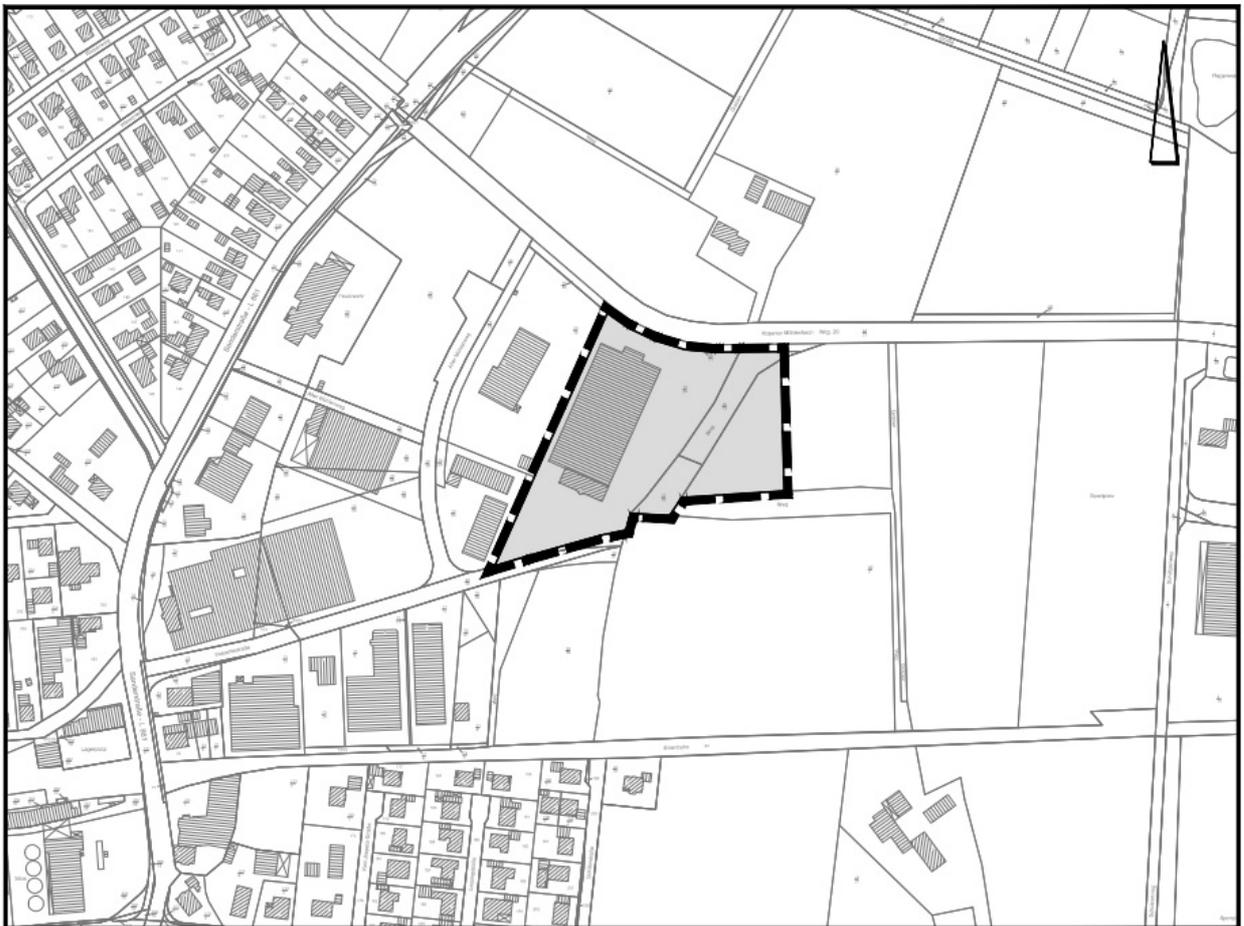


Stadt Dinklage

Bebauungsplan Nr. 64 "Sägemühle" 2. Änderung

BEGRÜNDUNG



Juni 2015

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung





Inhaltsverzeichnis

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

1	EINLEITUNG	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Rechtsgrundlagen	4
1.3	Beschreibung des Geltungsbereiches	4
1.4	Planungsrahmenbedingungen	5
1.4.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	5
1.4.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	5
1.4.3	Flächennutzungsplan	5
1.4.4	Bebauungspläne	6
2	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	7
2.1	Planungsziele	7
2.2	Bedarf / Standortbegründung / Alternativenprüfung	7
3	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	8
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	8
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	8
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	8
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	11
3.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	11
3.2	Belange der Raumordnung und Landesplanung	11
3.3	Belange der Ver- und Entsorgung	11
3.3.1	Löschwasserversorgung	11
3.3.2	Abfallentsorgung	12
3.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	12
3.4.1	Lärmimmissionen	12
3.5	Altlasten	13
3.6	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz	13
3.7	Archäologische Denkmalpflege / Baudenkmalpflege	13
3.8	Belange des Verkehrs	14
3.9	Belange der Oberflächenentwässerung	14
3.10	Belange des Hochwasserschutzes	15
3.11	Belange des Klimaschutzes	15
4	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	16
4.1	Maß der baulichen Nutzung	16
4.2	Grünplanerische Festsetzungen	16
4.3	Festsetzung zum Immissionsschutz	16



5	ERGÄNZENDE ANGABEN	17
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten.....	17
6	HINWEISE	17
7	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	18
TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT		19
1.	EINLEITUNG	19
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	19
1.2	Ziele des Umweltschutzes.....	19
1.2.1	Biotopschutz	19
1.2.2	Artenschutz.....	20
1.2.1	Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen	21
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	23
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	23
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	23
2.1.2	Boden	24
2.1.3	Wasser.....	24
2.1.4	Luft.....	24
2.1.5	Klima.....	24
2.1.6	Landschaft	25
2.1.7	Mensch	25
2.1.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	25
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	25
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	25
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	25
2.3.2	Boden	25
2.3.3	Wasser.....	26
2.3.4	Luft.....	26
2.3.5	Klima.....	26
2.3.6	Landschaft	26
2.3.7	Mensch	26
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ..	26
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen.....	26
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	26
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	28
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	28
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	28
3.1.1	Verwendete Verfahren.....	28
3.1.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	28
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	28
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	29

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

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Dinklage verfolgt mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sägemühle“ die Absicht, die Erweiterung eines gewerblichen Betriebes zu ermöglichen. Damit soll auf eine notwendige Entwicklung dieses Betriebes im Gewerbegebiet „Sägemühle“ reagiert werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

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

1.3 Beschreibung des Geltungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt nordöstlich der Kernstadt Dinklage zwischen der Straße „Alter Mühlenweg“ im Westen und der Industriestraße im Süden. Es befindet sich im Gewerbegebiet „Sägemühle“. In unmittelbarer Nähe sind vier Sportanlagen vorhanden.

Es handelt sich um das Betriebsgelände der Firma Stöhr-Brot. In Nord-Süd-Richtung ist eine ca. 5,0 m bis 7,0 m breite Hecke aus Altbäumen und dichtem Strauchbewuchs vorhanden. In Richtung Osten und Süden grenzt der Änderungsbereich an eine Grünfläche an, für die der Bebauungsplan Nr. 64 allerdings bereits Gewerbegebiet vorsieht. Westlich sind weitere gewerbliche Nutzungen vorhanden. In rund 75 m Entfernung ist in Richtung Norden ein Bauernhaus und in einer Distanz von ca. 200 m in Richtung Süden Wohnnutzung vorhanden. Nördlich des Geltungsbereiches dieser 2. Änderung verläuft der „Hopener Mühlenbach“.

Der Geltungsbereich dieser 2. Änderung umfasst Teile der Flurstücke 70/72, 66/13 und 69/2, 70/66 sowie das Flurstück 66/12. Die genaue Umgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Lage im Stadtgebiet wird aus dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt dieser Begründung ersichtlich.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

1.4.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen aus dem Jahr 2008, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Oktober 2012, wird Dinklage ohne zentrale Funktion ausgewiesen. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Lohne, Vechta und Quakenbrück. Neben einem Natura-2000-Gebiet im Osten der Stadt Dinklage trifft das LROP darüber hinaus keine Darstellungen.

1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

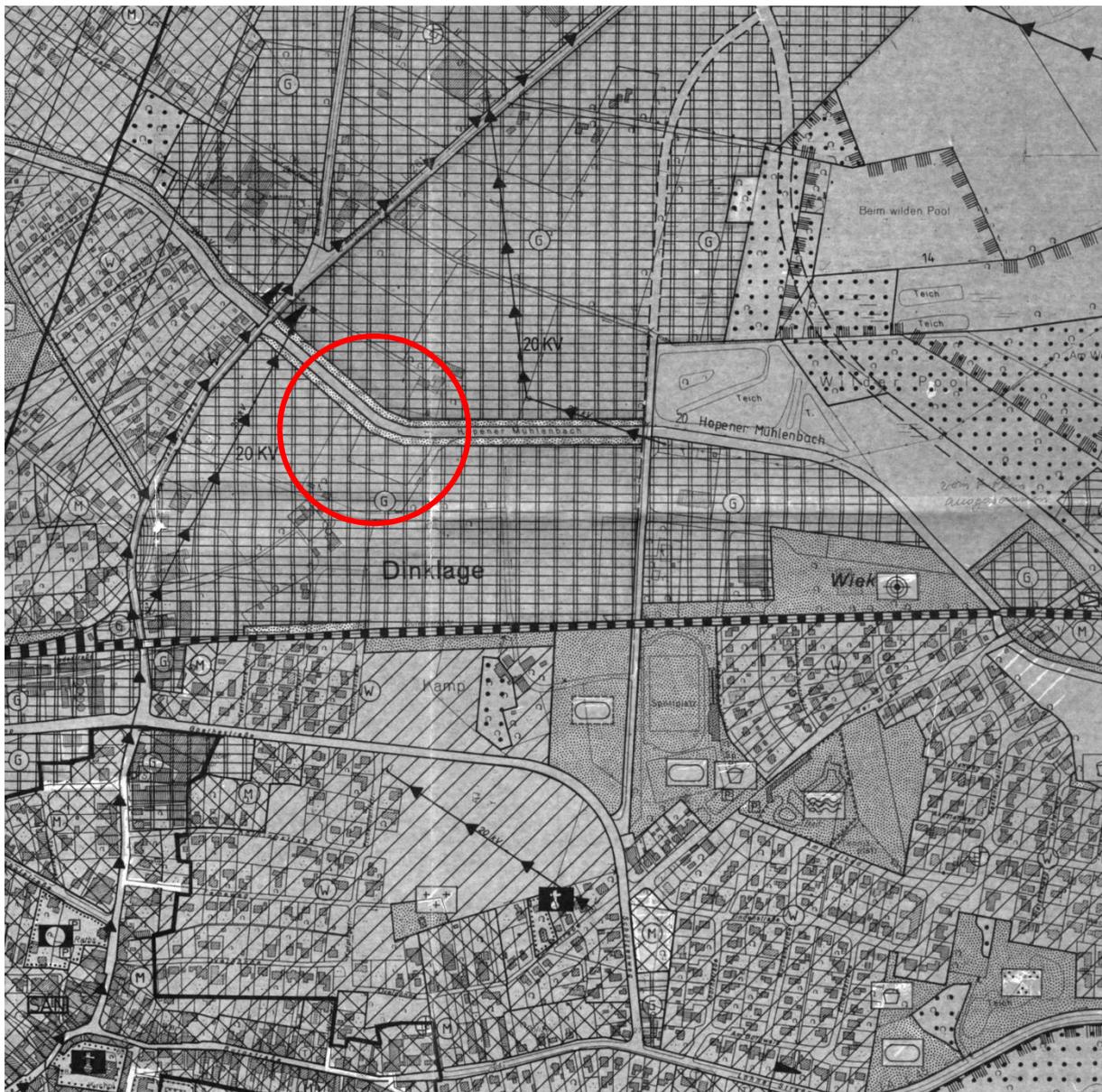
Das aktuelle Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Vechta ist seit dem Jahr 1997 in Kraft und trifft folgende Festlegungen für den Änderungsbereich und die nähere Umgebung:

- Dinklage hat als Grundzentrum für seinen Einzugsbereich die Bereitstellung der zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln.
- Die Stadt wird durch das RROP mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen. Dabei sind die Sicherung und die Entwicklung von über den eigenen Bedarf hinausgehenden Anlagen und Einrichtungen für die Erholung der Bevölkerung zu gewährleisten.
- Westlich des Änderungsbereiches verläuft eine Richtfunktrasse in Nord-Süd-Richtung. Eine Übertragungsstelle ist südwestlich des Änderungsbereiches vorhanden.
- Südlich des Geltungsbereiches dieser 2. Änderung ist eine Bahnlinie der Kategorie „sonstige wichtige Eisenbahnstrecke“ dargestellt, diese ist mittlerweile jedoch zurückgebaut worden.
- Für den Änderungsbereich selber trifft das RROP keine Vorgaben

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage stellt für den gesamten Änderungsbereich gewerbliche Baufläche dar. Westlich, südlich und östlich grenzt ebenfalls gewerbliche Baufläche an den Geltungsbereich an. Nördlich ist entlang des „Hopener Mühlenbach“ eine Grünfläche, westlich und nordöstlich eine 20 kV-Leitung vorhanden. In einiger Entfernung südlich des Änderungsbereiches befinden sich Wohnflächen.

Die Darstellungen auf den umliegenden Flächen können der nachstehenden Abbildung entnommen werden (vgl. S. 6).



1.4.4 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich dieser 2. Änderung selber existiert momentan der Bebauungsplan Nr. 64 „Sägemühle“. Dieser setzt für den Geltungsbereich dieser Änderung Gewerbegebiet (GE) und eine GRZ von 0,8 fest. Die GFZ liegt bei 1,6 bzw. 2,0. Maximal sind drei Vollgeschosse zulässig. Darüber hinaus sind flächenbezogene Schallleistungspegel für einzelne Grundstücke festgesetzt. Außerdem verläuft eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)) in Nord-Süd-Richtung durch den Geltungsbereich.



2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

2.1 Planungsziele

Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sägemühle“ ist es, die beabsichtigte Erweiterung eines gewerblichen Betriebes zu ermöglichen. Damit soll auf eine notwendige Entwicklung dieses Betriebes im Gewerbegebiet „Sägemühle“ reagiert werden.

Konkret soll eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)) in Gewerbegebietsflächen (gem. § 8 BauNVO) geändert werden, um einen Anbau an den bestehenden gewerblichen Betrieb zu ermöglichen. Ziel ist es, unter Berücksichtigung der umliegenden schützenswürdigen Nutzungen, eine verträgliche Erweiterung des Gewerbebetriebes planerisch zu ermöglichen.

2.2 Bedarf / Standortbegründung / Alternativenprüfung

Die bauliche Entwicklung der Firma Stöhr-Brot und die damit zusammenhängenden Arbeitsplätze sollen gesichert werden. Im Rahmen der notwendigen Erweiterung des Betriebes wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sägemühle“ notwendig. Konkret sollen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) in Gewerbegebietsflächen (gem. § 8 BauNVO) geändert werden.

Aufgrund der innerbetrieblichen Organisation ist eine bauliche Erweiterung nur an der dafür vorgesehenen Stelle umsetzbar. Darüber hinaus kommt eine Umsiedlung des Betriebes, aufgrund ökonomischer und ökologischer Überlegungen, den Standortvorteilen, die die beinahe integrierte Stadtlage hervorrufen, und die im Verhältnis kleine Änderungsfläche im Vergleich zu einer Neuausweisung, nicht in Betracht. Durch das Inkrafttreten des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden wird der Schwerpunkt auf eine Innenentwicklung gelegt (vgl. Kapitel 3.12). Diese vor der Neuinanspruchnahme von Freiflächen zu bevorzugende Entwicklung wird mit dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes unterstützt.

Zusammenfassend kommt die Stadt Dinklage daher zu dem Ergebnis, dass die Änderung des Bebauungsplanes und die Erweiterung des gewerblichen Betriebes am bestehenden Betriebsstandort sowohl unter ökologischen als auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten eine sinnvolle Lösung darstellt.

3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

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

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Stellungnahmen, die hier zusammengefasst wiedergegeben werden, abgegeben.

Der **Landkreis Vechta - Amt für Planung und Bauordnung** wies darauf hin, dass mit der 2. Änderung in der 1. Änderung festgesetzte Kompensationsmaßnahmen überplant würden. Dies seien eine Anpflanzfläche standortheimischer Gehölze sowie eine Gehölzerhaltungsfläche. Diese Flächen seien als Bestand in die Eingriffsbewertung einzustellen.

Die Fläche der Kompensationsmaßnahmen der 1. Änderung wurde in die Eingriffsbewertung als Bestand mit dem Wertfaktor 3 bereits berücksichtigt.

Außerdem weist der **Landkreis Vechta - Amt für Planung und Bauordnung** darauf hin, dass die im Ursprungsplan festgesetzte Gehölzerhaltungsfläche rechtlich eine gemäß § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG geschützte Wallhecke sei. Für diese zu überplanende Wallhecke sei ein Antrag auf Befreiung zu stellen. Die Wallhecke sei im Flächenverhältnis 1 : 1 zu ersetzen und vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise zu sichern.

Die Wallhecke wird im Flächenverhältnis von 1 : 1 ersetzt. Somit sind 110 lfdm Wallhecke mit einer Breite von 5 m (Sohlenbreite Wall 3 m, beidseitig je 1 m für Mulde und Rand) anzulegen. Die Flurstücke 111/1 und 259/111 in der Gemarkung Dinklage, Flur 35, stehen für die Anlage von Wallhecken zur Verfügung. Die Flächen und Maßnahmen werden vor dem Satzungsbeschluss gesichert.

Zum Artenschutz sei seitens des **Landkreises Vechta - Amt für Planung und Bauordnung** derzeit keine abschließende Stellungnahme möglich. Aufgrund der Überplanung von Gehölzbeständen seien Kartierungen zu den Artengruppen der Vögel und Fledermäuse notwendig. Laut Umweltbericht sind faunistische Erhebungen zu Fledermäusen bereits durchgeführt worden. Das artenschutzrechtliche Gutachten wurde jedoch der Begründung nicht beigefügt, so dass die im Umweltbericht dargelegten Aussagen zum Artenschutz nicht nachvollzogen werden können.

Faunistische Erhebungen wurden durchgeführt und die entsprechenden Gutachten werden dem Landkreis zur Verfügung gestellt.

Darüber hinaus merkt der **Landkreis Vechta - Amt für Planung und Bauordnung** an, dass die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Geltungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern sei. Die Lage der Fläche sei parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen seien einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls festzusetzen. Stünde der Gemeinde keine Flächen zur Verfügung, könne ein Ausgleich über den Naturschutzfachlichen Ersatz- und Ausgleichsfond (NEF) des Landkreises Vechta erfolgen. Zur Übertragung der Kompensationsverpflichtung an den Landkreis sei vor dem Satzungsbeschluss eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit dem Landkreis Vechta abzuschließen.

Unter Berücksichtigung der separaten Wallheckenkompensation verbleibt ein Kompensationserfordernis von 3.385 Werteinheiten (Osnabrücker Modell). Als Kompensationsfläche ist vorgesehen: Gemarkung Lohne, Flur 20, Flurstück 62; hier stehen 5.571 Werteinheiten (Osnabrücker Modell) aus einer bereits durchgeführten Umwandlung von Acker in Grünland mit Kopfbaumreihe, Hecke und Teich zur Verfügung. Die Maßnahme ist mit dem Landkreis abgestimmt und im Grundbuch gesichert. Damit erfolgt ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Weiterhin trägt der **Landkreis Vechta - Amt für Planung und Bauordnung** vor, dass die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken begrüßt wird. Voraussetzung sei allerdings, dass der anstehende Boden die erforderliche Durchlässigkeit aufweist und ein ausreichender Abstand zum Grundwasser vorhanden sei. Dies sei durch ein Bodengutachten nachzuweisen. Ferner sei in einem Gewerbegebiet darauf zu achten, dass lediglich Dachflächenwasser bedenkenlos auch in unterirdischen Versickerungsanlagen entwässert werden könne. Betriebsflächen, Zufahrten und Parkplätze dürften lt. ATV Arbeitsblatt A 138 nur über oberirdische Versickerungsanlagen entwässert werden.

Ein funktionsfähiges Oberflächenentwässerungssystem, inklusiver eventueller Erweiterungen oder Ergänzungen des bestehenden Systems, ist auf Ebene der Baugenehmigung nachzuweisen.

Außerdem weist der **Landkreis Vechta - Amt für Planung und Bauordnung** darauf hin, dass das Baugebiet an das Gewässer „Hopener Mühlenbach“ grenze. Der Bach sei ein Gewässer II. Ordnung, Nr. 20 der Hase-Wasseracht. Nach der Verbandssatzung sei die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 10 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung nicht zulässig. Des Weiteren würde das B-Plangebiet durch ein Gewässer III. Ordnung gekreuzt. Veränderungen am Gewässer seien wasserrechtlich genehmigungspflichtig.

Der Hinweis zum 10 m Schutzstreifen ab der oberen Böschungskante beim Gewässer der II. Ordnung wird in der Begründung und auf der Planzeichnung ergänzt. Es wird von der Verlegung des Gewässers III. Ordnung innerhalb der Grenzen des Plangebietes ausgegangen. Ein entsprechender Antrag wird in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren gestellt.

Nachtrag: Die wasserrechtliche Genehmigung zur Veränderung der Geländeoberfläche am Gewässer II. Ordnung Nr. 20 „Hopener Mühlenbach“ sowie zur Befreiung vom Verbot der

Bebauung in Überschwemmungsgebieten in der Gemarkung Dinklage, Flur 22, Flurstücke 66/11, 66/12, 70/66 wurde am 5. November 2014 erteilt.

Zum Planentwurf merkt der **Landkreis Vechta - Amt für Planung und Bauordnung** an, dass die Hinweise in der Begründung im Plan aufzunehmen seien und der Hinweis zum Artenschutz wie folgt zu ergänzen sei: „Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor Baumfällarbeiten die zu beseitigenden Bäume auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.“ Außerdem fehle in der Planzeichenerklärung die Festsetzung des Geltungsbereichs der 2. Änderung.

Die Hinweise aus der Begründung werden auf der Planzeichnung sowie der Hinweis zum Artenschutz in der Begründung und auf der Planzeichnung ergänzt. Der in der Planzeichnung und der Planzeichenerklärung eingetragene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sägemühle“ umfasst vollständig die 2. Änderung.

Das **Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg** gibt zu bedenken, dass gegen eine schlichte Übernahme der FSP für die neu hinzukommenden Gewerbeflächen herrührend aus der schalltechnischen Betrachtung des TÜV Norddeutschland vom 18.02.1987 Bedenken vorgetragen würden. In dem vorliegenden Bebauungsplan 64 sei zudem eine Festsetzung eines FSP von 60/45 dB(A)/m² auf den Flächen der Firma Stöhr-Brot ersichtlich. Eine ggfs. durchgeführte Umkontingentierung auf einen FSP von 60/52 dB(A)/m² ist aus den Akten nicht ersichtlich. Es wird gebeten, eine kurze sachverständige Betrachtung auf Basis des Schallgutachtens, welches Grundlage der rechtskräftigen Festsetzung im Ursprungsplan war, durchführen zu lassen. In der Betrachtung sind die entsprechenden Flächenveränderungen mit ihren FSP und insgesamt die veränderten Planwerte an den maßgeblichen Immissionsorten in der Plannachbarschaft (insbesondere Schiller- und Lessingstraße sowie Wiesenweg/Sanderstraße) darzustellen.

Ein schalltechnischer Bericht wurde erstellt. Die Ergebnisse wurden in der Begründung in Kapitel 3.4.1 „Lärmimmissionen“ zusammenfassend ergänzt. Auf Grundlage dieser Ergebnisse wurden flächenbezogene Schalleistungspegel von 60/52 dB(A)/m² bzw. 60/45 dB(A)/m² in der Planzeichnung festgesetzt.

Der **OOWV** weist darauf hin, dass sich im Bereich des Bebauungsgebiets Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV befänden. Die Versorgungsanlagen dürften weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken seien gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Zu den Entsorgungsanlagen seien ebenfalls Sicherheitsabstände einzuhalten. Außerdem weist der OOWV darauf hin, dass die Ver- und Entsorgungsanlagen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürften. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werde darum gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Außerdem sei aktuell die zur Verfügung stehenden Fördermengen für das Wasserwerk Holdorf begrenzt worden, mit der Folge, dass für die Erschließungen im Einzugsgebiet des Wasserwerks Holdorf gegebenenfalls Einschränkungen, bezogen auf Menge und Druck, erwartet seien. Wasserintensive Betriebe in Gewerbe-

gebieten und größere Bebauungsgebiete seien auch im Hinblick auf die Löschwasserversorgung seitens des OOWV auf ihre Versorgungsmöglichkeit zu prüfen.

Die entsprechenden Hinweise werden in der Begründung im Kapitel 3.9 „Belange der Oberflächenentwässerung“ ergänzt.

Darüber hinaus weist der **OOWV** darauf hin, dass evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt würden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH - Technik Niederlassung Nord** merkt an, dass auf dem Plangebiet Anlagen der Telekom AG verlegt seien. Die Bauausführenden müssten sich jedoch vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom sei zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

3.2 Belange der Raumordnung und Landesplanung

Die zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Belange der Raumordnung und Landesplanung sind ausführlich in Kapitel 1.4.1 und 1.4.2 dargestellt worden. Raumordnerische Belange stehen dieser Planung nicht entgegen. Insofern wird an dieser Stelle auf den entsprechenden Punkt der dortigen Begründung verwiesen.

3.3 Belange der Ver- und Entsorgung

3.3.1 Löschwasserversorgung

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet (GE) ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von 96 cbm pro Stunde (1.600 l/Min.) über zwei Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung (Hydrantenabstand max. 120 m), natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasser-

brunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m anzulegen.

3.3.2 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Änderungsbereich anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

3.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

3.4.1 Lärmimmissionen

Zur hier vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ein schalltechnischer Bericht¹ erstellt, der Aussagen zu flächenbezogenen Schalleistungspegeln trifft. Die grundlegenden Voraussetzungen und die Ergebnisse werden daher an dieser Stelle nur zusammenfassend wiedergegeben.

Auf Grundlage einer Ortsbesichtigung und Behördengesprächen wurden folgende drei Immissionsorte festgelegt:

Nr.	Immissionsorte Lage	Gebiets- einstufung	IRW dB(A)]	
			Tag	Nacht
IO 01	Maschendorfer Straße 3	Gewerbegebiet (GE)	65	50
IO 02	Schillerstraße 12	Allgemeines Wohn- gebiet (WA)	55	40
IO 03	Wiesenweg		55	40

Der schalltechnische Bericht kommt zu dem Ergebnis, dass die zusätzlichen Immissionskontingente am Tage an den betrachteten Immissionsorten durch diese 2. Änderung als vernachlässigbar und nachts im Sinne der DIN 45691 als nicht relevant eingestuft werden können. Im östlichen Teilbereich des Plangebietes sollten, aufgrund der nicht absehbaren gewerblichen Nutzung, die ursprünglichen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 45 dB(A)/m² nachts übernommen werden. Diesen Ergebnissen des schalltechnischen Berichtes wird mit im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entsprochen.

Somit beschränken sich die Auswirkungen tagsüber der hier vorliegenden 2. Änderung auf die zusätzlichen Immissionskontingente der Erweiterungsfläche (bisher Grünfläche) und unterschreiten die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten um mindestens 22 dB(A). Auch nachts werden die Immissionsrichtwerte deutlich unterschritten. Bei den getroffenen Festsetzungen werden sie um mindestens 15 dB(A) unterschritten.

¹ Schalltechnischer Bericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sägemühle“, TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co KG, 09. März 2015,

Die schutzbedürftigen Betriebsleiterwohnungen innerhalb des Gewerbegebietes stellen keine maßgeblichen Immissionsorte für die Festsetzung von maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegeln dar. Ein ausreichender Schallschutz für diese Betriebsleiterwohnungen ist sichergestellt, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass an den schutzbedürftigen Betriebsleiterwohnungen innerhalb der angrenzenden Gewerbegebiete die nach den Vorgaben der TA Lärm ermittelte Gesamtbelastung die Immissionsrichtwerte einhält.

3.5 Altlasten

Nach dem NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 20. März 2015, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltposten innerhalb des Änderungsbereiches.

3.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz

- Eingriffsregelung

Momentan ist der Geltungsbereich zum Großteil als Gewerbegebiet ausgewiesen. Eine Teilfläche ist als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)) festgesetzt. Hier ist eine ca. 5,0 m bis 7,0 m breite Hecke aus Altbäumen und dichtem Strauchbewuchs vorhanden. Eine andere Teilfläche ist als Fläche mit einer anderen Teilfläche als Fläche mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)) festgesetzt. Durch die neue Festsetzung als Gewerbegebiet gehen diese Flächen sowie die Gehölze vollständig verloren. Die Überplanung stellt einen Eingriff dar, den es auszugleichen gilt.

Der Umfang und die konkreten Maßnahmen zum Ausgleich werden im Umweltbericht in Teil II dieser Begründung erläutert und bewertet.

- Artenschutz

Zunächst ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).²

Hinsichtlich der potentiellen Quartiere von Fledermäusen und dauerhaft besetzten Vogelnester (z.B. Greifvogelhorste, Spechthöhlen) wurden im Zeitraum von Juli bis September 2014 entsprechende Bestandserfassungen von Fledermäusen durchgeführt. Zudem wurde kontrolliert, ob sich in der Gehölzreihe erkennbare Baumhöhlen und –spalten sowie größere Vogelnester befinden.

Einmalig wurde eine Breitflügelfledermaus festgestellt, an den anderen 3 Erfassungsterminen konnten jeweils ein bis zwei Zwergfledermäuse registriert werden. Hierbei handelte es

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

sich stets um nahrungssuchende Tiere, die vorrangig im südlichen Bereich bis hin zur Mitte der Gehölzreihe jagten. Ein Schwärmverhalten oder andere Hinweise auf Quartiere innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden nicht festgestellt.

Ebenso konnten in der Gehölzreihe keine größeren Vogelnester sowie keine augenfälligen Baumhöhlen und –spalten, die als dauernd bzw. regelmäßig wieder genutzte Niststätten in Frage kommen, ausfindig gemacht werden.

3.7 Archäologische Denkmalpflege / Baudenkmalpflege

Belange der archäologischen Denkmalpflege sind nach Aktenlage nicht bekannt.

3.8 Belange des Verkehrs

Der Großteil des Änderungsbereiches kann bereits heute über die südwestlich verlaufende Industriestraße erreicht werden. Diese Anbindung bleibt weiterhin bestehen. Die hinzukommende neue Gewerbefläche wird über das bestehende Gewerbegrundstück erschlossen. Hierrüber besteht ein direkter Anschluss an die Landesstraße L 861 und damit an das überörtliche Straßennetz. Ein Ausbau der angesprochenen Industriestraße ist nicht nötig, da sie für den zusätzlich induzierten Verkehr ausgelegt ist. Die Stadt Dinklage geht davon aus, dass ohne weitere bauliche Veränderungen eine reibungslose Verkehrsabwicklung möglich ist.

3.9 Belange der Oberflächenentwässerung

Durch die geplante zusätzliche Versiegelung fällt mehr Oberflächenwasser an als bisher. Dieses soll über die bestehende Entsorgungsinfrastruktur abgeleitet werden. Vordringlich ist jedoch eine größtmögliche Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers im Änderungsbereich geplant. Hierzu gilt es im weiteren Verfahren ein funktionierendes Oberflächenentwässerungskonzept zu erarbeiten.

Hinweis des **OOWV**, dass sich im Bereich des Bebauungsgebiets Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV befinden. Die Versorgungsanlagen dürften weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken seien gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Zu den Entsorgungsanlagen seien ebenfalls Sicherheitsabstände einzuhalten. Außerdem weist der OOWV darauf hin, dass die Ver- und Entsorgungsanlagen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürften. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werde darum gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Außerdem sei aktuell die zur Verfügung stehenden Fördermengen für das Wasserwerk Holdorf begrenzt worden, mit der Folge, dass für die Erschließungen im Einzugsgebiet des Wasserwerks Holdorf gegebenenfalls Einschränkungen, bezogen auf Menge und Druck, erwartet seien. Wasserintensive Betriebe in Gewerbegebieten und

größere Bebauungsgebiete seien auch im Hinblick auf die Löschwasserversorgung seitens des OOWV auf ihre Versorgungsmöglichkeit zu prüfen.

3.10 Belange des Hochwasserschutzes

Der Änderungsbereich umfasst zum Teil Flächen, die als Überschwemmungsflächen ausgewiesen sind. Im Zuge dieser Änderung wird am nördlichen Rand des Änderungsbereiches Bodenabtrag vorgenommen, so dass der gesamte Änderungsbereich aus den Überschwemmungsflächen herausgenommen wird. Hierzu wurde von dem Ingenieurbüro Frilling GmbH ein Konzept entwickelt. Insgesamt gehen bei einem Hochwasser von 26,41 m über Normal-Null 5.140 m³ Retentionsraum verloren. Allerdings werden gleichzeitig 5.355,20 m³ neuer Retentionsraum geschaffen.³ Ein kleiner Teil des Ersatzretentionsraumes liegt im Plangebiet.

Hinweis des **Landkreis Vechta – Amt für Planung und Bauordnung**, dass das Baugebiet an das Gewässer „Hopener Mühlenbach“ grenzt. Der Bach ist ein Gewässer II. Ordnung, Nr. 20 der Hase-Wasseracht. Nach der Verbandssatzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 10,0 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung nicht zulässig. Die wasserrechtlichen Genehmigungen sind rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.

Die wasserrechtliche Genehmigung zur Veränderung der Geländeoberfläche am Gewässer II. Ordnung Nr. 20 „Hopener Mühlenbach“ sowie zur Befreiung vom Verbot der Bebauung in Überschwemmungsgebieten in der Gemarkung Dinklage, Flur 22, Flurstücke 66/11, 66/12, 70/66 wurde am 5. November 2014 erteilt.

3.11 Belange des Klimaschutzes

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass einem bestehenden Gewerbebetrieb die Möglichkeit zur Betriebserweiterung am vorhandenen Standort planungsrechtlich ermöglicht wird. Hierdurch werden Flächenneu-

³ Konzept zur Erweiterung der Firma Stöhr-Brot Kompensation Überschwemmungsgebiet, Ingenieurbüro Frilling GmbH, Stand 14. Mai 2014

ausweisungen und großflächige Neuversiegelungen vermieden. Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien und damit einhergehenden Steigerung der Energieeffizienz wird empfohlen, die Dachflächen für Anlagen für Erneuerbare Energien zu nutzen.

4 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Gewerbegebiet GE (gem. § 8 BauNVO) sind Vergnügungsstätten (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) unzulässig. Der Ausschluss der Vergnügungsstätten dient dem Schutz von Kindern und Jugendlichen innerhalb des Plangebietes und in den umliegenden Gebieten. Vergnügungsstätten sind in einigen Bereichen des Ortskernes ansonsten zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

In dem Gewerbegebiet GE werden als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 sowie maximal drei Vollgeschosse festgesetzt. Darüber hinaus gilt die abweichende Bauweise, wonach bei offener Bauweise Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig sind. Diese Festsetzungen werden, mit Ausnahme der GFZ, aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Aufgrund der zunehmenden überbaubaren Grundstücksfläche und dem gleichzeitigen Ziel eine verträgliche Bebauung zuzulassen, wird die GFZ auf 1,6 reduziert.

4.3 Grünplanerische Festsetzungen

Im Änderungsbereich werden eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)) sowie eine Fläche mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)) vollständig überplant.

Für den innergebietlichen Ersatzretentionsraum am Hopener Mühlenbach wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

4.4 Festsetzung zum Immissionsschutz

Im hier vorliegenden Bebauungsplan werden flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags/nachts 60/53 dB(A) bzw. tags/nachts 60/45 dB(A) festgesetzt. Diese werden auf Grundlage der Ergebnisse eines erstellten schalltechnischen Berichtes (vgl. Kapitel 3.4.1 „Lärmimmissionen“) festgesetzt. Hierdurch wird ein ausreichender Immissionsschutz der umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen gewährleistet.



5 ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	1,71 ha
Gewerbegebiet	1,69 ha
Grünfläche/Fläche für die Wasserwirtschaft (Überschwemmungsgebiet)	0,02 ha

6 HINWEISE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind 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.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

Die DIN 18920 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten.

Die Verbote hinsichtlich des Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Gehölzentfernungen oder Gebäudeabriss bzw. -umbauten nicht in der Sommerlebensphase der Fledermäuse bzw. nicht innerhalb der Brutphase der Vögel (zwischen dem 1. März und dem 30. September) vorzunehmen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor Baumfällarbeiten die zu beseitigenden Bäume auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.

Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Stadt Dinklage während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus. Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches außer Kraft.



7 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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

Ortsübliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Aufgestellt:



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

Dinklage, den

Bürgermeister

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

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

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter nach den Maßgaben gemäß der Anlage zum BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen:

Gesamtfläche	1,71 ha
Gewerbegebiet	1,69 ha
Grünfläche/Fläche für die Wasserwirtschaft (Überschwemmungsgebiet)	0,02 ha

Die Stadt führt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 durch, um die Erweiterung eines gewerblichen Betriebes zu ermöglichen. Damit soll auf eine notwendige Entwicklung dieses Betriebes im Gewerbegebiet „Sägemühle“ reagiert werden.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

1.2.1 Biotopschutz

Natura 2000

Im Südosten des Plangebietes ist das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet der „Wald bei Burg Dinklage“. Die Entfernung beträgt ca. 1 km. Zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet liegt Siedlungsgebiet.

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

□ Sonstige Schutzgebiete

Im Plangebiet und angrenzend sind keine Schutzgebiete oder –objekte gemäß §§ 22 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGBNatSchG vorhanden.

1.2.2 Artenschutz

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

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

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

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

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

□ Situation im Plangebiet

Zunächst ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).⁴

Hinsichtlich der potentiellen Quartiere von Fledermäusen und dauerhaft besetzten Vogelnes-ter (z.B. Greifvogelhorste, Spechthöhlen) wurden im Zeitraum von Juli bis September 2014 entsprechende Bestandserfassungen von Fledermäusen durchgeführt. Zudem wurde kon-

⁴ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

trolliert, ob sich in der Gehölzreihe erkennbare Baumhöhlen und –spalten sowie größere Vogelneester befinden.

Einmalig wurde eine Breitflügelfledermaus festgestellt, an den anderen 3 Erfassungsterminen konnten jeweils ein bis zwei Zwergfledermäuse registriert werden. Hierbei handelte es sich stets um nahrungssuchende Tiere, die vorrangig im südlichen Bereich bis hin zur Mitte der Gehölzreihe jagten. Ein Schwärmverhalten oder andere Hinweise auf Quartiere innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden nicht festgestellt.

Ebenso konnten in der Gehölzreihe keine größeren Vogelneester sowie keine augenfälligen Baumhöhlen und –spalten, die als dauernd bzw. regelmäßig wieder genutzte Niststätten in Frage kommen, ausfindig gemacht werden.

□ Fazit

Eine Quartierfunktion für Fledermäuse im Untersuchungsgebiet konnte nicht nachgewiesen werden. Dauerhaft genutzte Vogelneester wurden nicht gefunden.

Vermeidung der Tötung von Individuen: Die Entfernung der Gehölze ist in der Zeit zwischen 01.03. und 30.09. nicht zulässig.

Vermeidung der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Dauerhaft genutzte Quartiere sind nicht vorhanden. Jährlich neu gebaute Vogelneester können vorhanden sein; die entsprechenden Vogelarten können jedoch bei Rodung der Gehölzreihe geeignete Gehölze finden, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Artenschutzrechtliche Belange können vermieden werden bzw. stehen der Planung nicht entgegen.

1.2.1 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen

Nachfolgend werden gemäß Nr. 1.b) der Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a und 4c BauGB die für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, sowie die Art ihrer Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
§ 1a BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 wird zu dem Zweck durchgeführt, die bauleitplanerische Zulässigkeit für einen Anbau für die dort ansässige Firma herzustellen. Es handelt sich um eine Nachverdichtung.
§ 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken,	Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, sind nicht vorgesehen. Zur Anpassung an den Klimawandel wird

<p>ken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p>	<p>eine Ausgleichs-Retentionsfläche für den in Anspruch genommenen Anteil des Überschwemmungsgebietes des Hopener Mühlenbachs vorgesehen.</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	
<p>§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none">1. die biologische Vielfalt,2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>Im Plangebiet wird diesem Ziel nicht entsprochen. Gehölzflächen – sowohl Bestand als auch nicht umgesetzte Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes – werden überplant. Ein außergebietlicher Ausgleich wird angestrebt.</p>
<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	
<p>§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Aufgrund der Planung, die zu einer Neuversiegelung von Grundflächen führt, werden Bodenfunktionen beeinträchtigt. Ein außergebietlicher Ausgleich wird angestrebt.</p>

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.	Für die Inanspruchnahme eines Teils des Überschwemmungsgebietes des Hopener Mühlenbachs ist die Schaffung eines Ausgleichs-Retentionsraumes u. a. im Plangebiet vorgesehen. Die weitgehende Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet wird angestrebt.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.	Im weiteren Verfahren werden Aussagen erarbeitet.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Tiere

Hinsichtlich der potentiellen Quartiere von Fledermäusen und dauerhaft besetzten Vogelnester (z.B. Greifvogelhorste, Spechthöhlen) wurden im Zeitraum von Juli bis September 2014 entsprechende Bestandserfassungen von Fledermäusen durchgeführt. Zudem wurde kontrolliert, ob sich in der Gehölzreihe erkennbare Baumhöhlen und –spalten sowie größere Vogelnester befinden.

Einmalig wurde eine Breitflügelfledermaus festgestellt, an den anderen 3 Erfassungsterminen konnten jeweils ein bis zwei Zwergfledermäuse registriert werden. Hierbei handelte es sich stets um nahrungssuchende Tiere, die vorrangig im südlichen Bereich bis hin zur Mitte der Gehölzreihe jagten. Ein Schwärmverhalten oder andere Hinweise auf Quartiere innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden nicht festgestellt.

Ebenso konnten in der Gehölzreihe keine größeren Vogelnester sowie keine augenfälligen Baumhöhlen und –spalten ausfindig gemacht werden.

- Biotoptypen/Pflanzen

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt.

Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und beschrieben. Bei der örtlichen Bestandsaufnahme im Juni 2014 wurden folgende Biotoptypen vorgefunden:

Biotoptyp	Abk.	Ausprägung
Gewerbegebiet	OG	Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes
Wallhecke	HWM	Erhalt-Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes: Bestand: Gehölzreihe aus Schwarzerlen, Stieleichen, Holunder, Schlehen, Weiden
Standortgerechte Anpflanzung	HPG	Nicht umgesetzt: Fläche zum Anpflanzen, dichte Pflanzung mit standortheimischen Laubgehölzen, 5 m breit, parallel zum Hopener Mühlenbach
Graben	FG	Erhalt-Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes: wird von der Wallhecke begleitet, Ruderalflur an den Böschungen und zwischen den Gehölzen

2.1.2 Boden

Gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist in den Gewerbegebieten eine Versiegelung bis zu 80 % der Grundfläche zulässig. Die Fläche mit Pflanzbindung weist Naturboden auf. Hierbei handelt es sich um Gley-Podsol, der zum Hopener Mühlenbach hin zu Gleyboden übergeht. Der Boden ist durch die randlichen Einwirkungen der großflächigen Versiegelung beeinträchtigt.

2.1.3 Wasser

Der Änderungsbereich liegt im Überschwemmungsgebiet des Hopener Mühlenbachs.

Im Zuge des Gehölzstreifens verläuft ein Graben, der im Änderungsbereich nicht verrohrt ist und in den Hopener Mühlenbach mündet. Der Hopener Mühlenbach grenzt im Norden an das Plangebiet an.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ist nicht von einer natürlichen Versickerungsrate auszugehen. Das Oberflächenwasser wird abgeleitet.

2.1.4 Luft

Informationen zur Luftqualität liegen nicht vor.

2.1.5 Klima

Dinklage liegt im großräumigen Klima des atlantischen Raumes. Das lokale Klima wird v. a. durch die Flächennutzungen bestimmt, wobei Gewerbegebiete aufgrund des hohen Versie-

gelungsgrades Belastungsräume darstellen. Die Verdunstungsrate ist herabgesetzt, Wärme wird gespeichert, Absorptionsflächen für Stäube sind nicht vorhanden. Dem Gehölzbestand kann hier eine ausgleichende Funktion (Filter, Verdunstung) zukommen.

2.1.6 Landschaft

Die Landschaft bzw. das Ortsbild ist durch das sich entwickelnde Gewerbegebiet geprägt. Gehölzbestände stellen einen Bezug zur vormaligen landwirtschaftlichen Nutzung und Landschaftsgliederung her.

2.1.7 Mensch

Südlich des Plangebietes liegen Wohngebiete. Eine Erholungsfunktion ist nicht gegeben.

2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Hinweise auf Kulturgüter liegen nicht vor.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Änderungsbereich liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der Gewerbegebiete, eine Fläche mit Pflanzbindung und eine Fläche zum Anpflanzen festsetzt. Diese Festsetzungen würden weiterhin Bestand haben und der Umweltzustand würde sich nicht ändern.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr.7 BauGB.

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 überplant einen grabenbegleitenden Gehölzweg, der überwiegend aus älteren Gehölzen besteht (ca. 2.400 m²). Weiterhin wird eine – nicht realisierte – Anpflanzfläche für standortheimische Laubgehölze überplant. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zu beurteilen.

2.3.2 Boden

Die Überplanung führt zu einer Neuversiegelung von Grundflächen (ca. 2.000 m²). Da sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen, ist dies als erhebliche Beeinträchtigung zu beurteilen.

2.3.3 Wasser

Durch die Planung würde das Überschwemmungsgebiet des Hopener Mühlenbachs verkleinert.

Die Neuversiegelung führt dazu, dass das Oberflächenwasser nicht mehr versickern kann. Aufgrund der Kleinflächigkeit im Verhältnis zum gesamten Gewerbegebiet ist dies nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu beurteilen.

2.3.4 Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht zu prognostizieren.

2.3.5 Klima

Erhebliche Beeinträchtigungen des lokalen Klimas sind nicht zu prognostizieren.

2.3.6 Landschaft

Da das Landschafts- bzw. Ortsbild bereits gewerblich geprägt ist, ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

2.3.7 Mensch

Die Auswirkungen auf die schützenswerten Nutzungen (Wohngebiete) werden im weiteren Verfahren ermittelt.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Für die Überplanung des Überschwemmungsgebietes wird ein neuer Retentionsraum vorgesehen, der u. a. im nördlichen Plangebiet liegt.

Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung wird die überwiegende Versickerung im Plangebiet angestrebt.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Das naturnahe Feldgehölz (Bestand) und die festgesetzte Anpflanzung (nicht umgesetzt) werden überplant. Die Gesamtgröße beträgt ca. 2.400 m², von denen 80 % versiegelt werden können. Die nachfolgende rechnerische Gegenüberstellung verdeutlicht die Auswirkungen der Planung.⁵

⁵ Wertstufen nach Bewertungsmodell des Landkreises Osnabrück

Bestand/Festsetzung	Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert	Planung	Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
Fläche mit Bindung für... 1898 m ²				Gewerbegebiet neu 2536 m ²	2536		
Wallhecke	550	2,2	1210				
Graben	330	1,7	561				
Ruderalflur	1018	1,7	1730				
Weg	88	0	0				
Anpflanzung neu	550	1,5	825	versiegelbar	2028	0	0
				Restfläche	508	0,7	355
	2536		4326		2536		355

Die Planung führt zu einem Defizit von 3.971Werteinheiten.

Die Wallhecke wird im Flächenverhältnis von 1:1 ersetzt. Somit sind 110 lfdm Wallhecke mit einer Breite von 5 m (Sohlenbreite Wall 3 m, beidseitig je 1 m für Mulde und Rand) anzulegen (550 m², Wertstufe 2).

Das Flurstück 49/6 in der Gemarkung Dinklage, Flur 18, steht für die Anlage einer Wallhecke zur Verfügung (ehemaliger Bahler Weg). Ca. 200 m.



Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Dinklage.

Als weitere Kompensationsfläche ist vorgesehen:

- Gemarkung Lohne, Flur 20, Flurstück 62; hier stehen 5.571 Werteinheiten (Osnabrücker Modell) aus einer bereits durchgeführten Umwandlung von Acker in Grünland mit Kopfbaumreihe, Hecke und Teich zur Verfügung. Die Maßnahme ist mit dem Landkreis abgestimmt und im Grundbuch gesichert.

Damit erfolgt ein vollständiger Ausgleich der Eingriff in Natur und Landschaft.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung dient der Erweiterung eines bestehenden Betriebes. Alternativen liegen nicht auf der Hand.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verwendete Verfahren

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.⁶ Eine faunistische Erhebung wurde im Sommer 2014 durchgeführt⁷. Die Bilanzierung orientiert sich am Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages⁸ Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS Kartenserver) ausgewertet. Hinsichtlich des Ausgleichs des Retentionsraumes wurde ein Kompensationskonzept erstellt und ausgewertet.⁹

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

⁶ Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand März 2013

⁷ Fledermausquartierskontrolle für die geplante Erweiterung der Firma Stöhr-Brot, 2014

⁸ Niedersächsischer Städtetag (2012): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

⁹ Konzept zur Erweiterung der Firma Stöhr-Brot Kompensation Überschwemmungsgebiet, Ingenieurbüro Frilling GmbH, Stand 14. Mai 2014



3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Dinklage führt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 durch, um die Erweiterung des Betriebsgeländes eines dort ansässigen Betriebes bauleitplanerisch vorzubereiten. Das Plangebiet hat eine Größe von 1,7 ha.

Im Änderungsbereich sind Gewerbegebiete, eine Fläche mit Pflanzbindung und eine Fläche zum Anpflanzen festgesetzt. Die Fläche mit Pflanzbindung ist Bestand, hier sind ältere Gehölze (Erlen, Eichen, Weiden) vorhanden. Innerhalb der Gehölzfläche verläuft ein Graben. Eine artenschutzrechtliche Bedeutung (Fortpflanzungs- oder Ruhestätte von Fledermäusen oder Vogelarten, die ihre Nester mehrfach nutzen, liegt nicht vor. Der Änderungsbereich liegt im Überschwemmungsgebiet des Hopener Mühlenbachs.

Die Planung führt zum Verlust der vorhandenen und festgesetzten Gehölze, zur Neuversiegelung von Grundflächen sowie zur Verkleinerung des Überschwemmungsgebietes.

Für den Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind außergebietliche Maßnahmen vorgesehen.

Die Verkleinerung des Überschwemmungsgebietes wird durch die Entwicklung eines Ersatz-Retentionsraumes, der über das Plangebiet hinausgeht, ausgeglichen.