dB(A)	64 dB(A)	54 dB(A)

Tabelle: Beurteilungsgrundlagen für Verkehrslärm

Gewerbelärm

Bei der Beurteilung der möglichen Auswirkungen aus den umliegenden Gewerbegebieten ist zu berücksichtigen, dass die bereits vorhandene Wohngebiete und die Wohnbebauung im Außenbereich einen Schutzanspruch vor schädlichen Immissionen aus den bestehenden Gewerbegebieten aufweisen. Dazu gehören die nördlich der „Trenkampsbaches“ gelegenen über den Bebauungsplan Nr. 74 „Hörster Feld“ als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Wohnbebauungen, die Wohnbebauung an der Straße „Am Trenkampsbach“ sowie die östlich der „Holdorfer Straße“ befindliche Wohnbebauung in den Misch- und Dorfgebieten, welche über die Bebauungsplänen Nr. 79 „Am alten Wasserwerk“ und Nr. 63 „Steinfelder Straße“ festgesetzt sind.

Das Nutzungskonzept des östlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 79 „Am alten Wasserwerk“ berücksichtigt die vorgenannten vorhandenen Wohnbebauungen und sieht eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) vor. Deshalb werden hier nur Gewerbebetriebe zugelassen, die in der Regel in Mischgebieten untergebracht werden können, also das Wohnen nicht wesentlich stören. Die zu erwartenden Lärmemissionen aus dem angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiet entsprechen somit denen, wie sie auch aus einem Mischgebiet zu erwarten wären.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 79 „Am alten Wasserwerk“ ist zudem in dem an die Holdorfer Straße (Landesstraße L 849) angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiet ein 20 m breiter, nicht bebaubarer Bereich zur „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) festgesetzt. Zusammen mit der Straßenfläche der Landesstraße L 849, einer 12 m breiten Fläche der geplanten Lärmschutzeinrichtung sowie einem Abstand der überbaubaren Bereiche des Allgemeinen Wohngebietes zur Fläche der Lärmschutzeinrichtung von 8 m ergibt sich hierdurch ein Abstand von mindestens 50 m zwischen den bebaubaren Bereichen des geplanten Allgemeinen Wohngebiet und den überbaubaren Bereichen des bestehenden eingeschränkten Gewerbegebietes.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Dies kann beispielsweise durch eine Staffelung der Nutzungen entsprechend ihrer Schutzwürdigkeit nach BauNVO geschehen. Dies würde bedeuten, dass ein Allgemeines Wohngebiet an ein Mischgebiet grenzen kann ohne, dass wesentliche Störungen durch Gewerbelärm zu erwarten sind. Hierbei ist die Grundstücksnutzung in den Bereichen, in denen Gebiete von unterschiedlicher Qualität und unterschiedlicher Schutzwürdigkeit zusammentreffen, mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet. Die erstrebenswerte Staffelung aneinandergrenzender Gebiete kann z.B. auch durch eine Gliederung eines Baugebietstypes nach § 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erreicht werden. Im vorliegenden Fall ist das angrenzende Gewerbegebiet in seiner zulässigen Nut-

zung soweit eingeschränkt, dass die davon ausgehenden Emissionen nicht höher sind, als welche, die auch in einem Mischgebiet zulässig wären.

Zur Beurteilung möglicher Auswirkungen auf das geplante Allgemeine Wohngebiet wurden schalltechnische Berechnungen durchgeführt (siehe Anhang). Dazu wurden die einzelnen Flächen in den genannten Bebauungsplänen mit zulässigen Emissionskontingenten belegt. Als Berechnungsansatz für die flächenbezogenen Schalleistungspegel bzw. Emissionskontingente wird auf die in der Veröffentlichung "Flächenbezogene Schalleistung und Bauleitplanung" des ehemaligen Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie zurückgegriffen. Hiernach können für uneingeschränkte bzw. eingeschränkte GE-Gebiete folgende Ansätze getroffen werden:

Gewerbegebiet (GE):

tags $L''_{WA} = 62,5 - 67,5 \text{ dB/m}^2$ und nachts $L''_{WA} = 47,5 - 52,5 \text{ dB/m}^2$

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe):

tags $L''_{WA} = 57,5 - 62,5 \text{ dB/m}^2$ und nachts $L''_{WA} = 42,5 - 47,5 \text{ dB/m}^2$

Innerhalb der gewerblich nutzbaren Flächen wird von einer freien Schallausbreitung, d.h. ohne Abschirmwirkung von Gebäuden etc., ausgegangen, wohingegen der geplante Lärmschutzwall an der Ostseite des geplanten Wohngebietes berücksichtigt wird.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist bei der Planung darauf zu achten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 möglichst nicht überschritten werden.

	DIN 18005		TA Lärm	
	Orientierungswerte		Immissionsgrenzwerte	
	tags	nachts	tags	nachts
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
Mischgebiet	60 dB(A)	45 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbegebiete	65 dB(A)	50 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)

Tabelle: Beurteilungsgrundlagen für Gewerbelärm

Im Ergebnis der Berechnungen sind durch die eingeschränkten Gewerbegebietesflächen lediglich geringe Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18009 von maximal 2-3 dB(A) am östlichen Rand des Plangebietes zu erwarten.

Geruchsimmissionen

In der Umgebung des Planungsbereiches befinden sich innerhalb eines Abstandes von 600 m mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen, von denen Geruchsimmissionen ausgehen.

In der Umgebung des Bebauungsplanes befinden sich westlich des Geltungsbereiches zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen und zusätzlich befinden sich südlich des Geltungsbereiches, südlich des „Dinklager Mühlenbach“, drei weitere landwirtschaftliche Betriebe, so dass nachteilige Auswirkungen im Planungsgebiet durch landwirtschaftliche Tierhaltung nicht auszuschließen sind.

Dem Gutachten der Zech Ingenieurgesellschaft mbH ist zu entnehmen, dass die für die Berechnung der Geruchsemission benötigten Tierbestände der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe vom Landkreis Vechta angegeben wurden. Die Gutachter gehen davon aus, dass innerhalb des nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Dorfgebiets kein Betrieb mit Tierhaltungsanlagen vorhanden ist, bestehen hier keine genehmigten Tierbestände die zu berücksichtigen sind. Daher sind von dieser Seite keine Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung durch Geruchsemissionen zu erwarten.

Einer Berechnung der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH vom 15.02.2013 ist zu entnehmen, dass der Immissionsgrenzwert für Wohn-/ Mischgebiete von 0,1 im Geltungsbereich zum Teil gering überschritten wird. Hierbei bewegt sich die Überschreitung der Geruchskonzentration im Geltungsbereich zwischen 10% der Jahresstunden im Nordosten und 14% der Jahresstunde im Südwesten des Plangebietes. Was einem Immissionswert von 0,1 bis 0,14 entspricht.

Gebietskategorie	Immissionsgrenzwert*
Wohn- und Mischgebiete	0,10
Gewerbe-/ Industriegebiete	0,15

Tabelle: Beurteilungsgrundlagen für Geruchsimmissionen

B.3.2 Planerische Auswirkungen

Grundsätzlich sind die Belange des Immissionsschutzes von der Stadt Dinklage in ihre Abwägung über die Festsetzungen im Gebiet des Bebauungsplanes einzustellen. Dabei sind sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung als auch die Erhaltung und die geordnete und nachhaltige Fortentwicklung des Ortsteiles zu berücksichtigen. Die Stadt Dinklage hat sich deshalb zu vergegenwärtigen, dass jede Nutzung im Nahbereich der Landesstraße erheblich durch den Straßenverkehrslärm beeinträchtigt wird. Zudem werden die Immissionsgrenzwerte für Geruchsimmissionen, ausgehend von den umliegenden Betrieben mit landwirtschaftlicher Tierhaltung in Teilen des Geltungsbereiches leicht überschritten und Beeinträchtigungen des Allgemeinen Wohngebietes zu erwarten sind. Dies gilt naturgemäß umso gravierender, je näher diese an die vorhandene Landesstraße und die bestehenden Betriebe mit landwirtschaftlicher Tierhaltung heranrückt.

Verkehrslärm

In ihrer planerischen Abwägung hat die Stadt Dinklage die oben dargelegten Abwägungsgesichtspunkte zu bewerten und einen vertretbaren Kompromiss zur Berücksichtigung der einander prinzipiell entgegenstehenden Belange zu formulieren.

Zur Beantwortung der Frage, welche Immissionswerte durch Straßenverkehrslärm noch zu vertreten sind, kann die Stadt Dinklage auf verschiedene Regelwerke zurückgreifen. Hier sind zu nennen: die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung). Grundsätzlich ist zunächst festzustellen, dass die Vorschriften mit Normcharakter (BImSch-Verordnungen) und die darin enthaltenen Regelungen zweifelsohne ein höheres Gewicht besitzen als eine DIN-Vorschrift.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Allgemeine Wohngebiete (WA) betragen 55/45 dB(A) (tags/nachts). Entsprechend der Schalltechnischen Berechnung werden diese Orientierungswerte tags erst in einer Entfernung von 73 m von der Mitte der Fahrbahn und nachts erst ab einer Entfernung von 88 m zur Mitte der Fahrbahn eingehalten.

Um die Flächen westlich der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) trotzdem für ein Allgemeines Wohngebiet nutzen zu können und gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen, wird im Bebauungsplan entlang der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) auf einem 12 m breiten Streifen eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, in welcher eine begrünte Lärmschutzeinrichtung zu errichten ist, festgesetzt. Die Höhe der wirksamen Schirmkante der Lärmschutzeinrichtung muss mindestens 3,00 m über der Straßenoberkante der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) liegen, um im Erdgeschoss der geplanten Bebauung und Außenwohnbereich die Einhaltung der Orientierungswerte zu ermöglichen (Siehe Immissionsplan, Straßenverkehrslärm, nachts, Prognose mit Lärmschutzwall, Immissionsort 2,8 m ü. Grund).

Um einen ausreichenden Schallschutz für die Obergeschosse sicherzustellen werden zudem passive Schallschutzmaßnahmen festgelegt. Dazu sind in der Planzeichnung für die Bereiche, die gemäß der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau im Lärmpegelbereich III liegen, Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt. Auf diesen Flächen sind bei Neubauten, wesentliche Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, in den Obergeschossen Maßnahmen zum baulichen Schallschutz durchzuführen. Dafür sollten die Wohn- und Schlafräume in den Obergeschossen bei der Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Bereichen zuzuordnen werden. Die straßenzugewandten einschließlich der senkrecht zur Straßenachse der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) liegenden Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) von Aufenthaltsräumen in den Obergeschossen (ausgenommen Küchen, Bäder und Hausarbeitsräume) sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ für den Lärmpegelbereich III entsprechen. Für Schlafräume sind Belüftungsmöglichkeiten vorzusehen, die eine Einhaltung des erforderlichen Schalldämmmaßes jederzeit sicherstellen.

Lärmpegelbereich	Resultierendes Schalldämm-Maß dB(A)	
	Wohn- und Schlafräume	Bürräume
III	35	30

Darüber hinaus sollen Außenwohnbereiche wie z.B. Balkone, Loggien usw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude platziert werden oder durch entsprechend dimensionierte Lärmschutzmaßnahmen, z.B. Umfassungswände (massiv oder durchsichtig) am Rand der Außenwohnbereiche in Richtung der L 849 abgeschirmt werden.

Durch die Entwicklung des Allgemeinen Wohngebietes wird der Ziel- und Quellverkehr in den beplanten Bereich zunehmen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen für die vorhandene Wohnbebauung liegen aber in einem Bereich, der nicht über das für ein Allgemeines Wohngebiet übliche und verträgliche Maß hinausgeht. Durch das neue Allgemeine Wohngebiet wird die Anzahl der betroffenen Bevölkerung zunehmen.

Gewerbelärm

Im Ergebnis der schalltechnischen Berechnungen sind durch die eingeschränkten Gewerbebebietsflächen lediglich geringe Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18009 von maximal 2-3 dB(A) im 1. Obergeschoss zu erwarten. Im Erdgeschoss sowie im Garten sind durch die Abschirmung des geplanten Lärmschutzwalles keine Überschreitungen zu erwarten. Zwar sind bei der Einschätzung der möglichen Auswirkungen durch das angrenzende Gewerbe technische Schallschutzeinrichtungen, ob passiv oder aktiv, nicht zulässig, jedoch zeigen die schalltechnischen Berechnungen deutlich, dass der Lärmschutzwall die lediglich geringfügigen Überschreitungen der Orientierungswerte wenigstens im Gartenbereich und Erdgeschoss abzufangen vermag.

Wie bereits festgestellt, ist in Anbetracht der bereits bestehenden Einschränkungen des angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebietes, des durch die Festsetzungen der Bebauungspläne entstehenden Abstandes der Überbaubaren Flächen und der abschirmenden Funktion der geplanten Lärmschutzeinrichtung, verbunden mit passiven Schallschutzmaßnahmen in den Obergeschossen des geplanten Allgemeinen Wohngebietes, mit keinen Beeinträchtigungen des geplanten Allgemeinen Wohngebietes durch das angrenzende eingeschränkte Gewerbegebiet auszugehen.

Geruchsimmissionen

Bei der Beurteilung der Auswirkungen von Geruchsimmissionen ist neben der Einhaltung von Grenzwerten auch das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme einzubeziehen. Dem Rücksichtnahmegebot ist insbesondere dann Rechnung getragen, wenn die geplante Wohnbebauung zu dem vorhandenen Betrieb einen Abstand wahrt, bei dem gewährleistet ist, dass die vorhandenen Betriebe und die damit einhergehenden Immissionen das zulässige Maß nicht überschreiten oder wenn sichergestellt ist, dass durch die heranrückende Wohnbebauung aus immissionsschutzrechtlichen Gründen keine zusätzlichen Anforderungen für die Betriebe entstehen.

Die westlich und südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe werden durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99 nicht weiter als bisher eingeschränkt. Die landwirtschaftlichen Betriebe brauchen nicht damit zu rechnen, dass wegen der Bebauung des Plangebietes nachträgliche immissionsschutzrechtliche Auflagen erlassen werden.

Die geplante Bebauung befindet sich nicht an einer sensibleren Stelle als die Bestandbebauung in der Umgebung des Plangebietes. Nordwestlich des Geltungsbereiches befinden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Hörster Feld“ bereits mehrere Wohngebäude, die gegenüber den westlich des Plangebietes gelegenen Betrieben mit Tierhaltungsalgen einen entsprechenden Schutzanspruch besitzen. Die Entwicklung der Betriebe ist durch die Bestandsbebauung bereits seit vielen Jahren determiniert. Daher sind für diese Betriebe durch das neue Allgemeine Wohngebiet keine Verschlechterungen zu erwarten. Das gleiche gilt für die südlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe. Maßgeblich ist hier die Wohnsiedlung an der Holdorfer Straße zu nennen, die aus mindestens 7 Wohnhäusern in einer organischen geplanten Siedlungsstruktur besteht. Diese Siedlung weist den Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes auf, d.h. Geruchsbeeinträchtigungen an bis zu 10 % der Jahresstunden sind zulässig. Hinzu kommen einzelne Wohnbauten, die wesentlich näher an den Hofstellen liegen, als das Plangebiet und die einen Mischgebietsschutz beanspruchen.

Das geplante Allgemeine Wohngebiet grenzt direkt an den Außenbereich, welcher an dieser Stelle bereits heute landwirtschaftlich vorgeprägt ist und in dem nach § 35 BauGB Vorhaben, die einem land-

wirtschaftlichen Betrieb dienen, privilegiert zulässig sind. Dadurch ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 bereits vorgeprägt.

Wie oben dargelegt wird der Immissionswert der GIRL für Wohngebiete von 0,10 – entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10% der Jahresstunden –nahezu im gesamten Plangebiet überschritten.

Die gemäß der Auslegungshinweise der GIRL im Übergangsbereich zwischen der geschlossenen Wohnbebauung und dem Außenbereich maximal zulässigen Immissionswerte von bis zu 0,15 - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von bis zu 15% der Jahresstunden - wird jedoch nicht erreicht. Daher sind laut Auffassung der Gutachter für die geplanten Nutzungen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten, so dass das Plangebiet durchaus für die angestrebte Nutzung geeignet ist.

Da die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe bereits stark eingeschränkt sind, ist eine relevante Erhöhung der Immissionsbelastung nicht zu erwarten. Darüber hinaus befinden sich Bebauungspläne zur Steuerung der Ansiedlung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich in der Aufstellung. Nach dem derzeitigen Planentwurf sind im Bereich der genannten Betriebe Bestandfenster und Erweiterungsfenster vorgesehen. Ziel der Planung ist, keine Immissionen zuzulassen, die über den vorhandenen Rahmen hinausgehen. Zusätzliche Geruchseinträge in das Plangebiet werden somit durch entsprechende Festsetzungen verhindert.

Vorsorglich wird in der Planzeichnung zum Bebauungsplan der textliche Hinweis aufgenommen, dass im gesamten Plangebiet mit Gerüchen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit zu rechnen ist.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass die Stadt Dinklage Eigentümer der Flurstücke im Plangebiet ist. In den Kaufverträgen zwischen der Stadt Dinklage und den Grundstückserwerbern wird folgender Passus stehen:

„Die Eigentümerin weist darauf hin, dass durch die umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe die Richtwerte der GIRL bei den Geruchsimmissionen (10 % der Jahresstunden) nicht eingehalten werden und die Geruchsbeeinträchtigungen bis zu 15 % der Jahresstunden erreichen können (Dorfgebiet).

Die Käufer erklären verbindlich, dass sie Geruchsbeeinträchtigungen aus Landwirtschaft mit bis zu 15 % der Jahresstunden (Dorfgebiet) dulden.

Die Käufer erklären zudem verbindlich, gegenüber der Verkäuferin, dem Landkreis Vechta und den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben keine Forderungen zu erheben, die auf eine Minderung der Geruchswahrnehmungshäufigkeit oder Regressansprüche gerichtet sind, solange die Schutzansprüche für ein Dorfgebiet (15 % der Jahresstunden) eingehalten sind.

Die Käufer verpflichten sich weiter, für den Fall eines Verkaufs des Vertragsobjektes diese zugesicherten Duldungen bzw. Verpflichtungen an evtl. Rechtsnachfolger im Rahmen des Grundstückskaufvertrages weiterzugeben.“

Dem gegenüber steht der Sachverhalt, dass die Stadt Dinklage sich in einer Region mit einem stetigen Bevölkerungszuwachs befindet, was zur Folge hat, dass kontinuierlich neue Wohnbauflächen benötigt werden. Die innerstädtischen Bereiche sind bereits zu einem Großteil bebaut, so dass keine größeren unbebauten Flächen mehr vorhanden sind, um den hohen Bedarf an Wohnbauflächen decken zu können. Im Jahr 2004 wurde ein Siedlungsentwicklungskonzept für die Stadt Dinklage erar-

beitet, in welchem auch die Belange der Landwirtschaft Berücksichtigung fanden. Im Rahmen der Untersuchung für das Siedlungsentwicklungskonzept kam man zu dem Ergebnis, dass angrenzend an den Siedlungsrand sich in der Regel keine Flächen finden, die wesentlich geringere Immissionsbelastungen aufweisen.

B.4 Natur und Landschaft

B.4.1 Vorhandene Situation

Das Plangebiet ist derzeit durch eine landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet

Der nördlich der Straße „Am Trenkampsbach“ vorliegende Bodentyp Gley - Podsol ist im norddeutschen Flachland relativ häufig und in der hier vorliegenden Ausprägung von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Es ist weder im Geltungsbereich noch im unmittelbaren Anschluss daran ein kulturhistorisch bedeutsamer Plaggenesch vorhanden.

Der Geltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser.

Im Geltungsbereich selbst gibt es einige Gräben, die jedoch keine permanente Wasserführung aufweisen und somit als Oberflächengewässer nicht von Bedeutung sind. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an den von Osten nach Westen fließenden „Trenkampsbach“. Westlich der „Schweger Straße“ beginnt das seit dem 17.11.2011 durch Verordnung gesicherte Überschwemmungsgebiet des „Dinklager Mühlenbaches“ in den der „Trenkampsbach“ fließt. Der „Dinklager Mühlenbach“ entwässert über die Lager Hase zur Ems.

Der Geltungsbereich ist zudem von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass keine Vorkommen geschützter Pflanzenarten von der Planung betroffen sind.

Das Plangebiet befindet sich in einem avifaunistisch wertvollen Bereich für Brutvögellebensräume (Umweltkarte des MU Niedersachsen, Stand 2010). Das Gebiet ist in den Karten jedoch mit dem Attribut „Status offen“ gekennzeichnet. Für diese Bereiche liegen keine bzw. nicht ausreichende Bestandszahlen vor, so dass eine Einstufung nicht erfolgen konnte. Dies besagt aber in diesem Fall nicht, dass die Bereiche keine avifaunistische Bedeutung haben. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta wurde im Rahmen einer Potenzialanalyse abgeschätzt werden, inwieweit Beeinträchtigungen des Lebensraumes für die geschützten Arten durch die Planung entstehen können.

Im Fachbeitrag des Dipl.-Biol. V. Moritz vom (Oktober 2014) wurden anhand der aktuell vorliegenden Erkenntnisse und auf Basis eines Worst-Case-Szenarios mögliche artenschutzrechtliche Auswirkungen beschrieben und Hinweise zur Eingriffsminderung sowie zur Kompensation gegeben. Dazu wurden im Rahmen der Grundlagenermittlung die Flächen am 21.08. und 27.08.2014 zur Abschätzung des faunistischen Potenzials und zur Beurteilung des Baumbestand und der Altbäume begangen. Es erfolgte eine Biotoptypenkartierung nach v. DRACHENFELS (2012).

Auf Grundlage der Biotoptypenkartierung und unter Berücksichtigung der Umgebungsbedingungen konnte festgestellt werden, dass der Änderungsbereich von allgemeiner bis besonderer Bedeutung für den Artenschutz ist.

In den Eichen am Trenkampsbach und in der Eiche am Weg im Süden des Plangebietes wurden keine Nester freibrütender Vogelarten gesichtet. Aufgrund der z. T. nicht einsehbaren Kronenbereiche ist hier jedoch ein Vorkommen von Höhlenbrütern nicht ausgeschlossen, z. B. von Kohlmeise oder Star. Ihr Bestand wird jedoch jeweils nur ca. 1-2 Paare betragen. Weitere Brutvogelarten oder bestandsgefährdete Arten sind im Gebiet nicht anzunehmen. Insgesamt betrachtet wird die Brutvogelfauna als typisch für Offenlandschaften mit wenigen Gehölzen am Rand von Ortslagen eingestuft.

Im Rahmen des Gutachtens wurde auf Grundlage des Worst-Case-Szenarios angenommen, dass der Kiebitz als Brutvogel auf der Ackerfläche vorkommt, wobei aufgrund der Größe und Struktur hier max. 3 Brutpaare Platz gehabt hätten. Um diese Annahme zu überprüfen erfolgten am 31.03.2015, 07.04.2015 und 21.04.2015 durch den Dipl.-Bio. V. Moritz Kontrolluntersuchungen. Bei diesen Kontrollgängen wurden im Plangebiet und in der Umgebung keine Kiebitze oder Kiebitzbrutplätze gesichtet. Daher kann nach der abschließenden Beurteilung durch den Dipl.-Bio. V. Moritz davon ausgegangen werden, dass der Bereich des Plangebietes keine Qualitäten mehr als Kiebitzlebensraum besitzt. Ein Ausgleich für den Verlust von Kiebitzbrutpaaren ist damit nicht erforderlich.

Überwiegend hat der Geltungsbereich eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Gehölzstrukturen haben allerdings eine hohe Bedeutung. Bei der Baumreihe entlang der Straße „Am Trenkampsbach“ handelt es sich um eine Wallhecke. Wallhecken sind geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden.

Weiterhin ist der Geltungsbereich von allgemeiner Bedeutung für die Biologische Vielfalt.

Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der örtlichen Situation findet sich im Umweltbericht.

B.4.2 Planerische Auswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 99 werden im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Allgemeines Wohngebiet geschaffen.

Durch das Vorhaben entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter: Boden, Grundwasser, Oberflächengewässer, Pflanzen und Landschaftsbild.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dürfen durch den Eingriff nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt werden. Die Vermeidung von Beeinträchtigungen ist somit ein vorrangiges Ziel. Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung der durch die geplanten Baumaßnahmen entstehenden Beeinträchtigungen dargestellt.

Die wichtigsten Vermeidungsmaßnahmen zum Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zum Erhalt von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sind:

- Beschränkung der Versiegelung,
- Begrenzung der Bauhöhen auf maximal 9 m,
- Festsetzung von Anpflanzungen
- Erhalt der großkronigen Laubgehölze entlang der Straße „Am Trenkampsbach“
- Festsetzungen zum Erhalt und der Pflege der südlich im Plangebiet vorhandenen Wallhecke

- Schaffung einer Renaturierungsmaßnahme entlang des „Trenkampsbaches“

Die Maßnahmen zur Vermeidung werden im Bebauungsplan zusätzlich zu den Festsetzungen in der Planzeichnung durch textliche Festsetzungen festgeschrieben. Hierbei sind insbesondere zu nennen die Festsetzungen zur Gebäudehöhe, der Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen, sowie Bodendeckern im Bereich der Schallschutzeinrichtung und dem Erhalt von Anpflanzungen.

Entsprechend der textlichen Festsetzungen ist auf jedem privaten Baugrundstück je angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen. Da die Grundstücke entsprechend der textlichen Festsetzungen mindestens 500 m² groß sein müssen und in der Stadt Dinklage die Grundstückgrößen üblicherweise zwischen 500 und 1.000 m² liegen kann davon ausgegangen werden, dass je Grundstück mindesten 2 standortheimische Laubbäume zu pflanzen sind.

Im Zuge der geplanten Renaturierungsmaßnahme soll der „Trenkampsbach“ nach dem Vorbild des Bebauungsplanes Nr. 81.4 „Mühlenbachtal“ als Biotoptyp Naturnaher Bach (FB) angelegt werden. Diese Planung ist abhängig von der noch zu erarbeitenden Erschließungsplanung, da ein Teil der Fläche zudem als Regenrückhaltebecken genutzt werden. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird eine Konkretisierung der Planung erfolgen, ggf. auch eine Anpassung der nachfolgenden Eingriffsbilanzierung.

Eingriffsbilanzierung

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist nach § 18 Abs. 1 BNatSchG, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden. Hierzu ist eine Eingriffsbilanzierung erforderlich.

Zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird das Osnabrücker Kompensationsmodell von 2009 herangezogen. Bei diesem Modell werden die Biotoptypen nach Drachenfels 2004 erfasst und nach im Modell vorgegebenen Regeln mit Wertstufen versehen.

Nach aktueller Kartieranleitung von Drachenfels werden Wohngebiete (OEL) pauschal bewertet. Eine Differenzierung zwischen überbaubarer und nicht überbaubarer Fläche (z. B. Hausgarten) ist nicht erforderlich. Bei der Beurteilung der Wertigkeit der entstehenden, geplanten Biotoptypen wird die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,3 und die Möglichkeit, diese um bis zu 50% zu überschreiten, berücksichtigt. Wenn man der versiegelten Fläche einen Wertfaktor von 0,0 und der verbleibenden Gartenfläche einen Wertfaktor von 1,0 zuordnet, kann für die Fläche insgesamt ein durchschnittlicher Wertfaktor von 0,6 angenommen werden.

In der folgenden Tabelle sind in den für die Eingriffsbilanzierung relevanten Flächen die Biotoptypen im Plangebiet aufgeführt und zwar zunächst im derzeitigen Zustand (Bestand) und sodann in dem Zustand der anzunehmen ist, wenn die Baurechte vollständig ausgeschöpft sind (Planung). Zu den Biotoptypen sind jeweils die Flächengröße in m² und die Wertstufe angegeben. Durch Multiplikation von Fläche mal Wertstufe ergibt sich der Flächenwert in auf m² bezogenen Werteinheiten.

Im Bestand befindet sich im Geltungsbereich überwiegend der Biotoptyp Acker (A). Im Süden des Plangebietes verläuft eine Gemeindestraße (OVS). Südlich der Gemeindestraße verläuft eine Baum-Wallhecke (HWB). In den Randbereichen von Straßen, Wegen und Äckern sind außerdem Flächen mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren (UH) vorhanden. Östlich der Baum-Wallhecke befindet sich eine kleinere Ansammlung von Bäumen (HB). Eine Karte der Biotoptypen befindet sich im An-

hang. Die Biotoptypen des Plangebietes sind bis auf die Baum-Wallhecke, die von besonderer Bedeutung ist, von allgemeiner bis geringer Bedeutung.

Im Plangebiet wird auf den überwiegenden Flächen ein Allgemeines Wohngebiet (OEL) entstehen. Entlang des „Trenkampsbaches“ wird am Nordrand des Änderungsbereiches auf ca. 0,48 ha eine Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Auf dieser Fläche soll im Zuge der geplanten Renaturierungsmaßnahmen der „Trenkampsbach“ nach dem Vorbild des Bebauungsplanes Nr. 81.4 „Mühlenbachtal“ als Biotoptyp Naturnaher Bach (FB) angelegt werden. Im östlichen Bereich des Geltungsbereiches wird durch ein Lärmschutzwall entstehen, welcher mit Pflanzen standortheimischer Arten anzupflanzen ist und die dauerhaft zu erhalten sind. Dadurch wird in diesem Bereiche eine Fläche mit Gehölz des Siedlungsbereiches(HS) entstehen. Die südlich der Straße „Am Trenkampsbach“ befindliche Baum-Wallhecke (HWB) sowie der östlich davon gelegene Baumbestand (HB alt) soll erhalten bleiben. Darüber hinaus werden ca. 0,7 ha Straßenfläche (OVS) entstehen, auf welcher zudem eine Baumhecke (HB neu) entstehen wird. Die textliche Festsetzung Nr. 7 regelt, dass entlang der Straße „Am Trenkampsbach“ im nördlichen Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche eine straßenbegleitende Baumhecke aus standortheimischen Laubbäumen auf einer Fläche mit einer Breite von mind. 3 m anzulegen ist.

Bestand			
Darstellung/Biotoptyp	Größe in m²	Wertstufe	Flächenwert
Acker (A)	43.050	0,9	38.745
Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)	1.310	1,6	2.096
Straße (OVS)	1.640	0,1	164
Baumbestand (HB)	50	2,0	100
Baum-Wallhecke (HWB)	250	3,0	750
Summe	46.300		41.775

Planung			
Darstellung/Biotoptyp	Größe in m²	Wertstufe	Flächenwert
Allgemeines Wohngebiet (OEL)	32.791	0,6	19.675
Baumbestand (HB)	50	2,0	100
Naturnaher Bach (FB)	4.810	2,5	12.025
Straße (OVS)	6.359	0,0	0
Gehölz des Siedlungsbereiches (HS)	2.340	1,5	3510
Baum-Wallhecke (HWB)	250	3,0	750
Summe	46.300		36.060

Kompensationsdefizit	5.715
-----------------------------	--------------

In den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung wurde noch nicht berücksichtigt, in wie weit der "Trenkampsbach" selber im Zuge der geplanten Maßnahmen zur Regenrückhaltung und dem geplanten naturnahen Ausbau eine Aufwertung erfährt. Nachdem die Planung zur Regenrückhaltung und zur Re-

naturierung des "Trenkampsbaches" abgeschlossen ist, kann diese nun noch in die Eingriffsbilanzierung eingestellt werden.

Parallel zur Entwicklung des Wohngebietes ist eine Umgestaltung des Trenkampsbaches geplant. Durch das Zusammenwirken mit der angrenzenden Aufwertung des Wasserlaufes entstehen Synergien, die es rechtfertigen, für die im Geltungsbereich gelegenen Flächen zusätzliche Bonusfaktoren anzuwenden. Hierzu wird das Osnabrücker Kompensationsmodell modifiziert und um diesen Aspekt erweitert (vgl. plankontor städtebau, „Bewertung externer Kompensationsmaßnahmen am Trenkampsbach“, Oldenburg, Juni 2015).

Für die Ermittlung eines praxisorientierten Bonussystems wird im ersten Schritt der Parameter Gewässerqualität auf Grundlagen fachlicher Erkenntnisse z.B. Wasserdatenblätter des NLWKN, Priorisierung der Fließgewässer des NLWKN (Schwerpunktgewässer, Fischwanderrouen etc.) zu Grunde gelegt. Im zweiten Schritt fließen folgende Bonusfaktoren in die Bewertung ein: Effizienzfaktor, Dynamikfaktor, Pufferfaktor, Durchgängigkeitsfaktor.

Insbesondere der Ausbau des Sohlabsturzes rechtfertigt die Annahme, dass sich der als Sekundäraue anzusehende Bereich zu einem hochwertigen Biotop entwickeln wird, weil er vom Dinklager Mühlenbach ohne Barrieren im Wasserlauf erreichbar ist. Für die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches werden in der nachfolgenden Tabelle die Aufwertungen berücksichtigt, die sich durch die mit der Modellmodifikation eingeführten Bonusfaktoren ergeben.

Bonusfaktor	Wertfaktor	Größe in m ²	Werteinheiten
Effizienzfaktor	0,2	4.810	962
Dynamikfaktor	0,2	4.810	962
Pufferfaktor	0,3	4.810	1.143
Durchgängigkeitsfaktor	0,0	4.810	0
Summe	0,7		3.367

Durch die Anwendung der Bonusfaktoren des modifizierten Osnabrücker Modells für die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Maßnahmen in der Sekundäraue des Gewässers werden zusätzlich 3.367 Werteinheiten für die Eingriffskompensation anrechenbar.

Nach Durchführung der Planung verbleibt auch nach Berücksichtigung der internen Maßnahmen einschließlich der Auswirkungen auf die Sekundäraue ein Kompensationsdefizit von 2.348 Werteinheiten, die auf Quadratmeter bezogen sind.

Die Stadt Dinklage stellt zur Kompensation des Defizits das Flurstück 43/7 in der Flur 4 der Gemarkung Dinklage in das Verfahren ein. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Dinklage. Seit dem Jahr 2009 wird auf dem Flurstück 43/7 Extensivgrünland entwickelt. Die Aufwertung der Flächen ist bereits abgeschlossen.

Die Flurstücke liegen in der naturräumlichen Einheit Wulfenauer Damm an der Grenze des Stadtgebietes. Entwicklungsziele in der Wulfenauer Mark sind die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, der Erhalt, bzw. die Entwicklung von Feucht- und Nassgrünland und der Wiesenvogelschutz. Darüber hinaus können auch Blänken (flache natürliche Wasseransammlungen (Tümpel) mit perio-

disch wechselndem Wasserstand) oder naturnahe Kleingewässer angelegt werden. Hierzu wurde aus einer Ackerfläche durch die Einführung einer Grünlandnutzung mit Bewirtschaftungsauflagen, der Anlage von Blänken oder naturnahen Kleingewässern ein Dauergrünland-Lebensraum mit Qualitäten für Wiesenvögel entwickelt. Die Flächen werden heute entsprechend den Erfordernissen des Wiesenvogelschutzes bewirtschaftet, das heißt, es entstand ein Dauergrünland in extensiver Nutzung, ohne maschinelle Bewirtschaftungsmaßnahmen jeglicher Art (z.B. Walzen, Schleppen, Mähen) in der Zeit vom 01.03 bis 20.06 jeden Jahres, ohne Düngung vor dem 21.06 jedes Jahres. Die Anlage von Blänken sowie die Nutzung der Flächen als Weide, Mähweide oder Wiese sind möglich. Zur Unterstützung der Zielfunktion der Maßnahmenfläche wurde zudem zwischenzeitlich auf einer Fläche von ca. 2.100 m² ein Amphibientümpel und auf einer Fläche von ca. 1.430 m² eine Streuobstwiese angelegt.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta hat für diese Maßnahmen einen mittleren Aufwertungsfaktor von 1,5 anerkannt. Auf dem Flurstück 43/7 mit einer Fläche von 9.160 m² wurde somit ein Wertegewinn von 13.740 Werteinheiten erzielt.

Da im Plangebiet oder in direkter Nähe zum Plangebiet keine weiteren Flächen für einen Ausgleich der Eingriffe vorhanden sind, wird auf die oben dargestellte Ersatzmaßnahme zurückgegriffen. Diese Ersatzmaßnahmen stellen die verloren gegangenen Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes im betroffenen Raum (nicht am Ort des Eingriffs) in ähnlicher Art und Weise wieder her. Der Verlust von Ackerflächen durch die geplante Versiegelung des Plangebietes kann damit an anderer Stelle im Gebiete der Stadt durch die Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen ersetzt werden.

Die Werteinheiten stehen aktuell noch vollständig zur Verfügung. Von diesem Wertegewinn werden durch die Planung 4.455 Werteinheiten, also 2.970 m² abgezogen. Zusätzlich ist vorgesehen die vorgenannten 13.740 Werteinheiten ebenfalls für den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 100 „Pohlkamp“ zu nutzen. Die Abgrenzung der Kompensationsfläche befindet sich im Anhang 2.

B.4.3 Artenschutz

Es wird davon ausgegangen, dass der Geltungsbereich europäischen Vogelarten und Fledermausarten als Lebensraum dient.

Damit die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden, muss bei der Umsetzung der Planung rücksichtsvoll vorgegangen werden. So dürfen während der Brut- und Setzzeiten keine Gehölze gerodet werden bzw. es ist durch qualifizierte Begutachtung sicher zu stellen, dass von den vorgesehenen Maßnahmen keine geschützten Arten betroffen werden. Zu fällende Bäume wären dann beispielsweise auch im Winter daraufhin zu untersuchen, ob sie Höhlen aufweisen, in denen Fledermäuse ruhen.

Das Plangebiet befindet sich in einem avifaunistisch wertvollen Bereich für Brutvögellebensräume (Umweltkarte des MU Niedersachsen, Stand 2010). Das Gebiet ist in den Karten jedoch mit dem Attribut „Status offen“ gekennzeichnet. Für diese Bereiche liegen keine bzw. nicht ausreichende Bestandszahlen vor, so dass eine Einstufung nicht erfolgen konnte. Dies besagt aber in diesem Fall nicht, dass die Bereiche keine avifaunistische Bedeutung haben. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta wurde im Rahmen einer Potenzialanalyse abgeschätzt, inwieweit Beeinträchtigungen des Lebensraumes für die geschützten Arten durch die Planung entstehen können.

Hierbei erfolgt eine Worst-Case-Betrachtung in der für alle potenziell vorkommenden Arten von einer Betroffenheit ausgegangen wird. Anhand der aktuell vorliegenden Erkenntnisse und darüber hinaus auch prognostisch werden in dem Fachbeitrag für die Schutzgüter Biotope, Vögel und Fledermäuse mögliche artenschutzrechtliche Auswirkungen beschrieben und Hinweise zur Eingriffsminderung sowie zur Kompensation gegeben. Weitergehende diesbezügliche Informationen können dem Umweltbericht entnommen werden.

Die potentiellen Brutvogelarten („europäische Vogelarten“) in den Gehölzen (Eichen) sind besonders geschützt i. S. von § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG. Brutplätze (Fortpflanzungs- od. Niststätten) von in den Gehölzen vorkommenden Vogelarten werden im Rahmen der Bauleitplanung nicht überplant. Die betreffenden Brutvogelarten sind damit weder direkt, noch erheblich betroffen (kein Verstoß gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und das Beschädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

In den Eichen am Trenkampsbach und in der Eiche am Weg im Süden des Plangebietes wurden keine Nester freibrütender Vogelarten gesichtet. Aufgrund der z. T. nicht einsehbaren Kronenbereiche ist hier jedoch ein Vorkommen von Höhlenbrütern nicht ausgeschlossen, z. B. von Kohlmeise oder Star. Ihr Bestand wird jedoch jeweils nur ca. 1-2 Paare betragen. Weitere Brutvogelarten oder bestandsgefährdete Arten sind im Gebiet nicht anzunehmen. Insgesamt betrachtet wird die Brutvogelfauna als typisch für Offenlandschaften mit wenigen Gehölzen am Rand von Ortslagen eingestuft. Im Verlauf des Verfahrens wurde auf Grundlage des Worst-Case-Szenarios angenommen, dass der Kiebitz als Brutvogel auf der Ackerfläche vorkommt, wobei aufgrund der Größe und Struktur hier max. 3 Brutpaare Platz gehabt hätten. Um diese Annahme zu überprüfen erfolgten am 31.03.2015, 07.04.2015 und 21.04.2015 durch den Dipl.-Bio. V. Moritz Kontrolluntersuchungen. Bei diesen Kontrollgängen wurden im Plangebiet und in der Umgebung keine Kiebitze oder Kiebitzbrutplätze gesichtet. Daher kann nach der Beurteilung durch den Dipl.-Bio. V. Moritz davon ausgegangen werden, dass der Bereich des Plangebietes keine Qualitäten mehr als Kiebitzlebensraum besitzt. Ein Ausgleich für den Verlust von Kiebitzbrutpaaren ist damit nicht erforderlich.

Möglicherweise notwendig werdende Pflegemaßnahmen an den Eichen am Trenkampsbach sollten während der Brutzeit nicht erfolgen, also nicht in der Zeit zwischen dem 01.03. und dem 31.07. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Bestimmungen des Artenschutzes der Umsetzung dieses Bebauungsplanes nicht grundsätzlich entgegenstehen.

B.5 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an das Netz des Wasserversorgungsverbandes OOWV zu sichern.

Nördlich der Straße „Am Trenkampsbach“ verläuft eine Hauptwasserleitung (400 GGG) für welche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes im Bebauungsplan eingetragen ist. Darüber hinaus verläuft im Bereich des Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich der Holdorfer Straße mit der Straße „Am Trenkampsbach“ eine weitere Trinkwasserleitung (200 GGG) in der Fläche für die geplante Lärmschutzeinrichtung. Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist diese zu berücksichtigen.

Abwasserbeseitigung

Zur Abwasserbeseitigung sind die Grundstücke an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation mit Anbindung an die Kläranlage des OOWV anzuschließen. Da ein Freigefälleanschluss an die angrenzend vorhandenen Leitungen aus geodätischen Gründen nicht möglich ist, wird die Unterbringung einer Pumpstation notwendig. Diese ist im nordwestlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen.

Niederschlagswasser

Aufgrund eines geringen Grundwasserflurabstands von ca. 1 m ist es nicht möglich, anfallende Niederschläge im Plangebiet zu versickern. Es ist vorgesehen, das Plangebiet über eine Regenwasserkanalisation zum „Trenkampsbach“ zu entwässern. Hierzu wird ein Oberflächenentwässerungskonzept durch den OOWV erarbeitet werden, welches mit dem Unterhaltungsverband im Zuge der Detailplanung abgestimmt wird. Hierzu wird zu gegebener Zeit eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung der Mittelspannung des Planungsgebietes ist durch Anschluss an das vorhandene Stromversorgungsnetz der EWE zu sichern.

Im Bereich der geplanten Lärmschutzeinrichtung verläuft eine 110 PE Gasleitung aus dem Jahr 1986. Diese steht der Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung nicht grundsätzlich entgegen. Die vorhandene Leitung wird im Rahmen der Erschließungsplanung und der Planung der Lärmschutzmaßnahme Berücksichtigung finden. Abhängig davon, ob eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall errichtet wird, sind unterschiedliche Lösungen denkbar.

Löschwasserversorgung

Über das vorhandene Versorgungsnetz ist die Löschwasserversorgung durch Unterflurhydranten zu gewährleisten.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung mit der Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Vechta.

C UMWELTBERICHT

C.1 Einleitung

C.1.1 Kurzdarstellung der Planung

Die Stadt Dinklage befindet sich in einer Region mit einem stetigen Bevölkerungszuwachs, dies hat zur Folge, dass neue Wohnbauflächen benötigt werden. Die innerstädtischen Bereiche sind bereits zu einem Großteil bebaut und bieten keine ausreichenden zusammenhängenden Flächen, um den hohen Bedarf an Wohnbauflächen decken zu können.

Im Süden des Stadtgebietes bietet sich westlich der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) die Möglichkeit bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen südlich des „Trenkampsbaches“, ansonsten aber im unmittelbaren Anschluss an das zusammenhängend bebaute Stadtgebiet als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 4,63 ha.

C.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes sind in verschiedenen Fachgesetzen und Verordnungen der Bundesrepublik Deutschland und der Bundesländer wie z. B. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Bundes – Bodenschutzgesetz (BBodSchG), dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) festgelegt. Weiteres ergibt sich aus europäischen Normen zum Arten- und Habitatschutz.

Auf regionaler bzw. lokaler Ebene sind folgende Zielsetzungen von Relevanz:

Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Das FFH Gebiet „Wald bei Burg Dinklage“ befindet sich in etwa einem Kilometer Abstand nordöstlich vom Geltungsbereich. Der Schutzzweck besteht in der Verbesserung der Repräsentanz des Eremit-Käfers sowie alter bodensaurer Eichenwälder auf Sandböden und bodensaurer Buchenwälder im Naturraum 'Dümmer - Geestniederung und Ems – Hunte - Geest'. Da sich zwischen dem FFH – Gebiet und dem Plangebiet bebautes Stadtgebiet befindet, ist eine Beeinflussung des FFH Gebietes durch diese Planung ausgeschlossen. EU Vogelschutzgebiete sind im Geltungsbereich und dessen relevanter Umgebung nicht vorhanden. Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf FFH und EU Vogelschutzgebiete.

Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Vechta aus dem Jahre 2005 sind für den Geltungsbereich und seine Umgebung u.a. folgende Aussagen und Bewertungen dargestellt:

Karte 1 Biotope: Landwirtschaftlich genutzte Gebiete mit vorherrschender Ackernutzung und für den „Trenkampsbach“: Fließgewässer naturfern

- Karte 2 Landschaftsbild: Landschaftsräume mit dominierender Ackernutzung. Weiträumiger Landschaftscharakter mit großflächigen Schlägen und geringer Anzahl gliedernder Landschaftselemente
- Karte 3 Boden: Podsol
- Karte 3a Boden - Werte: Eingeschränkte Leistungsfähigkeit
- Karte 4.1 Grundwasser: Schutzfunktion der Grundwasserdeckschichten gering, aufgrund einer Mächtigkeit von weniger als 5 m und hoher Durchlässigkeit (Sand). Oberfläche des Grundwassers ca. 25 m über NN. Fließrichtung des Grundwassers Nordwest.
- Karte 4.2 Oberflächenwasser: „Trenkampsbach“: ökomorphologischer Gewässerzustand = naturfern, Gewässergüte = kritisch belastet.
- Karte 5 Klima: Ackerklimatope, großflächig dominierende Ackernutzung mit wenigen Gehölzstrukturen, Kaltluftentstehungsgebiete, windoffen, zeitweise Luftbelastungen durch Gülle
- Karte 6 Zielkonzept: Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit derzeit nachrangiger Bedeutung / eingeschränkter Leistungsfähigkeit für die Schutzgüter. Der Kennzeichnung mit dem Buchstaben D ist zu entnehmen, dass die Zielsetzung darin besteht, den „Trenkampsbach“ zu einem naturnahen Fließgewässer zu entwickeln.

Raumordnung

Für die Bewertung raumordnerischer Belange sind für den dargestellten Geltungsbereich das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreis Vechta und das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) hinzuzuziehen. Diese enthalten jedoch keine umweltrelevanten Aussagen zum Planungsgebiet.

Besonderer Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders zu berücksichtigen und der Planungsraum ist hinsichtlich von Vorkommen an besonders sowie streng geschützten Arten zu überprüfen.

Immissionsschutz

Ausgehend von dem in § 1 BauGB formulierten Grundsatz der Bauleitplanung zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommen bei der Aufstellung von Bauleitplänen verschiedene gesetzliche und technische Regelwerke zur Anwendung, die sich in ihrer Struktur und ihren Aussagen unterscheiden.

Gemäß BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (Trennungsgrundsatz).

Bezüglich des Verkehrslärms sind hier die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung) zu nennen.

Dabei werden für Wohngebiete und Mischgebiete, in denen das Wohnen ebenfalls allgemein zulässig ist, Orientierungswerte vorgegeben, die möglichst nicht überschritten werden sollten. Bezüglich des Gewerbelärms ist ebenfalls die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und zusätzlich die TA Lärm zu nennen.

Die Stadt hat auch den vorbeugenden Gesundheitsschutz der Bewohner in Bezug auf die Immissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung in die Abwägung über die Planung einzustellen. Als Grundlage zur Beurteilung von Geruchsmissionen wird die Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) herangezogen. Nach der GIRL sind Geruchsmissionen im Sinne des § 3 (1) des BImSchG als erhebliche Belästigungen anzusehen, wenn die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Immissionswerte (IW) überschritten werden.

Gebietskategorie	Immissionsgrenzwert*
Wohn- und Mischgebiete	0,10
Gewerbe-/ Industriegebiete	0,15

Ein Immissionswert von 0,10 entspricht z.B. einer Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden

Kultur- und Sachgüter

Zur Beachtung der Belange der Baukultur und der Denkmalpflege wird das Nds. Denkmalschutzgesetz herangezogen. Bei einer Altlastenproblematik ist die Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung zu beachten.

C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

C.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft

C.2.1.1 Bestandsaufnahme

Nachfolgend wird für die einzelnen Schutzgüter der Umweltzustand im gegenwärtigen, also unbeplanten Zustand dargestellt und bewertet. Daran schließt sich jeweils eine Beschreibung der Auswirkungen an, welche die Umsetzung des Vorhabens auf das jeweilige Schutzgut hat.

Boden

Die Abfrage der relevanten Karten von dem NIBIS® Kartenserver des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie am 27. 02. 2014 ergibt folgende Ergebnisse:

- Bodengroßlandschaften: Talsandniederungen und Urstromtäler.
- Bodenübersichtskarte 1 : 500.000: Podsole aus älteren Flugsanden über Talsanden (höhere Bereiche der Talsandniederung); vergesellschaftet mit Gley-Podsolen; in flachen Tälern und Senkenbereichen Gleye aus Talsanden.
- Bodenübersichtskarte 1 : 50.000: Bodentyp: Gley- Podsol, im Südosten Plaggensch. Mittlerer Grundwasserhochstand = 0,6 m, mittlerer Grundwassertiefstand = 1,6 m unter Geländeoberfläche.
- Historische Landnutzung (1898): „Acker“

- Ackerbauliches Ertragspotenzial: „gering“ bzw. südlich Straße „Am Trenkampsbach“ „mittel“
- Ausbringungsverbot von Bentazon und Chloridazon lt. NG 407
- Suchräume für Schutzwürdige Böden: Darstellungen im Südosten, südlich der Straße „Am Trenkampsbach“ außerhalb des Geltungsbereiches: Boden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung- hier Bodentyp Plaggenesch, nördlich der Straße „Am Trenkampsbach“: keine Darstellung
- Hochwassergefährdung: In tief liegenden Bereichen potenziell überflutungsgefährdet
- Höhe über NN = 27 bis 28 m
- Geländeneigung = 0,5 bis 1 %
- Altlasten: keine Darstellung
- Baugrundklasse: „Nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert

Der nördlich der Straße „Am Trenkampsbach“ vorliegende Bodentyp Gley - Podsol ist im norddeutschen Flachland relativ häufig und in der hier vorliegenden Ausprägung von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Südlich der Straße „Am Trenkampsbach“ ist im NIBIS® Kartenserver teilweise „Plaggenesch unterlagert von Podsol-Gley“ dargestellt. Dieser Bodentyp besitzt eine besondere kulturhistorische Bedeutung. Da diese Darstellung im NIBIS® Kartenserver in etwa der Genauigkeit einer Karte im Maßstab 1 zu 50.000 entspricht wurde diese Aussage vor Ort durch eine Sondierung bis zur Tiefe von 100 cm ca. 25 m südlich der Straße „Am Trenkampsbach“ überprüft. Es zeigt sich, dass dort von 0 bis 43 cm sandiger Oberboden, von 43 bis 47 cm ein verdichteter braun gefärbter Übergangshorizont und darunter gelber Fein- bis Mittelsand, also kein Plaggenesch ansteht. Es ist also weder im Geltungsbereich noch im unmittelbaren Anschluss daran ein kulturhistorisch bedeutsamer Plaggenesch vorhanden.

Grundwasser (Boden/Wasserkreislauf)

Bei einer jährlichen Niederschlagsmenge von 719 mm wird die Grundwasserneubildungsrate vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie auf dem NIBIS® Kartenserver mit 150 bis 200 mm/a angegeben. Im äußersten Norden, am „Trenkampsbach“, ist sie mit 200 bis 250 mm noch etwas höher.

Der Grundwasserkörper unter dem Geltungsbereich wird als „Hase Lockergestein rechts“ bezeichnet.

Der Geltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser.

Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich selbst gibt es keine Gräben mit permanenter Wasserführung. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an den von Osten nach Westen fließenden „Trenkampsbach“. Westlich der „Schweger Straße“ beginnt das seit dem 17.11.2011 durch Verordnung gesicherte Überschwemmungsgebiet des „Dinklager Mühlenbaches“ in den der „Trenkampsbach“ fließt. Der „Dinklager Mühlenbach“ entwässert über die Lager Hase zur Ems.

Luft/Klima

Obwohl es im Süden des Geltungsbereiches eine Baumreihe gibt, muss er dennoch als relativ windofene Lage angesehen werden. Windstille Tage sind hier sehr selten. Aufgrund der Ackernutzung sind zeitweilig Geruchsbelastungen durch das Ausbringen von Gülle gegeben. Gravitationsbedingte Kaltluftströmungen können hier aufgrund der geringen Geländeneigung nicht entwickeln.

Der Geltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima.

Biotoptypenkartierung /Bewertung

Im Geltungsbereich steht überwiegend der Biotoptyp Acker (A) an. Eine Baumreihe entlang der Straße „Am Trenkampsbach“ wird dem Biotoptyp Baumbestand Allee / Baumreihe (HB) zugeordnet. Im Randbereich von Straßen Wegen und Äckern sind außerdem Flächen mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren vorhanden. Außerdem sind Verkehrsflächen vorhanden. Eine Karte der Biotoptypen befindet sich im Anhang.

Die Biotoptypen des Plangebietes sind von allgemeiner bis geringer Bedeutung.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass keine Vorkommen geschützter Pflanzenarten von der Planung betroffen sind.

Es wird kein gesetzlich geschützter Biotop i. S. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) überplant. Die Gehölzbestände im Plangebiet bleiben erhalten. Es sind keine Schutzmaßnahmen zu benachbarter Biotopen des Plangebiets notwendig. Es ist nicht davon auszugehen, dass Biotope in der Nachbarschaft durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Fauna

Im Zuge der Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurden die Potenziale des Geltungsbereiches als Lebensraum für Wildtiere abgeschätzt.

Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung ist von Bedeutung, dass für den Fall, dass in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen sind, ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Säugetiere

Von den besonders- bzw. streng geschützten Säugetierarten könnten aufgrund der Lebensraumbedingungen im Geltungsbereich und dessen relevanter Umgebung eine Reihe von Fledermausarten vorkommen. Das Vorkommen weiterer streng geschützter Säugetierarten im Geltungsbereich kann aufgrund der hier und in der Umgebung vorhandenen Strukturen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Baumreihe an der Straße „Am Trenkampsbach“ stellt eine so genannte Leitstruktur dar, wie sie von Fledermäusen gern bei der Jagd genutzt wird. Auch weisen alte Bäume häufig Höhlen und Ritzen auf, die von Fledermäusen als Quartier gewählt werden können.

Es muss somit in Betracht gezogen werden, dass der Geltungsbereich zumindest zeitweilig von Fledermäusen frequentiert wird. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass durch die Umsetzung der Planung der Erhaltungszustand von Fledermausarten an diesem Standort verschlechtert wird. Voraussichtlich wird es erforderlich sein, Gehölzrodungen etc. im Jahresverlauf so vorzunehmen, dass keine Gefahr besteht, dass Tiere getötet oder bei der Aufzucht gestört werden. Auch durch eine fachlich qualifizierte Begutachtung kann ermittelt werden, ob die zu rodenden Gehölze belegte Fledermausquartiere aufweisen bzw. aufweisen können. Da die durch etwaige Fledermausvorkommen bedingten Einschränkungen bei der Planverwirklichung keine unüberwindlichen Hindernisse darstellen, stünden solche Vorkommen dieser Planung nicht grundsätzlich entgegen.

Vögel

Das Plangebiet befindet sich in einem avifaunistisch wertvollen Bereich für Brutvögellebensräume (Umweltkarte des MU Niedersachsen, Stand 2010). Das Gebiet ist in den Karten jedoch mit dem Attribut „Status offen“ gekennzeichnet. Für diese Bereiche liegen keine bzw. nicht ausreichende Bestandszahlen vor, so dass eine Einstufung nicht erfolgen konnte. Dies besagt aber in diesem Fall nicht, dass die Bereiche keine avifaunistische Bedeutung haben. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta wurde im Rahmen einer Potenzialanalyse abgeschätzt werden, inwieweit Beeinträchtigungen des Lebensraumes für die geschützten Arten durch die Planung entstehen können.

Im Fachbeitrag des Dipl.-Biol. V. Moritz vom (Oktober 2014) wurden anhand der aktuell vorliegenden Erkenntnisse und auf Basis eines Worst-Case-Szenarios mögliche artenschutzrechtliche Auswirkungen beschrieben und Hinweise zur Eingriffsminderung sowie zur Kompensation gegeben. Dazu wurden im Rahmen der Grundlagenermittlung die Flächen am 21.08. und 27.08.2014 zur Abschätzung des faunistischen Potenzials und zur Beurteilung des Baumbestand und der Altbäume begangen. Es erfolgte eine Biotoptypenkartierung nach v. DRACHENFELS (2012).

Auf Grundlage der Biotoptypenkartierung und unter Berücksichtigung der Umgebungsbedingungen konnte festgestellt werden, dass der Änderungsbereich von allgemeiner bis besonderer Bedeutung für den Artenschutz ist.

In den Eichen am Trenkampsbach und in der Eiche am Weg im Süden des Plangebietes wurden keine Nester freibrütender Vogelarten gesichtet. Aufgrund der z. T. nicht einsehbaren Kronenbereiche ist hier jedoch ein Vorkommen von Höhlenbrütern nicht ausgeschlossen, z. B. von Kohlmeise oder Star. Ihr Bestand wird jedoch jeweils nur ca. 1-2 Paare betragen. Weitere Brutvogelarten oder bestandsgefährdete Arten sind im Gebiet nicht anzunehmen. Insgesamt betrachtet wird die Brutvogelfauna als typisch für Offenlandschaften mit wenigen Gehölzen am Rand von Ortslagen eingestuft. Im Rahmen des Gutachtens wurde auf Grundlage des Worst-Case-Szenarios angenommen, dass der Kiebitz als Brutvogel auf der Ackerfläche vorkommt, wobei aufgrund der Größe und Struktur hier max. 3 Brutpaare Platz gehabt hätten. Um diese Annahme zu überprüfen erfolgten am 31.03.2015, 07.04.2015 und 21.04.2015 durch den Dipl.-Bio. V. Moritz Kontrolluntersuchungen. Bei diesen Kontrollgängen wurden im Plangebiet und in der Umgebung keine Kiebitze oder Kiebitzbrutplätze gesichtet. Daher kann nach der abschließenden Beurteilung durch den Dipl.-Bio. V. Moritz davon ausgegangen werden, dass der Bereich des Plangebietes keine Qualitäten mehr als Kiebitzlebensraum besitzt. Ein Ausgleich für den Verlust von Kiebitzbrutpaaren ist damit nicht erforderlich.

Amphibien

Im Geltungsbereich kommen keine Gewässer mit permanenter Wasserführung vor. Nördlich angrenzend ist der „Trenkampsbach“ vorhanden. Aufgrund der hohen Fließgeschwindigkeit ist er an dieser Stelle als Laichgewässer wenig geeignet. Der technische Ausbau und die strukturlosen gleichförmig mit Gras bewachsenen Uferböschungen lassen ihn überdies als Amphibienlebensraum wenig geeignet erscheinen. Dennoch wird er zumindest als Teillebensraum von Amphibienarten genutzt werden und auch geschützte Arten könnten diesen Bach zumindest gelegentlich nutzen. Bislang wurden allerdings keine Amphibienwanderungen innerhalb des Geltungsbereiches beobachtet. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Planung keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf Amphibienarten haben wird.

Heuschrecken

Aufgrund der Biotop- und Nutzungsstrukturen bestehen hier keine geeigneten Lebensbedingungen für geschützte Heuschreckenarten.

Andere Tierartengruppen

Aufgrund der Biotopbedingungen kann das Vorkommen von artenschutzrelevanten Reptilienarten ausgeschlossen werden. Für Fische und Krebstiere bestehen im Geltungsbereich keine geeigneten Lebensbedingungen. Von den in den Anhängen zur FFH - Richtlinie genannten Schmetterlingsarten, kommen lediglich 6 Arten in Niedersachsen vor. Für keine dieser Arten bestehen innerhalb des Geltungsbereiches geeignete Lebensbedingungen. Die Lebensraumansprüche der fünf in Niedersachsen beheimateten Käferarten, die in den Anhängen II und IV der FFH - Richtlinie aufgeführt sind, werden im Geltungsbereich nicht erfüllt, da diese Arten entweder Gewässer oder ausgedehnte Eichenwälder mit Totholz benötigen. Auch der Eremit - Käfer, der im FFH – Gebiet „Wald bei Burg Dinklage“ anzu-treffen ist, findet im Plangebiet keinen angemessenen Lebensraum, da hier nicht genügend von Pilzen befallenes Totholz vorhanden ist. Ein Vorkommen von artenschutzrelevanten Käferarten kann daher ausgeschlossen werden. Libellen finden im Geltungsbereich keine geeigneten Lebensbedingungen. Ein Vorkommen von artenschutzrelevanten Spinnentieren, Wanzen und Weichtieren im Untersuchungsraum kann aufgrund der gegebenen Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Zusammenfassung Artenschutz

Es wird davon ausgegangen, dass der Geltungsbereich europäischen Vogelarten und Fledermausarten als Lebensraum dient. Durch die Bebauung wird die Eignung als Lebensraum für diese Arten jedoch nur marginal eingeschränkt. Die ökologischen Funktionen bezüglich dieser Arten werden im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt sein.

Auf Grundlage der Biotoptypenkartierung und unter Berücksichtigung der Umgebungsbedingungen kann festgestellt werden, dass der Geltungsbereich von allgemeiner bis besonderer Bedeutung für den Artenschutz ist.

Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die ausgedehnte Ackernutzung, die Gehölze an der Straße „Am Trenkampsbach“ und die vorhandene Bebauung bestimmend für das Landschaftsbild. Allerdings wirken auch angrenzende Strukturen, wie die Bebauung am südlichen Stadtrand, der „Trenkampsbach“, die „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) und das Gewerbegebiet am alten Wasserwerk auf den Geltungsbereich.



Foto 1: Blick von der Straße „Am Trenkampsbach“ in Richtung Norden

Eine besonders hohe Bedeutung haben die Bäume an der Straße „Am Trenkampsbach“ und die Strauch - Baumhecken südlich dieser Straße. Bei der Baumreihe entlang der Straße „Am Trenkampsbach“ handelt es sich um eine Wallhecke. Wallhecken sind geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden.

Auch die Bäume an den Straßen und Wegen westlich des Geltungsbereiches haben eine wichtige Funktion.

Überwiegend hat der Geltungsbereich eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Gehölzstrukturen haben allerdings eine hohe Bedeutung.

Biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für die biologische Vielfalt.

C.2.1.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Boden

Der anstehende Boden wird bei Durchführung der Planung erhebliche Veränderungen erfahren. Durch Überbauung mit Gebäuden, und Nebenanlagen wie z. B. Terrassen werden voraussichtlich rund 40 %

des Geltungsbereiches versiegelt. In den übrigen Bereichen ist damit zu rechnen, dass das Bodenprofil durch Erdarbeiten sowie Auf- und Abtrag verändert wird. Die Funktionen des Bodens im Naturhaushalt werden durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt.

Grundwasser/Wasserkreislauf

Aufgrund eines geringen Grundwasserflurabstands von ca. 1 m ist es nicht möglich, anfallende Niederschläge im Plangebiet zu versickern. Es ist vorgesehen, das Plangebiet über eine Regenwasserkanalisation zum „Trenkampsbach“ zu entwässern. Dadurch entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung, die aber durch die Anlage einer naturnahen Regenwasserrückhaltung seitlich des „Trenkampsbaches“ gemindert werden kann.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer mit dauerhafter Wasserführung sind zwar im Änderungsbereich nicht vorhanden, durch die Ableitung der Niederschläge aus dem Plangebiet wird jedoch der Zustrom zum „Trenkampsbach“ erhöht. Um die sich daraus ergebende potenziell erhebliche Beeinträchtigung zu vermeiden, wird parallel zum „Trenkampsbach“ eine naturnahe Regenwasserrückhaltung angelegt.

Luft/Klima

Die Versiegelung von Grundflächen mit Gebäuden und Straßen und die Beheizung der Gebäude können zu erheblichen Beeinträchtigungen von Luft und Klima führen. Auch eine weitgehende Beseitigung der Gehölze an der Straße „Am Trenkampsbach“ hätte klimatische Nachteile zur Folge. Die nahezu ganzjährig vorhandenen Windströmungen führen jedoch dazu, dass die Beeinträchtigungen von Luft und Klima durch die Bebauung nur selten spürbar werden. Auch darf heute erwartet werden, dass die Häuser energetisch optimiert errichtet und mit Erdgas beheizt werden, so dass durch die Gebäudeheizung die Luft nur in relativ geringem Umfang beeinträchtigt wird. Durch eine geringe Baudichte und den weitgehenden Erhalt des vorhandenen Baumbestandes können die entstehenden Beeinträchtigungen soweit vermindert werden, dass sie unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bleiben.

Biotoptypen

Im Plangebiet wird auf den überwiegenden Flächen ein Allgemeines Wohngebiet (OEL) entstehen. Entlang des „Trenkampsbaches“ wird am Nordrand des Änderungsbereiches auf ca. 0,48 ha eine Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Im Zuge der geplanten Renaturierungsmaßnahme soll der „Trenkampsbach“ nach dem Vorbild des Bebauungsplanes Nr. 81.4 „Mühlenbachtal“ als Biotoptyp Naturnaher Bach (FB) angelegt werden. Im östlichen Bereich des Geltungsbereiches wird durch ein Lärmschutzwall entstehen, welcher mit Pflanzen standortheimischer Arten anzupflanzen ist und die dauerhaft zu erhalten sind. Dadurch wird in diesem Bereiche eine Fläche mit Gehölz des Siedlungsbereiches(HS) entstehen. Die südlich der Straße „Am Trenkampsbach“ befindliche Baum-Wallhecke (HWB) sowie der östlich davon gelegene Baumbestand (HB alt) soll erhalten bleiben. Darüber hinaus werden ca. 0,7 ha Straßenfläche (OVS) entstehen, auf welcher zudem eine Baumhecke (HB neu) entstehen wird. Die textliche Festsetzung Nr. 7 regelt, dass entlang der Straße „Am Trenkampsbach“ im nördlichen Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche eine straßenbegleitende Baumhecke aus standortheimischen Laubbäumen auf einer Fläche mit einer Breite von mind. 3 m anzulegen ist.

Pflanzen und Tiere

Da im Plangebiet derzeit die Ackernutzung dominiert ist es nur von allgemeiner bis geringer Bedeutung für wildlebende Pflanzen und Tiere. Nach Durchführung der Planung wird sich die Vielfalt an biologischen Strukturen gegenüber dem derzeitigen Zustand erhöhen. Da dann der alljährliche Umbruch entfällt, können sich dauerhaftere Strukturen und Biozönosen entwickeln.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird vermieden, dass relevante Bäume entfernt werden. Somit erfolgt keine erhebliche Beeinträchtigung von Pflanzen und Tieren.

Artenschutz

Die potentiellen Brutvogelarten („europäische Vogelarten“) in den Gehölzen (Eichen) sind besonders geschützt i. S. von § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG. Brutplätze (Fortpflanzungs- od. Niststätten) von in den Gehölzen vorkommenden Vogelarten werden im Rahmen der Bauleitplanung nicht überplant. Die betreffenden Brutvogelarten sind damit weder direkt, noch erheblich betroffen (kein Verstoß gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und das Beschädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Möglicherweise notwendig werdende Pflegemaßnahmen an den Eichen am Trenkampsbach sollten während der Brutzeit nicht erfolgen, also nicht in der Zeit zwischen dem 01.03. und dem 31.07.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Bestimmungen des Tierartenschutzes der Umsetzung dieses Flächennutzungsplanes nicht grundsätzlich entgegenstehen.

Landschaft

Durch die vorgesehene Bebauung wird der Dinklager Stadtrand um etwa 200 m nach Süden verlagert. Dann wird hier nicht mehr der „Trenkampsbach“ die Grenze zwischen offener Landschaft und städtischem Siedlungsraum darstellen, sondern die Straße „Am Trenkampsbach“. Die an der Südseite dieses Wirtschaftsweges vorhandene Baureihe wird als „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ festgesetzt. Zusätzlich werden für die Erhaltung und Pflege der Wallhecke Festsetzungen getroffen. Damit wird diese Baumreihe als wichtiges landschaftsgliederndes Element dauerhaft gesichert. Das gleiche gilt für einige Einzelbäume. Auf diese Weise wird die Neubebauung mittels vorhandener Strukturen relativ harmonisch in die Landschaft eingebunden. Eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende vorhandene Feldhecke südlich des Geltungsbereiches trägt ebenfalls zur landschaftlichen Einbindung der Neubebauung bei.

Ein drei Meter hoher und mit standortheimischen Gehölzen bepflanzter Lärmschutzwall an der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) wird nach wenigen Jahren der Entwicklung die Einbindung des Baugebietes nach Osten übernehmen. Im Süden der vorgesehenen Bebauung ist entlang der Straße „Am Trenkampsbach“ eine fünf Meter breite „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen“. Damit wird die eingrünende Wirkung der an der Südseite der Straße „Am Trenkampsbach“ vorhandenen Gehölze vervollständigt.

Somit verbleiben in nördlicher, östlicher und südlicher Richtung keine nachhaltigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

In westlicher Richtung ist die Planung darauf angelegt die Bebauung im Bedarfsfall in dieser Richtung zu erweitern. Aus diesem Grund ist für diese Richtung keine Eingrünung vorgesehen. An der „Schweiger Straße“ und an der Straße „Am Trenkampsbach“ sind Baureihen bzw. Strauch - Baumhecken vor-

handen, die eine gute Eingrünung der derzeit und ggf. zukünftig geplanten Bauflächen auch in Richtung Westen bewirken. Sofern jedoch auf eine Erweiterung in Richtung Westen verzichtet würde, ergäbe sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes am Westrand des Geltungsbereiches. Wären die Flächen bis zur Schweger Straße in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen, könnte man die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes an dieser Stelle als vorübergehend ansehen. Da dies aber nicht der Fall ist, muss von einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgegangen werden, die als Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung angesehen werden muss.

Somit erfolgt mit dieser Bauleitplanung eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, die es zu kompensieren gilt.



Foto 2: Baumreihe an der Straße „Am Trenkampsbach“, Blickrichtung Westen

Biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für die biologische Vielfalt. Durch die Umsetzung der Planung wird sich diese nicht verringern. Wahrscheinlich wird sich die absolute Zahl der im Gebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sogar erhöhen. Dabei wird es sich jedoch um weitverbreitete (ubiquitäre) Arten handeln, so dass dies nicht als Verbesserung der biologischen Vielfalt gewertet werden kann. Allerdings erfolgt durch das Vorhaben auch keine erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt.

C.2.1.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung an diesem Standort ist zu erwarten, dass die Flächen weiterhin ackerbaulich genutzt werden. Die Straße „Am Trenkampsbach“ würde vermutlich ausgebaut und auf 3,50 m Breite mit einer Asphaltdecke versehen werden.

Die Stadt Dinklage würde den Bauflächenbedarf an anderer Stelle erfüllen, was einen Landschaftsverbrauch in gleichem Umfang und mit etwa gleichen Folgen für Natur, Landschaft und Umwelt zur Folge hätte.

C.2.1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Durch den Erhalt der im Geltungsbereich vorhandenen Gehölze sowie der südlich im Plangebiet vorhandenen Wallhecke werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Biotope und der biologischen Vielfalt vermieden bzw. vermindert.

Durch Festsetzung im Bebauungsplan wird die Versiegelung von Grundflächen verringert. Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 relativ niedrig festgesetzt. Hierdurch werden die Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserkreislaufes vermindert.

Die Bauhöhe der Gebäude wird auf 9 Meter begrenzt. Dadurch werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden.

Ausgleich von Beeinträchtigungen

Entlang des „Trenkampsbaches“ wird am Nordrand des Geltungsbereiches auf ca. 0,48 ha eine Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

Im Zuge der geplanten Renaturierungsmaßnahme soll der „Trenkampsbach“ nach dem Vorbild des Bebauungsplanes Nr. 81.4 „Mühlenbachtal“ als Biototyp Naturnaher Bach (FB) angelegt werden. Diese Planung ist abhängig von der noch zu erarbeitenden Erschließungsplanung, da ein Teil der Fläche zudem als Regenrückhaltebecken genutzt werden. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird eine Konkretisierung der Planung erfolgen, ggf. auch eine Anpassung der nachfolgenden Eingriffsbilanzierung.

Dies hat folgende positive Effekte für den Naturhaushalt:

- Es entsteht ein hochwertiger Biototypenkomplex mit Wasser- Röhricht- Flutrasen- und anderen Bereichen
- Die Grundwasserneubildung wird durch die Vergrößerung der Versickerungsfläche erhöht.

- Über die Wasser- bzw. die vegetationsbedeckte Geländeoberfläche wird fortlaufend Wasser verdunstet. Dies hat eine günstige Wirkung auf das Klima, die u. a. darin besteht, dass Temperaturspitzen gemindert werden.
- Infolge von Versickerung und Verdunstung wird der Abfluss aus dem „Trenkampsbach“ gemindert, wodurch die unterhalb gelegenen Gewässer entlastet werden.
- Die gesamte, tief liegende Kompensationsfläche steht als Polder für das Hochwassermanagement im Gewässersystem von „Trenkampsbach“ und Dinklager Mühlenbach mit einem Einstauvolumen von ca. 5.000 m³ zur Verfügung.

Eingriffsbilanzierung

Für die Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird das Osnabrücker Kompensationsmodell in der Fassung von 2009 angewendet. Bei diesem Modell werden die Biotoptypen nach Drachenfels 2004 erfasst und nach im Modell vorgegebenen Regeln mit Wertstufen versehen. Durch Multiplikation der Wertstufe mit der Flächengröße ergeben sich Werteinheiten. Wenn, die Zahl der Werteinheiten nach Durchführung der Planung geringer ist, als zuvor, wird das Defizit durch Aufwertung einer Fläche außerhalb des Plangebietes kompensiert.

Nach aktueller Kartieranleitung von Drachenfels werden Wohngebiete (OEL) pauschal bewertet. Eine Differenzierung zwischen überbaubarer und nicht überbaubarer Fläche (z. B. Hausgarten) ist nicht erforderlich. Bei der Beurteilung der Wertigkeit der entstehenden, geplanten Biotoptypen wird die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,3 und die Möglichkeit, diese um bis zu 50% zu überschreiten, berücksichtigt. Wenn man der versiegelten Fläche einen Wertfaktor von 0,0 und der verbleibenden Gartenfläche einen Wertfaktor von 1,0 zuordnet, kann für die Fläche insgesamt ein durchschnittlicher Wertfaktor von 0,6 angenommen werden.

In der folgenden Tabelle sind die Biotoptypen im Plangebiet aufgeführt und zwar zunächst im derzeitigen Zustand (Bestand) und sodann in dem Zustand der anzunehmen ist, wenn die Baurechte vollständig ausgeschöpft sind (Planung). Zu den Biotoptypen sind jeweils die Flächengröße in m² und die Wertstufe angegeben. Durch Multiplikation von Fläche mal Wertstufe ergibt sich der Flächenwert in auf m² bezogenen Werteinheiten.

Bestand			
Darstellung/Biototyp	Größe in m²	Wertstufe	Flächenwert
Acker (A)	43.050	0,9	38.745
Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)	1.310	1,6	2.096
Straße (OVS)	1.640	0,1	164
Baumbestand (HB)	50	2,0	100
Baum-Wallhecke (HWB)	250	3,0	750
Summe	46.300		41.775

Planung			
Darstellung/Biototyp	Größe in m²	Wertstufe	Flächenwert
Allgemeines Wohngebiet (OEL)	32.791	0,6	19.675
Baumbestand (HB)	50	2,0	100
Naturnaher Bach (FB)	4.810	2,5	12.025
Straße (OVS)	6.359	0,0	0
Gehölz des Siedlungsbereiches (HS)	2.340	1,5	3510
Baum-Wallhecke (HWB)	250	3,0	750
Summe	46.300		36.060

Kompensationsdefizit	5.715
-----------------------------	--------------

In den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung wurde noch nicht berücksichtigt, in wie weit der "Trenkampsbach" selber im Zuge der geplanten Maßnahmen zur Regenrückhaltung und dem geplanten naturnahen Ausbau eine Aufwertung erfährt. Nachdem die Planung zur Regenrückhaltung und zur Renaturierung des "Trenkampsbaches" abgeschlossen ist, kann diese nun noch in die Eingriffsbilanzierung eingestellt werden.

Parallel zur Entwicklung des Wohngebietes ist eine Umgestaltung des Trenkampsbaches geplant. Durch das Zusammenwirken mit der angrenzenden Aufwertung des Wasserlaufes entstehen Synergien, die es rechtfertigen, für die im Geltungsbereich gelegenen Flächen zusätzliche Bonusfaktoren anzuwenden. Hierzu wird das Osnabrücker Kompensationsmodell modifiziert und um diesen Aspekt erweitert (vgl. plankontor städtebau, „Bewertung externer Kompensationsmaßnahmen am Trenkampsbach“, Oldenburg, Juni 2015).

Für die Ermittlung eines praxisorientierten Bonussystems wird im ersten Schritt der Parameter Gewässerqualität auf Grundlagen fachlicher Erkenntnisse z.B. Wasserdatenblätter des NLWKN, Priorisierung der Fließgewässer des NLWKN (Schwerpunktgewässer, Fischwandertrassen etc.) zu Grunde gelegt. Im zweiten Schritt fließen folgende Bonusfaktoren in die Bewertung ein: Effizienzfaktor, Dynamikfaktor, Pufferfaktor, Durchgängigkeitsfaktor.

Insbesondere der Ausbau des Sohlabsturzes rechtfertigt die Annahme, dass sich der als Sekundäraue anzusehende Bereich zu einem hochwertigen Biotop entwickeln wird, weil er vom Dinklager Mühlenbach ohne Barrieren im Wasserlauf erreichbar ist. Für die Maßnahmen innerhalb des Gel-

tungsbereiches werden in der nachfolgenden Tabelle die Aufwertungen berücksichtigt, die sich durch die mit der Modellmodifikation eingeführten Bonusfaktoren ergeben.

Bonusfaktor	Wertfaktor	Größe in m ²	Werteinheiten
Effizienzfaktor	0,2	4.810	962
Dynamikfaktor	0,2	4.810	962
Pufferfaktor	0,3	4.810	1.143
Durchgängigkeitsfaktor	0,0	4.810	0
Summe	0,7		3.367

Durch die Anwendung der Bonusfaktoren des modifizierten Osnabrücker Modells für die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Maßnahmen in der Sekundäraue des Gewässers werden zusätzlich 3.367 Werteinheiten für die Eingriffskompensation anrechenbar.

Nach Durchführung der Planung verbleibt auch nach Berücksichtigung der internen Maßnahmen einschließlich der Auswirkungen auf die Sekundäraue ein Kompensationsdefizit von 2.348 Werteinheiten, die auf Quadratmeter bezogen sind.

Die Stadt Dinklage stellt zur Kompensation des Defizits das Flurstück 43/7 in der Flur 4 der Gemarkung Dinklage in das Verfahren ein. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Dinklage. Seit dem Jahr 2009 wird auf dem Flurstück 43/7 Extensivgrünland entwickelt. Die Aufwertung der Flächen ist bereits abgeschlossen.

Die Flurstücke liegen in der naturräumlichen Einheit Wulfenauer Damm an der Grenze des Stadtgebietes. Entwicklungsziele in der Wulfenauer Mark sind die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, der Erhalt, bzw. die Entwicklung von Feucht- und Nassgrünland und der Wiesenvogelschutz. Darüber hinaus können auch Blänken (flache natürliche Wasseransammlungen (Tümpel) mit periodisch wechselndem Wasserstand) oder naturnahe Kleingewässer angelegt werden. Hierzu wurde aus einer Ackerfläche durch die Einführung einer Grünlandnutzung mit Bewirtschaftungsauflagen, der Anlage von Blänken oder naturnahen Kleingewässern ein Dauergrünland-Lebensraum mit Qualitäten für Wiesenvögel entwickelt. Die Flächen werden heute entsprechend den Erfordernissen des Wiesenvogelschutzes bewirtschaftet, das heißt, es entstand ein Dauergrünland in extensiver Nutzung, ohne maschinelle Bewirtschaftungsmaßnahmen jeglicher Art (z.B. Walzen, Schleppen, Mähen) in der Zeit vom 01.03 bis 20.06 jeden Jahres, ohne Düngung vor dem 21.06 jedes Jahres. Die Anlage von Blänken sowie die Nutzung der Flächen als Weide, Mähweide oder Wiese sind möglich. Zur Unterstützung der Zielfunktion der Maßnahmenfläche wurde zudem zwischenzeitlich auf einer Fläche von ca. 2.100 m² ein Amphibientümpel und auf einer Fläche von ca. 1.430 m² eine Streuobstwiese angelegt.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta hat für diese Maßnahmen einen mittleren Aufwertungsfaktor von 1,5 anerkannt. Auf dem Flurstück 43/7 mit einer Fläche von 9.160 m² wurde somit ein Wertegewinn von 13.740 Werteinheiten erzielt.

Da im Plangebiet oder in direkter Nähe zum Plangebiet keine weiteren Flächen für einen Ausgleich der Eingriffe vorhanden sind, wird auf die oben dargestellte Ersatzmaßnahme zurückgegriffen. Diese Ersatzmaßnahmen stellen die verloren gegangenen Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbil-

des im betroffenen Raum (nicht am Ort des Eingriffs) in ähnlicher Art und Weise wieder her. Der Verlust von Ackerflächen durch die geplante Versiegelung des Plangebietes kann damit an anderer Stelle im Gebiete der Stadt durch die Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen ersetzt werden.

Die Werteinheiten stehen aktuell noch vollständig zur Verfügung. Von diesem Wertgewinn werden durch die Planung 3.367 Werteinheiten, also 2.245 m² abgezogen. Zusätzlich ist vorgesehen die vorgenannten 13.740 Werteinheiten ebenfalls für den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 100 „Pohlkamp“ zu nutzen. Die Abgrenzung der Kompensationsfläche befindet sich im Anhang 2.

C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seiner Gesundheit

Auswirkungen auf die Bewohner des Plangebietes und ihre Gesundheit können von jeglichen Immissionen durch Verkehr, Gewerbe, Freizeitnutzung und Landwirtschaft, aber auch durch Altlasten ausgehen.

C.2.2.1 Bestandsaufnahme

Durch die Lage des Planungsgebietes im ländlichen Raum und damit der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben, der Nähe zu einigen Straßen und der Nähe zu Gewerbegebieten kann das Auftreten von Lärm- und Geruchsimmissionen nicht ausgeschlossen werden und ist daher prüfen.

Verkehrslärm

Im Plangebiet ist der Verkehrslärm ausgehend von der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) für die vorhandenen und die zukünftigen Bewohner als negative Auswirkung zu betrachten. Hier ist insbesondere entlang der Landesstraße von einer erheblichen Lärmbelastung durch Verkehr auszugehen.

Zur Beurteilung der Situation wurden schalltechnische Berechnungen durchgeführt, wobei die nachfolgenden Parameter in die Berechnungen eingestellt wurden.

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) beträgt 60 km/h. Die Verkehrsbelastungen wurden aus der Verkehrsmengenkarte 2010 der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr entnommen. Das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen (DTV) auf der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) betrug hiernach 5.000 Kfz/24 h. In der Berechnung wurde von einer Prognose von 6000 Kfz/24h angenommen. Zusätzlich wurde der höchstmögliche Lkw-Anteil (P T/N) von 8,9% angesetzt, welcher vom Schwerverkehrsanteil (SV) abgeleitet ist.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Allgemeine Wohngebiete (WA) betragen 55/45 dB(A) (tags/nachts). Entsprechend der Schalltechnischen Berechnung werden diese Orientierungswerte tags erst in einer Entfernung von 73 m von der Mitte der Fahrbahn und nachts erst ab einer Entfernung von 88 m zur Mitte der Fahrbahn eingehalten.

	Orientierungswerte DIN 18005		Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV	
	tags	nachts	tags	nachts
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	45 dB(A)	59 dB(A)	49 dB(A)

Mischgebiet	60 dB(A)	50 dB(A)	64 dB(A)	54 dB(A)
-------------	----------	----------	----------	----------

Gewerbelärm

Bei der Beurteilung der möglichen Auswirkungen aus den umliegenden Gewerbegebieten ist zu berücksichtigen, dass die bereits vorhandene Wohngebiete und die Wohnbebauung im Außenbereich einen Schutzanspruch vor schädlichen Immissionen aus den bestehenden Gewerbegebieten aufweisen. Dazu gehören die nördlich der „Trenkampsbaches“ gelegenen über den Bebauungsplan Nr. 74 „Hörster Feld“ als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Wohnbebauungen, die Wohnbebauung an der Straße „Am Trenkampsbach“ sowie die östlich der „Holdorfer Straße“ befindliche Wohnbebauung in den Misch- und Dorfgebieten, welche über die Bebauungsplänen Nr. 79 „Am alten Wasserwerk“ und Nr. 63 „Steinfelder Straße“ festgesetzt sind.

Das Nutzungskonzept des östlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 79 „Am alten Wasserwerk“ berücksichtigt die vorgenannten vorhandenen Wohnbebauungen und sieht eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) vor. Deshalb werden hier nur Gewerbebetriebe zugelassen, die in der Regel in Mischgebieten untergebracht werden können, also das Wohnen nicht wesentlich stören. Die zu erwartenden Lärmemissionen aus dem angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiet entsprechen somit denen, wie sie auch aus einem Mischgebiet zu erwarten wären.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 79 „Am alten Wasserwerk“ ist zudem in dem an die „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiet ein 20 m breiter, nicht bebaubarer Bereich zur „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) festgesetzt. Zusammen mit der Straßenfläche der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849), einer 12 m breiten Fläche der geplanten Lärmschutzeinrichtung sowie einem Abstand der überbaubaren Bereiche des Allgemeinen Wohngebietes zur Fläche der Lärmschutzeinrichtung von 8 m ergibt sich hierdurch ein Abstand von mindestens 50 m zwischen den bebaubaren Bereichen des geplanten Allgemeinen Wohngebiet und den überbaubaren Bereichen des bestehenden eingeschränkten Gewerbegebietes.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Dies kann beispielsweise durch eine Staffelung der Nutzungen entsprechend ihrer Schutzwürdigkeit nach BauNVO geschehen. Dies würde bedeuten, dass ein Allgemeines Wohngebiet an ein Mischgebiet grenzen kann ohne, dass wesentliche Störungen durch Gewerbelärm zu erwarten sind. Hierbei ist die Grundstücksnutzung in den Bereichen, in denen Gebiete von unterschiedlicher Qualität und unterschiedlicher Schutzwürdigkeit zusammentreffen, mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet. Die erstrebenswerte Staffelung aneinandergrenzender Gebiete kann z.B. auch durch eine Gliederung eines Baugebietstyps nach § 1 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) erreicht werden. Im vorliegenden Fall ist das angrenzende Gewerbegebiet in seiner zulässigen Nutzung soweit eingeschränkt, dass die davon ausgehenden Emissionen nicht höher sind, als welche, die auch in einem Mischgebiet zulässig wären.

Zur Beurteilung möglicher Auswirkungen auf das geplante Allgemeine Wohngebiet wurden schalltechnische Berechnungen durchgeführt (siehe Anhang). Dazu wurden die einzelnen Flächen in den genannten Bebauungsplänen mit zulässigen Emissionskontingenten belegt. Als Berechnungsansatz für die flächenbezogenen Schalleistungspegel bzw. Emissionskontingente wird auf die in der Veröf-

fentlichung "Flächenbezogene Schalleistung und Bauleitplanung" des ehemaligen Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie zurückgegriffen. Hiernach können für uneingeschränkte bzw. eingeschränkte GE-Gebiete folgende Ansätze getroffen werden:

Gewerbegebiet (GE):

tags $L''_{WA} = 62,5 - 67,5$ dB/m² und nachts $L''_{WA} = 47,5 - 52,5$ dB/m²

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe):

tags $L''_{WA} = 57,5 - 62,5$ dB/m² und nachts $L''_{WA} = 42,5 - 47,5$ dB/m²

Innerhalb der gewerblich nutzbaren Flächen wird von einer freien Schallausbreitung, d.h. ohne Abschirmwirkung von Gebäuden etc., ausgegangen, wohingegen der geplante Lärmschutzwall an der Ostseite des geplanten Wohngebietes berücksichtigt wird.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist bei der Planung darauf zu achten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 möglichst nicht überschritten werden.

	DIN 18005		TA Lärm	
	Orientierungswerte		Immissionsgrenzwerte	
	tags	nachts	tags	nachts
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)
Mischgebiet	60 dB(A)	45 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbegebiete	65 dB(A)	50 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)

Tabelle: Beurteilungsgrundlagen für Gewerbelärm

Im Ergebnis der Berechnungen sind durch die eingeschränkten Gewerbegebietesflächen lediglich geringe Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 von maximal 2-3 dB(A) am östlichen Rand des Plangebietes zu erwarten.

Geruchsimmissionen

In der Umgebung des Planungsbereiches befinden sich innerhalb eines Abstandes von 600 m mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen, von denen Geruchsimmissionen ausgehen.

In der Umgebung des Bebauungsplanes befinden sich westlich des Geltungsbereiches zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen und zusätzlich befinden sich südlich des Geltungsbereiches, südlich des „Dinklager Mühlenbach“, drei weitere landwirtschaftliche Betriebe, so dass nachteilige Auswirkungen im Planungsgebiet durch landwirtschaftliche Tierhaltung nicht auszuschließen sind. Dem Gutachten der Zech Ingenieurgesellschaft mbH ist zu entnehmen, dass die für die Berechnung der Geruchsemission benötigten Tierbestände der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe vom Landkreis Vechta angegeben wurden. Die Gutachter gehen davon aus, dass innerhalb des nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Dorfgebiets kein Betrieb mit Tierhaltungsanlagen vorhanden ist, bestehen hier keine genehmigten Tierbestände die zu berücksichtigen sind. Daher sind von dieser Seite keine Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung durch Geruchsemissionen zu erwarten.

Einer Berechnung der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH vom 15.02.2013 ist zu entnehmen, dass der Immissionsgrenzwert für Wohn-/ Mischgebiete von 0,1 im Geltungsbereich zum Teil gering überschritten wird. Hierbei bewegt sich die Überschreitung der Geruchskonzentration im Geltungsbereich zwischen 10% der Jahresstunden im Nordosten und 14% der Jahresstunde im Südwesten des Plangebietes. Was einem Immissionswert von 0,1 bis 0,14 entspricht.

Gebietskategorie	Immissionsgrenzwert*
Wohn- und Mischgebiete	0,10
Gewerbe-/ Industriegebiete	0,15

C.2.2.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich sind die Belange des Immissionsschutzes von der Stadt Dinklage in ihre Abwägung über die Festsetzungen im Gebiet des Bebauungsplanes einzustellen. Dabei sind sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung als auch die Erhaltung und die geordnete und nachhaltige Fortentwicklung des Ortsteiles zu berücksichtigen. Die Stadt Dinklage hat sich deshalb zu vergegenwärtigen, dass jede Nutzung im Nahbereich der Landesstraße erheblich durch den Straßenverkehrslärm beeinträchtigt wird. Zudem werden die Immissionsgrenzwerte für Geruchsimmissionen, ausgehend von den umliegenden Betrieben mit landwirtschaftlicher Tierhaltung in Teilen des Geltungsbereiches leicht überschritten und Beeinträchtigungen des Allgemeinen Wohngebietes zu erwarten sind. Dies gilt naturgemäß umso gravierender, je näher diese an die vorhandene Landesstraße und die bestehenden Betriebe mit landwirtschaftlicher Tierhaltung heranrückt.

Verkehrslärm

In ihrer planerischen Abwägung hat die Stadt Dinklage die oben dargelegten Abwägungsgesichtspunkte zu bewerten und einen vertretbaren Kompromiss zur Berücksichtigung der einander prinzipiell entgegenstehenden Belange zu formulieren.

Zur Beantwortung der Frage, welche Immissionswerte durch Straßenverkehrslärm noch zu vertreten sind, kann die Stadt Dinklage auf verschiedene Regelwerke zurückgreifen. Hier sind zu nennen: die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung). Grundsätzlich ist zunächst festzustellen, dass die Vorschriften mit Normcharakter (BImSch-Verordnungen) und die darin enthaltenen Regelungen zweifelsohne ein höheres Gewicht besitzen als eine DIN-Vorschrift.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Allgemeine Wohngebiete (WA) betragen 55/45 dB(A) (tags/nachts). Entsprechend der Schalltechnischen Berechnung werden diese Orientierungswerte tags erst in einer Entfernung von 73 m von der Mitte der Fahrbahn und nachts erst ab einer Entfernung von 88 m zur Mitte der Fahrbahn eingehalten.

Um die Flächen westlich der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) trotzdem für ein Allgemeines Wohngebiet nutzen zu können und gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen, wird im Bebauungsplan entlang der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) auf einem 12 m breiten Streifen eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, in welcher eine begrünte Lärmschutzeinrichtung zu errichten ist, festgesetzt. Die Höhe der wirksamen Schirmkante der Lärmschutzeinrichtung muss mindestens 3,00 m über der Straßenoberkante der

„Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) liegen, um im Erdgeschoss der geplanten Bebauung und Außenwohnbereich die Einhaltung der Orientierungswerte zu ermöglichen (Siehe Immissionsplan, Straßenverkehrslärm, nachts, Prognose mit Lärmschutzwall, Immissionsort 2,8 m ü. Grund).

Gewerbelärm

Im Ergebnis der schalltechnischen Berechnungen sind durch die eingeschränkten Gewerbegebietesflächen lediglich geringe Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 von maximal 2-3 dB(A) im 1. Obergeschoss zu erwarten. Im Erdgeschoss sowie im Garten sind durch die Abschirmung des geplanten Lärmschutzwalles keine Überschreitungen zu erwarten. Zwar sind bei der Einschätzung der möglichen Auswirkungen durch das angrenzende Gewerbe technische Schallschutzeinrichtungen, ob passiv oder aktiv, nicht zulässig, jedoch zeigen die schalltechnischen Berechnungen deutlich, dass der Lärmschutzwall die lediglich geringfügigen Überschreitungen der Orientierungswerte wenigstens im Gartenbereich und Erdgeschoss abzufangen vermag.

Wie bereits festgestellt, ist in Anbetracht der bereits bestehenden Einschränkungen des angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebietes, des durch die Festsetzungen der Bebauungspläne entstehenden Abstandes der Überbaubaren Flächen und der abschirmenden Funktion der geplanten Lärmschutzeinrichtung, verbunden mit passiven Schallschutzmaßnahmen in den Obergeschossen des geplanten Allgemeinen Wohngebietes, mit keinen Beeinträchtigungen des geplanten Allgemeinen Wohngebietes durch das angrenzende eingeschränkte Gewerbegebiet auszugehen.

Geruchsimmissionen

Bei der Beurteilung der Auswirkungen von Geruchsimmissionen ist neben der Einhaltung von Grenzwerten auch das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme einzubeziehen. Dem Rücksichtnahmegebot ist insbesondere dann Rechnung getragen, wenn die geplante Wohnbebauung zu dem vorhandenen Betrieb einen Abstand wahrt, bei dem gewährleistet ist, dass die vorhandenen Betriebe und die damit einhergehenden Immissionen das zulässige Maß nicht überschreiten oder wenn sichergestellt ist, dass durch die heranrückende Wohnbebauung aus immissionsschutzrechtlichen Gründen keine zusätzlichen Anforderungen für die Betriebe entstehen.

Die westlich und südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe werden durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99 nicht weiter als bisher eingeschränkt. Die landwirtschaftlichen Betriebe brauchen nicht damit zu rechnen, dass wegen der Bebauung des Plangebietes nachträgliche immissionsschutzrechtliche Auflagen erlassen werden.

Die geplante Bebauung befindet sich nicht an einer sensibleren Stelle als die Bestandbebauung in der Umgebung des Plangebietes. Nordwestlich des Geltungsbereiches befinden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Hörster Feld“ bereits mehrere Wohngebäude, die gegenüber den westlich des Plangebietes gelegenen Betrieben mit Tierhaltungsalgen einen entsprechenden Schutzanspruch besitzen. Die Entwicklung der Betriebe ist durch die Bestandsbebauung bereits seit vielen Jahren determiniert. Daher sind für diese Betriebe durch das neue Allgemeine Wohngebiet keine Verschlechterungen zu erwarten. Das gleiche gilt für die südlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe. Maßgeblich ist hier die Wohnsiedlung an der Holdorfer Straße zu nennen, die aus mindestens 7 Wohnhäusern in einer organischen geplanten Siedlungsstruktur besteht. Diese Siedlung weist den Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes auf, d.h. Geruchsbeeinträchtigungen an bis zu

10 % der Jahresstunden sind zulässig. Hinzu kommen einzelne Wohnbauten, die wesentlich näher an den Hofstellen liegen, als das Plangebiet und die einen Mischgebietsschutz beanspruchen.

Das geplante Allgemeine Wohngebiet grenzt direkt an den Außenbereich, welcher an dieser Stelle bereits heute landwirtschaftlich vorgeprägt ist und in dem nach § 35 BauGB Vorhaben, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, privilegiert zulässig sind. Dadurch ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 bereits vorgeprägt.

Wie oben dargelegt wird der Immissionswert der GIRL für Wohngebiete von 0,10 – entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10% der Jahresstunden –nahezu im gesamten Plangebiet überschritten.

Die gemäß der Auslegungshinweise der GIRL im Übergangsbereich zwischen der geschlossenen Wohnbebauung und dem Außenbereich maximal zulässigen Immissionswerte von bis zu 0,15 - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von bis zu 15% der Jahresstunden - wird jedoch nicht erreicht. Daher sind laut Auffassung der Gutachter für die geplanten Nutzungen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten, so dass das Plangebiet durchaus für die angestrebte Nutzung geeignet ist.

Da die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe bereits stark eingeschränkt sind, ist eine relevante Erhöhung der Immissionsbelastung nicht zu erwarten. Darüber hinaus befinden sich Bebauungspläne zur Steuerung der Ansiedlung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich in der Aufstellung. Nach dem derzeitigen Planentwurf sind im Bereich der genannten Betriebe Bestandfenster und Erweiterungsfenster vorgesehen. Ziel der Planung ist, keine Immissionen zuzulassen, die über den vorhandenen Rahmen hinausgehen. Zusätzliche Geruchseinträge in das Plangebiet werden somit durch entsprechende Festsetzungen verhindert.

Vorsorglich wird in der Planzeichnung zum Bebauungsplan der textliche Hinweis aufgenommen, dass im gesamten Plangebiet mit Gerüchen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit zu rechnen ist.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass die Stadt Dinklage Eigentümer der Flurstücke im Plangebiet ist. In den Kaufverträgen zwischen der Stadt Dinklage und den Grundstückserwerbern wird folgender Passus stehen:

„Die Eigentümerin weist darauf hin, dass durch die umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe die Richtwerte der GIRL bei den Geruchsimmissionen (10 % der Jahresstunden) nicht eingehalten werden und die Geruchsbeeinträchtigungen bis zu 15 % der Jahresstunden erreichen können (Dorfgebiet).

Die Käufer erklären verbindlich, dass sie Geruchsbeeinträchtigungen aus Landwirtschaft mit bis zu 15 % der Jahresstunden (Dorfgebiet) dulden.

Die Käufer erklären zudem verbindlich, gegenüber der Verkäuferin, dem Landkreis Vechta und den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben keine Forderungen zu erheben, die auf eine Minderung der Geruchswahrnehmungshäufigkeit oder Regressansprüche gerichtet sind, solange die Schutzansprüche für ein Dorfgebiet (15 % der Jahresstunden) eingehalten sind.

Die Käufer verpflichten sich weiter, für den Fall eines Verkaufs des Vertragsobjektes diese zugesicherten Duldungen bzw. Verpflichtungen an evtl. Rechtsnachfolger im Rahmen des Grundstückskaufvertrages weiterzugeben.“

Dem gegenüber steht der Sachverhalt, dass die Stadt Dinklage sich in einer Region mit einem stetigen Bevölkerungszuwachs befindet, was zur Folge hat, dass kontinuierlich neue Wohnbauflächen benötigt werden. Die innerstädtischen Bereiche sind bereits zu einem Großteil bebaut, so dass keine größeren unbebauten Flächen mehr vorhanden sind, um den hohen Bedarf an Wohnbauflächen decken zu können. Im Jahr 2004 wurde ein Siedlungsentwicklungskonzept für die Stadt Dinklage erarbeitet, in welchem auch die Belange der Landwirtschaft Berücksichtigung fanden. Im Rahmen der Untersuchung für das Siedlungsentwicklungskonzept kam man zu dem Ergebnis, dass angrenzend an den Siedlungsrand sich in der Regel keine Flächen finden, die wesentlich geringere Immissionsbelastungen aufweisen.

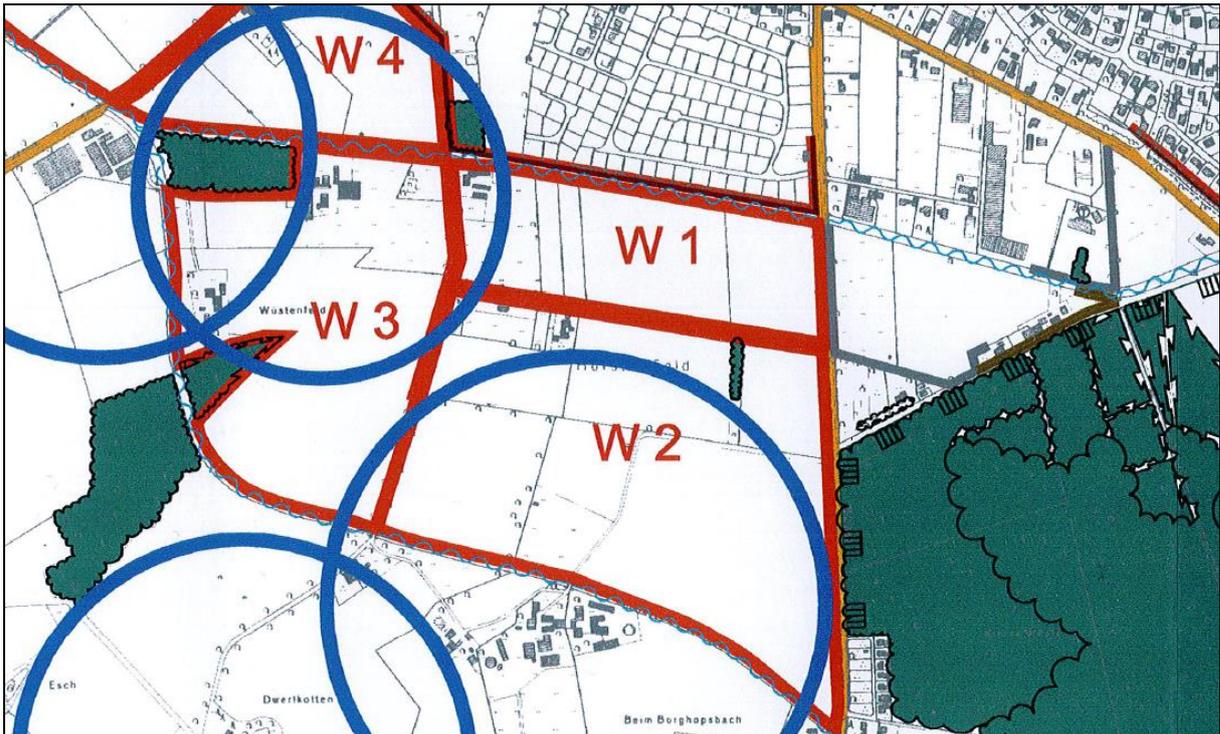


Abb.: Auszug aus dem Siedlungsentwicklungskonzept der Stadt Dinklage „Abb. 2: Landwirtschaftliche Radien“

C.2.2.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtrealisierung der Planung wird nicht zu einer Veränderung der Immissionssituation in dem Plangebiet und der Umgebung führen, da die Beeinträchtigungen ihre Ursache in der gegebenen Lage in der Nähe der Landesstraße und den umliegenden Gewerbegebieten außerhalb des Geltungsbereiches haben und diese Situation nicht von dieser Planung beeinflusst werden kann.

C.2.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Um die Flächen westlich der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) trotz einer starken Lärmimmissionsbelastung für ein Allgemeines Wohngebiet nutzen zu können und gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen wird im Bebauungsplan entlang der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) auf einem 12 m breiten Streifen eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, in welcher eine begrünte Lärmschutzeinrichtung zu errichten ist, festgesetzt. Die Höhe der wirksamen Schirmkante der Lärmschutzeinrichtung muss mindestens 3,00 m über

der Straßenoberkante der „Holdorfer Straße,, (Landesstraße L 849) liegen, um mindestens im Erdgeschoss der geplanten Bebauung die Einhaltung der Orientierungswerte zu ermöglichen (Siehe Immissionsplan, Straßenverkehrslärm, nachts, Prognose mit Lärmschutzwahl, Immissionsort 2,8 m ü. Grund).

Um die Orientierungswerte der DIN 18005 auch in den Obergeschossen sicherzustellen werden zudem passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Danach sind bei Neubauten, wesentliche Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, in den Obergeschossen Maßnahmen zum baulichen Schallschutz durchzuführen. Dafür sollten die Wohn- und Schlafräume in den Obergeschossen bei der Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Bereichen zuzuordnen werden. Die straßenzugewandten einschließlich der senkrecht zur Straßenachse der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) liegenden Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) von Aufenthaltsräumen in den Obergeschossen (ausgenommen Küchen, Bäder und Hausarbeitsräume) sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ für den Lärmpegelbereich III entsprechen. Für Schlafräume sind Belüftungsmöglichkeiten vorzusehen, die eine Einhaltung des erforderlichen Schalldämmmaßes jederzeit sicherstellen.

Lärmpegelbereich	Resultierendes Schalldämm-Maß dB(A)	
	Wohn- und Schlafräume	Büroräume
III	35	30

Außenwohnbereiche wie z.B. Balkone, Loggien usw. sollten auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude platziert werden oder durch entsprechend dimensionierte Lärmschutzmaßnahmen, z.B. Umfassungswände (massiv oder durchsichtig) am Rand der Außenwohnbereiche in Richtung der L 849 abgeschirmt werden.

Von den Festsetzungen zum passiven Schallschutz können jedoch Ausnahmen gewährt werden, soweit dem Schallschutz in anderer, gleichwertiger Weise Rechnung getragen wird.

Da die Immissionsgrenzwerte der GIRL in dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet nur gering überschritten werden, sind keine Maßnahmen zur Minderung von Beeinträchtigungen notwendig.

C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter

C.2.3.1 Bestandsaufnahme

Nach Informationen der Stadt Dinklage befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bau- oder Bodendenkmäler. In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich keine Gebäude, die als Kulturdenkmal einzustufen sind. Negative Auswirkungen auf Kulturdenkmäler oder andere Sachgüter sind nicht zu erwarten.

C.2.3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gibt es keine Veränderung der derzeitigen Bestandssituation. Für die Grundstücke, die vorhandenen Gebäude und die ausgeübten Nutzungen entstehen keine nachteiligen Auswirkungen.

C.2.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter sind nicht erforderlich.

Sollten jedoch bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517)

C.2.4 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser

C.2.4.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist bisher nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation in der Stadt Dinklage angeschlossen. Seit 2004 ist der OOWV für die Abwasserbeseitigung in der Stadt zuständig.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt in der Stadt Dinklage entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Vechta.

C.2.4.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind zur alsbaldigen Erschließung geplant. Hierzu wird für die neu geschaffenen Bauplätze die Schmutzwasserkanalisation erweitert. Sämtliche Häuser sind an diese Kanalisation anzuschließen. Da ein Freigefälleanschluss an die angrenzend vorhandenen Leitungen aus geodätischen Gründen nicht möglich ist, wird die Unterbringung einer Pumpstation notwendig. Diese ist im nordwestlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Kleinkläranlagen werden nicht zugelassen.

Aufgrund eines geringen Grundwasserflurabstands von ca. 1 m ist es nicht möglich, anfallende Niederschläge im Plangebiet zu versickern. Es ist vorgesehen, das Plangebiet über eine Regenwasserkanalisation zum „Trenkampsbach“ zu entwässern. Dadurch entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung, die aber durch die Anlage einer naturnahen Regenwasserrückhaltung seitlich des „Trenkampsbaches“ gemindert werden kann. Hierzu wird zu gegebener Zeit eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes wird weiterhin entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Vechta erfolgen.

C.2.4.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Planung wird es weiter bei den aktuellen Nutzungen auf den Flächen bleiben. Besondere Auswirkungen auf Emissionen, Abfälle oder Abwasser sind bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft auf den derzeitigen Flächen für Landwirtschaft nicht zu erwarten.

C.2.4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

C.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Planungsalternative würde eine Festsetzung des geplanten Allgemeinen Wohngebiet an anderer Stelle, vorrangig auf unbebauten Innenbereichsflächen, im Gebiet der Stadt Dinklage darstellen. Weiterhin bestehen nach Angaben der Stadt Dinklage keine für die Planungsabsicht passenden unbebauten Flächen innerhalb des Innenbereichs der Stadt Dinklage. Somit müssten zur Umsetzung des benötigten Allgemeinen Wohngebiets auch an anderer Stelle landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden.

Der entsprechende Bauflächenbedarf könnte unter Umständen auch an anderer Stelle der Stadt Dinklage erfüllt werden, die Beeinträchtigungen der Umwelt würden dadurch jedoch nicht geringer.

C.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Das Allgemeine Wohngebiet ist so konzipiert, dass für die einzelnen Grundstückseigentümer die Nutzung erneuerbarer Energien möglich ist. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten scheiden die Windenergie oder Biomasse aus. Eine südorientierte Bebauung für die Installation von Fotovoltaikanlagen und Solarkollektoren ist in dem Gebiet möglich; die passive Nutzung der Sonnenenergie ist ebenfalls gut möglich, denn ausreichende Abstände zwischen den Gebäuden und insbesondere eine südliche Ausrichtung der Gebäude sind möglich.

Einer weiteren sparsamen und effizienten Nutzung von Energie steht dieser Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht entgegen.

C.2.7 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen soweit sie aufgrund zu erwartenden erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist das Verhältnis zwischen Natur und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen. Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von

Beeinträchtigungen auf die betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen, die sich so auswirken, dass negative Auswirkungen zu erwarten wären. Die Umwelt erheblich beeinträchtigende Wechselwirkungen sind daher bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

C.3 Zusätzliche Angaben

C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren

Verkehrslärm

Auf Grundlage der Daten aus der Verkehrsmengenkarte 2010 und den dazugehörigen DTV-Werten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurden im März 2014 Schalltechnische Berechnungen durch das Planungsbüro pk plankontor städtebau gmbh durchgeführt. Dies erfolge nach den Vorgaben der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90)“, welche für Bundesfernstraßen eingeführt wurde und beim Vollzug der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) anzuwenden ist.

Biotoptypenkartierung

Die Kartierung der Biotoptypen im Plangebiet erfolgt nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen von Olaf von Drachenfels, Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie (NLÖ) – Fachbehörde für Naturschutz – in der 6. völlig überarbeiteten Auflage von 2004. Erschienen in Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4 S. 1-240, Hildesheim.

Eingriffsbewertung

Die Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt anhand einer Modifikation des Osnabrücker Kompensationsmodells 2009. Das Osnabrücker Kompensationsmodell wurde herausgegeben und erstellt vom Landkreis Osnabrück, Fachdienst Umwelt in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück. Die modifizierte Bewertungsmethode ist auf Seite 3 des Anhang 7 (Bewertung externer Kompensationsmaßnahmen am Trenkampsbach) dargelegt.

C.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben haben sich nicht ergeben.

C.3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Zu den Maßnahmen zählt insbesondere eine Überprüfung der Vorgaben des Bebauungsplans und die Umsetzung der Festsetzungen durch die Stadt nach Abschluss der Baumaßnahmen, um eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf den Flächen und den angrenzenden Bereichen ermitteln zu können sowie um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Hierzu wird die Stadt auch die Informationen anderer Behörden nutzen.

C.3.4 Zusammenfassung

Die Stadt Dinklage befindet sich in einer Region mit einem stetigen Bevölkerungszuwachs, dies hat zur Folge, dass neue Wohnbauflächen benötigt werden. Die innerstädtischen Bereiche sind bereits zu einem Großteil bebaut und bieten keine ausreichenden zusammenhängenden Flächen, um den hohen Bedarf an Wohnbauflächen decken zu können. Im Süden des Stadtgebietes bietet sich westlich der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) die Möglichkeit bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen südlich des „Trenkampsbaches“ als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Durch das Vorhaben entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter: Boden, Grundwasser, Oberflächengewässer, Pflanzen und Landschaftsbild. Der Umfang der erheblichen Beeinträchtigungen wird mit Hilfe einer Modifikation des Osnabrücker Kompensationsmodells eingeschätzt. Es ergibt sich ein Defizit von ca. 2.348 auf m³ bezogenen Werteinheiten. Dieses Defizit wird durch Aufwertungen an anderer Stelle kompensiert. Zur Kompensation des Defizits stellt die Stadt Dinklage das Flurstück 43/7 in der Flur 4 der Gemarkung Dinklage in das Verfahren ein. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Dinklage. Seit dem Jahr 2009 wird auf dem Flurstück 43/7 Extensivgrünland entwickelt. Die Aufwertung der Flächen ist bereits abgeschlossen.

Es wird davon ausgegangen, dass der Änderungsbereich europäischen Vogelarten und Fledermausarten als Lebensraum dient. Das Plangebiet befindet sich in einem avifaunistisch wertvollen Bereich für Brutvögellebensräume (Umweltkarte des MU Niedersachsen, Stand 2010). Das Gebiet ist in den Karten jedoch mit dem Attribut „Status offen“ gekennzeichnet. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta sollte im Rahmen einer Potenzialanalyse abgeschätzt werden, inwieweit Beeinträchtigungen des Lebensraumes für die geschützten Arten durch die Planung entstehen können. Die potentiellen Brutvogelarten („europäische Vogelarten“) in den Gehölzen sind besonders geschützt. Brutplätze (Fortpflanzungs- od. Niststätten) von in den Gehölzen vorkommenden Vogelarten werden im Rahmen der Bauleitplanung nicht überplant. Insgesamt betrachtet wird die Brutvogelfauna als typisch für Offenlandschaften mit wenigen Gehölzen am Rand von Ortslagen eingestuft. Die betreffenden Brutvogelarten sind damit weder direkt, noch erheblich betroffen. Im Verlauf des Verfahrens wurde auf Grundlage des Worst-Case-Szenarios angenommen, dass der Kiebitz als Brutvogel auf der Ackerfläche vorkommt, wobei aufgrund der Größe und Struktur hier max. 3 Brutpaare Platz gehabt hätten. Um diese Annahme zu überprüfen erfolgten am 31.03.2015, 07.04.2015 und 21.04.2015 durch den Dipl.-Bio. V. Moritz Kontrolluntersuchungen. Bei diesen Kontrollgängen wurden im Plangebiet und in der Umgebung keine Kiebitze oder Kiebitzbrutplätze gesichtet. Daher kann nach der Beurteilung durch den Dipl.-Bio. V. Moritz davon ausgegangen werden, dass der Bereich des Plangebietes keine Qualitäten mehr als Kiebitzlebensraum besitzt. Ein Ausgleich für den Verlust von Kiebitzbrutpaaren ist damit nicht erforderlich.

Entsprechend der Schalltechnischen Berechnung werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ tags erst in einer Entfernung von 73 m von der Mitte der Fahrbahn und nachts erst ab einer Entfernung von 88 m zur Mitte der Fahrbahn eingehalten. Um die Flächen westlich der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) trotzdem für ein Allgemeines Wohngebiet nutzen zu können und gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen, wird im Bebauungsplan entlang der „Holdorfer Straße“ (Landesstraße L 849) auf einem 12 m breiten Streifen eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, in welcher eine begrünte Lärmschutzeinrichtung zu errichten ist, festgesetzt. Um auch einen ausreichenden Schallschutz für die Obergeschosse sicherzustellen werden zudem passive Schallschutzmaßnahmen festgelegt. Dazu

sind in der Planzeichnung für die Bereiche, die gemäß der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau im Lärmpegelbereich III liegen, Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes festgesetzt.

In Anbetracht der bereits bestehenden Einschränkungen des angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebietes, des durch die Festsetzungen der Bebauungspläne entstehenden Abstandes der überbaubaren Flächen und der abschirmenden Funktion der geplanten Lärmschutzeinrichtung, verbunden mit passiven Schallschutzmaßnahmen in den Obergeschossen des geplanten Allgemeinen Wohngebietes, ist mit keinen Beeinträchtigungen des geplanten Allgemeinen Wohngebietes durch das angrenzende Gewerbegebiet auszugehen.

Der Immissionswert der GIRL[1] für Wohngebiete von 0,10 – entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10% der Jahresstunden – wird nahezu im gesamten Plangebiet überschritten. Der gemäß der Auslegungshinweise der GIRL[1] im Übergangsbereich zwischen der geschlossenen Wohnbebauung und dem Außenbereich maximal zulässigen Immissionswerte von bis zu 0,15 - entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von bis zu 15% der Jahresstunden wird eingehalten, daher sind keine Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen zu erwarten. Die westlich und südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe werden durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99 nicht weiter als bisher eingeschränkt. Die Entwicklung der Betriebe ist durch die Bestandbebauung bereits seit vielen Jahren determiniert. Daher sind für diese Betriebe durch das neue Allgemeine Wohngebiet keine Verschlechterungen zu erwarten. Die landwirtschaftlichen Betriebe brauchen also nicht damit zu rechnen, dass wegen der Bebauung des Plangebietes nachträgliche immissionsschutzrechtliche Auflagen erlassen werden.

Nach Informationen der Stadt Dinklage befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bau- oder Bodendenkmäler. In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich keine Gebäude, die als Kulturdenkmal einzustufen sind. Negative Auswirkungen auf Kulturdenkmäler oder andere Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist bisher nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation in der Stadt Dinklage angeschlossen. Seit 2004 ist der OOWV für die Abwasserbeseitigung in der Stadt zuständig. Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt in der Stadt Dinklage entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Vechta.

Einer sparsamen und effizienten Nutzung von Energie aus Erneuerbaren steht dieser Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht entgegen.

D DATEN

D.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	m ²
Allgemeines Wohngebiet	32.170
Fläche für Lärmschutzeinrichtung	2.340
Straßenverkehrsfläche	6.980
Maßnahmenfläche	4.810
Σ	46.300

D.2 Verfügbare umweltbezogene Informationen

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta 2005

NIBIS® Kartenserver [<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>]

D.3 Verfahrensvermerke

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 99 öffentlich in der Zeit vom 17.11.2014 bis zum 18.12.2014 ausgelegen.

Dinklage, den

.....

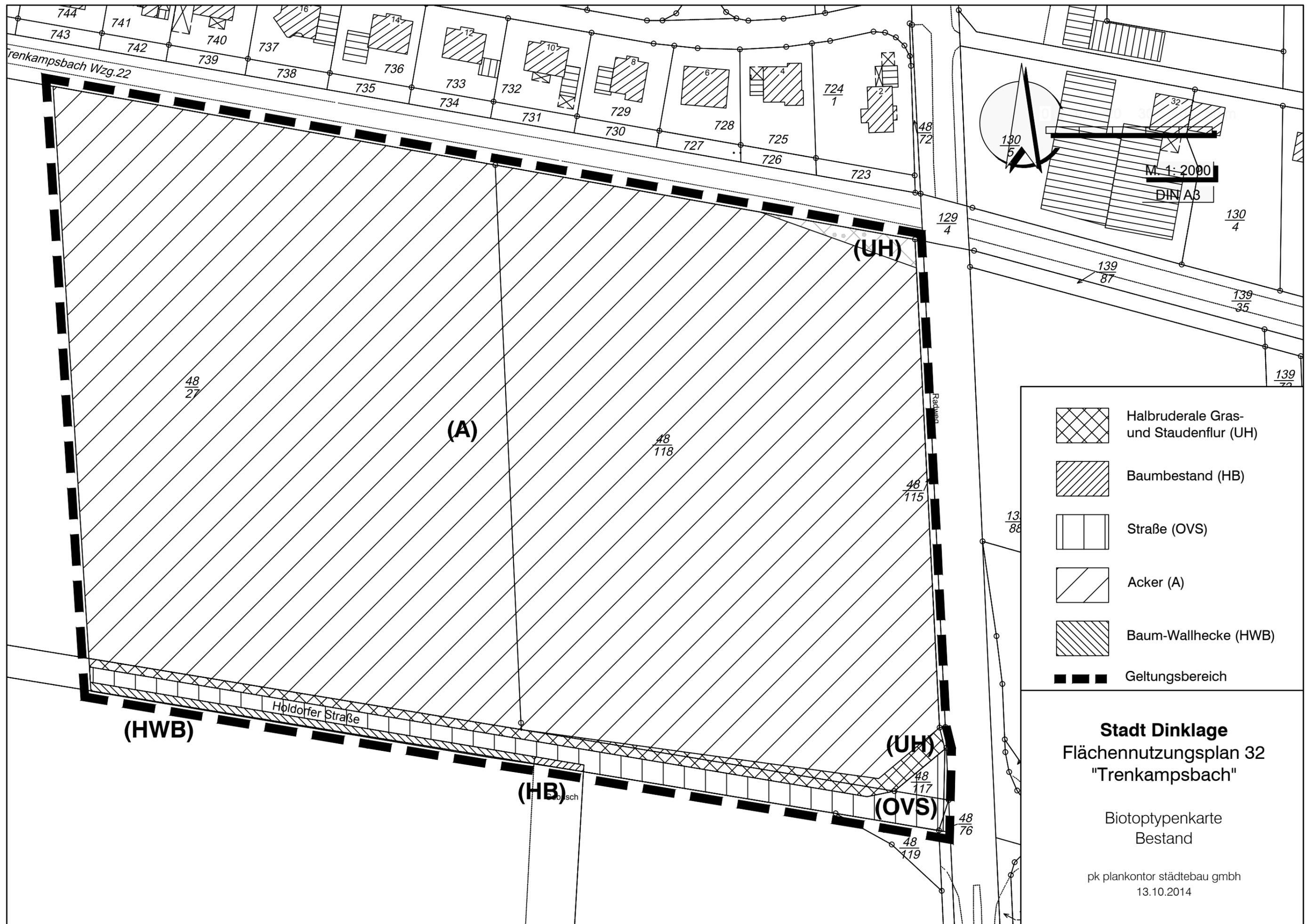
Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat der Stadt Dinklage zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 99 in der Sitzung am 15.06.2015 beschlossen.

Dinklage, den

.....

Bürgermeister



-  Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)
-  Baumbestand (HB)
-  Straße (OVS)
-  Acker (A)
-  Baum-Wallhecke (HWB)
-  Geltungsbereich

Stadt Dinklage
Flächennutzungsplan 32
"Trenkampsbach"

Biotoptypenkarte
 Bestand

pk plankontor städtebau gmbh

Schalltechnische Berechnungen (Straßenverkehrslärm)

Ort : Dinklage
 Straße : L 849
 Straßengattung: Landesstraße
 V Pkw / Lkw [km/h]: 60 60
 Straßenoberfläche: nicht geriffelter Gußasphalt
 Steigung [%]: 0

DTV [Kfz/24h]: 6000
 M T [Kfz/h]: 360
 M N [Kfz/h]: 48
 P T [%]: 8,9
 P N [%]: 8,9

D v T/N [dB(A)]: -3,2
 D StrO [dB(A)]: 0,0
 D Stg [dB(A)]: 0,0

L m,E,T/N [dB(A)]: 62,1 53,3

Immissionsorte (IP), Lärmpegelbereiche	s		H		h m		Ds		D BM		K		D refl		Beurteilungspegel ohne Abschirmung		Beurteilungspegel mit Abschirmung			
	m	m	m	m	m	m	dB(A)	L r,T	L r,N	dB(A)	L r,T	L r,N	dB(A)							
WA	73	5,5	2,8	-3,5	-3,6									55,0	46,2					
	88	5,5	2,8	-4,4	-3,9									53,8	45,0					
LPB V		5,5	2,8																	
LPB IV		5,5	2,8																	
LPB III		5,5	2,8																	

Verwendete Abkürzungen :

DTV	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke	D Stg	Korrektur für unterschiedliche Steigungen	Reine Wohngebiete,	50 / 40	dB(A)
M/T/N	maßgebende stündliche Verkehrsstärke (Tag/Nacht)	D z	Abschirmmaß eines Lärmschirms	Wochenendhaus- u.		
P T/N	maßgebender LKW-Anteil (Tag/Nacht)	s	horizontaler Abstand zwischen Emissions- und Immissionsort	Feierhausgebiete		
V zul.	zulässige Höchstgeschwindigkeit	H	Höhendifferenz zwischen Immissionsort und Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche	Allgemeine Wohngebiete,	55 / 45	dB(A)
L m,E,T/N	Emissionspegel (Tag/Nacht)	h m	mittlerer Abstand zw. Grund und Verbindungslinie zw. Emissions- u. Immissionsort	Kleinsiedlungen u.		
L r,T/N	Beurteilungspegel (Tag/Nacht)	K	Zuschlag für erhöhte Störwirkungen von Lichtzeichenanlagen	Campingplatzgebiete		
D BM	Pegelländerung durch Boden- und Meteorologiedämpfung	h	Höhe der Abschirmeinrichtung über Fahrstreifen- bzw. Straßenoberfläche	Friedhöfe, Kleingarten- u.	55 / 55	dB(A)
D s	Pegelländerungen durch unterschiedliche Abstände	a	horizontaler Abstand zw. Fahrbahnachse u. der 1. Schirmkante (Beugungskante)	Parkanlagen		
D v	Korrektur für unterschiedl. zulässige Höchstgeschwindigkeiten	b	horizontaler Abstand zwischen letzter Beugungskante und Immissionsort	Besondere Wohngebiete	60 / 45	dB(A)
D StrO	Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen	LPB	Lärmpegelbereich	Dorf- u. Mischgebiete	60 / 50	dB(A)
D refl	Pegelerhöhung durch Mehrfachreflexion			Kern- u. Gewerbegebiete	65 / 55	dB(A)

Orientierungswerte (Tag/Nacht) gem. DIN 18005:

Berechnungsgrundlagen: Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90)

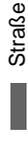
Stadt Dinklage
Bebauungsplan Nr. 99
Trenkampsbach

Immissionsplan

Straßenverkehrslärm, tags
 freie Schallausbreitung im Plangebiet
 Prognose

Immissionsort 5.5 m ü. Grund

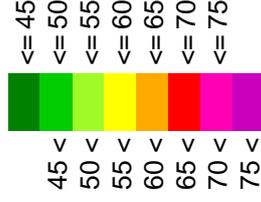
Legende



Straße

Pegelwerte

in dB(A)

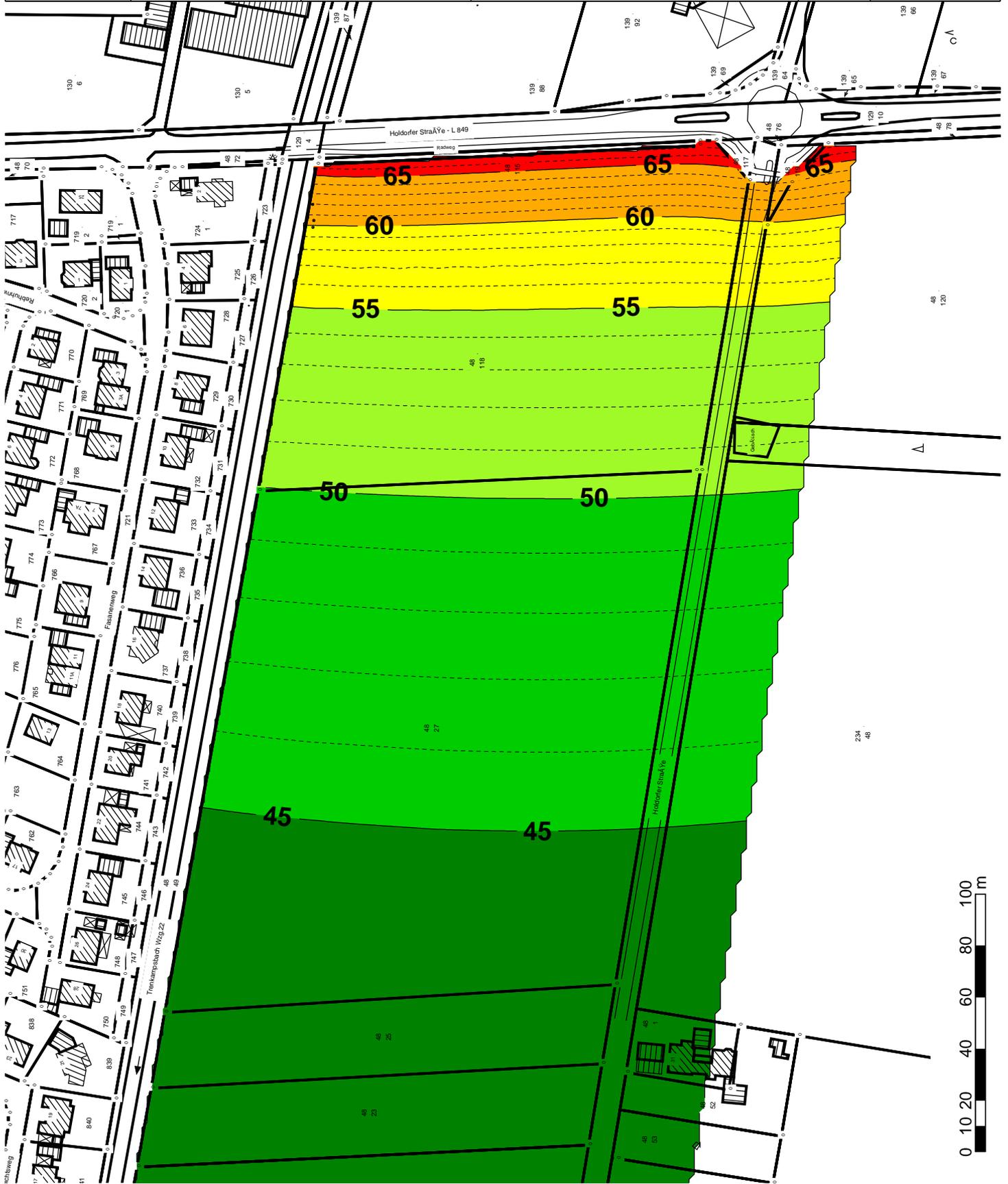


Maßstab 1:2000

pk plankontor städtebau gmbh

Ehmerstraße 126 26121 Oldenburg
 Fon 0441-97201-0 Fax 0441-97201-99

Bearbeitungsstand: 13.03.2014



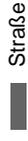
Stadt Dinklage
Bebauungsplan Nr. 99
Trenkampsbach

Immissionsplan

Straßenverkehrslärm, nachts
 freie Schallausbreitung im Plangebiet
 Prognose

Immissionsort 5.5 m ü. Grund

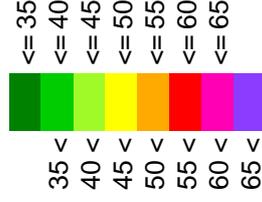
Legende



Straße

Pegelwerte

in dB(A)

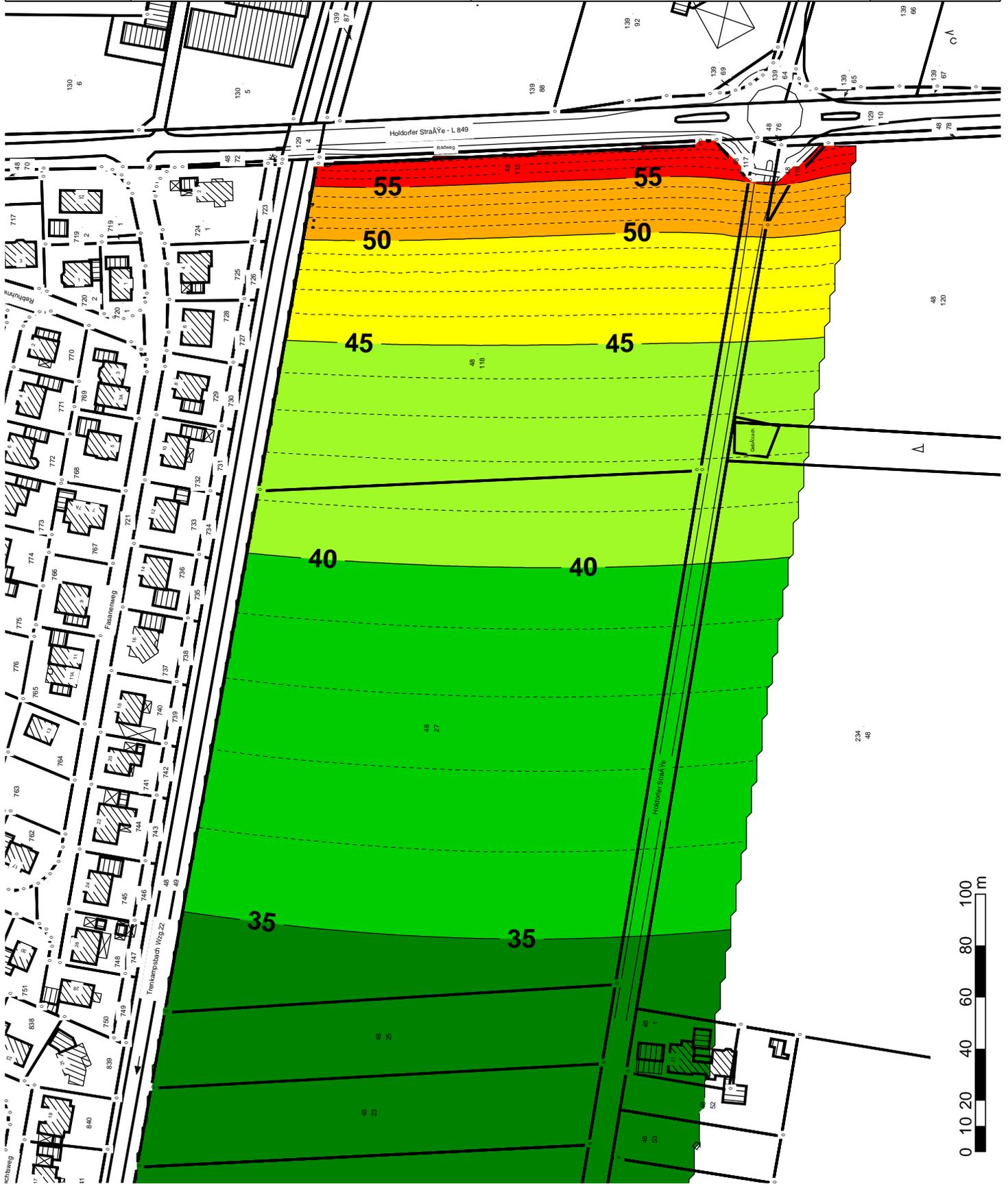


Maßstab 1:2000

pk plankontor städtebau gmbh

Ehmerstraße 126 26121 Oldenburg
 Fon 0441-97201-0 Fax 0441-97201-99

Bearbeitungsstand: 13.03.2014



Stadt Dinklage

Bebauungsplan Nr. 99 Trenkampsbach

Immissionsplan

Lärmpegelbereiche
gem. DIN 4109

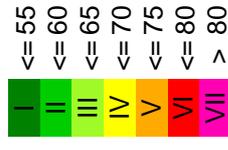
Berechnungsgrundlage:
freie Schallausbreitung
im Plangebiet
Immissionsort 5,5 m ü. Grund

Legende

— Straßen

Lärmpegelbereiche

maßgeblicher Außenpegel
Beurteilungspegel + 3dB(A)
gem. DIN 4109



Maßstab 1:2000

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Fon 0441-97201-0 Fax 0441-97201-99

Bearbeitungsstand: 17.03.2014





Stadt Dinklage

**Bebauungsplan Nr. 99
Trenkampsbach**

Immissionsplan

Gewerbelärm, tags
freie Schallausbreitung im Plangebiet
Prognose
mit Lärmschutzwall
Immissionsort 2,8 m ü. Grund

Legende

 Flächenschallquelle

Pegelwerte

in dB(A)

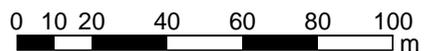
	<= 45
	45 < <= 50
	50 < <= 55
	55 < <= 60
	60 < <= 65
	65 < <= 70
	70 < <= 75

Maßstab 1:2000

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnerstraße 126 26121 Oldenburg
Fon 0441-97201-0 Fax 0441-97201-99

Bearbeitungsstand: 17.06.2014





Stadt Dinklage

**Bebauungsplan Nr. 99
Trenkampsbach**

Immissionsplan

Gewerbelärm, tags
freie Schallausbreitung im Plangebiet
Prognose
mit Lärmschutzwall
Immissionsort 2,0 m ü. Grund

Legende

 Flächenschallquelle

Pegelwerte

in dB(A)

	<= 45
	45 < <= 50
	50 < <= 55
	55 < <= 60
	60 < <= 65
	65 < <= 70
	70 < <= 75

Maßstab 1:2000

pk plankontor städtebau gmbh

Ehernerstraße 126 26121 Oldenburg
Fon 0441-97201-0 Fax 0441-97201-99

Bearbeitungsstand: 17.06.2014



Stadt Dinklage
Bebauungsplan Nr. 99
Trenkampsbach

Immissionsplan
 Gewerbelärm, tags
 freie Schallausbreitung im Plangebiet
 Prognose
 mit Lärmschutzwall
 Immissionsort 5,5 m ü. Grund

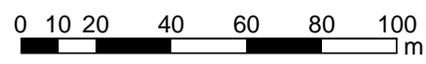
Legende
 Flächenschallquelle

Pegelwerte
 in dB(A)

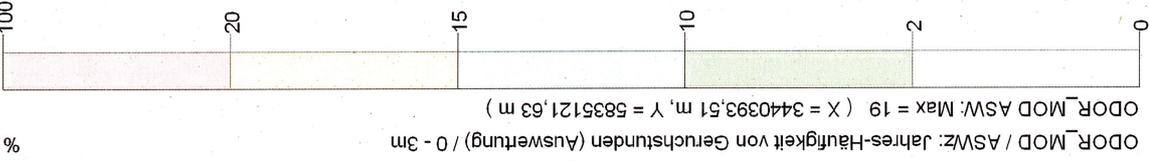
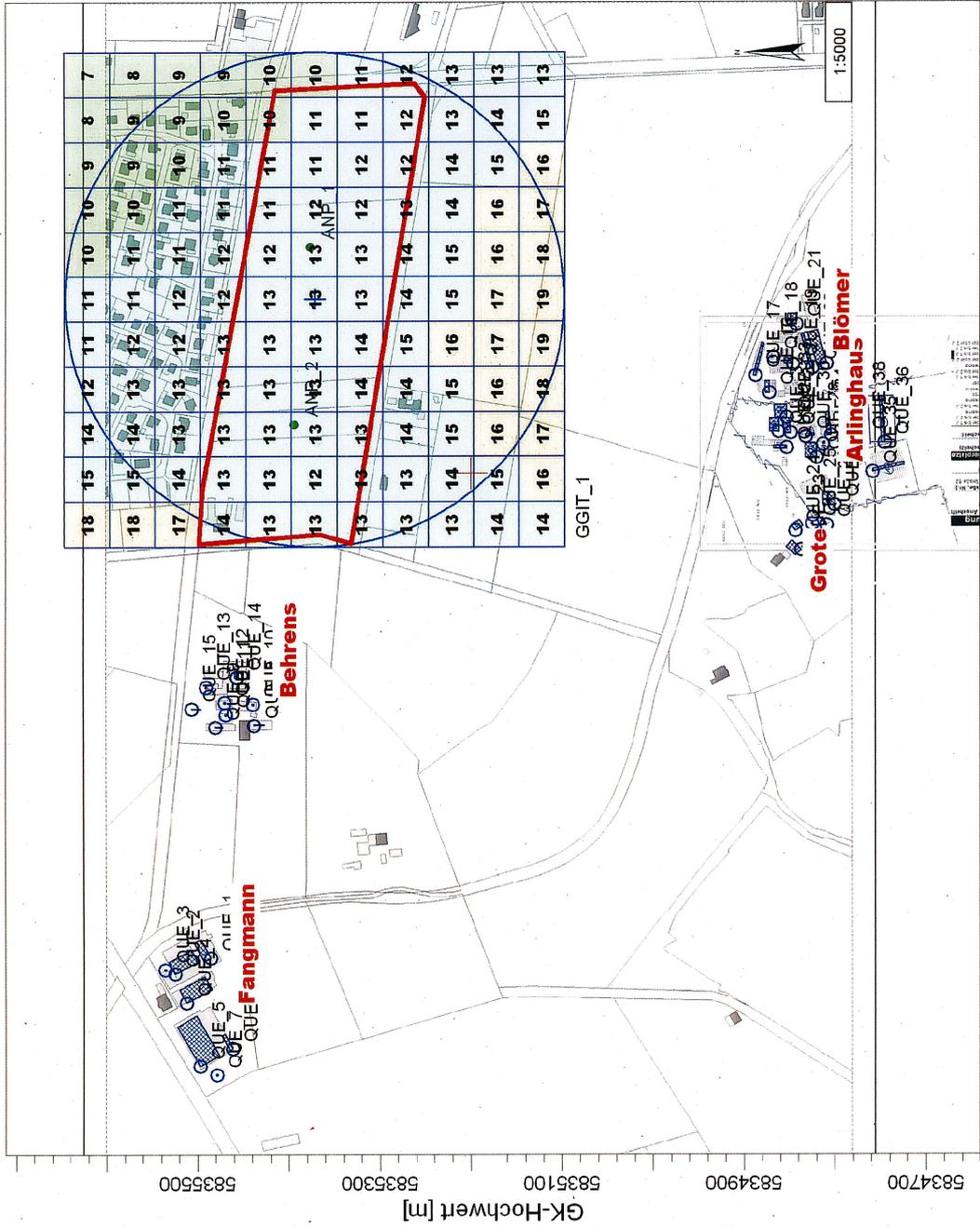
	<= 45
	45 < <= 50
	50 < <= 55
	55 < <= 60
	60 < <= 65
	65 < <= 70
	70 < <= 75

Maßstab 1:2000

pk plankontor städtebau gmbh
 Ehnernstraße 126 26121 Oldenburg
 Fon 0441-97201-0 Fax 0441-97201-99
 Bearbeitungsstand: 17.06.2014



PROJEKT-TITEL:
Dinklage_01



ODOR_MOD / ASW: Jahres-Häufigkeit von Geruchsstunden (Auswertung) / 0 - 3m
 ODOR_MOD ASW: Max = 19 (X = 3440393,51 m, Y = 5835121,63 m)

Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen

STOFF:	ODOR_MOD	
MAX:	19	EINHEITEN: %
AUSGABETYP:	JOR_MOD ASW	
QUELLEN:	38	

Firmenname:
ZECH
Ingenieurgesellschaft mbH

Bearbeiter:
AH

DATUM:
15.02.2013

MAßSTAB:
1:7.500

0 0,2 km



PROJEKT-NR.:
LG8580.1

GK-Rechtswert [m]
 3439500 3439600 3439700 3439800 3439900 3440000 3440100 3440200 3440300 3440400 3440500 3440600

STADT DINKLAGE
BEBAUUNGSPLAN NR. 99
(„TRENKAMPSBACH“)

POTENZIELLE AUSWIRKUNGEN BEI PLANUMSETZUNG



Oktober 2014

E N T W U R F

DIPL.-BIOL. VOLKER MORITZ FELDSTR. 32 26127 OLDENBURG

☎ 0441- 6640551

Freischaffender Biologe (BDBiol)

www.moritz-umweltplanung.de

Impressum

Auftraggeber: Stadt Dinklage
Der Bürgermeister
Am Markt 1
49413 Dinklage

Auftragnehmer: Dipl.-Biol. Volker Moritz (BDBiol)
Feldstraße 32
26127 Oldenburg

Bearbeitung: Dipl.-Biol. Volker Moritz
Dipl.-Landschaftsökol. Anja Stute

Bearbeitungszeitraum: 21.08. – 10.10.2014

Titelfoto: Blick auf das Plangebiet von der Brücke über den Trenkampsbach
(Holdorfer Straße) aus. Blickrichtung WSW; 27.08.2014, Foto: V. Moritz

Inhalt

1 VORGANG, UNTERSUCHUNGSGEBIET	4
2 ERGEBNISSE	5
2.1 BIOTOPE	5
2.1.1 BIOTOP-AUSSTATTUNG, BIOTOPTYPEN	5
2.1.2 AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS, SCHUTZMAßNAHMEN	6
2.2 BRUTVÖGEL	6
2.2.1 POTENZIELLE VORKOMMEN	6
2.2.2 POTENZIELLE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS, ARTENSCHUTZ	6
2.3 FLEDERMÄUSE	7
2.3.1 POTENZIELLE VORKOMMEN	7
2.3.2 POTENZIELLE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS, ARTENSCHUTZ	7
3 QUELLEN (SCHRIFTEN)	7
ANHANG:	8

1 VORGANG, UNTERSUCHUNGSGEBIET

Im Zuge der B-Planbearbeitung Nr. 99 „Trenkampsbach“ ist zu beurteilen, wie sich die anstehende Umnutzung der Planflächen aus artenschutzrechtlicher Sicht (Biotope, Vögel, Fledermäuse) auswirken wird. Zur Grundlagenermittlung wurde die Flächen am 21.08. und 27.08.2014 begangen [=> Biotoptypenkartierung nach v. DRACHENFELS (2011), Abschätzung des faunistischen Potenzials, Beurteilung Baumbestand/Altbäume].

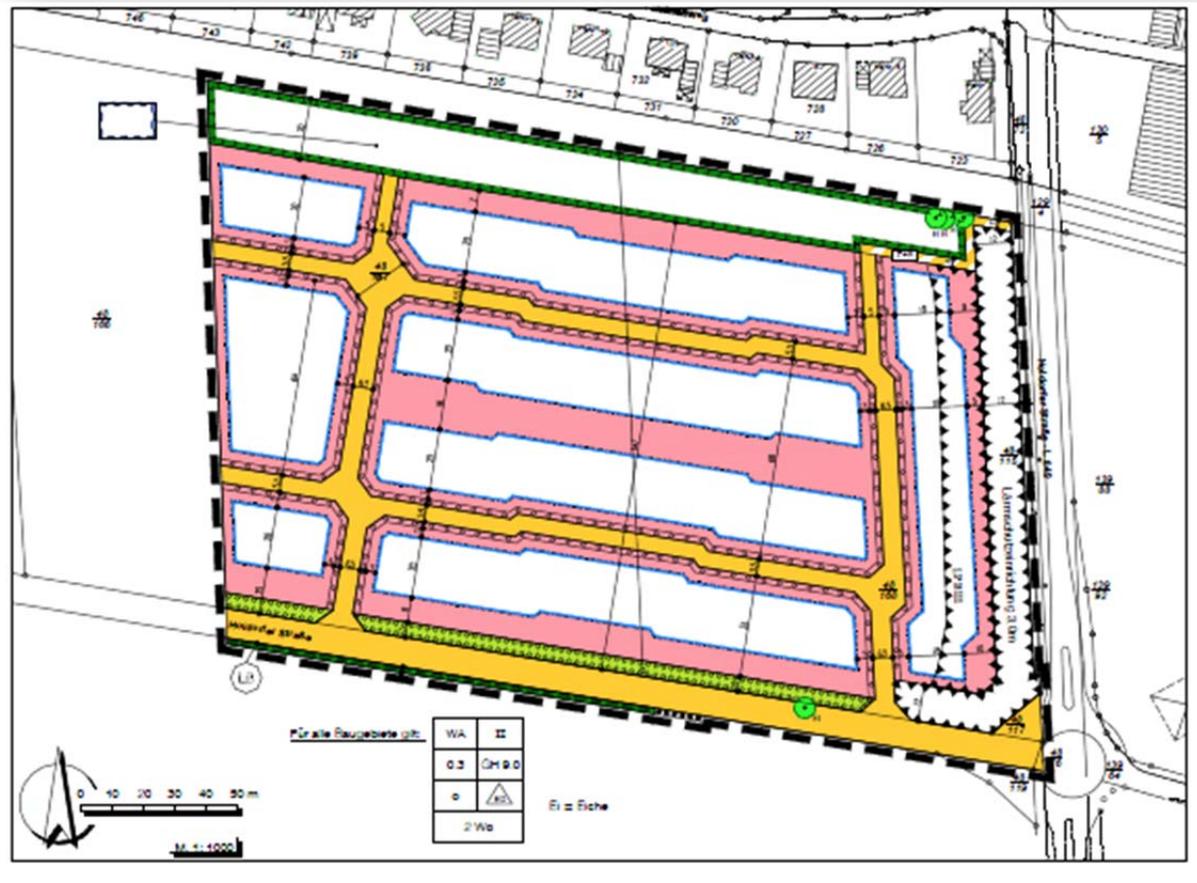


Abb. 1: Plangebiet (Entwurf zur öffentlichen Auslegung), pk plankontor städtebau

Anhand der aktuell vorliegenden Erkenntnisse und darüber hinaus auch prognostisch i. S. eines Worst-Case-Szenarios, werden in diesem Fachbeitrag für die Schutzgüter Biotope, Vögel und Fledermäuse mögliche artenschutzrechtliche Auswirkungen beschrieben und Hinweise zur Eingriffsminderung sowie zur Kompensation gegeben.

2 ERGEBNISSE

2.1 BIOTOPE

2.1.1 BIOTOP-AUSSTATTUNG, BIOTOPTYPEN

Die im ca. 4,6 ha großen B-Plangebiet vorhandenen Biotope sind in Karte 1 – s. Anhang – verzeichnet. Der primär beanspruchte Bereich ist eine Ackerfläche (Biotopkürzel: A), die 2014 zum Maisanbau genutzt wurde (s. Titelfoto). Die Ackerfläche wird von einigen linearen Biotopstrukturen eingerahmt: Im Norden von einer halbruderalen Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF); diese liegt zwischen der Ackerfläche und dem Trenkampsbach und dient als Räumstreifen für das Gewässer. In der Südostecke des Plangebietes und entlang der L 849 haben sich zwei schmale Bereiche mit Ruderalstrukturen entwickelt: Halbruderaler Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM), wobei jene an der Landesstraße Verbuschungstendenzen aufweist (UHMv).

Der Trenkampsbach, er liegt eben gerade außerhalb des B-Plangebietes, ist als mäßig ausgebauter Bach (FM) zu charakterisieren; er weist ein v-förmiges Profil auf.

Begrenzt wird das Plangebiet im Osten von der Landesstraße 849 (Holdorfer Straße), im Süden von einem Weg (Straße), der seinerseits abschnittsweise auf der Südseite von einer Baumwallhecke (HWB) und einem Graben (FGZ) begleitet wird.

An zwei Stellen im Plangebiet finden sich Altbäume (HBE): Im Süden am Weg (OVS) eine einzelne Eiche (mit sehr starkem Baumholz) und auf der Nordseite am Trenkampsbach, nahe der Brücke über die Landesstraße 3 Eichen (mit starkem bis sehr starkem Baumholz).



Abb. 2, 3: (2) Eiche am südlich im Plangebiet verlaufenden Weg, (3) Eichengruppe am Trenkampsbach. 27.08.2014. Fotos: V. Moritz

2.1.2 AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS, SCHUTZMAßNAHMEN

Es wird kein gesetzlich geschützter Biotop i. S. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) überplant. Die Gehölzbestände im Plangebiet bleiben erhalten. Es sind keine Schutzmaßnahmen zu benachbarter Biotopen des Plangebiets notwendig. Es ist nicht davon auszugehen, dass Biotope in der Nachbarschaft durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

2.2 BRUTVÖGEL

2.2.1 POTENZIELLE VORKOMMEN

In den Eichen am Trenkampsbach und in der Eiche am Weg im Süden des Plangebietes wurden keine Nester freibrütender Vogelarten gesichtet. Aufgrund der z. T. nicht einsehbaren Kronenbereiche ist hier jedoch ein Vorkommen von Höhlenbrütern nicht ausgeschlossen, z. B. von Kohlmeise oder Star. Ihr Bestand wird jedoch jeweils nur ca. 1-2 Paare betragen. Auf der Ackerfläche wird der Kiebitz als Brutvogel vorkommen, wobei der Größe und Struktur nach hier max. 3 Brutpaare Platz haben.

Weitere Brutvogelarten sind im Gebiet nicht anzunehmen. Bis auf den Kiebitz sind keine bestandsgefährdeten Arten zu erwarten. Insgesamt betrachtet wird die Brutvogelfauna als typisch für Offenlandschaften mit wenigen Gehölzen am Rand von Ortslagen eingestuft.

2.2.2 POTENZIELLE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS, ARTENSCHUTZ

Die potentiellen Brutvogelarten („europäische Vogelarten“) in den Gehölzen (Eichen) sind besonders geschützt i. S. von § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG. Als streng geschützte Brutvogelart kommt der Kiebitz auf der Ackerfläche vor. Brutplätze (Fortpflanzungs- od. Niststätten) von in den Gehölzen vorkommenden Vogelarten werden bei der Vorhabenrealisierung nicht überplant. Die betreffenden Brutvogelarten sind damit weder direkt, noch erheblich betroffen (kein Verstoß gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und das Beschädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Möglicherweise notwendig werdende Pflegemaßnahmen an den Eichen am Trenkampsbach sollten während der Brutzeit nicht erfolgen, also nicht in der Zeit zwischen dem 01.03. und dem 31.07.

Die Kiebitze im Plangebiet verlieren ihre Acker-Brutplätze. Damit das Tötungs-, Beschädigungs- oder Zerstörungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eingehalten wird, darf die Baufeldfreimachung nicht zur Kiebitzbrutzeit erfolgen, also nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.06. Damit würde auch den Vorschriften nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Genüge getan.

Der Verlust von 3 Kiebitz-Brutrevieren soll durch externe Kompensationsmaßnahmen aufgefangen werden: auf 3 ha Fläche (1 ha pro Kiebitzpaar) werden Aufwertungen zu extensiv genutztem Grünland vorgenommen. Die Fläche sollte, um ihre Wirksamkeit als Ersatzlebensraum für den Kiebitz zu erfüllen, zusammenhängend sein und möglichst Anschluss an ähnlich entwickelte oder entwickelbare Flächen haben.

2.3 FLEDERMÄUSE

2.3.1 POTENZIELLE VORKOMMEN

Die Grenzbereiche des Plangebietes kommen als Jagdgebiete für verschiedene Fledermausarten wie z. B. Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhautfledermaus und *Myotis*-Arten in Frage. Da nur wenige Altbäume vorhanden sind (s. Kap. 2.1.1), gibt es nur wenige potenzielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse. Offensichtliche Strukturen, die von Fledermäusen als Quartiere genutzt werden können – Hohlräume, Ritzen, Spalten – wurden an den Bäumen vom Boden aus nicht gesehen, ihr Vorhandensein ist aber nicht auszuschließen.

Im Falle von Pflegemaßnahmen an den Gehölzen (Eichen) müssten diese vorab auf das Vorhandensein von Fledermaus-Quartieren überprüft werden.

2.3.2 POTENTIELLE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS, ARTENSCHUTZ

Gegebenenfalls vorhandene Fortpflanzungs- od. Ruhestätten von im Plangebiet vorkommenden Fledermaus-Arten werden bei Planrealisierung nicht zerstört, da keine Bäume mit möglichen Fledermaushöhlen entfernt werden. Die (zeitweise) Beeinträchtigung potentieller Fledermaus-Jagdgebiete im Raum über dem Plangebiet ist nicht als erheblich zu werten, da keine anhaltend negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen prognostiziert werden. Durch die Planrealisierung werden mögliche Jagdgebiete um die Gehölze zwar wegfallen, doch entstehen nach Planumsetzung neue Jagdgebiete bzw. bejagbare Strukturen auf der Fläche (Häuser, Gärten – in/an den Häusern ggf. auch Quartiere).

Prüffazit: Aus artenschutzrechtlicher Sicht stehen dem Vorhaben keine offensichtlichen Gründe entgegen, soweit die gegebenen vorsorgenden Hinweise (Zeitpunkt Gehölzpflege, ggf. vorherige Überprüfung auf Fledermausquartiere und – ergänzend – bei dieser Gelegenheit auch auf ggf. vorhandene Nisthöhlen von Vögeln) beachtet, d. h. umgesetzt werden. Dies gilt auch für die Schaffung der Ersatzfläche für die erheblich betroffenen Kiebitzbrutpaare.

3 QUELLEN (SCHRIFTEN)

BARTSCHV – BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG = Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (vom 16. Februar 2005). BGBl. I S. 258 (896), zuletzt durch Artikel 3 des Verordnung vom 3. Oktober 2012 geändert (BGBl. I, S. 2108).

BNATSCHG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert.

DRACHENFELS, O. v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Stand März 2011. Nat.schutz Landsch.pfleg. A/4. Hannover.

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Europäische Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) RL 79/409/EWG vom 2. April 1979 (ABl. EG Nr. L 103 S. 1), zuletzt geändert durch RL 97/49/EWG vom 29. Juli 1997 (ABl. EG Nr. L 223 S. 9).

ANHANG:

Karte 1: Biotoptypen und Nutzungen 2014



Biotoptypen und Nutzungen nach v. Drachenfels (2011)

-  Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)
-  Naturnahes Feldgehölz (HN)
-  Baum-Wallhecke (HWB)
-  Mäßig ausgebauter Bach (FM)
-  Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ)
-  Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)
-  Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, z. T. gehölzreiche Ausprägung (UHMv)
-  Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)
-  Acker (A)
-  Straße/Weg (OVS)

Erläuterungen:

3 Ei = Anzahl der Bäume

Ah = Ahorn, Bi = Birke, Bu = Rotbuche,
 Eb = Eberesche, Ei = Eiche,
 Ho = Holunder, Hs = Hasel,
 Pz = Zitter-Pappel,
 Ro = Rose, We = Weide

3 = Starkes Baumholz,
 Alter >100 Jahre (Birke, Weide und Erle ab 60 Jahre)
 4 = Sehr starkes Baumholz („Uraltbäume“)
 (Alter meist 40 - 100 Jahre)

**Stadt Dinklage
 Bebauungsplan Nr. 99
 "Trenkampsbach"**

Karte 1: Biotoptypen und Nutzungen 2014

Kartengrundlage:
 3412_25_02114
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  

Dipl.-Biol. Volker Moritz
 - Freischaffender Biologe (BDBiol) -
 Feldstr. 32 - 26127 Oldenburg
 Tel.: 0441-6640551
 www.moritz-umweltplanung.de

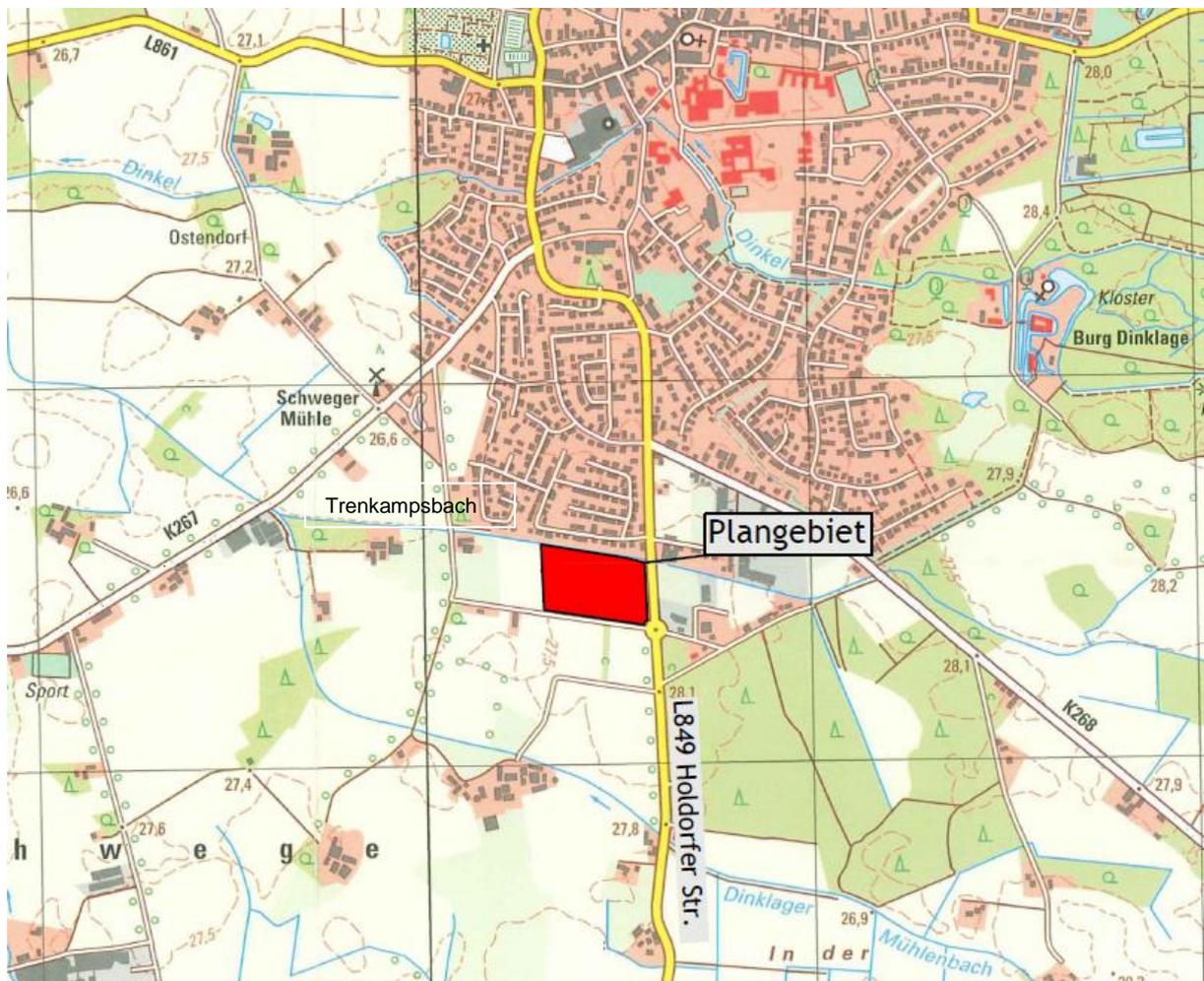
Bearbeiter: Volker Moritz
 Anja Stute
 Datum: 22.08.2014



STADT DINKLAGE

Bebauungsplan Nr. 99
"Trenkampsbach"

Bewertung externer Kompensationsmaßnahmen
am Trenkampsbach



Kartenquelle: LGLN bearbeitet durch Nordlohne & Bechly GmbH (Ausschnitt aus dem Übersichtslegeplan zum Entwässerungsantrag)

plan
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

INHALTSÜBERSICHT***SEITE***

A	ANLASS UND METHODIK	3
	A.1 Anlass	3
	A.2 Bewertungsmethode	3
B	BERECHNUNG DER KOMPENSATIONSLEISTUNG	6
	B.1 Gewässerdaten	6
	B.2 Berechnung	6
	B.3 Ergebnis	7

Bearbeitungsstand: 23.06.2015

A ANLASS UND METHODIK

A.1 Anlass

Am südlichen Rand der zusammenhängenden Bebauung der Stadt Dinklage sollen westlich der Holdorfer Straße Flächen für neue Wohnhäuser ausgewiesen werden. Hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 99 „Trenkampsbach“ aufgestellt. Am Südrand der schon vorhandenen Bebauung verläuft der Trenkampsbach. Dies ist ein technisch ausgebautes Fließgewässer mit gradlinigem Verlauf und Trapezprofil mit Rasenböschungen. Rund 700 m unterhalb des geplanten Baugebietes mündet der Trenkampsbach in den Dinklager Mühlenbach. Am südlichen Ufer des Gewässers soll auf einer 20 m breiten Fläche ein Auenbereich angelegt werden, der gleichzeitig die erforderliche Regenwasserrückhaltung aufnehmen soll. In diesem Zuge ist auch eine Renaturierung des technisch ausgebauten Gewässers vorgesehen. Neben der Umgestaltung des direkt angrenzenden Gewässerabschnittes ist zusätzlich die Beseitigung eines unterhalb gelegenen Sohlabsturzes vorgesehen. Die Regenwasserrückhaltung befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches und ist bei der Eingriffsbilanzierung für den Bebauungsplan berücksichtigt. Die Maßnahmen auf dem Flurstück des Gewässers liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Deren kompensatorische Wirkung für Eingriffe in Natur, Landschaft, Boden und Umwelt wird hiermit bewertet. Außerdem werden zusätzliche Wertsteigerungen durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches berücksichtigt, die sich nur durch das Zusammenwirken mit den Maßnahmen am Gewässer ergeben (Synergieeffekte).

A.2 Bewertungsmethode

Die Bewertung von Eingriff und Ausgleich im Geltungsbereich folgt der Methodik des Osnabrücker Kompensationsmodells in der Fassung von 2009. Für die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches wird das Modell in einer von Jürgen Herpin am 18. 02. 2015 vorgeschlagenen Modifikation angewendet.

Diese Modifikation wird von J. Herpin wie folgt begründet:

„Mit der Novellierung des Osnabrücker Kompensationsmodell im Jahr 2009 ist bereits ein Besonderer Bewertungsrahmen für die ökologische Bewertung von linearen Biotopstrukturen als Ergänzung der Allgemeinen Grundsätze für Kompensationsmaßnahmen erarbeitet worden. Berücksichtigt wurden u.a. auch die europarechtlichen Vorgaben des europäischen Netzwerkes Natura 2000, jedoch nicht die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).

Ziel der Novellierung war es, die positiven landschaftsökologischen Auswirkungen der linearen Strukturen insbesondere auf die Gestaltung eines Biotopverbundsystems und auf die Förderung eines vielfältigen Landschaftsbildes mit der Schaffung von unterschiedlichen Lebensräumen zu gewährleisten. Über eine angemessene Bepunktung sollten zudem die zum Teil aufwendigen Maßnahmen finanzierbar gemacht werden.

Das Bewertungssystem des Osnabrücker Kompensationsmodelles von 2009 genügt nicht mehr den aktuellen Anforderungen hinsichtlich der aufzuwendenden Kosten für Planung und Herstellung von Kompensationsmaßnahmen. Des Weiteren finden die naturschutzrechtlichen Vorgaben wie z.B. die Schaffung eines zusammenhängenden Biotopverbundsystems keine

ausreichende Berücksichtigung. Im Rahmen der Umsetzung der WRRL werden zudem kurz- und mittelfristig umfangreiche Maßnahmen für die Erreichung des ökologischen Potentials der Fließgewässer erforderlich sein. Diese z.T. sehr aufwendigen Entwicklungsmaßnahmen werden erhebliche Kosten verursachen. Zum einen können diese Kosten über prozentuale Förderungen des Landes finanziert werden, jedoch vorerst nur an Gewässern mit einer entsprechenden Priorisierung bzw. Klassifizierung. Eine Finanzierung von Maßnahmenkosten kann unter den Vorgaben der Novellierung von 2009 nur zu einem sehr überschaubaren Teil gewährleistet werden. (...)

Ziel der 1. Änderung des Osnabrücker Kompensationsmodelles ist es, eine ausgewogene Balance zwischen Ökologie und Ökonomie herzustellen. Dafür ist das Etablieren eines praxisorientierten Bonussystems erforderlich.

Daraus kann eine breite Motivation der Vorhabens- und Planungsträger resultieren, vorrangig die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft durch Maßnahmen in und an Fließgewässern zu erfüllen.

Angesichts der zeitlichen Vorgaben der WRRL kann die Eingriffsregelung nach dem Bau- und Naturschutzrecht als pragmatisches Instrument dienen, die Fließgewässer bis spätestens 2027 in den Zustand des „guten ökologischen Potentials“ zu versetzen. Dafür bedarf es eines Bewertungsrahmens, der auch die wirtschaftlichen Aufwendungen berücksichtigt.“

Die Modifikation des Modells sieht folgende Grundsätze und Regeln für die Bewertung und Berechnung der Kompensationsleistungen durch Maßnahmen der ökologischen Gewässergestaltung vor:

„Für die Ermittlung eines praxisorientierten Bonussystems wird im ersten Schritt der Parameter Gewässerqualität auf Grundlagen fachlicher Erkenntnisse z.B. Wasserdatenblätter des NLWKN, Priorisierung der Fließgewässer des NLWKN (Schwerpunktgewässer, Fischwander-routen etc.) zu Grunde gelegt. Neben den landschaftsplanerischen Informationen (LROP, RROP, LRP, Landschaftspläne etc.) sind die naturschutzrechtlich ausgewiesenen Schutzgebiete zu berücksichtigen.

Folgende Bewertungsebenen werden anhand der v.g. Voraussetzungen gesetzt:

- Gewässerqualität (GQ) A: priorisierte Gewässer, Schwerpunktgewässer, Gewässer mit Fischwander-routen, Gewässer mit Gewässerentwicklungsplänen Die Aufwertungsgrenze der nachstehenden Bonusfaktoren liegt jeweils bei 1,5 WE
- Gewässerqualität (GQ) B: berichtspflichtige Gewässer gem. WRRL Die Aufwertungsgrenze der nachstehenden Bonusfaktoren liegt jeweils bei 1,0 WE
- Gewässerqualität (GQ) C: Gewässer II. und III. Ordnung und sonstige Gewässer Die Aufwertungsgrenze der nachstehenden Bonusfaktoren liegt jeweils bei 0,5 WE

Im zweiten Schritt fließen folgende Bonusfaktoren in die Bewertung ein:

Effizienzfaktor

Durch die Vernetzung des Fließgewässers mit dem unmittelbaren angrenzenden Landschaftsraum und die Förderung des freien Wasserkörpers können Maßnahmen die zu einer Laufverlagerung oder zur Anlage von gewässerbegleitenden Stillgewässern führen, die Biodiversität und Biotopvernetzung fördern.

Die Bewertung erfolgt prozentual bezogen auf die Laufverlängerung (in m) und auf den Maßnahmenanteil an der Wasserkörperfläche (in m²).

Dynamikfaktor

Der Dynamikfaktor definiert sich in der stark gegliederten Wechselzone zwischen terrestrischen und amphibischen/aquatischen Bereich. Diese Kontaktzone erfüllt zahlreiche gewässerökologische Funktionen, wobei hier insbesondere die Rückhaltung von Sedimenten und Nährstoffen, die Optimierung von Lebensräumen für gewässerbegleitende Arten und Lebensgemeinschaften und der positive Einfluss auf das Landschaftsbild zu nennen sind. In diesem Zusammenhang finden ebenfalls Überschwemmungsbereiche Berücksichtigung, die wichtige Impulse für die morphologische Entwicklung und für die Reproduktion von feuchtigkeitsabhängigen Arten bieten.

Die Bewertung wird bezogen auf die Lage der Entwicklungsmaßnahme im Einzugsgebiet (in km²) und bezogen auf die Größe des Überschwemmungsgebiet im Verhältnis zur Fläche des Wasserkörpers bei Mittelwasser (in %) dargestellt.

Pufferfaktor

Der Pufferfaktor definiert Maßnahmen, die im unmittelbaren Einflussbereich zu angrenzenden intensiv genutzten Bereichen Nährstoffeinträge minimieren können. Insbesondere die Anlagen von Gewässerrandstreifen mit Gehölzsäumen erfüllen eine besondere Pufferwirkung gegenüber dem Wasserkörper und beeinflussen als strukturierendes Element das Landschaftsbild positiv. Die Bewertung bezieht sich auf die Länge und Breite der Maßnahme.

Durchgängigkeitsfaktor

Der Durchgängigkeitsfaktor definiert die positive Auswirkung auf die biologische Durchgängigkeit eines Fließgewässers nach unter- und oberhalb (Strahlwirkung) bezogen auf die Länge des betroffenen Gewässerabschnitts multipliziert mit der durchschnittlichen Gewässerbreite.“

B BERECHNUNG DER KOMPENSATIONSLEISTUNG

B.1 Gewässerdaten

Gemeinde: Stadt Dinklage
Gewässer: Trenkampsbach, öffentl. Wasserzug, Gewässer Nr. 22, Gewässer II. Ordnung,
WRRL: Gewässerentwicklungsplan wird bis Juli 2015 vorgelegt.
Verband: Hase Wasseracht
Abschnitt: Westlich der Holdorfer Straße (km 0,682 bis 0,952)
Länge: 270 m Baustrecke, 3.500 m ökologischer Wirkungsbereich im Wasser
Breite: Grundstück 13 m, Wasseroberfläche 3 m
Fläche: 3.510 m² Grundstücksfläche, ökologisch wirksam auf 10.500 m² Wasserfläche
Bewertungsebene: Gewässerqualität (GQ) A, Gewässer mit Gewässerentwicklungsplan, die Aufwertungsgrenze der Bonusfaktoren liegt demnach bei 1,5 Werteinheiten.

B.2 Berechnung

a) Gewässer

Durch die Umgestaltung des Trenkampsbaches in dem an den Bebauungsplan Nr. 99 angrenzenden Abschnitt gemäß der vom Büro Nordlohne & Bechly aufgestellten Planung vom April 2015 und zusätzlich durch den Ausbau eines unterhalb gelegenen Sohlabsturzes wird eine ökologische Aufwertung des Fließgewässers erzielt. Durch den Ausbau des Sohlabsturzes mit entsprechender Veränderung des Längsprofils wird eine ökologische Durchgängigkeit vom Dinklager Mühlenbach bis weit oberhalb des Baugebietes erreicht.

Bisher handelt es sich um ein technisch ausgebautes Fließgewässer mit streng linearem Verlauf in einem Trapezprofil mit Rasenböschungen ohne jeglichen Gehölzbestand. Es ist vorgesehen, den Verlauf zu mäandrieren und die nördliche Böschung umzugestalten. Die südliche Böschung kann wesentlich schmaler gestaltet werden, weil die angrenzenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes deutlich tiefer gelegt werden. Dadurch entsteht auch auf dem Gewässerflurstück zusätzlicher Stauraum für Hochwasser und zugleich ein flacherer und feuchterer Uferbereich.

Diese positiven ökologischen Effekte im Bereich des Gewässerflurstückes werden nach dem Modifikationsvorschlag zum Osnabrücker Modell mit folgenden Aufwertungen angesetzt:

Aufwertungsfaktor (Osnabrücker Modell)	1,0	x	3.510	m ²	=	3.510	Werteinheiten
Effizienzfaktor	0,2	x	3.510	m ²	=	702	Werteinheiten
Dynamikfaktor	0,5	x	3.510	m ²	=	1.755	Werteinheiten
Pufferfaktor	0,2	x	3.510	m ²	=	702	Werteinheiten
Durchgängigkeitsfaktor	0,2	x	10.500	m ²	=	2.100	Werteinheiten
Summe Aufwertung:	2,1					8.769	Werteinheiten

b) Sekundäraue

Eine südlich an den Trenkampsbach angrenzende 20 m breite Fläche ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 bereits in die Kompensationsbilanz des Bebauungsplanes mit einem Zielwert von 2,5 Werteinheiten eingestellt. Durch das Zusammenwirken mit der angrenzenden Aufwertung des Wasserlaufes entstehen allerdings Synergien, die es rechtfertigen, auch für die im Geltungsbereich gelegenen Flächen zusätzliche Bonusfaktoren anzuwenden. Insbesondere der Ausbau des Sohlabsturzes rechtfertigt die Annahme, dass sich auch dieser als Sekundäraue anzusehende Bereich zu einem hochwertigen Biotop entwickeln wird, weil er vom Dinklager Mühlenbach ohne Barrieren im Wasserlauf erreichbar ist. Die nach dem modifizierten Modell anwendbaren Bonusfaktoren sind in der Kompensationsberechnung zum Bebauungsplan bislang nicht berücksichtigt, weil dort das Modell in der Fassung von 2009 angewendet ist. Für die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches werden an dieser Stelle nur Aufwertungen berücksichtigt, die sich durch die mit der Modellmodifikation eingeführten Bonusfaktoren ergeben.

Effizienzfaktor	0,2	x	4.810	m ²	=	962	Werteinheiten
Dynamikfaktor	0,2	x	4.810	m ²	=	962	Werteinheiten
Pufferfaktor	0,3	x	4.810	m ²	=	1443	Werteinheiten
Durchgängigkeitsfaktor	0,0	x	4.810	m ²	=	0	Werteinheiten
Summe Aufwertung:	0,7					3367	Werteinheiten

B.3 Ergebnis

Mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Umgestaltung des Trenkampsbaches zwischen Gewässerkilometer 0,682 und 0,952 wird eine Aufwertung um 8.769 Werteinheiten generiert.

Durch die Anwendung der Bonusfaktoren des modifizierten Osnabrücker Modells für die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Maßnahmen in der Sekundäraue des Gewässers werden zusätzlich 3367 Werteinheiten für die Eingriffskompensation anrechenbar.

Zusammen betragen die anrechenbaren Aufwertungen somit **12.136 Werteinheiten** nach dem modifizierten Osnabrücker Modell. Voraussetzung für die Berücksichtigung von Aufwertungen in diesem Umfang ist, dass der unterhalb des Baubereichs gelegene Sohlabsturz entfernt und damit eine ökologische Durchgängigkeit des Gewässers erreicht wird.



PLANZEICHEN	
	Höhen Vermesser
	Geplante Fertighöhen in m ü. NN
Bestand	
	Flurstücksgrenze
	Vermarkter Grenzpunkt
	Flurstücksnummer
	Schmutzwasserkanal mit Fließrichtung
	Regenwasserkanal mit Fließrichtung
	vorh. DRL
Planung	
	Schmutzwasserkanal mit Fließrichtung
	Regenwasserkanal mit Fließrichtung
	Schmutzwasserschacht mit Schachtdeckel- und Schachtsohlhöhe
	Regenwasserschacht mit Schachtdeckel- und Schachtsohlhöhe
	RW: Rohr-DN mit Materialangabe
	RW: Haltungslänge in m
	RW: Sohlfälle mit Fließrichtung
	Pumpwerk
	gepl. Druckrohrleitung
	Gewässer
	Böschung
	Unterhaltungsweg
	Grünfläche
	Gehweg

Entwurfsbearbeitung NORDLOHNE & BECHLY Tiefbau- und Grünplanungs GmbH Christoph-Bernhard-Str.10 49393 Lohne Tel. 04442/92800 Fax. 928080			
Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

Hauptverwaltung Brake OOWV Georgstraße 4 Telefon (04401) 916 Internet: www.oowv.de 28919 Brake Telefax (04401) 916-5 98E-Mail: oowv.brake@oowv.de	
Maßstab: 1 : 500 Zeichn.-Nr. : Blatt Nr.: 2.0	Maßnahmen - Nr. 10 53 12 11 15 002 (SWK) 10 53 13 11 15 002 (RWK)
Plannummer: 3 Versionsnr.: 1.0 BBPL-Nr. Abteilung: T I a 99 Firma:	DINKLAGE Erschließung B.-Plan Nr.99 "Trenkamps Bach" Stadt Dinklage
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung	Bearbeiter: No Datum: 02.04.2015 Geprüft: Datum: Gezeichnet: Bo Datum: 02.04.2015 Genehmigt: Datum: