

## **Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“**

**- Begründung -**

Dezember 2021



**NWP**

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

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

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>Teil I:</b>	
<b>Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung</b>	
<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG..... 3</b>
1.1	Planungsanlass ..... 3
1.2	Rechtsgrundlagen ..... 3
1.3	Geltungsbereich der Änderung ..... 3
1.4	Beschreibung des Plangebietes ..... 3
1.5	Planungsrahmenbedingungen ..... 4
<b>2.0</b>	<b>ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG ..... 7</b>
2.1	Standortprüfung / Alternativenprüfung ..... 7
<b>3.0</b>	<b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND</b>
<b>ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG..... 10</b>	
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren ..... 10
3.1.1	Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB..... 11
3.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 11
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ..... 11
3.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB..... 11
3.2	Relevante Abwägungsbelange ..... 13
3.2.1	Belange der Raumordnung..... 13
3.2.2	Belange von Natur und Landschaft..... 13
3.2.4	Belange des Verkehrs ..... 14
3.2.5	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ..... 15
3.2.6	Belange der Oberflächenentwässerung..... 19
3.2.7	Belange der Ver- und Entsorgung ..... 19
3.2.8	Altlasten ..... 19
<b>4.0</b>	<b>INHALTE DER FESTSETZUNGEN..... 20</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung ..... 20
4.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise ..... 20
4.3	Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen..... 20
4.4	Verkehrsflächen..... 20
<b>5.</b>	<b>ERGÄNZENDE ANGABEN..... 21</b>
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten ..... 21
5.2	Daten zum Verfahrensablauf ..... 22
<b>TEIL II: UMWELTBERICHT..... 23</b>	
<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG..... 23</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes ..... 23
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung..... 23
1.2.1	FFH-Gebiet „Wald bei Burg Dinklage“, Verträglichkeit gemäß § 34 BNatSchG) ..... 23
1.2.2	Naturschutzgebiete..... 23
1.2.3.	Landschaftsschutzgebiete ..... 24
1.2.4	Geschützte Landschaftsbestandteile ..... 24
1.2.2	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)..... 25
1.2.2.1	Gesetzliche Grundlage..... 25
1.2.2.2	Relevante Arten, Situation im Plangebiet ..... 27
1.2.2.3	Prüfung der Verbotstatbestände ..... 27
1.2.3	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes..... 29

<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>31</b>
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) .....	31
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	31
2.1.2	Fläche und Boden .....	37
2.1.3	Wasser .....	38
2.1.4	Klima und Luft .....	39
2.1.5	Landschaft.....	40
2.1.6	Mensch.....	40
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	41
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	41
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	42
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	42
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden .....	43
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser .....	43
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft .....	43
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	43
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	44
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	44
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	44
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	44
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.....	45
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	46
2.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	53
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen .....	53
<b>3</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</b>	<b>54</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	54
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	55
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	55
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	57

**Anhang:**

- Karte Übersicht Bestand Biotoptypen

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

### **1. EINLEITUNG**

#### **1.1 Planungsanlass**

Die Stadt Dinklage hat die Absicht, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Gewerbegebietes südlich des Dinklager Ringes zwischen der Märschendorfer Straße und der Bahler Straße zu schaffen. Konkreter Hintergrund der Planungen ist dabei, dass zwei Dinklager Betriebe ihren Firmensitz an beengter Stelle im Stadtgebiet verlegen wollen. Sie können sich in dem hier vorliegenden Bereich räumlich ausbreiten und sind zudem lärmschutztechnisch weniger Restriktionen ausgesetzt.

Zur Abrundung der Planungen wird auch ein Bereich entlang der Bahler Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen, für den derzeit noch keine Ansiedlungsnachfrage besteht und auf dem derzeit eine Wohnnutzung besteht.

Auch für einen Teil der Verkehrsfläche des Dinklager Rings wird in die Planung aufgenommen, da nicht auszuschließen ist, dass hier zur Sicherung der Einmündung die Straße mit dem Ziel der Einrichtung einer Linksabbiegespur oder -hilfe aufzuweiten ist. Dies wird im Weiteren noch zu konkretisieren sein und führt ggf. zu einem in der nächsten Planungsphase geänderten Abgrenzung des Bebauungsplanes.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

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

#### **1.3 Geltungsbereich der Änderung**

Der Geltungsbereich befindet sich in der nördlich der Kernstadt Dinklage und hat eine Größe von rund 6,7 ha. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches wird aus der Planzeichnung ersichtlich.

#### **1.4 Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt nördlich der Kernstadt Dinklage an der Umgehungsstraße Dinklager Ring. Dieser begrenzt das Plangebiet im Norden, im Westen wird es überwiegend durch die Bahler Straße begrenzt, im Osten durch den östlichen Rand des Flurstückes 42/2.

Im Süden ist das Plangebiet durch den „Bahler Weg“ und die südlichen Abgrenzungen der Flurstücke 43/24 und 42/2 sowie einer noch zu bildenden Flurstücksgrenze durch das Flurstück 44/6 begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung, die Lage im Stadtgebiet dem Titelblatt der hier vorliegenden Begründung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Am westlichen Rand des Plangebietes ist eine Wohnnutzung mit baulichen Nebenanlagen und prägendem Baumbestand vorhanden, am östlichen Randbereich eine Grünfläche mit Strauch- und Baumaufwuchs.

## 1.5 Planungsrahmenbedingungen

### o Landesraumordnungsprogramm

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

Im Landesraumordnungsprogramm wird die Stadt Dinklage dem ländlichen Raum zugeordnet. Im ländlichen Raum sind Maßnahmen durchzuführen, die dazu beitragen, diese Räume zu entwickeln, so dass eine ausgewogene Raumstruktur des Landes erreicht wird. Die angrenzende Stadt Lohne ist im Landesraumordnungsprogramm als Mittelzentrum festgelegt und gilt neben der Stadt Vechta als Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten im Landkreis Vechta.

### Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

Das Landesraumordnungsprogramm sagt aus, dass „die Raumannsprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden [sollen]“ (Abschnitt 1.1. – 02). Im Abschnitt 2.1 der Begründung (Standortprüfung / Alternativenprüfung) wird dargelegt, wieso die Raumannsprüche für das Vorhaben nur an dieser Stelle bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden können. Mit der Planung werden auch „die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft“ (Abschnitt 1.1. – 03), da das Plangebiet über den Dinklager Ring gut erschlossen ist und auch daran direkt angebunden wird. Der Anteil an zusätzlicher Erschließungsfläche wird somit minimiert.

Das LROP sagt aus, dass „die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume (...) auf regionales Wachstum, regionalen Ausgleich und Zusammenhalt zielen [soll].“ (Abschnitt 1.1. – 04). Die Planung ermöglicht eine regionale wirtschaftliche Entwicklung und den Verbleib eines regionalen Wirtschaftsunternehmens in der Stadt Dinklage. Damit wird zur Erreichung der Ziele: „In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden.“<sup>2</sup> Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.“ (Abschnitt 1.1. – 05) und „Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können“ (Abschnitt 1.1. – 07) beigetragen.

### Entwicklung der Siedlungsstruktur

Das LROP sagt aus, dass „Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung (...) Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben [sollen]“ (Abschnitt 2.1. – 06). Im Abschnitt 2.1 der Begründung (Standortprüfung / Alternativenprüfung) wird dargelegt, wieso in diesem Falle eine Planung im Innenbereich nicht möglich ist, und wieso dieser Standort im Außenbereich gewählt wurde. Mit dem Standort wird dem Ziel: „Nachteile und Belästigungen für die

<sup>1</sup> Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen, Fassung von 2008 in der Aktualisierung vom Januar 2017

Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm sollen durch vorsorgende räumliche Trennung nicht zu vereinbarenden Nutzungen und durch hinreichende räumliche Abstände zu störenden Nutzungen vermieden werden.“ (Abschnitt 2.1. – 09) entsprochen. Dies war einer der Hauptgründe für die Standortwahl.

### **Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz / Natur und Landschaft**

Das LROP besagt, dass „Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen (...) zu minimieren [ist]“ (Abschnitt 3.1.1. – 02). Durch die Lagewahl direkt am Dinklager Ring und die direkte Nähe zur Bundesautobahn A1 wird der Ausbau von Verkehrswegen und Infrastruktureinrichtungen im Freiraum minimiert. Weiterhin sollen: „Flächenbeanspruchende Maßnahmen (...) dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden“ (Abschnitt 3.1.1. – 04). Im Zuge der Planung wurde intensiv geprüft (Standortprüfung / Alternativenprüfung), ob die Planung mit einer geringeren Inanspruchnahme von Freiräumen und sparsamerem Umgang mit Grund und Boden durchgeführt werden kann. Das Ergebnis ist, dass dies bei den derzeitigen Flächenverfügbarkeiten in der Stadt Dinklage nicht möglich ist.

### **Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei**

Das LROP besagt: „Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden.“ (Abschnitt 3.2.1. – 01). Im Zuge der Planung geht landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. In der von Agrarnutzungen geprägten Umgebung ist durch den Verlust einer untergeordneten landwirtschaftlichen Nutzfläche aber nicht mit einem Bedeutungsverlust der Landwirtschaft als „raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig“ zu rechnen.

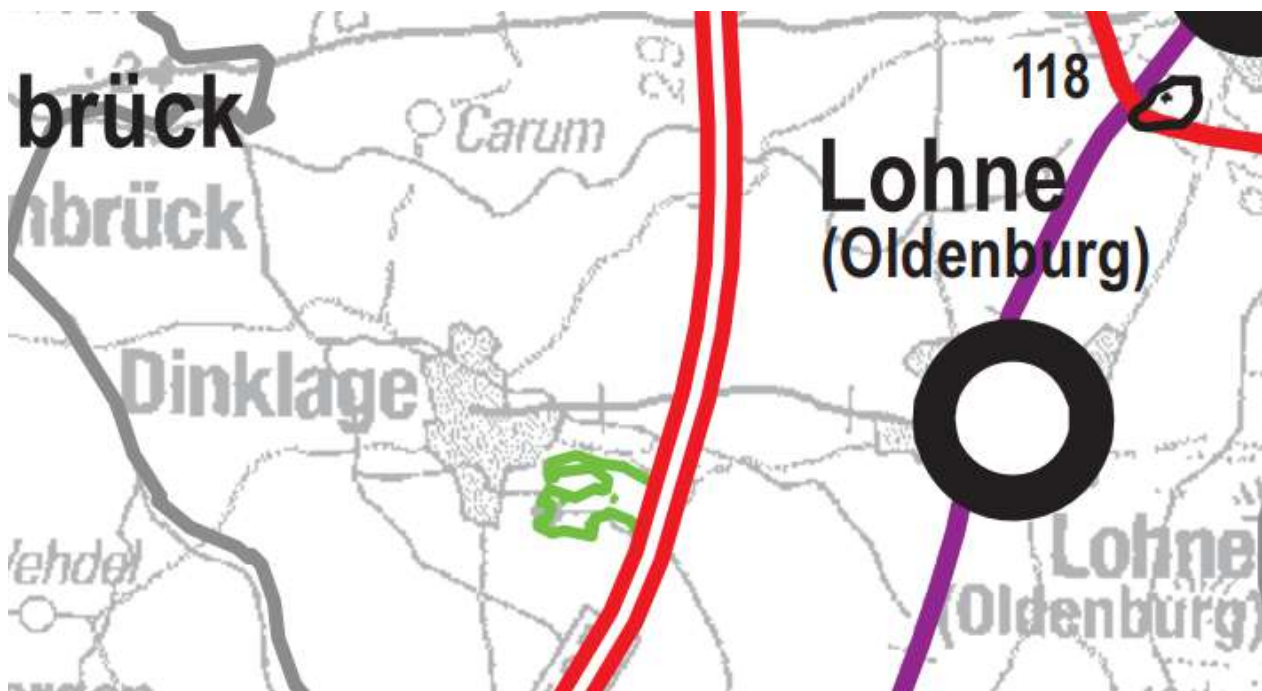


Abbildung 1: Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm 2008, Aktualisiert 2017 (Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2017)

### o Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm 1991 für den Landkreis Vechta ist durch Zeitablauf unwirksam geworden. Die Wirksamkeit des RROP 2021 wird nach Aussagen des Landkreises Vechta nach Genehmigung voraussichtlich im März 2022 gegeben sein. Im beschlossenen RROP 2021 ist der Änderungsbereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials dargestellt. Dabei handelt es sich um einen Grundsatz der Planung. Südlich angrenzend befindet sich das zentrale Siedlungsgebiet (der Stadt Dinklage), nördlich angrenzend ein Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße. Die Stadt Dinklage ist im Übrigen als Grundzentrum dargestellt.

### o Flächennutzungsplan

Die Flächen im Änderungsbereich werden überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In das Plangebiet hinein verläuft eine Verkehrsfläche.

Der Flächennutzungsplan wird in einem parallelen Verfahren mit der Zielsetzung der Darstellung einer gewerblichen Baufläche geändert.

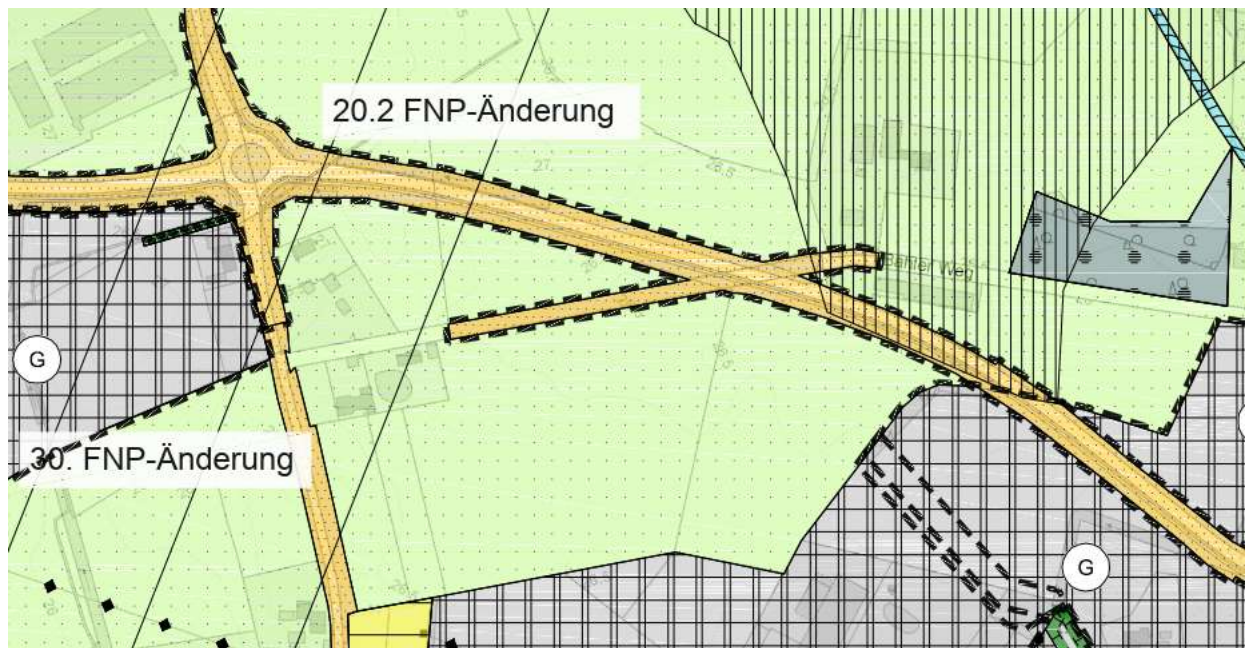


Abbildung 2: Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage

### o Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht mit Ausnahme des Teils des Dinklager Rings überwiegend kein Bebauungsplan. Der Dinklager Ring ist in diesem Teil über den Bebauungsplan Nr. 85 – 1. Änderung gesichert. Weiterhin wird ein untergeordneter Teil des Bebauungsplanes Nr. 19, 1. Änderung, überplant.

Das Plangebiet liegt im unbeplanten Außenbereich der Stadt Dinklage.

## 2.0 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Die Stadt Dinklage verfolgt mit der vorliegenden Planung die Absicht, zwei konkrete Aussiedlungsvorhaben aus der Dinklager Kernstadt aus beengten und konfliktträchtigen Verhältnissen planungsrechtlich vorzubereiten. Die Stadt Dinklage will somit zur Förderung der örtlichen Wirtschaft und zur Erhaltung und Mehrung von Arbeitsplätzen beitragen. Das entstehende Gewerbegebiet soll die wirtschaftliche Entwicklung in der Region und den Verbleib von lokalen Gewerbebetrieben sichern. Zudem schließt es an gewerbliche Entwicklungen in dem Bereich an.

### 2.1 Standortprüfung / Alternativenprüfung

#### Anforderungen an den geplanten Gewerbebestandort

Mit der Planung soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die wichtigsten Kriterien dabei sind i. d. R.:

- Ausreichende Flächengröße (min. 3,5 ha)
- Nach Möglichkeit keine emissionsrechtlichen Einschränkungen durch benachbarte Wohnbebauung
- Kurzfristige Flächenverfügbarkeit
- Direkte Anbindung an die Bundesautobahn A1 (ohne Ortsdurchfahrt)
- Möglichst großer Abstand zu bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben.

#### ○ Im Vorfeld untersuchter Flächenpool

Im Rahmen einer Suche nach geeigneten gewerblichen Standorten im Stadtgebiet von Dinklage wurden im Jahr 2019 bei der Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 37) im ersten Schritt Flächen bestimmt, die durch ihre Lage von vornherein ausgeschlossen werden können. Dazu gehörten z. B. die Flächen des Naturschutzgebietes „Burgwald Dinklage“ aufgrund ihrer schutzwürdigen Nutzungen.



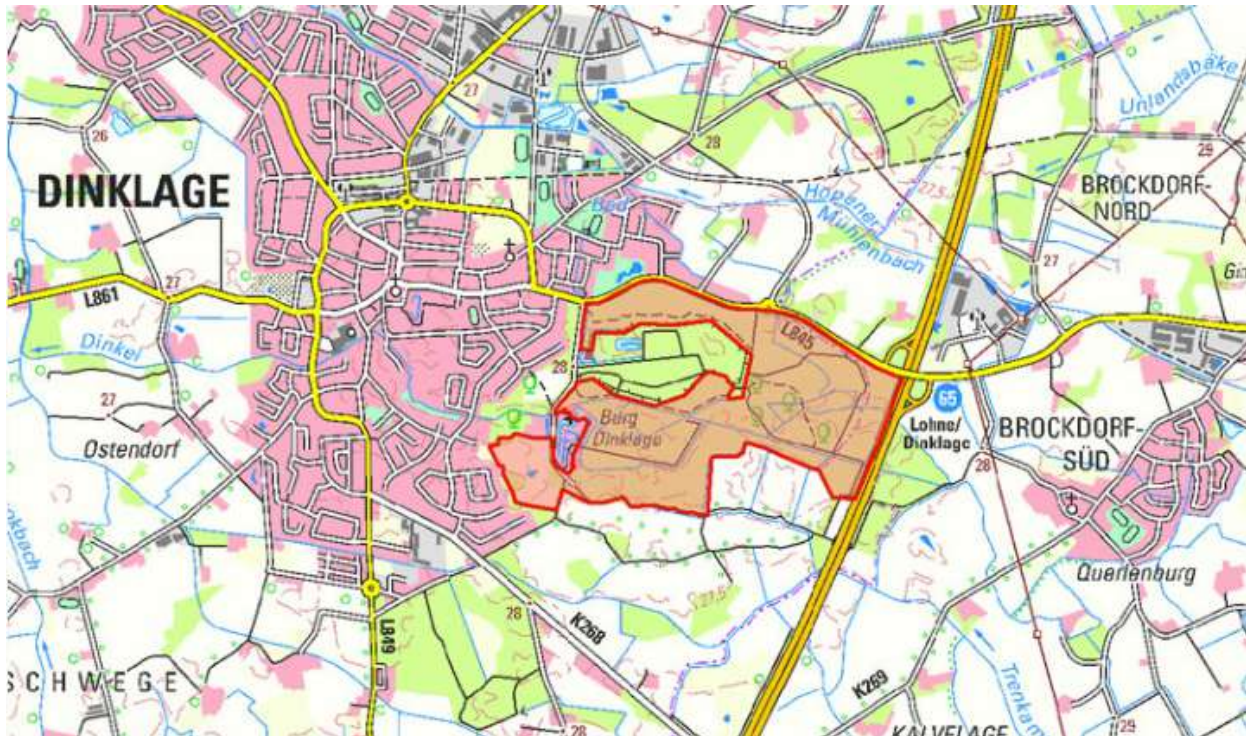


Abbildung 3: Lage des Naturschutzgebietes "Burgwald Dinklage" (Quelle: [http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/schutzgebiete/einzelnen\\_naturschutzgebiete/naturschutzgebiet-burgwald-dinklage-166134.html](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/schutzgebiete/einzelnen_naturschutzgebiete/naturschutzgebiet-burgwald-dinklage-166134.html))

Aufgrund des städtebaulichen Zieles, ein weitgehend uneingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen, stehen weiterhin Flächen in Innenlagen der Stadt Dinklage nicht zur Verfügung. Insbesondere die entstehenden Lärmbelastigungen sind in der Nähe zu Wohnnutzungen nicht verträglich.

Flächen südlich und westlich des Stadtkernes von Dinklage können ausgeschlossen werden, da eine räumliche Nähe zur Bundesautobahn 1 nicht mehr gegeben ist und die Gewerbeverkehre auf ihrem Weg von oder zur Autobahn durch den Stadtkern fahren müssten.

Eine weitere Eingrenzung erfolgte durch einen Abgleich mit den im Siedlungsentwicklungskonzept von 2004 benannten möglichen Potentialflächen für Gewerbeentwicklungen. Diese umfasste insbesondere Flächen entlang der Umgehungsstraße „Dinklager Ring“. Zudem wurde der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage mit einer aktuellen ALKIS-Karte überlagert, um herauszufinden, wo in bestehenden gewerblichen Bauflächen (laut FNP) noch unbebaute Potentialflächen mit mehr als 3,5 ha zusammenhängender Fläche vorhanden sind. In der folgenden Karte wurden die ermittelten Potentialflächen (nach Siedlungsentwicklungskonzept und Flächennutzungsplan) mit rot umrandet und nummeriert. Es konnten insgesamt 14 Flächen ermittelt werden, die

- a. Über eine zusammenhängende Fläche von mehr als 3,5 ha verfügen;
- b. Entweder als gewerbliche Baufläche dargestellt sind und nicht bebaut sind;
- c. Oder im Siedlungsentwicklungskonzept als Potentialfläche für Gewerbe benannt sind.

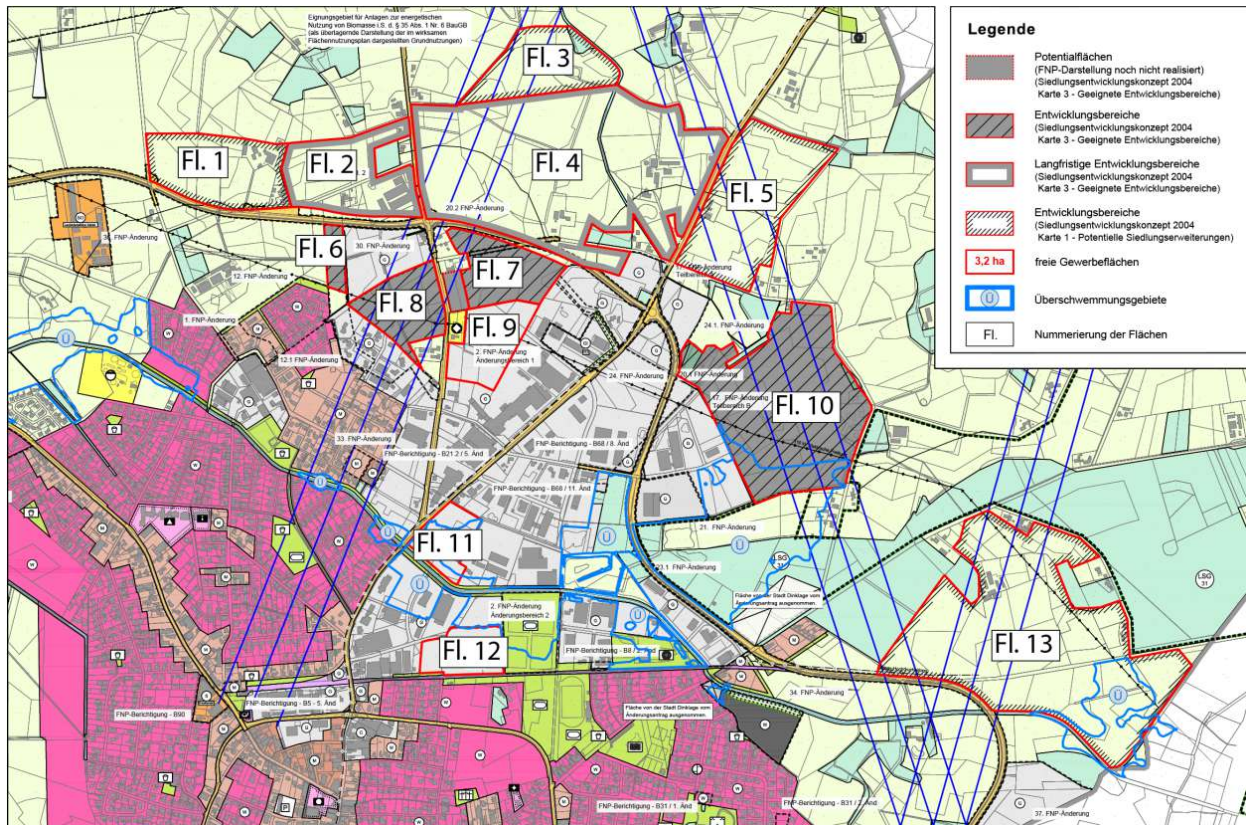


Abbildung 4: Überlagerung von Flächennutzungsplan, ALKIS, und Siedlungsentwicklungskonzept mit Markierung der Potentialflächen (NWP 2019)

○ **Prüfung der verfügbaren Potentialflächen**

Die dabei ermittelten 14 Potentialflächen wurden mit den Anforderungen an einen geplanten Industriestandort abgeglichen. Mehrere Flächen (Nr. 5, 6, 7, 8, 11 und 12) wurden in der damaligen Untersuchung durch die direkte Nähe zu Wohngebieten oder Hofstellen mit Wohnnutzung ausgeschlossen. Teilweise war auch die Erschließung nicht gesichert oder es befanden sich landwirtschaftliche Betriebe in direkter Nachbarschaft. Für die hier in Rede stehende Fläche 7 bestand zum Zeitpunkt der Untersuchung (2019) keine Flächenverfügbarkeit. Diese ist nunmehr gegeben. Ein Industriegebiet soll nun nicht mehr geplant werden, wohl aber ein (z. T. eingeschränktes) Gewerbegebiet. Insofern wird nunmehr auch von einer Verträglichkeit zu angrenzenden Wohnnutzungen ausgegangen.

Die zusammenfassende Beurteilung der Teilflächen sah wie folgt aus

Fläche Nr.	Keine Emissionsrechtliche Einschränkungen	Flächenverfügbarkeit	Erschließung gesichert	Abstand zu landwirtschaftlichen Betrieben eingehalten	Kein Überschwemmungsgebiet / Hochspannungsleitung
1		Nein		Nein	
2		Nein		Nein	
3		Nein	Nein		
4		Nein			
5	Nein	Nein			
6	Nein	Nein			
7	Nein	Nein			
8	Nein	Nein			Nein
9		Nein			Nein
10		Nein			Nein
11	Nein	Nein			Nein
12	Nein	Nein			
13		Nein			Nein
<b>FNP 37</b>	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Die Fläche 10 schnitt in dieser Untersuchung am besten ab und wurde im Weiteren über die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Herstellung der Verfügbarkeit umgesetzt.

Für die Fläche 7 besteht nunmehr ebenfalls Verfügbarkeit, durch Abstufung der baulichen Nutzung von einem Gewerbegebiet zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet im Westen des hier vorliegenden Plangebietes kann zudem eine emissionschutzrechtliche Verträglichkeit zu den angrenzenden Wohngebäuden hergestellt werden.

### 3.0 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

#### 3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

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

### **3.1.1 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Private Stellungnahmen sind nicht vorgebracht worden.

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

Vom Landkreis Vechta ergingen Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht, denen im Weiteren gefolgt wurde. Insbesondere wurde auf einen möglichen Wallheckenersatz hingewiesen. Eine adäquate Kompensation erfolgt in dem von der UNB genannten Flächenverhältnis. Weiterhin sind festgelegte Kompensationsflächen aus anderen Bauleitplänen zu ersetzen. Auch dem wird gefolgt. Zudem wurden Vorgaben für das Kartierprogramm der Avifauna und von Fledermäusen eingehalten.

Aus geruchstechnischer Sicht wurde festgestellt, dass in Teilen des Plangebietes ein Immissionswert von 20 % an Jahresstunden überschritten würde. Aus diesem Grunde sollte ein Abstand von mind. 100 m zu dem Stall der Tierhaltungsanlage Bahler Weg 3 eingehalten werden. Dem wurde nicht gefolgt, da die Werte von 20 – 23 % an Jahresstunden überwiegend nicht innerhalb des Baugebietes liegen, sondern in der Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken). Innerhalb der nächsten zur Stallanlage befindlichen überbaubaren Flächen des Gewerbegebietes werden Werte von 16 – 17 % an Jahresstunden erreicht, die seitens der Stadt Dinklage als hinzunehmen betrachtet werden.

Aus Sicht der Regelung des Oberflächenwasserabflusses sollte ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt werden, dieses liegt mittlerweile vor. Die Ergebnisse wurden ergänzt.

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

Private Stellungnahmen sind nicht vorgebracht worden.

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

Der Landkreis Vechta regte Ergänzungen zur Vereinbarkeit der Planungen mit den Zielen und Grundsätzen im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2021 darzulegen. Die Wirksamkeit des RROP 2021 wäre nach der Genehmigung voraussichtlich im März 2022 gegeben. Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde entsprechend ergänzt.

Weiterhin wurde in der Stellungnahme die Abwägung der Überschreitung der Häufigkeit der Geruchsmissionen hinterfragt. Angesichts der Kleinteiligkeit des Bereichs mit Überschreitungen und der gängigen Rechtsauffassung, dass im Übergang zum (planerischen) Außenbereich auch Belastungen von bis zu 20 % hinzunehmen sein können, geht die Stadt Dinklage weiterhin von einer Verträglichkeit dieser geringen Überschreitung aus. Sie berücksichtigt dabei auch, dass die Werte der GIRL allein keine Rechtsnorm darstellen.

Aus Sicht von Natur und Landschaft wurde insbesondere die Überplanung einer Wallhecke im zentralen Änderungsbereich hinterfragt. Die angesprochene Wallhecke soll jedoch aus Gründen der optimalen Nutzung des geplanten Gewerbegebietes an diesem Standort nicht erhalten bleiben, sie ist zu ersetzen.

Die Bilanzierung der Eingriffsfolgen in die Belange von Natur und Landschaft wurde teilweise angepasst. Eine Erhöhung des Bestandswertes des Ackers auf 1,1 WF für das gesamte Plangebiet ist nicht erforderlich, da der Plaggenesch nur kleinflächig im Westen des Plangebietes ansteht (s. Umweltbericht Kap. 2.1.2). Um die besondere Schutzwürdigkeit des anstehenden Plaggeneschbodens zu berücksichtigen, wird für den Bereich des Plangebietes, in dem der Plaggenesch ansteht, eine pauschale Aufwertung des Bestandsflächenwertes um 0,1 Wertfaktoren angesetzt. Dieser Bereich umfasst eine Fläche von rd. 2.650 m<sup>2</sup> und entspricht somit einer Aufwertung um 265 WE. Der Planungsflächenwert für die Freiflächen wird dem Hinweis entsprechend auf 0,8 festgesetzt.

Der erforderliche Ersatz für die Überplanung der Wallhecke und der Wallheckenersatzfläche ist im Kompensationsflächenpool Gut Lage möglich. Dafür stehen anteilig die Flurstücke 52/16 und 354/63 in der Gemarkung Essen, Flur 51 zur Verfügung. Dort ist bereits die Neuanlage einer Wallhecke auf einem Ackerstandort erfolgt.

Der Ersatz der Baumreihe erfolgt durch die Neuanlage einer Baumreihe in der Gemarkung Dinklage, Flur 20, Flurstück 146/3 im Flächenverhältnis 1:1.

Zum Artenschutz könnte keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da keine Nachtbegehung zur Feststellung von Eulen und Wachteln vorgenommen worden wäre. Während der Bestandserhebung konnte an den Beobachtungstagen keine Erfassungen vorgenommen werden, die vertiefende Untersuchungen auch zur Nachtzeit nach sich gezogen hätten.

Nahrungs- und Jagdhabitats, wie der Altbaumbestand des Hofgehölzes und die Wallhecke, sind im artenschutzrechtlichen Sinne nicht wie Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützt. In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereiches sind vergleichbare Gehölzbestände (Gehölze südlich der Baumreihe, Hofgehölze und Waldbestand nördlich des Dinklager Rings/Bahler Weges) vorhanden, die nicht von der Planung betroffen sind und somit Ausweichmöglichkeiten für Nahrungs- und Jagdhabitats darstellen.

Die Stadt Dinklage geht auf dieser Grundlage davon aus, dass die vorliegende Bestandserfassung eine ausreichende Abwägungsgrundlage für die Bauleitplanung darstellt. Es ist darauf hinzuweisen, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen auf Umsetzungsebene abschließend zu beachten sind.

Der Anregung zur Aufnahme eines ergänzenden artenschutzrechtlichen Hinweises auf der Planzeichnung wurde gefolgt.

Es sollte aus Sicht der Wasserwirtschaft geprüft werden, ob die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens mit der festgesetzten Bauverbotszone verträglich ist. Dies erfolgt abschließend auf der Ebene der Genehmigungsplanung. Eine Konkretisierung wird auf der Ebene der Bauleitplanung nicht für erforderlich gehalten, hier ist ein **Konzept** ausreichend. Eine Konkretisierung erfolgt nachgeordnet auf der Basis eines dann konkret vorliegenden Bauantrages. Darüber werden die Lage und Größe eines erforderlichen Rückhaltebeckens abzuleiten sein.

Eine textliche Festsetzung zur abweichenden Bauweise wurde redaktionell ergänzt.

Auf Anregung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg wurde die Gewerbelärmvorbelastung in dem Quartier neu berechnet, dies führte zu kleinteiligen Anpassungen der Lärmemissionskontingente. Änderungen innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg äußerte keine Bedenken gegen die angepasste Begutachtung

Hinweise der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zum Lärmgutachten wurden zur Kenntnis genommen, sie wurden geprüft und führten zu einer kleinteiligen Anpassung der Lärmemissionskontingente. führten aber nicht zu einer Veränderung der Planungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (s. o.).

Die Hase-Wasseracht regte ein Oberflächenentwässerungskonzept an. Dieses liegt vor und sichert die Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Wassers im Plangebiet.

Der OOWV hinterfragte das Erfordernis der Länge der Erschließungsstraße, ggf. könnte dies auch als eine private Verkehrsfläche ausgebildet werden. Dieses wird im Rahmen der nachgeordneten Planung und mit vertiefender Kenntnis des Flächenbedarfs des Betriebes / der Betriebe ggf. auf der Ebene der Ausbauplanung angepasst. Bauleitplanerisch soll die Länge jedoch gesichert werden.

Abschließend ergingen Hinweise für die Erschließungsplanung und Umsetzungsebene der Planung.

## **3.2 Relevante Abwägungsbelange**

### **3.2.1 Belange der Raumordnung**

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

### **3.2.2 Belange von Natur und Landschaft**

#### **3.2.2.1 Aktueller Zustand von Natur und Landschaft**

Das Plangebiet ist vorwiegend ackerbaulich genutzt. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft der *Dinklager Ring* und westlich die *Bahler Straße*. Südlich schließen weitere Ackerflächen, sowie ein bestehendes Gewerbegebiet an. Der Geltungsbereich umfasst zudem kleinräumig Wohnnutzungen und einen Abschnitt der Straße *Dinklager Ring*. Weitere im Plangebiet vorhandene Biotope sind u.a. ein Siedlungsgehölz, eine Wallhecke, eine Baumreihe nährstoffreiche Gräben, halbruderale Vegetation und Gebüsche. Die Wallhecke ist nach § 22 NAGBNatSchG als geschützter Landschaftsbestandteil geschützt. Im Landkreis Vechta sind zudem alle Baumreihen als LSG 104 „Baumreihen“ geschützt.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre zunächst vorwiegend von einem unveränderten Fortdauern des Umweltzustandes auszugehen.

#### **3.2.2.2 Auswirkungen der Planung**

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet sind umfangreiche Versiegelungen verbunden. In Folge der Versiegelungen stehen die Biotope nicht mehr als Lebensräume für Pflanzen und Tiere zur Verfügung. Die Versiegelungen bedeuten zudem erhebli-

che Beeinträchtigungen des Bodens. Auf den versiegelten Boden kann anfallendes Niederschlagswasser nicht mehr versickern. Dies führt zu Änderungen des Oberflächenabflusses. Um diesen dauerhaft sicherzustellen, werden im Norden und Osten des Plangebietes Flächen zur Regenrückhaltung festgesetzt. Weiterhin werden im Zuge der Planung nicht mehr für die Entwässerung benötigte Gräben überplant. Zudem werden neue Baukörper in der freien Landschaft entwickelt.

Mit Verwirklichung der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft verbunden. Die Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Fläche und Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, sowie das Landschaftsbild.

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind die im Geltungsbereich bestehenden Festsetzungen der rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. 19 1. Änderung und Nr. 85.1, sowie auf den übrigen Flächen die Biotoptypen als Bestand anzusetzen. Weiterhin befindet sich eine Wallheckenersatzfläche, die dem Bebauungsplan Nr. 64 2. Änderung zugeordnet ist, im Plangebiet.

Als Vermeidungsmaßnahme für das Schutzgut Wasser werden Flächen für die Regenrückhaltung festgesetzt.

Die Gegenüberstellung des Bestands- und des Planungsflächenwertes hat ein zu kompensierendes Defizit von **47.188** Werteinheiten ergeben. Dieses Defizit ist nach den Maßgaben der Eingriffsregelung im Flächenpool der Stadt Dinklage „Stiftung Landgüter Schwede und Lage“ auszugleichen.

Für die Überplanung der Wallhecke wird ein Ausgleich im Verhältnis von 1:2 erforderlich. Die Überplanung der Wallheckenersatzfläche<sup>2</sup> und der Baumreihe sind im Flächenverhältnis 1:1 auszugleichen. Der Ersatz der Wallhecke und der Wallheckenersatzfläche erfolgt ebenfalls im Kompensationsflächenpool. Als Ersatz für die Baumreihe wird eine Baumreihe auf dem Flurstück 146/3, Flur 20 in der Gemarkung Dinklage angelegt.

### **3.2.2.3 Natura 2000 – Verträglichkeit**

Aufgrund der Entfernungen und des geringen Wirkradius der Planung liegen keine Betroffenheiten von Natura 2000-Gebieten vor.

### **3.2.2.4 Artenschutz**

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht prognostiziert, sofern Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Entfernungen von Gehölzen sowie Baufeldfreimachungen sind außerhalb der Brutzeiten durchzuführen oder es sollte fachgutachterlich sichergestellt werden, dass keine besetzten Niststätten oder Fledermausquartiere vorhanden sind.

### **3.2.4 Belange des Verkehrs**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist über die Umgehungsstraße Dinklager Ring und die Bahler Straße (K 286) an das überörtliche Straßennetz, die Stadt Dinklage sowie die Bundesautobahn BAB 1 angebunden. Des Weiteren wird eine zusätzliche Anbindung an den Dinklager Ring angestrebt, dafür und mit der damit ggf. verbundenen Linksabbiegespur bzw. -hilfe wird ein Teil der Umgehungsstraße und somit des Bebauungsplanes Nr. 85 – 1 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

---

<sup>2</sup> S. Begründung Bebauungsplan Nr. 64 2. Änderung

Zur Umgehungsstraße Dinklager Ring wird eine Bauverbotszone von 20,0 m festgesetzt. Zudem sind Zu- und Abfahrten direkt vom Dinklager Ring mit Ausnahme des hier geplanten neuen Anknüpfungspunktes nicht zulässig.

### **3.2.5 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse**

#### **3.2.5.1 Gewerbelärm / Verkehrsimmissionen**

Von dem Dinklager Ring und der Bahler Straße gehen Lärmemissionen ebenso aus, wie von den zukünftigen gewerblichen Nutzungen. Es ist gutachterlich festzustellen, ob sowohl im Plangebiet selber gesunde Arbeitsverhältnisse bestehen, als auch im Umfeld keine unzulässigen Beeinträchtigungen vor Gewerbelärm vorliegen. Die Stadt Dinklage hat diesbezüglich ein Gutachten erstellen lassen.<sup>3</sup>

Aufgabe der Untersuchung war es, das Vorhaben hinsichtlich des Schallschutzes abzusichern. Dazu wurde eine Geräuschkontingentierung auf der Basis der DIN 45691 und eine Verkehrslärberechnung durchgeführt.

#### Gewerbelärm:

Innerhalb der Begutachtung wurde zunächst die Vorbelastung ermittelt, sowie die nächsten und somit relevanten Immissionsorte mit dem Schutzanspruch vor gewerblichen Lärm eines Dorf-/Mischgebietes sowie des Außenbereichs (60 / 45 dB(A) tags/nachts) sowie von Industriegebieten (70 / 70 dB(A) tags/nachts).

Das Plangebiet wurde in 4 Teilflächen gegliedert und mit Emissionskontingenten tags / nachts versehen, die sicherstellen, dass an den o. a. Immissionsorten keine Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte verursacht werden.

Insgesamt wurden so Emissionskontingente tags von 59 – 66 dB(A) pro m<sup>2</sup> Baugrundstück und nachts von 39 – 49 dB(A) pro m<sup>2</sup> Baugrundstück ermittelt. Zusätzlich waren richtungsabhängig Zusatzkontingente möglich. Die Ergebnisse dieser Berechnungen wurden innerhalb der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen übernommen.

Damit konnte sichergestellt werden, dass an allen relevanten Immissionspunkten durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine unzulässigen Immissionswerte auftreten.

---

<sup>3</sup> RP Schalltechnik: Stadt Dinklage. Bebauungsplan Nr.- 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“.. Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrs- und Gewerbelärm. Osnabrück, d. 08.12.2021



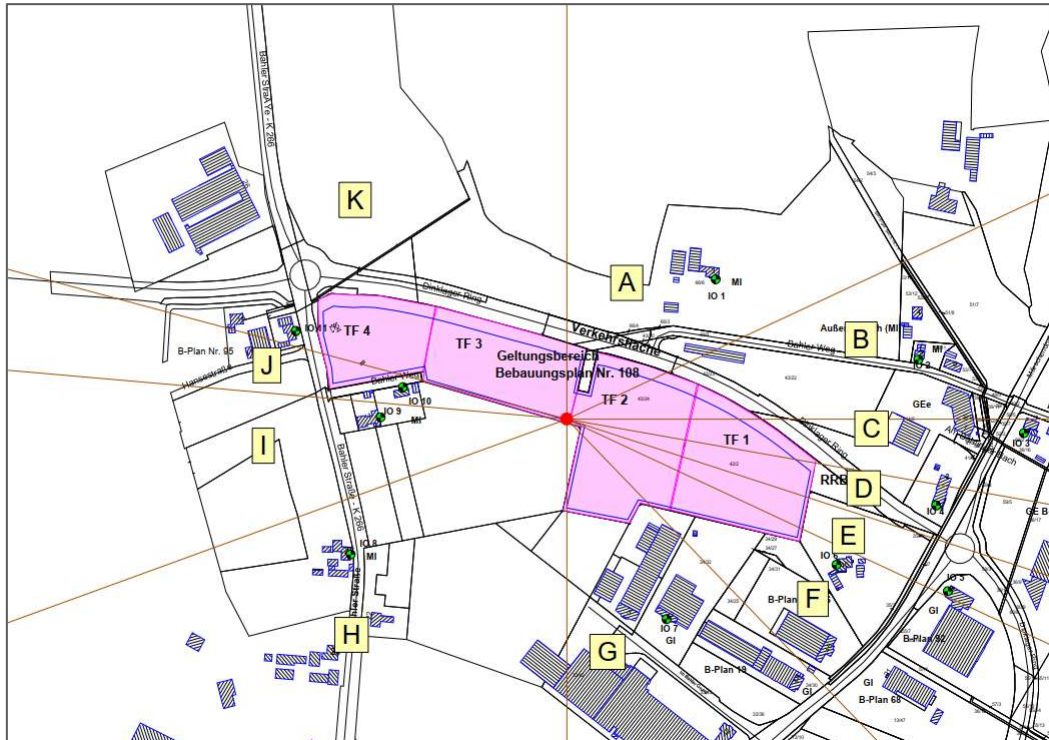


Abbildung 2: Gliederung der Teilflächen gemäß Schallschutzgutachten

**Verkehrslärm:**

Im Plangebiet mit den geplanten Gewerbegebieten ist sicherzustellen, dass die Orientierungswerte außerhalb von Gebäuden von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts nicht überschritten werden. Als Berechnungsgrundlage für die Prüfung der Einhaltung der Werte wurde zunächst das Ergebnis einer Verkehrszählung der Stadt Dinklage aus dem Jahr 2021 mit einem DTV-Wert von ca. 4.000 KFZ/Tag zu Grunde gelegt. Für das Jahr 2035 wurde ein Wert von 4.230 KFZ/Tag prognostiziert. Zusätzlich können bei Umsetzung aller Gewerbegebiets- und eingeschränkten Gewerbegebietsflächen aus diesem Bebauungsplan gemäß dem Berechnungsmodell Dr. Bosserhof weitere 997 Zu- und Abfahrten entstehen. Daraus resultiert auf dem Dinklager Ring eine Belastung von ca. 5.130 KFZ/Tag, wobei der LKW-Anteil am Tag mit 10 % und in der Nacht mit 3 % angenommen wurde.

Es wurde weiterhin davon ausgegangen, dass im Bereich des geplanten Linksabbiegers eine Temporeduzierung auf 70 km/h vorgenommen wird.

Den Ergebnissen der Berechnungen ist zu entnehmen, dass die Isophonenkarten für die Tag- und Nachtsituation keine Überschreitungen innerhalb der Baugrenzen des Gewerbe- und eingeschränkten Gewerbegebietes ergeben.



Abbildung 3: Isophonenkarte Verkehrslärm aus Schallschutzgutachten

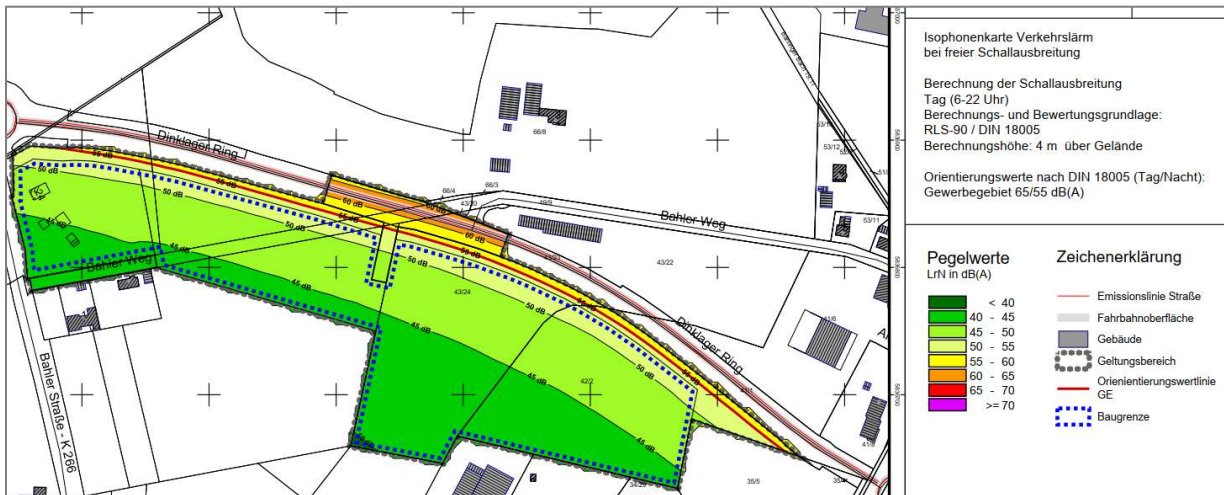


Abbildung 4: Isophonenkarte Verkehrslärm aus Schallschutzgutachten

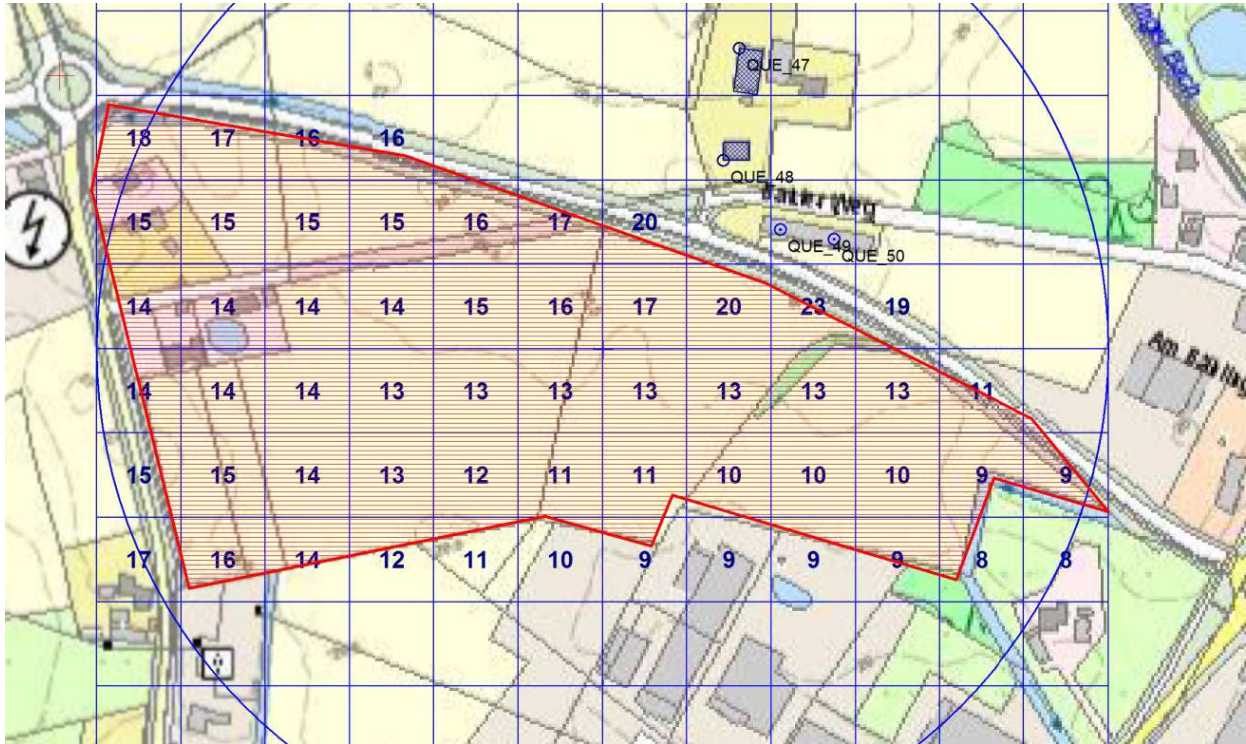
### 3.2.5.2 Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr

Der Großteil des Verkehrs aus dem Gewerbegebiet wird direkt über den Dinklager Ring und die Bundesautobahn BAB 1 abfließen und dabei keine in unmittelbarer Nähe befindlichen Wohnnutzungen negativ beeinflussen. Die Lage des Gewerbegebietes wurde entsprechend dieser Lagegunst gewählt.

### 3.2.5.3 Auswirkungen landwirtschaftlicher Betriebe

Von umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben gehen Geruchsemissionen aus. Eine Geruchsuntersuchung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat ergeben, dass im Plangebiet die relative Häufigkeit von Geruchsstunden in Bezug auf die Jahresstunden, ausgedrückt z.B. in Prozent der Jahresstunden, nahezu ausschließlich zwischen 9 und 15 liegt. Allein im Nordwesten des Plangebietes und dabei überwiegend im Bereich nicht überbaubarer Grundstücksflächen wird dieser Wert knapp überschritten. In Gewerbegebieten wird von erheblichen Beeinträchtigungen oder Belästigungen ausgegangen, wenn der Beurteilungswert von 15% überschritten wird.

Angesichts der Kleinteiligkeit des Bereichs mit Überschreitungen und der gängigen Rechtsauffassung, dass im Übergang zum (planerischen) Außenbereich auch Belastungen von bis zu 20 % hinzunehmen sein können, geht die Stadt Dinklage von einer Verträglichkeit dieser geringen Überschreitung aus. Sie berücksichtigt dabei auch, dass die Werte der GIRL keine Rechtsnorm darstellen.



### 3.2.5.4 Störfälle

Der Bebauungsplan bereitet keine konkreten Störfallbetriebe vor. § 23b (1) BImSchG besagt: „Ergibt die Feststellung nach § 23a Absatz 2 Satz 1, dass der angemessene Sicherheitsabstand erstmalig unterschritten wird, räumlich noch weiter unterschritten wird oder eine erhebliche Gefahrenerhöhung ausgelöst wird, bedarf die störfallrelevante Errichtung und der Betrieb oder die störfallrelevante Änderung einer nicht genehmigungsbedürftigen Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, einer störfallrechtlichen Genehmigung.“ Das heißt, für die Errichtung und den Betrieb störfallrelevanter Betriebsstätten und baulicher Anlagen ist unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine störfallrechtliche Genehmigung notwendig.

Der Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS-18) gibt für den hier vorliegenden Fall einer Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse nur Abstandsempfehlungen. Diese Empfehlungen können von dem angemessenen Abstand im konkreten Einzelfall abweichen. Die Abstände des Plangebietes zu Wohngebieten (ca. 700 m) und Hofstellen mit Wohnnutzungen (ca. 250 m) schränken die Möglichkeiten zur Errichtung von störfallrelevanten Betrieben erheblich ein. Die Abwägung der Stadt Dinklage sieht vor, dass nicht im Voraus bestimmte Anlagen und Betriebe ausgeschlossen werden, sondern aufgrund der gewählten Lage des Industriegebietes (siehe Alternativenprüfung) der jeweilige Einzelfall geprüft werden muss.

### 3.2.6 Belange der Oberflächenentwässerung

Aus Sicht der Wasserwirtschaft ist das Ziel der Planung das anfallende Regenwasser möglichst im Plangebiet selber zu versickern oder rückzuhalten. Das auf den Grundstücken und der öffentlichen Verkehrsfläche anfallende Oberflächenwasser soll demzufolge gesammelt in Rückhaltebereiche am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes abgeleitet werden. Dies ist das Ergebnis eines Oberflächenentwässerungskonzeptes.<sup>4</sup>

Die Oberflächenentwässerung erfolgt derzeit über vorhandene Gräben und Vorfluter. Diese dienen auch der Entwässerung rückwärtig gelegener Flächen, so dass bei den Berechnungen insgesamt ein natürliches Einzugsgebiet von ca. 19,55 ha berücksichtigt wurde. Die Vorfluter und Gräben sind mit dem Bählinger Bach, einem Gewässer II. Ordnung, verbunden. Eine Versickerung der anfallenden Regenwassermengen ist unter Berücksichtigung des anstehenden Grundwasserstandes von rd. 25,50 m NN bei einer Geländehöhe zwischen 26,00 und 26,50 m nicht möglich.

Die Berechnungen ergaben bei einem 5-jährigen Regenereignis einen Rückhaltebedarf von 2.165 m<sup>3</sup>. Dieser kann durch die festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen entlang des Dinklager Ringes abgedeckt werden. Dabei können die entstehenden Rückhaltebecken naturnah mit Böschungsneigungen 1:2 bis 1:3 ausgeführt werden. Der Regenwasserabfluss kann durch die Maßnahme bis auf den Wert des natürlichen Abflusses von 1,5 l/(sxha) gedrosselt werden.

### 3.2.7 Belange der Ver- und Entsorgung

#### 3.2.7.1 Löschwasserversorgung

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

#### 3.2.7.2 Abfallentsorgung

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

### 3.2.8 Altlasten

Nach dem NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 09.03.2021, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltlasten innerhalb des Plangebietes.

---

<sup>4</sup> Ingenieurbüro Frilling + Rolfs GmbH; Stadt Dinklage. Bebauungsplan Nr. 108 GE-Gebiet „Bahlen-Süd“. Entwässerungskonzept. Vechta, d. 07.10.2021

## **4.0 INHALTE DER FESTSETZUNGEN**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Flächen im Plangebiet werden entsprechend der Planungsziele als Gewerbegebiet bzw. als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind ebenso wenig wie Vergnügungsstätten nicht zulässig, da diese nicht den Zielen der Planung entsprechen. Der Bereich ist für produzierendes Gewerbe vorgesehen.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Für die in der Planzeichnung als GE festgesetzten Gewerbegebietsflächen gilt eine nach BauNVO maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine maximale Baumassenzahl (BMZ) von 8,0, um dem planerischen Ziel nach einer konzentrierten Gewerbeentwicklung Rechnung zu entsprechen. Zur Bahler Straße mit dem eingeschränkten Gewerbegebiet ist demgegenüber mit der Grundflächenzahl von 0,6 eine etwas niedrigere Ausnutzungsmöglichkeit gegeben, diese Abstufung erfolgt vor dem Hintergrund der angrenzenden Wohnbebauung südlich des Bahler Weges.

Über die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 42,0 m über NN<sup>5</sup> wird sichergestellt, dass die entstehenden Gebäude optisch nicht zu weit in die Landschaft wirken. Damit wird festgesetzt, dass die Gebäude maximal eine Höhe von ca. 14,0 m errichten können. Dabei kann für technisch notwendige Anlagen diese Höhenbegrenzung ausnahmsweise überschritten werden.

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die auch Gebäudelängen von über 50 m zulässt. Es können also einem Gewerbegebiet entsprechend angemessen große Baukörper entstehen.

### **4.3 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die Baugrenzen für das Gewerbegebiet und das eingeschränkte Gewerbegebiet sind so festgesetzt, dass sie der Planung ausreichenden Spielraum gewähren und spätere Erweiterungsmöglichkeiten offen lassen. Die überbaubare Fläche ist jeweils ausreichend groß festgesetzt, um unterschiedlich große betriebliche Bedarfe befriedigen zu können. Zu der Entlastungsstraße „Dinklager Ring“ ist im übertragenen Sinn eine Bauverbotszone von 20 m gemäß § 9 (1) FStrG bzw. § 24 (1) NStrG zu beachten, hier wurden die Baugrenzen dem entsprechend festgesetzt. Zum derzeitigen Zeitpunkt handelt es sich bei der Straße jedoch um eine Gemeindestraße, für die o. a. Anforderungen nicht ableitbar sind.

### **4.4 Verkehrsflächen**

Die Verkehrsfläche für die Erschließung und Anbindung an den Dinklager Ring verfügt über eine Breite von 12 m, so dass auch eine Aufweitung der Fahrbahn im Einmündungsbereich auf die Umgehungsstraße umgesetzt werden kann. Separate Fuß- und Radwege werden hier nicht für erforderlich gehalten

---

<sup>5</sup> siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Die Ausgestaltung der Verkehrsfläche ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Eine Erschließung der Grundstücke direkt über den Dinklager Ring wird ausgeschlossen, um den Verkehrsfluss auf der Umgehungsstraße nicht zu behindern. Zudem sind Einfriedungen zur Umgehungsstraße vorgeschrieben.

## 5. ERGÄNZENDE ANGABEN

### 5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

<b>Gesamt</b>	<b>ca. 6.73 ha</b>
Gewerbegebiet	ca. 5,52 ha
Eingeschränktes Gewerbegebiet	0,83 ha
Verkehrsfläche	0,48 ha
Fläche für Versorgungsanlagen „Regenrückhaltebecken“	0,73 ha

## 5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	15.03.2021
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	06.04.2021 – 07.05.2021
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung	31.05.2021
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	18.10.2021 – 19.11.2021
Satzungsbeschluss durch den Rat	21.12.2021

Aufgestellt:



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

Dinklage, den 21.12.2021

---

Bürgermeister

## TEIL II: UMWELTBERICHT

### 1. EINLEITUNG

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

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

#### 1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Dinklage beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Gewerbegebietes südlich des Dinklager Rings zwischen der Märschendorfer Straße und der Bahler Straße zu schaffen. Das entstehende Gewerbegebiet soll die wirtschaftliche Entwicklung in der Region und den Verbleib von lokalen Gewerbebetrieben sichern. Zudem schließt es an bestehende gewerbliche Nutzungen in dem Bereich an.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über 6,7 ha. Festgesetzt werden ein Gewerbegebiet, ein eingeschränktes Gewerbegebiet, Verkehrsflächen und Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken.

#### 1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

##### 1.2.1 FFH-Gebiet „Wald bei Burg Dinklage“, Verträglichkeit gemäß § 34 BNatSchG)

*§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs.4 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen [...] die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes [...]*

In rd. 1,8 km in südöstlicher Richtung liegt das FFH-Gebiet „Wald bei Burg Dinklage“ als Teil des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete). Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und des geringen Wirkradius der Planung werden die Erhaltungsziele und Schutzzwecke des FFH-Gebietes nicht durch die Planung beeinflusst.

##### 1.2.2 Naturschutzgebiete

Das FFH-Gebiet „Wald bei Burg Dinklage“ ist seit dem 30.11.2017 als Naturschutzgebiet „Burgwald Dinklage“ (NSG WE 00291) ausgewiesen. Durch die Entfernung zum Plangebiet sind keine negativen Auswirkungen durch die Planung auf das NSG zu erwarten (s.o.).



### **1.2.3. Landschaftsschutzgebiete**

Baumreihen sind im Landkreis Vechta durch Verordnung vom 15.11.1937 als Landschaftsschutzgebiet Nr. 104 „LSG Baumreihen“ geschützt. Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich eine Baumreihe, die entsprechend durch diese Schutzgebietsverordnung geschützt ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Baumreihe überplant. Aufgrund der Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes wird eine Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung erforderlich. Als Kompensationsmaßnahme ist eine Baumreihe im Flächenverhältnis 1:1 anzulegen. In ca. 700 m Entfernung liegt das Landschaftsschutzgebiet „Bockhorster Moor, Wilder Pool, Märschendorfer Teiche“ (LSG VEC 00075). Innerhalb des LSGs befinden sich auch gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope; u.a. die Biotoptypen nährstoffreiche Nasswiese und Erlen-Bruchwald. Eine Beeinträchtigung des LSGs und der innerhalb des Schutzgebietes liegenden geschützten Biotope ist durch die geplante bauliche Nutzung nicht ersichtlich. Das FFH-Gebiet „Wald bei Burg Dinklage“ und das deckungsgleiche NSG „Burgwald Dinklage“ sind eingebettet in das LSG „Burg Dinklage“ (LSG VEC 030). Für dieses LSG ist aufgrund der Entfernung ebenfalls keine Beeinträchtigung durch die Planung zu erwarten.

### **1.2.4 Geschützte Landschaftsbestandteile**

Im Plangebiet befindet sich eine Wallhecke, welche als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 Abs. 3 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützt ist. Gemäß § 22 (3) Satz 4 Nr. 4 sind die mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen der Wallhecke nach den Maßgaben der Eingriffsregelung zu vermeiden, zu minimieren und auszugleichen. Bei Überplanung der Wallhecke ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung von dem Beseitigungsverbot gem. § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG zu stellen. Eine Wallheckenersatzfläche im Flächenverhältnis 1:2 wird erforderlich.

Weitere Schutzgebiete oder geschützte Objekte nach Naturschutzrecht sind im Bereich der Planung und ihrem Einwirkungsbereich nicht vorhanden (s. nachstehende Abbildung).

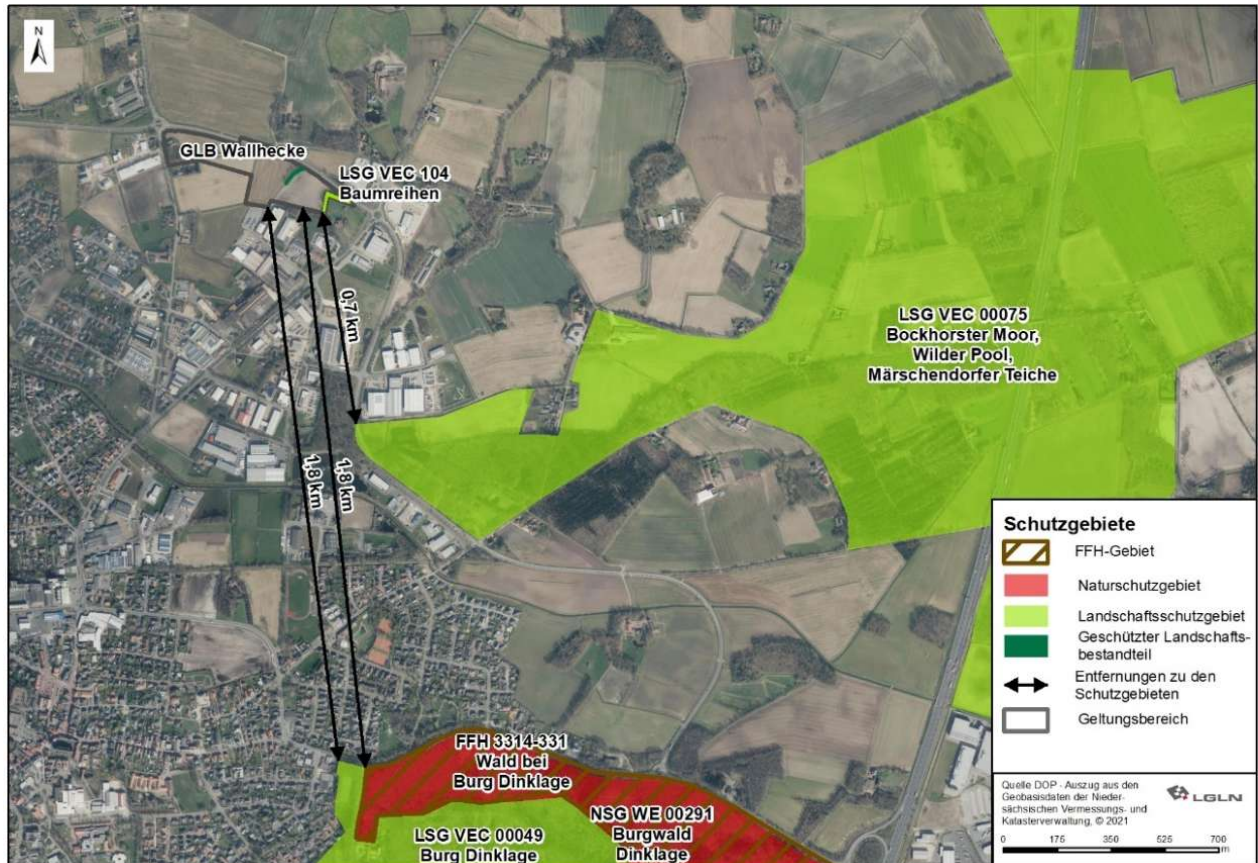


Abbildung 5: Übersichtskarte Schutzgebiete (Quelle: Geodaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz)

## 1.2.2 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

### 1.2.2.1 Gesetzliche Grundlage

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind<sup>6</sup>. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

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.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

<sup>6</sup> Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der **europäischen Vogelarten** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)<sup>7</sup>: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>8</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

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

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

<sup>7</sup> in der am 29.09.2017 geltenden Fassung [durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434](#)

<sup>8</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

### 1.2.2.2 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Die Beurteilung der relevanten Arten erfolgt auf Grundlage der in 2021 durchgeführten Biotopkartierung und des daraus ableitbaren Habitatpotenzials sowie den Ergebnissen der faunistischen Untersuchungen zu Brutvögeln und Fledermäusen.

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

Von Ende März bis Mitte Juni 2021 wurde eine Brutvogelerfassung<sup>9</sup> mit fünf Erfassungsterminen durchgeführt. Im Rahmen der Erfassung wurden im Plangebiet der Fasan und die Schafstelze als Brutvögel auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. den halbruderalen Strukturen erfasst. Weiterhin wurden in den Gehölzstrukturen und im Bereich der Wohnnutzungen Brutverdachte von Hausrotschwanz, Heckenbraunelle und Mönchsgrasmücke festgestellt. Insgesamt wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans 35 Vogelarten, vorwiegend siedlungstolerante Arten, erfasst. Innerhalb des Altbaumbestandes im Plangebiet (Eichen entlang des Bahler Wegs, Wallhecke und Baumreihe) sind Potentiale für Spechtarten zu erwarten. Allerdings wurde nur einmalig ein Buntspecht beobachtet. Baumhöhlen wurden während der Erfassungstermine nicht festgestellt. Ende März wurden auf einem Maisstoppelfeld vier Kiebitze bei der Nahrungssuche festgestellt. An den späteren Erfassungsterminen wurden keine weiteren Kiebitze erfasst.

Insgesamt kommen im Plangebiet vorwiegend siedlungstolerante Arten vor. Gemäß des avifaunistischen Fachbeitrages wird dem Plangebiet lediglich eine lokale Bedeutung für Brutvögel zugeordnet.

Fledermäuse: Alle heimischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten.

Bei der Erfassung der Fledermäuse von Mai bis September 2021<sup>10</sup> konnten im Plangebiet fünf Fledermausarten bei der Jagd nachgewiesen werden: die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), die Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), der große Abendsegler (*Nyctalus noctula*), die Rauhauffledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Die nachgewiesenen Arten jagten vorwiegend im Bereich der Gehölzstrukturen und des Hofgehölzes im Westen des Plangebietes. Bei der Durchführung der Ein- und Ausflugkontrollen konnten keine Fledermausquartiere im Plangebiet festgestellt werden. Sicher auszuschließen ist das Vorkommen von Quartieren aufgrund der vorhandenen Strukturen jedoch nicht.

### 1.2.2.3 Prüfung der Verbotstatbestände

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

Verletzungen oder Tötungen sind möglich, falls im Zuge von Gehölzbeseitigungen, Baufeldfreimachung oder Abriss- und Umbauarbeiten an bestehenden Gebäuden besetzte Vogelniststätten (mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln) oder Fledermausquartiere zerstört werden.

Die Planung begründet Gehölzfällungen. Tötungen oder Verletzungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten können durch bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden. Um die Betroffenheit vorkommender Vogelarten auszuschließen, sollten die Baufeldfreimachung und Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. der Quartierszeiten von Fledermäusen stattfinden. Sollten die Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden, dann

<sup>9</sup> Stadt Dinklage im Auftrag P3 Planungsteam GbR mbH (2021): Avifaunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“

<sup>10</sup> Stadt Dinklage im Auftrag Biologische Arbeiten Steuer in Kooperation mit der P3 Planungsteam GbR mbH (2021): Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“. Erfassung von Fledermäusen in Dinklage, Landkreis Vechta

kann im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung überprüft werden, ob besetzte Vogelniststätten oder Fledermausquartiere vorhanden sind. Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

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

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Während der Baumaßnahmen ist von einem temporär erhöhten Störpotential auszugehen. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der vorkommenden Arten ist durch die in der direkten Umgebung vorhandenen ähnlichen Habitate, z.B. die nördlich des *Dinklager Rings* anschließende Gehölzfläche möglich.

Weiterhin ist aufgrund der bestehenden Wohnnutzung im Plangebiet, dem nördlich verlaufenden *Dinklager Ring* und dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet von dem Vorkommen störungstoleranter Vogel- und Fledermausarten auszugehen. Demnach ist nach Abschluss der Bauphase voraussichtlich nicht von einem dauerhaft erhöhten Störpotential auszugehen, dass zu einer Verschlechterung lokaler Populationen führen würde.

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

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelneester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchen-Horste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 (5) BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch bauzeitliche Anpassungen hinreichend sicher vermieden werden (s.o.). Weiterhin sind die nördlich des *Dinklager Rings* und südöstlich des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestände nicht betroffen, sodass die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet erhalten bleibt. Weiterhin sollte als Vermeidungsmaßnahme unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung vor einer Fällung von Gehölzen und Gebäudeabrissen bzw. -umbauarbeiten durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel gegeben ist (s.o.). Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Quartiersnutzung beendet bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist. Werden bei einer Begehung Höhlen oder andere dauerhaft genutzte Lebensstätten in den Gebäuden oder Altbäumen festgestellt bzw. bestätigt, ist entsprechend vor einer Fällung bzw. einem Gebäudeabriss geeigneter Ersatz zu schaffen.

### **Fazit**

Unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Maßnahmen sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, die der Aufstellung des Bebauungsplanes dauerhaft entgegenstehen.

### 1.2.3 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes dargestellt. Weiter-hin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<b>Baugesetzbuch</b>	
§ 1 Abs. 5 BauGB: Die Bauleitpläne [...] sollen 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. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.	Die Stadt Dinklage hat die Absicht, mit dem Bebauungsplan Nr. 108 die Voraussetzungen zur Errichtung eines Gewerbegebietes zu schaffen.  Im Abschnitt 2.1 des Teils I der Begründung (Standortprüfung/Alternativenprüfung) wird dargelegt, wieso in diesem Falle eine Planung im Innenbereich nicht möglich ist. Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder zur Entwicklung von Gewerblicher Baufläche im Innenbereich bestehen nicht.
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen [...] die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung [...]	Die genannten Anforderungen werden bei der Planung berücksichtigt. Durch die Abstufung der baulichen Nutzung von einem Gewerbegebiet zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet im Westen des Plangebietes, wurde eine emissionsschutzrechtliche Verträglichkeit zu den angrenzenden Wohngebäuden hergestellt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen [...] die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes [...]	Im Westen und Nordwesten liegt kleinräumig mittlerer Plagensch unterlagert von Podsol. Eschböden liegen innerhalb der Suchräume für schutzwürdige Böden aufgrund ihrer kulturhistorischen Archivfunktion.  Sonstige Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht berührt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs.4 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen [...] die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes [...]	Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die Planung nicht berührt. In rd. 1,8 km in südöstlicher Richtung liegt das FFH Gebiet „Wald bei Burg Dinklage“ Aufgrund der Entfernung werden die Erhaltungsziele und Schutzzwecke nicht beeinflusst.
§ 1a Abs. 2 Satz 1 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. (Bodenschutzklausel)	Im Zuge der Planung wurde intensiv geprüft (Standortprüfung / Alternativenprüfung), ob die Planung mit einer geringeren Inanspruchnahme von Freiräumen und sparsamem Umgang mit Grund und Boden durchgeführt werden kann. Geeignete Alternativen konnten nicht ermittelt werden.  Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche und die damit zu erwartende Bodenneuversiegelung müssen als erhebliche Eingriffe gewertet werden und nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden.
§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB: Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (Umwidmungssperrklausel)	Für die Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Die Stadt Dinklage hält die Umnutzung der Flächen für erforderlich, da die Alternativenprüfung keine Standorte mit Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder zur Entwicklung von Gewerblicher Baufläche im Innenbereich gefunden hat.
§ 1 a Abs. 5 BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung soll durch den Bau eines Regenrückhaltebeckens Rechnung getragen werden, um somit die Auswirkungen von Extremwetterereignissen abzumildern.

<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b>	
<p>§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>(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"> <li>1. die biologische Vielfalt,</li> <li>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ol> <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>Durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen zur Regenrückhaltung werden die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verringert.</p> <p>Soweit erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht vermieden werden können, werden diese nach den Maßgaben der Eingriffsregelung minimiert und ausgeglichen.</p>
<b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b>	
<p>§ 1 Abs. 1 BImSchG: Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.</p>	<p>Als bestehende Lärmimmissionen sind die Verkehrsimmissionen des <i>Dinklager Rings</i> und der <i>Bahler Straße</i> zu nennen.</p> <p>Um die Belange des Immissionsschutzes ausreichend zu beachten, wurde ein Gutachten zum Schallschutz erstellt. Es wurden für die Teilbereiche des Geltungsbereiches Emissionskontingente des Gewerbelärms ermittelt, die nicht überschritten werden dürfen. Diese werden zum Schutz der Wohngebiete und der übrigen Nutzungen in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen übernommen. Eine Überschreitung der entsprechenden Richtwerte durch den Verkehrslärm wurde nicht abgeleitet.</p> <p>Durch die direkte Anbindung des Plangebietes an den Dinklager Ring und somit auch an die Bundesautobahn BAB 1 können negative Einwirkungen auf die in der Nähe vorhandenen Wohnnutzungen gering gehalten werden.</p>
<b>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</b>	
<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>Durch die Planung wird eine Neuversiegelung vorbereitet. Dadurch kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion.</p> <p>Soweit erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens nicht vermieden werden können, werden diese nach den Maßgaben der Eingriffsregelung minimiert und ausgeglichen.</p>
<b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)</b>	
<p>§ 1 WHG: Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden.</p>	<p>In Folge der vorgesehenen Versiegelungen findet auf den versiegelten Flächen keine Versickerung und Grundwasserneubildung statt. Entsprechend steigt der lokale Oberflächenabfluss. Das bestehende Entwässerungssystem ist nicht ausreichend für die Ziele der Planung. Das auf den versiegelten Flächen und der öffentlichen Verkehrsfläche anfallende Oberflächenwasser soll demzufolge gesammelt in Rückhaltebereiche am nördlichen und östlichen Rand</p>

	des Plangebietes abgeleitet werden. Somit kann der Oberflächenabfluss sichergestellt und eine Funktion für die Grundwasserneubildungsrate gesichert werden.
<b>Belange der Raumordnung</b>	
Die zeichnerische Darstellung des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP) <sup>11</sup> , aufgestellt 2004, zuletzt geändert 2017 enthält für den Änderungsbereich keine der Planung entgegenstehenden Darstellungen. Das Regionale Raumordnungsprogramm 1991 für den Landkreis Vechta ist durch Zeitablauf unwirksam geworden.	
<b>Landschaftsplanung</b>	
Das Plangebiet ist im Landschaftsrahmenplan der Zielkategorie „Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ zugeordnet. <sup>12</sup> Mit der vorliegenden Planung werden Flächen in Anspruch genommen, die aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur bereits eine hohe Vorbelastung aufweisen. Unter diesen Voraussetzungen gewichtet die Stadt Dinklage örtlich die Entwicklung eines Gewerbegebietes höher als die Belange von Natur und Landschaft. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen naturschutzrechtlich geschützten Objekte sind durch eine Neuanlage zu ersetzen.	

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen. Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

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

#### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

##### derzeitiger Zustand:

##### Tiere:

Von Ende März bis Mitte Juni wurde durch das P3-Planungsteam eine Brutvogelerfassung<sup>13</sup> mit fünf Erfassungsterminen in Anlehnung an Südbeck et al. (2005)<sup>14</sup> durchgeführt. Im Rahmen der Erfassung wurden im Plangebiet der Fasan und die Schafstelze als Brutvögel auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. den halbruderalen Strukturen erfasst. Weiterhin

<sup>11</sup> Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen, Fassung von 2008 in der Aktualisierung vom Januar 2017

<sup>12</sup> Landkreis Vechta (2001): Landschaftsrahmenplan, Karte 7 Umsetzung des Zielkonzeptes

<sup>13</sup> Stadt Dinklage im Auftrag P3 Planungsteam GbR mbH (2021): Avifaunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“

<sup>14</sup> Südbeck, P.; Andretzke, H.; Fischer, S.; Gedeon, K.; Schikore, T.; Schröder, K. & C. Sudfeldt: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands



wurden in den Gehölzstrukturen und im Bereich der Wohnnutzungen Brutverdachte von Hausrotschwanz, Heckenbraunelle und Mönchsgrasmücke festgestellt. Insgesamt wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans 35 Vogelarten erfasst (s. Abb. 6). Ende März wurden auf einem Maisstoppelfeld vier Kiebitze bei der Nahrungssuche beobachtet. Der Kiebitz ist auf der Roten Liste Deutschlands als stark gefährdet (2) eingestuft. An den späteren Erfassungsterminen wurden keine weiteren Kiebitze erfasst.<sup>15</sup> Eulen wurden während der Erfassungstermine nicht festgestellt. Innerhalb des Altbaumbestandes im Plangebiet (Eichen entlang des Bahler Wegs, Wallhecke und Baumreihe) sind Potentiale für Spechtarten zu erwarten. Allerdings wurde nur einmalig ein Buntspecht beobachtet. Baumhöhlen wurden während der Erfassungstermine nicht festgestellt.

In der näheren Umgebung des Plangebietes wurden folgende gefährdete Brutvogelarten erfasst: Star (3), Haussperlinge (V), Teichhuhn (V)<sup>16</sup>

Insgesamt kommen im Plangebiet vorwiegend siedlungstolerante Arten vor. Gemäß des avifaunistischen Fachbeitrages wird dem Plangebiet lediglich eine lokale Bedeutung für Brutvögel zugeordnet.

---

<sup>15</sup> Rote Liste der Brutvögel Deutschlands 2021

<sup>16</sup> Rote Liste der Brutvögel Deutschlands 2021

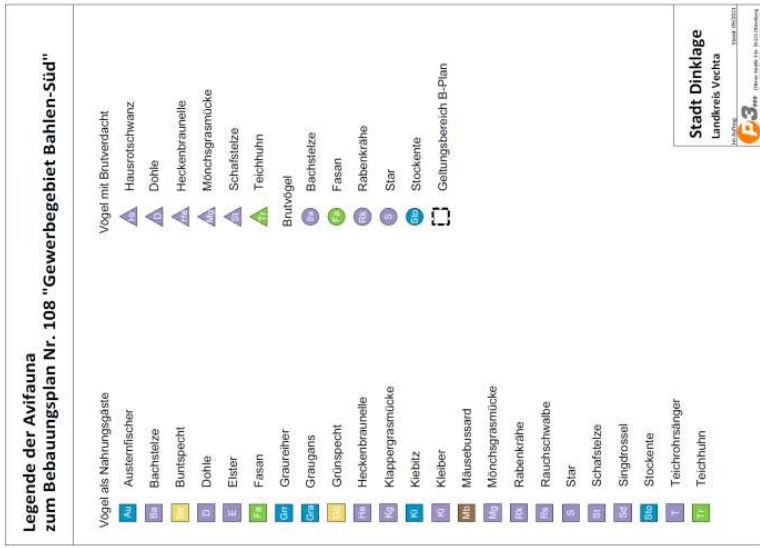
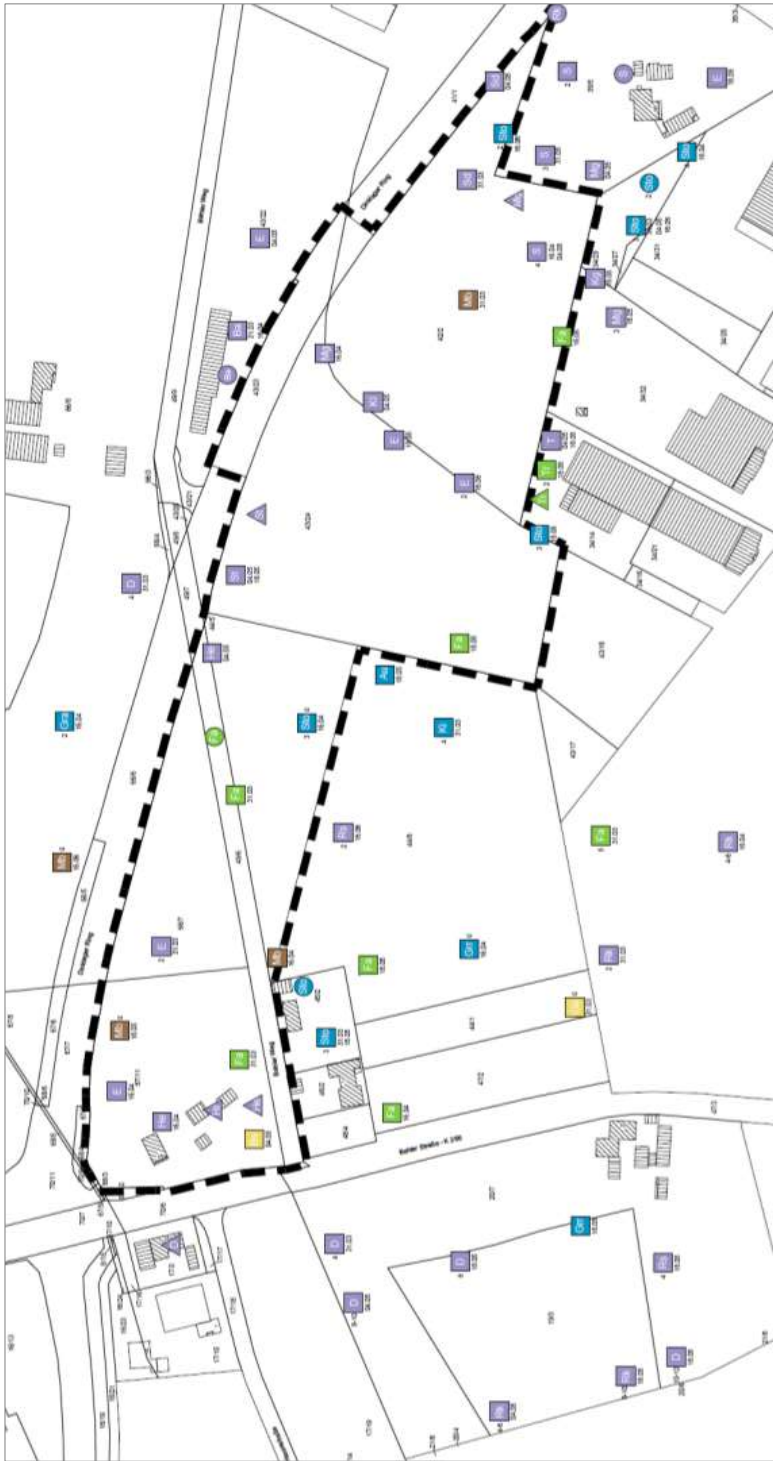


Abbildung 6: Ergebnisse der Brutvogelerfassung (Quelle: P3 Planungsteam GbR mbH im Auftrag der Stadt Dinklage (2021): Avifaunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“)

Eine Erfassung der Fledermäuse erfolgte an fünf nächtlichen Begehungen von Mai bis September 2021.<sup>17</sup> Im Plangebiet konnten die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), die Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), der große Abendsegler (*Nyctalus noctula*), die Rauhaufledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) bei der Jagd nachgewiesen werden. Der häufigste Art im Plangebiet war die Zwergfledermaus. Die nachgewiesenen Arten jagten vorwiegend im Bereich der Gehölzstrukturen und des Hofgehölzes im Westen des Plangebietes. Bei der Durchführung der Ein- und Ausflugkontrollen konnten keine Fledermausquartiere im Plangebiet festgestellt werden.

Entlang der im Gebiet vorhandenen Gräben werden allgemeine Potenziale für Libellen und Amphibien gesehen. Weiterhin bieten die vorhandenen halbruderalen Vegetationsstrukturen Nahrungshabitate für eine Vielzahl von Insekten durch das vielfältige Blühangebot der Stauden. Als weitere wichtige Biotopstrukturen sind zudem die im Plangebiet vorhandene Wallhecke und die Baumreihe zu nennen.

Pflanzen:

Stellvertretend für die vorkommenden Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden im Juni 2021 die Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen<sup>18</sup> erfasst. Die Ergebnisse sind im Bestandsplan (s. Anhang) dargestellt und nachfolgend in tabellarischer Form beschrieben. In der Tabelle sind diejenigen Biotoptypen durch Unterstreichung hervorgehoben, die sich innerhalb des Geltungsbereichs befinden.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Nördlich des Plangebietes verläuft die Straße *Dinklager Ring*. Der Geltungsbereich umfasst einen Abschnitt des *Dinklager Rings*. Dieser soll der Erschließung des Gebietes dienen. Westlich grenzt die *Bahler Straße* an das Plangebiet.

Bestand Biotoptypen

Code	Biototyp und Beschreibung
<b><u>BAZ</u></b>	<p><b><u>Sonstiges Weiden-Ufergebüsch</u></b></p> <p>Im Nordosten des ehemaligen Wegedamms des <i>Bahler Weges</i> haben sich entlang der Gräben kleinflächig Sonstige Weiden-Ufergebüsche ausgebildet. Ein weiteres Weidengebüsch befindet sich am straßenbegleitenden Graben des <i>Dinklager Rings</i> östlich der Strauch-Baumwallhecke.</p> <p>Eine Erfassung als geschützter Biototyp nach § 30 BNatSchG erfolgt aufgrund der Kleinflächigkeit der Gebüsche jedoch nicht.</p>
<b><u>BRR</u></b>	<p><b><u>Rubusgestrüpp</u></b></p> <p>An der Ostspitze des Plangebietes mündet die sich dort befindliche Wallhecke in ein dichtes Rubusgestrüpp.</p>

<sup>17</sup> Stadt Dinklage im Auftrag Biologische Arbeiten Steuer in Kooperation mit der P3 Planungsteam GbR mbH (2021): Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“. Erfassung von Fledermäusen in Dinklage, Landkreis Vechta

<sup>18</sup> Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

<b><u>HWM</u></b>	<b><u>Strauch-Baum-Wallhecke</u></b> Im Osten wird das Flurstück Nr. 43/24 durch eine Strauch-Baum-Wallhecke eingefasst. Die Baumschicht wird ausschließlich von alten Eichen gebildet. Diese weisen Brusthöhendurchmesser (BHD) von teilweise > 70 – 120 cm auf. In der Strauchschicht sind Himbeere, Brombeere, Traubenkirsche und Eberesche vertreten. Die Wallhecke stellt einen geschützten Landschaftsbestandteil im Sinne des § 29 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit dem § 22 NAGBNatSchG dar.
<b><u>HBE</u></b>	<b><u>Sonstiger Einzelbaum / Baumbestand</u></b> Östlich des im Plangebiet liegenden Teilstückes des <i>Bahler Weges</i> befinden sich mehrere Einzelbäume (Eichen, Buchen, Weiden).
<b><u>HBA</u></b>	<b><u>Baumreihe</u></b> Die östliche Ackerfläche wird im Osten durch eine Baumreihe eingegrenzt. Dominierende Baumarten sind Eichen, Birken und Schwarzerlen. In der Strauchschicht ist Holunder prägend. Die Baumreihe besitzt insgesamt eine feuchtere Ausprägung, da durch sie ein sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ) verläuft. Die Baumreihe ist im Landkreis Vechta innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 104 „Baumreihen“ geschützt.
<b><u>BE</u></b>	<b><u>Einzelstrauch</u></b> Entlang des Zauns an der Nordgrenze des bestehenden Gewerbegebietes haben sich mehrere Einzelsträucher etabliert.
<b><u>HPG</u></b>	<b><u>Standortgerechte Gehölzpflanzung</u></b> Südlich des Rad- und Fußweges entlang des <i>Dinklager Rings</i> befindet sich eine neu angepflanzte Baumreihe aus jungen Eichen. Die Pflanzung wird westlich und östlich des Plangebietes fortgeführt. Östlich wurden zudem auf einem kurzen Abschnitt Erlen angepflanzt.
<b><u>FGR/ UHM</u></b>	<b><u>Nährstoffreicher Graben / Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte</u></b> Im Geltungsbereich befinden sich flurstücks- und straßenbegleitende Gräben mit einem hohen Anteil an halbruderaler Vegetation an den Uferböschungen. Die Gräben können während niederschlagsarmer Zeiten trocken fallen. Zum Zeitpunkt der Erfassung waren die Gräben teilweise bereits nicht wasserführend bzw. zeigten Zeichen der Austrocknung.
<b><u>FGR</u></b>	<b><u>Nährstoffreicher Graben</u></b> Nördlich und südlich des ehemaligen Wegedamms des <i>Bahler Weges</i> befinden sich ehemals wegebegleitende nährstoffreiche Gräben. Die halbruderaler Vegetation wird örtlich einzeln erfasst, da der gesamte Wegedamm mit halbruderaler Vegetation bewachsen ist. Ein temporäres Trockenfallen der Gräben ist während der Sommermonate wahrscheinlich.
<b><u>FGZ</u></b>	<b><u>Sonstiger vegetationsarmer Graben</u></b> Innerhalb der Baumreihe befindet sich ein vegetationsarmer Graben (s.o).
<b><u>SXZ</u></b>	<b><u>Sonstiges naturfernes Stillgewässer</u></b> Dem Gewerbegebiet ist nördlich ein naturfernes Stillgewässer (SXZ) vorgelagert, das der Regenrückhaltung dient.

<b><u>UHM</u></b>	<b><u>Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte</u></b>
	<p>Auf dem ehemaligen Wegedamm des <i>Bahler Weges</i> hat sich eine halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte ausgebildet. Vorkommende Arten sind u.a. <i>Anthriscus sylvestris</i>, <i>Galium aparine</i>, <i>Glechoma hederacea</i>, <i>Holcus lanatus</i>, <i>Poa trivialis</i> und <i>Tanacetum vulgare</i>.</p> <p>Weiterhin mündet die Wallhecke in eine halbruderale Gras- und Staudenflur. Hier dominieren vorwiegend Gräser u.a. <i>Agrostis capillaris</i>, <i>Dactylis glomerata</i>, <i>Elymus repens</i> und <i>Holcus lanatus</i>. Südlich wird Rainfarn (<i>Tanacetum vulgare</i>) bestandsbildend.</p> <p>Die Ackerfläche wird entlang der südlichen Flurstücksgrenze ebenfalls durch halbruderale Vegetation eingefasst. Dominiert wird die Vegetation hier ebenfalls durch Rainfarn.</p>
<b><u>GW</u></b>	<b><u>Sonstige Weidefläche</u></b>
	<p>Südwestlich des Plangebietes schließen kleinflächig sonstige Weideflächen mit Pferdebesatz an.</p>
<b><u>AS</u></b>	<b><u>Sandacker</u></b>
	<p>Die dominierende Landnutzung im Plangebiet ist die Ackernutzung. Es wird sowohl Getreide als auch Mais auf den Flächen kultiviert.</p> <p>Im Süden schließen weitere Ackerflächen an das Plangebiet an. Auch die Umgebung nördlich des <i>Dinklager Rings</i> ist vorwiegend ackerbaulich genutzt.</p>
<b><u>GRA</u></b>	<b><u>Artenarmer Scherrasen</u></b>
	<p>Das Straßenbegleitgrün entlang des <i>Dinklager Rings</i> ist überwiegend intensiv gepflegt und stellt sich als artenarmer Scherrasen dar.</p>
<b><u>HSE</u></b>	<b><u>Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten</u></b>
	<p>Nördlich des <i>Bahler Weges</i> schließt ein waldähnlicher Gehölzbestand an, der dem Biotoptyp Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten zugeordnet wird. Entlang der Straße stehen einige ältere Eichen. Im nördlichen Bereich kommt verstärkt der Aufwuchs von Ebereschen, Birken und Schwarzerlen auf. Die Krautschicht wird von der Goldnessel und dem Jungwuchs der vorkommenden Baumarten dominiert. Weiterhin finden sich Brombeere und Brennnessel in der Krautschicht.</p> <p>Weitere Gehölzbestände grenzen im Südosten an das Plangebiet.</p>
<b><u>PHZ</u></b>	<b><u>Neuzeitlicher Ziergarten</u></b>
	<p>Das im Plangebiet bestehende Wohnhaus ist von einem neuzeitlichen Ziergarten umgeben. Dieser ist vorwiegend als Scherrasen genutzt. Es bestehen aber auch einzelne Bäume, u. a. Obstbäume und ältere Eichen im Gartenbereich. Im Nordwesten grenzt eine Zierhecke das Grundstück ein.</p> <p>Dem Gewerbegebiet außerhalb des Plangebietes ist nördlich ebenfalls ein Ziergartenbereich mit Scherrasenbereichen und einem Schwimmbecken vorgelagert.</p>
<b><u>OVS</u></b>	<b><u>Straße</u></b>
	<p>Das Plangebiet umfasst das westliche Teilstück des <i>Bahler Weges</i> und im Norden einen Abschnitt des <i>Dinklager Rings</i>.</p>
<b><u>OVP</u></b>	<b><u>Parkplatz</u></b>
	<p>Zu dem südlich gelegenen Gewerbegebiet gehört im Westen ein großer Parkplatz.</p>
<b><u>OVW</u></b>	<b><u>Weg</u></b>
	<p>Das Plangebiet umfasst einen Abschnitt des Fuß- und Radwegs entlang des <i>Dinklager Rings</i>.</p>

<b><u>OVW/</u></b> <b><u>GRA</u></b>	<b><u>Weg / Artenarmer Scherrasen</u></b> Östlich des Siedlungsgehölzes verläuft ein Weg, der das im Plangebiet befindliche Wohnhaus an den <i>Bahler Weg</i> anschließt. Dieser ist unbefestigt und wird als Scherrasen gepflegt.
<b><u>OEL</u></b>	<b><u>Locker bebautes Einzelhausgebiet</u></b> Die im Plangebiet bestehende Wohnnutzung wird dem Biotoptyp locker bebautes Einzelhausgebiet zugeordnet. Südlich des Bahler Weges schließen weitere Einzelhäuser an.
<b><u>ODL</u></b>	<b><u>Ländlich geprägtes Dorfgebiet / Gehöft</u></b> Nördlich des Dinklager Rings und südwestlich des Plangebietes befinden sich einzelne Gehöfte.
<b><u>OGG</u></b>	<b><u>Gewerbegebiet</u></b> Südlich und westlich des Geltungsbereiches befinden sich Gewerbegebiete.

Den ackerbaulich genutzten Flächen im Geltungsbereich wird eine geringe Wertigkeit für die biologische Vielfalt zugeordnet.

### **voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Gemäß den bestehenden Festsetzungen aus rechtskräftigen Bebauungsplänen sind teilweise Maßnahmen für Natur und Landschaft zu ergreifen. Durch die kleinflächige Ausweisung des Plangebietes als Industriegebiet im Südosten, sowie die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Osten werden im Plangebiet bereits Versiegelungen vorbereitet. Auf der Restfläche würden sich die Bestände weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

## **2.1.2 Fläche und Boden**

### **derzeitiger Zustand**

Die Daten für dieses Kapitel entstammen, falls nicht anderweitig gekennzeichnet, dem NIBIS Kartenserver des LBEG (2021)<sup>19</sup>. Der Bodentyp im Plangebiet ist vorwiegend sehr tiefer Podsol-Gley. Im Westen und Nordwesten liegt kleinräumig mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol. Die Böden zählen zu den Böden der Geest. Dementsprechend bilden weichselzeitliche Sande und Kiese, sowie Flussablagerungen der Niederterrasse das Ausgangsgestein der örtlichen Bodenbildung.

Die Bodenfunktionen der Böden im Plangebiet sind durch Verdichtung nur gering gefährdet. Der Podsol-Gley weist eine geringe und der Plaggenesch eine mittlere Bodenfruchtbarkeit auf. Ein Großteil des Plangebietes unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Nach den NIBIS-Daten liegen gemäß Bodenschätzungskarte für die Bodenzahl/Ackerzahl Werte von 19/21 bis 35/39<sup>20</sup> und für die Grünlandgrundzahl/Grünlandzahl Werte von 36/36 bis 38/38<sup>21</sup> vor. Die Zahlen begründen eine geringe bis mittlere Bedeutung im Hinblick auf die Nutzungsfunktion.

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist als gering eingestuft. Eine besondere Bedeutung des Bodens für die natürlichen Funktionen als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit

<sup>19</sup> Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (LBEG) (2021): NIBIS Kartenserver (Zugriff 09.04.2021)

<sup>20</sup> Bodenzahl: Wertebereich 7 -100

<sup>21</sup> Grünlandgrundzahl: Wertebereich 7 – 88

seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen oder als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere zum Schutze des Grundwassers ist nicht erkennbar.

Der Plaggenesch gilt als Suchraum für schutzwürdige Böden auf Grund seiner kulturgeschichtlichen Archivfunktion. Es wirken die Vorbelastungen durch die bestehende Wohnnutzung sowie durch den Dinklager Ring und die Bahler Straße.

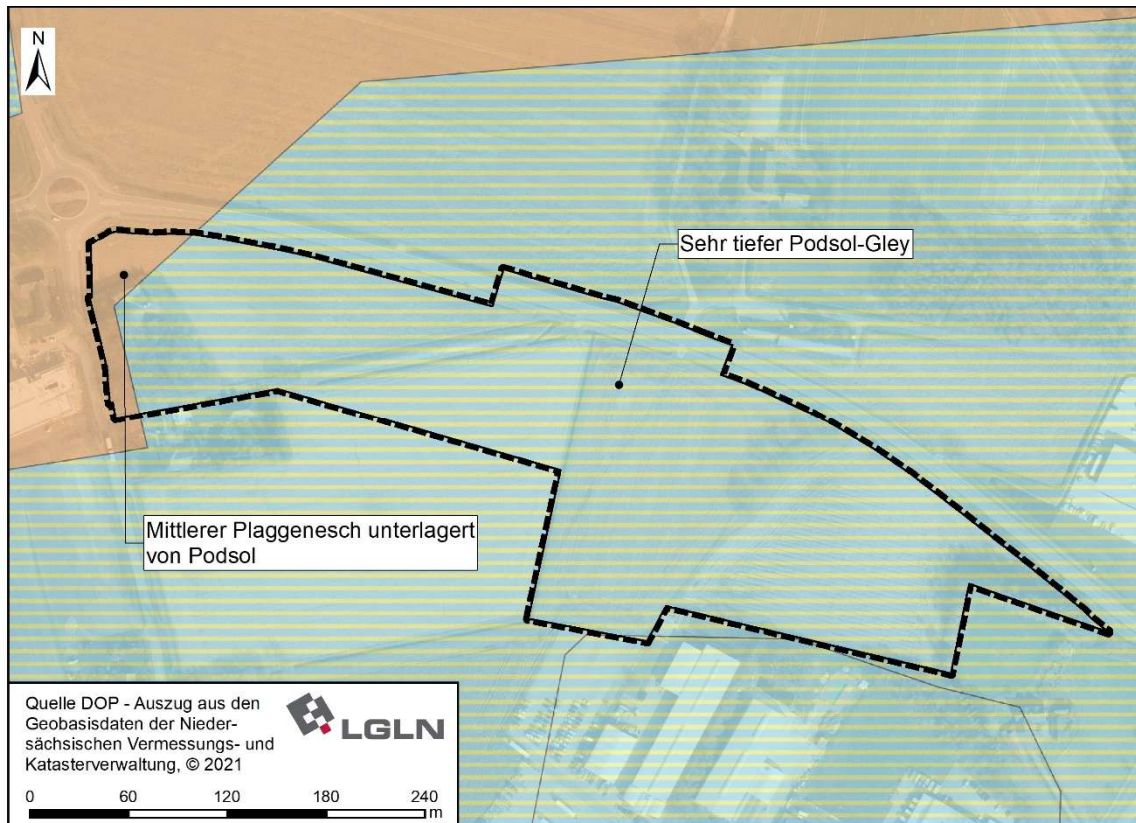


Abbildung 7: Bodentypen (Auszug aus der Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab 1:50.000, NIBIS-Kartenserver 2021)

Altlasten im Plangebiet sind nicht bekannt.

### **voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Durch die kleinflächige Ausweisung des Plangebietes als Industriegebiet im Südosten, sowie die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Osten werden im Plangebiet bereits Versiegelungen vorbereitet. Auf der Restfläche würden sich die Böden weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

## **2.1.3 Wasser**

### **derzeitiger Zustand**

Die Daten für dieses Kapitel entstammen, falls nicht anderweitig gekennzeichnet, dem NIBIS Kartenserver des LBEG (2021)<sup>22</sup> und dem Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021)<sup>23</sup>

<sup>22</sup> Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (LBEG) (2021): NIBIS Kartenserver (Zugriff 09.04.2021)

<sup>23</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Umweltkartenserver (Zugriff 09.04.2021)

Das Plangebiet ist dem Grundwasserkörper Hase Lockergestein rechts zuzuordnen. Die Grundwasserneubildungsrate im Bereich des Podsol-Gley liegt vorwiegend im Bereich zwischen > 50–100 mm/a. Kleinräumig sind auch niedrigere Werte von 0–50 mm/a zu finden. In den nördlichen Randgebieten und im Bereich des Plaggenesch sind die Grundwasserneubildungsraten höher; die Werte liegen dort bei 200–250 mm/a bzw. 250-300 mm/a. Der chemische Zustand des Grundwassers ist gemäß WRRL als schlecht, der mengenmäßige Zustand jedoch als gut klassifiziert. Im Plangebiet sind mittlere Grundwasserstände von etwa 25,0 m NN zu erwarten.<sup>24</sup>

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 103 wurde ein Geotechnischer Bericht<sup>25</sup> erstellt, um die Grundwasserfließrichtung für das Plangebiet ermitteln. Daraus geht hervor, dass die überregionale Grundwasserfließrichtung in Richtung Nord-Westen ausgerichtet ist.

Das Gebiet befindet sich weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Ein nährstoffreicher Graben durchquert das Plangebiet von Süd nach Nord und unterquert die Straße *Dinklager Ring*. Er mündet nach ca. 350 m in den Bählinger Bach. Weitere im Gebiet vorhandene Oberflächengewässer sind die Entwässerungsgräben entlang des ehemaligen Straßenverlaufs des *Bahler Wegs*, sowie ein Abschnitt des straßenbegleitenden Grabens des *Dinklager Rings*. Innerhalb der Baumreihe verläuft ein sonstiger vegetationsarmer Graben. Für die flächen- bzw. straßenbegleitenden Gräben ist davon auszugehen, dass diese in niederschlagsarmen Zeiten trockenfallen können. Während der Erfassung der Biotoptypen im Juni 2021 waren die Gräben teilweise bereits nicht wasserführend bzw. zeigten Austrocknungsanzeichen.

### **voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Durch die kleinflächige Ausweisung des Plangebietes als Industriegebiet im Südosten, sowie die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Osten werden im Plangebiet bereits Versiegelungen vorbereitet. In der übrigen Fläche würde sich das Schutzgut weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

## **2.1.4 Klima und Luft**

### **derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet liegt in der warm-gemäßigten Klimazone und ist der klimaökologischen Region Geest-Bördebereich zuzuordnen.<sup>26</sup> Kennzeichnend sind milde Winter und kühle Sommer. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 799 mm/a<sup>27</sup> und die Lufttemperatur im Jahresdurchschnitt liegt bei 8,9 °C. Die Monate von Juni bis August sind die wärmsten Monate mit einem Maximum von 16,9 °C im Juli. Der kälteste Monat ist der Januar mit 0,9 °C<sup>28</sup>.

Der vorhandenen Wallhecke und den Gehölzbeständen ist eine mäßigende Wirkung (Windschutz, Temperatenausgleich) beizumessen.

Besondere lufthygienische Belastungsdaten liegen nicht vor.

<sup>24</sup> Ingenieurgeologie Dr. Lübbe (2021): Geotechnischer Bericht für den B-Plan Nr. 108 der Stadt Dinklage, 20.07.2021

<sup>25</sup> Ingenieurgeologie Dr. Lübbe (2019): Geotechnischer Bericht für den B-Plan Nr. 103 der Stadt Dinklage, 1. Februar 2019

<sup>26</sup> Mosimann, T., Frey, T. & P. Trute (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen; 4/99

<sup>27</sup> DWD (2021): Niederschlag: vieljährige Mittelwerte 1991–2020. Klimastation Emstek

<sup>28</sup> DWD (2021): Temperatur: vieljährige Mittelwerte 1991–2020. Klimastation Diepholz



### **voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Kleinräumige Veränderungen des Lokalklimas sind durch die Ausweisung als Industriegebiet im Südosten der Fläche und der Darstellung als gewerbliche Baufläche zu erwarten.

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

## **2.1.5 Landschaft**

### **derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet befindet sich überwiegend in ackerbaulicher Nutzung. Die Landschaftsbildeinheit wird im LRP des Landkreis Vechta als Landschaftsraum mit dominierender Ackernutzung angegeben. Für diese Einheit wird ein weiträumiger Landschaftscharakter mit großflächigen Schlägen und geringer Anzahl gliedernder Landschaftselemente beschrieben<sup>29</sup>. Die Voraussetzungen für das Landschaftserleben werden als gering eingestuft. Für den südlichen Bereich wird zudem eine optische Belastung durch die von West nach Ost verlaufende Hochspannungsleitung südlich des Plangebiets genannt<sup>30</sup>.

Die betrachteten Flächen sind vorwiegend Ackerflächen<sup>31</sup>. Die landwirtschaftlichen Flächen werden teilweise durch Gräben voneinander abgegrenzt. Am westlichen Rand des Plangebietes befinden sich eine Wohnnutzung und ein prägender Gehölzbestand. Die Wallhecke und die Baumreihe sind als wertgebend für das Landschaftsbild einzustufen.

Die Umgebung des Plangebietes ist nördlich durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Süden und Westen schließen Gewerbegebiete an, die dem Siedlungsgebiet von Dinklage vorgelagert sind. Von der direkt angrenzenden Straße *Dinklager Ring* geht eine Vorbelastung der Landschaft durch die landschaftszerschneidende Wirkung der Straße aus. Die bestehenden Gewerbegebiete sind als weitere Vorbelastungen des Landschaftsbildes zu bewerten.

### **voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Durch die kleinflächige Ausweisung des Plangebietes als Industriegebiet im Südosten, sowie die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Osten werden im Plangebiet bereits Versiegelungen vorbereitet. Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist bei Nichtdurchführung der Planung von einer Beibehaltung des derzeitigen Landschaftsbildes auszugehen.

## **2.1.6 Mensch**

### **derzeitiger Zustand**

Es sind die Schutzansprüche der umgebenden Wohnnutzungen zu beachten. Im Westen (Bahler Straße; Bahler Weg) und Osten (Marschendorfer Straße) liegen Grundstücke mit

<sup>29</sup> Landkreis Vechta (2001): Landschaftsrahmenplan, Karte 2 Landschaftsbild

<sup>30</sup> Landkreis Vechta (2001): Landschaftsrahmenplan, Karte 2a Landschaftsbild – Bewertung und wichtige Bereiche

<sup>31</sup> Siehe Kapitel 2.1.1. (Biotoptypen)

Wohnnutzung innerhalb des Plangebiets bzw. grenzen unmittelbar an das Gebiet. Nördlich des Dinklager Rings liegen einzelne Hofstellen mit Wohnnutzung.

Durch die nördlich angrenzende Straße *Dinklager Ring* besteht eine Vorbelastung in Form von Verkehrsimmissionen.

Für die Anwohner der Wohngrundstücke besteht ein Erholungsnutzen durch die Nutzung der Privatgärten. Eine besondere Bedeutung für die Erholungsvorsorge liegt nicht vor.

Von umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben gehen Geruchsemissionen aus. Im Nordwesten des Plangebietes wird kleinräumig der Beurteilungswert von 15 % der relativen Häufigkeit von Geruchsstunden in Bezug auf die Jahresstunden überschritten<sup>32</sup>. Allerdings sind die Überschreitungen nur kleinräumig und überwiegend im Bereich nicht überbaubarer Grundstücksflächen verzeichnet. Zudem besteht die gängige Rechtsauffassung, dass im Übergang zum (planerischen Außenbereich) auch Belastungen von bis zu 20 % hinzunehmen sein können. Es ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass die Werte der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) keine Rechtsnorm darstellen. Demnach ist eine Verträglichkeit der geringen Überschreitung anzunehmen.

#### **voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Schutzansprüche würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

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

#### **derzeitiger Zustand**

Besondere Kulturgüter (Bodendenkmäler, Bodenfunde) sind nicht bekannt. Dem Bodentyp Plaggenesch wird allgemein eine kulturhistorische Bedeutung und demnach eine bedeutende Archivfunktion beigemessen.

Im Hinblick auf die mögliche Wertschöpfung sei an dieser Stelle auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen in ihrer Ertragsfähigkeit (s. Bodenfunktionen) hingewiesen.

#### **voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Schutzansprüche würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

### **2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

#### **derzeitiger Zustand**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

Im Plangebiet sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, denen über das bisher beschriebene Maß eine besondere Bedeutung beizumessen wäre.

#### **voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Wechselwirkungen würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

---

<sup>32</sup> Landwirtschaftskammer (2018): Rasterkarte Geruchsuntersuchung

## 2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden die Auswirkungen, die durch die Umsetzung der Planung verursacht werden, prognostiziert und beurteilt. Die Auswirkungen werden dabei für die einzelnen Umweltschutzgüter beschrieben, auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr. 7 BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

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

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

- Umweltauswirkungen durch Überplanung und Versiegelung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Gehölzbeständen und Entwässerungsgräben
- Überplanung eines geschützten Landschaftsbestandteils (Wallhecke) und Beeinträchtigung des LSG Nr. 104 „Baumreihen“
- Umweltauswirkungen durch zusätzliche Baukörper in der Landschaft.

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

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

### 2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit Umsetzung der Planung werden umfangreiche Flächeninanspruchnahmen und Versiegelungen von ackerbaulich genutzten Flächen, Grabenabschnitten und Gehölzbeständen vorbereitet. Zudem wird eine landschaftsbildprägende Wallhecke und eine Baumreihe überplant.

Der Verlust der Gehölzbestände bedeutet eine Minderung der Qualität des Jagdhabitates für Fledermäuse und den Lebensraumverlust für gehölzgebundene Vögel- und Fledermausarten. Die neuversiegelte Fläche geht dauerhaft als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt verloren. Dies stellt eine erhebliche Beeinträchtigung für die darauf angewiesene Tier- und Pflanzenwelt dar.

Für die Entfernung der Wallhecke als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 22 NAGBNatSchG ist eine Befreiung erforderlich. Eine Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung wird ebenfalls bei der Entfernung der Baumreihe, die Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 104 „Baumreihen“ ist, erforderlich.

### **2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden**

Der Bebauungsplan ist mit dem Verbrauch freier Landschaft und der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen verbunden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Bodenversiegelungen vorbereitet. Durch die vorbereiteten Versiegelungen und Flächeninanspruchnahmen ist kleinräumig auch der schutzwürdige Eschböden betroffen. In Folge von Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Die Beeinträchtigungen sind daher als erheblich zu werten.

### **2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser**

Im Zuge der Flächenversiegelung ist eine Versickerung des Niederschlagwassers örtlich nicht mehr möglich und es erfolgt eine Erhöhung des Oberflächenabflusses. Mit der Bodenversiegelung wird somit die lokale Grundwasserneubildungsrate reduziert. Vor dem Hintergrund der überwiegend geringen Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet und den großflächigen Versorgungsflächen für die Regenrückhaltung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Die Überplanung der Entwässerungsgräben und des sonstigen vegetationsarmen Grabens stellen jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes dar.<sup>33</sup>

### **2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft**

Durch die Versiegelung und Überbauung werden die lokalen Klimabedingungen geringfügig verändert. Die Planung kann z. B. zu einer stärkeren Aufwärmung der Flächen bei Sonneneinstrahlung oder windbrechender Wirkung der Gebäudekörper führen. Die Auswirkungen bleiben weitgehend örtlich auf die unmittelbar von Versiegelung betroffene Fläche beschränkt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen und keine erheblichen Umweltauswirkungen über das Plangebiet hinaus erwartet werden. Weiterhin sind Flächen für die Regenrückhaltung vorgesehen, um u. a. Starkregenereignissen vorzubeugen. Der Bebauungsplan schafft keine abschließenden Baurechte für spezielle emittierende Betriebe, dies erfolgt auf der nachgeordneten Genehmigungsebene. Insofern sind dem Bebauungsplan keine Umweltauswirkungen auf die lufthygienische Situation beizumessen.

### **2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft**

Grundsätzlich wird durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes die südlich anschließende Gewerbenutzung fortgeführt. Dennoch wird mit der Ausweisung als Gewerbegebiet die Errichtung von neuen, großen Baukörpern in der bisher freien Landschaft vorbereitet. Diese werden insbesondere von den Verkehrsteilnehmern entlang des *Dinklager Rings* und den Anwohnern des *Bahler Wegs* wahrnehmbar sein. Zudem wird die wertgebende Wallhecke überplant. Demnach wird mit Umsetzung der Planung ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild begründet.

---

<sup>33</sup> Für der Verrohrung / Verfüllung von Gräben / Grababschnitten ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

### 2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Bei Umsetzung der Planung ist mit Emissionen durch das Gewerbegebiet zu rechnen. Um die Schutzansprüche der Wohnnutzungen zu gewährleisten, wird im Westen des Plangebietes ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Im Rahmen des Gutachtens zum Schallschutz<sup>34</sup> wurden geeignete Emissionskontingente ermittelt: tagsüber von 59 – 66 dB(A) pro m<sup>2</sup> Baugrundstück und nachts von 39 – 49 dB(A) pro m<sup>2</sup>. Die Ergebnisse wurden in den textlichen Festsetzungen und in die Planzeichnung übernommen. Somit kann sichergestellt werden, dass bei Umsetzung der Planung keine unzulässigen Immissionswerte auftreten.

Die Verwirklichung des Bebauungsplans führt generell zu einer Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen und zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf dem *Dinklager Ring*. Im Plangebiet wurden keine Schallimmissionen durch den *Dinklager Ring* ermittelt, die zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiet führen.<sup>34</sup>

Während der Bauphase entstehen zudem kurzfristige Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit und die Erholung des Menschen sind unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Richtwerte und der geringen Erholungsnutzung im Plangebiet nicht zu erwarten.

### 2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Sachgut geht die landwirtschaftliche Fläche dauerhaft verloren. Es werden kleinräumig Versiegelungen und Flächeninanspruchnahmen eines Eschbodens vorbereitet.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Kultur- und Sachgüter sind nach vorliegendem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Sollten sich Hinweise bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auf ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) ergeben, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landkreis Vechta unverzüglich gemeldet werden.

### 2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Erhebliche Umweltauswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern sind nach vorliegendem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

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

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

<sup>34</sup> RP Schalltechnik im Auftrag der Stadt Dinklage (2021): Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen Süd“ – Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrs- und Gewerbelärm

### 2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Abstufung der baulichen Nutzung im Westen des Plangebietes zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet zum Schutz der angrenzenden Wohngebäude und für die Herstellung einer emissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit und Festsetzung von entsprechenden Emissionskontingenten
- Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Brutphase der Vögel (01.03. bis 30.09) durchzuführen, um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen.
- Zum Schutz der zu erhaltenden Gehölzbeständen ist während der Bauphase die DIN 18920 zu beachten.
- Festsetzung von Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken als Vermeidungsmaßnahme für den Wasserhaushalt
- Es werden maximale Gebäudehöhen von 42 m ü. NN festgesetzt, die nur in Ausnahmefällen (z. B. Schornsteine, Abluftkamine, o. ä.) überschritten werden dürfen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Baumaßnahmen / Verfüllungsarbeiten sollten möglichst außerhalb der Amphibienwander- und Laichzeiten (15.02. – 13.08) durchgeführt werden. Können diese Zeiten nicht eingehalten werden, ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben durch eine biologische Baubegleitung sicherzustellen.
- Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen, ebenso wie auf Lichteinträge, die über das übliche Maß der Beleuchtung von Verkehrswegen und Wohngrundstücken hinausgehen, ist zu verzichten. Geeignet ist eine indirekte Beleuchtung mit insektenfreundlichen Lampen (HSE/T-Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden. Die im Gebiet

unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.

- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.

### 2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2 ff. ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser und das Landschaftsbild. Nachstehend werden zuerst die bestehenden Festsetzungen aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen im Geltungsbereich erläutert, da diese als planungsrechtlicher Bestand in der Eingriffsregelung berücksichtigt werden. Auf den übrigen Flächen wird der Realbestand (Biotoptypen) angesetzt. Anschließend erfolgt eine Bilanzierung des Eingriffes gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell<sup>35</sup>.

#### 2.3.2.1 Rechtskräftige Bebauungspläne und Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich

Folgende Bebauungspläne überlagern den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes, bzw. es wurden zugehörige Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich festgesetzt:

- **Bebauungsplan Nr. 19 „Industriegebiet“ 1. Änderung (1994)**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Industriegebiet“ ragt im Norden in das Plangebiet und setzt dort ein Industriegebiet sowie eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Die Grundflächenzahl in dem Industriegebiet ist auf 0,8 festgesetzt. Laut Planzeichnung sind innerhalb der Fläche zum Anpflanzen standortgerechte Laubbäume- und Sträucher anzupflanzen. An der nordöstlichen Grenze der Fläche ist ein Gehölzstreifen mit vorgelagertem Gras- und Krautsaum zur freien Landschaft hin zu entwickeln.

- **Bebauungsplans Nr. 85.1 „Kommunale Entlastungsstraße West“ (2007)**

Der Bebauungsplans Nr. 85.1 „Kommunale Entlastungsstraße West“ ragt entlang des *Dinklager Rings* in den Geltungsbereich hinein. Teile der Straßenverkehrsfläche werden im vorliegenden Bebauungsplan übernommen. Weiterhin liegen südlich der Straßenverkehrsfläche Wasserflächen (Gräben, inkl. Böschungen), eine Fläche für die Landwirtschaft, Bodenmulden für die Versickerung und ein Lärmschutzwall innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans. An der Ostspitze des Geltungsbereiches ist die Maßnahmenfläche M 4 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sollten die nicht mehr benötigten Versiegelungen zurückgeführt und fachgerecht entsorgt werden. Weiterhin ist eine Linde anzupflanzen und auf den restlichen Flächen Landschaftsrasen (Mahd 2 x pro Jahr, Abfahren des Mahdgutes) zu entwickeln.

In der nachstehenden Abbildung sind die relevanten Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 85.1 und Nr. 19 1. Änderung, sowie die zugehörigen Festsetzungen, dargestellt. Diese Festsetzungen werden im Rahmen der Bilanzierung in den entsprechenden Bereichen als Bestandsflächenwert angesetzt.

<sup>35</sup> Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell

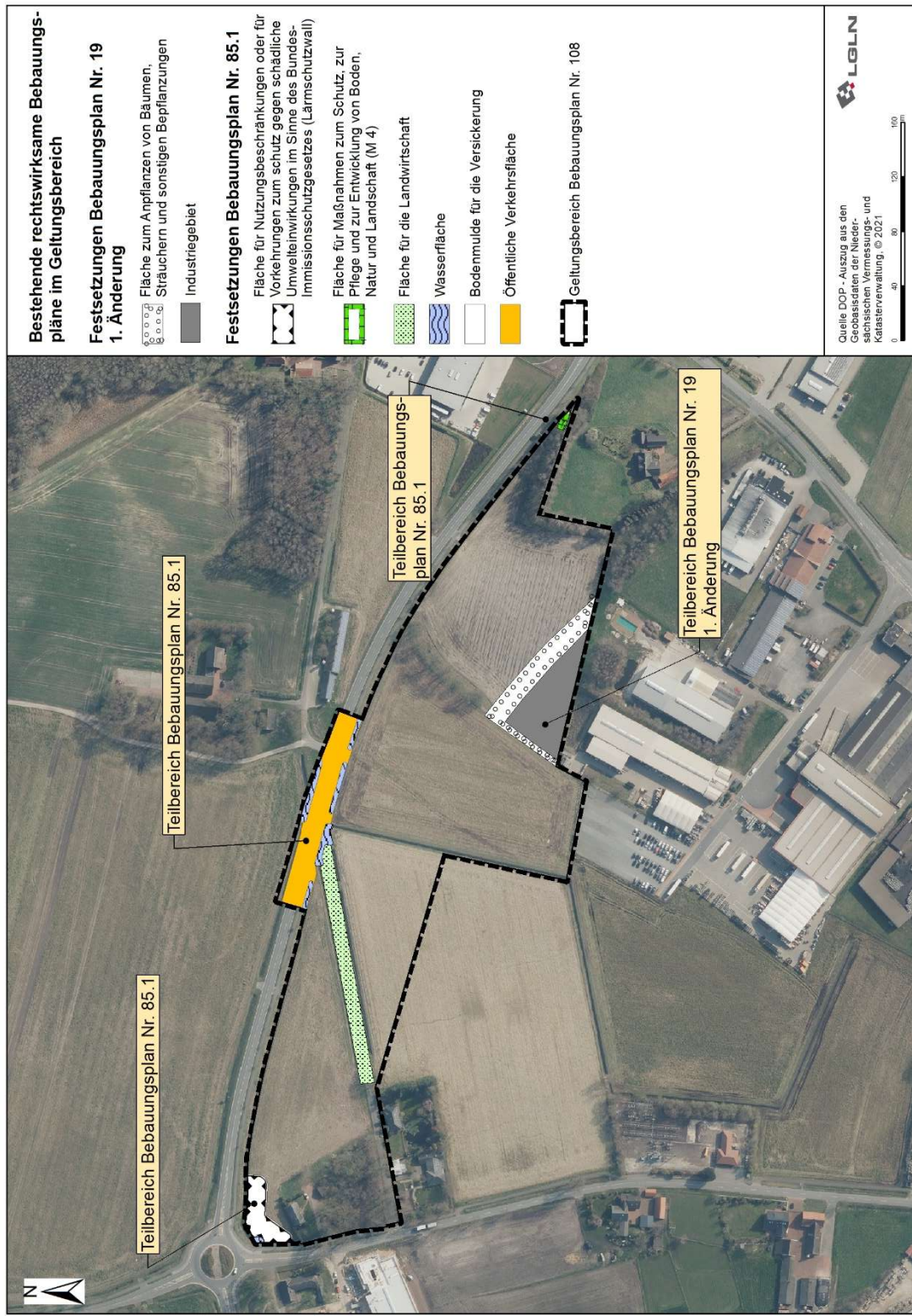


Abbildung 8: Bestehende rechtskräftige Bebauungspläne im Geltungsbereich mit den entsprechenden Festsetzungen



- **Bebauungsplans Nr. 64 „Sägemühle“ 2. Änderung (2015)**

Gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 ist auf dem Damm des ehemaligen Bahler Weges auf einer Länge von 110 m eine Wallhecke zu entwickeln, um die Entfernung einer Wallhecke im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans auszugleichen. Es wurden 550 m<sup>2</sup> Wallhecke überplant, diese sind gemäß der Begründung zu dem Bebauungsplan im Verhältnis von 1:1 zu kompensieren. Für die Entwicklung einer Wallhecke ist das Flurstück 49/6 Gemarkung Dinklage, Flur 18 vorgesehen (s. nachstehende Abbildung). Eine Entwicklung hat bisher nicht stattgefunden (Stand 2021). Den Kompensationsbedarf für die Entfernung der Wallheckenersatzfläche wird separat von der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung betrachtet.

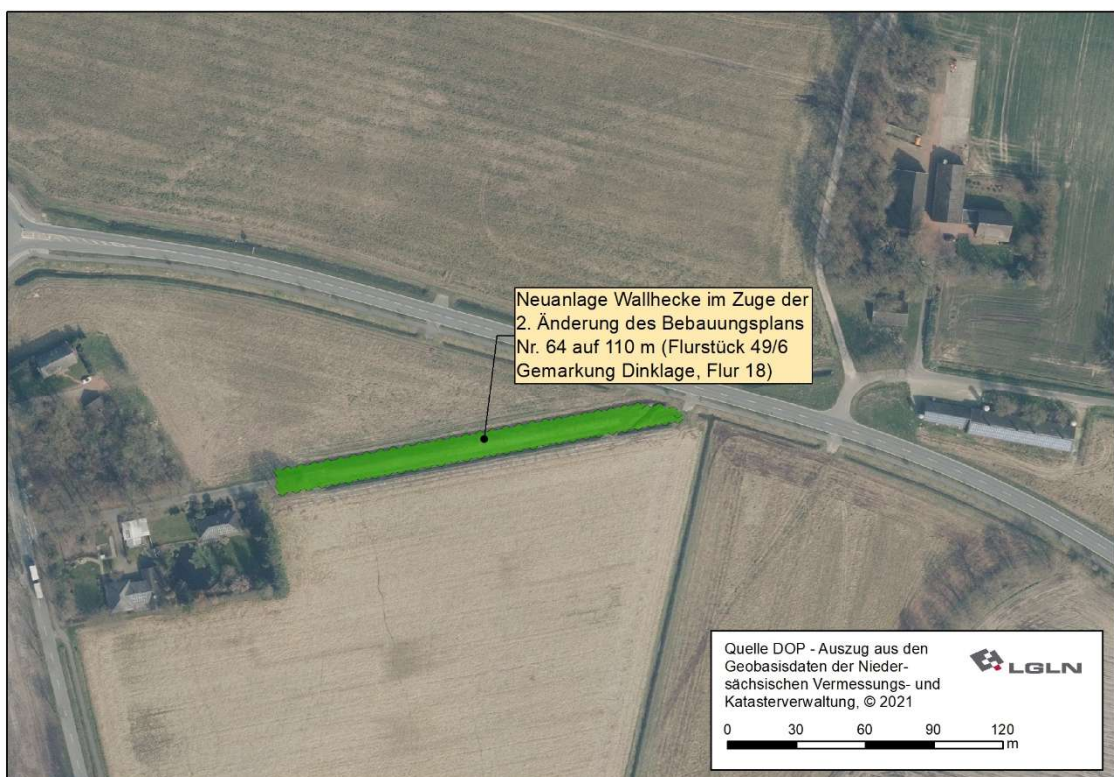


Abbildung 7: Kompensationsfläche für die Entfernung einer Wallhecke im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 64 2. Änderung

### 2.3.2.2 Ermittlung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Landkreises Osnabrück<sup>36</sup> vorgenommen.

Dazu wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Bilanzierung werden die vorkommenden Biotoptypen in Kategorien zwischen 0 (wertlos bzw. vollständig versiegelt) und 5 (extrem empfindlich) eingeordnet. Den sechs Kategorien werden Multiplikationsfaktoren (Wertfaktoren) je nach Ausprägung des Biototyps zugeordnet:

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

Durch Multiplikation mit der jeweiligen Flächengröße ergeben sich Werteinheiten (WE), die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist- bzw. Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Die Ermittlungen des Bestandsflächenwertes und des Planungsflächenwertes sind in den nachfolgenden Tabellen dokumentiert. Dabei wird der Kompensationsbedarf der im Geltungsbereich rechtskräftigen Bebauungspläne flächenanteilig berücksichtigt. Auf den Restflächen werden die Biotoptypen als Bestand angesetzt. Die Kompensation für die Überplanung der Wallhecke, der Wallheckenersatzfläche und der Baumreihe erfolgt separat. Deshalb wird diesen Festsetzungen bzw. Biotoptypen in der nachstehenden Tabelle kein Flächenwert zugeordnet (o.W.).

#### Ermittlung des Bestandsflächenwertes

Biototyp / bestehende Festsetzung	Biotopcode	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Flächenwert (WE)
<b>Bestand Bebauungsplan Nr. 19 1. Änderung</b>				
Industriegebiet		2.268		
davon 80 % versiegelt		1.814	0,0	0
davon 20 % Begleitgrün		454	0,9	408
Fläche mit Anpflanzgebot		1.777	2,3 <sup>37</sup>	4.086
Zwischensumme		4.045		4.494

<sup>36</sup> Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell

<sup>37</sup> Die Zuordnung eines Wertfaktors nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell hat 1994 noch nicht stattgefunden. Unter Berücksichtigung der zeitlichen Entwicklung wird der standortgerechten Anpflanzung der WF 2,3 zugeordnet.

Biotoptyp / bestehende Festsetzung	Biotopcode	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Flächenwert (WE)
<b>Bestand Bebauungsplan Nr. 85.1</b>				
Straße		2.392		
davon 65 % versiegelt		1.555	0,0	0
davon 35 % Begleitgrün		837	0,9	753
Graben (Wasserfläche, inkl. Böschungen)		639	1,2	767
M 4: Entsiegelung und Anlage von Landschaftsrasen, Einzelbaumpflanzung		69	1,4	97
Fläche für die Landwirtschaft		1.205	1,6	1.928
Bodenmulde für die Versickerung		73	1,2	87
Lärmschutzwall		813	0,9	732
Zwischensumme		5.191		4.365
<b>Bestand Bebauungsplan Nr. 64 2. Änderung</b>				
Neuangelegte Wallhecke HWN	HWN	550	o.W.	Ausgleich im Flächenverhältnis 1:1
Zwischensumme		550		
<b>Realbestand auf der übrigen Fläche</b>				
Sonstiges Weiden-Ufergebüsch	BAZ	17	2,0	34
Rubusgestrüpp	BRR	21	1,6	34
Strauch-Baum-Wallhecke	HWM	1.078	o.W.	Ausgleich im Flächenverhältnis 1:2
Baumreihe	HBA	959	o.W.	Ausgleich im Flächenverhältnis 1:1
Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe	HBE	50	1,6	80
Nährstoffreicher Graben	FGR	445	1,2	534
Nährstoffreicher Graben / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	FGR / UHM	881	1,5	1.322
Sonstiger vegetationsarmer Graben	FGZ	455	1,0	455
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	178	1,6	285
Sandacker	AS	48.541	1,0	48.541
Siedlungsgehölz mit überwiegend einheimischen Baumarten	HSE	2.405	1,6	3.848
Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ	950	1,2	1.140
Straße	OVS	742	0,0	0
Weg / Artenarmer Scherrasen	OVW / GRA	114	1,0	114
Locker bebautes Einzelhausgebiet	OEL	695	0,0	0
Zwischensumme		57.531		56.386
<b>Gesamt</b>		<b>67.317</b>		<b>65.245</b>

### Ermittlung des Planungsflächenwertes

Biotoptyp / Planung	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Flächenwert (WE)
Gewerbegebiet	46.920			
davon 80 % versiegelt		37.536	0,0	0
davon 20% Begleitgrün, z.B. GRT		9.384	0,8	7.507
Eingeschränktes Gewerbegebiet	8.322			0
davon 80 % versiegelt		6.658	0,0	0
davon 20 % Begleitgrün, z.B. GRT		1.664	0,8	1.332
Verkehrsfläche neu	4.814			
davon 80 % versiegelt		3.851	0,0	0
davon 20% Begleitgrün, z.B. GRT		963	0,8	770
Versorgungsfläche Zweckbestimmung Regenrückhaltung	7.261		1,2	8.713
<b>Gesamt</b>		<b>67.317</b>		<b>18.322</b>
			<b>Defizit</b>	<b>46.923</b>

Demnach ergibt die Gegenüberstellung des Bestands- und des Planungsflächenwertes ein Defizit von 46.923 WE. Von diesen sind 4.494 WE dem Kompensationsbedarf aus dem Bebauungsplan Nr. 19 Änderung und 4.365 WE dem Bedarf aus dem Bebauungsplan Nr. 85.1 zuzuordnen (s. Zwischensummen).

Um die besondere Schutzwürdigkeit des anstehenden Plaggeneschbodens zu berücksichtigen, wird für den Bereich des Plangebietes, in dem der Plaggenesch ansteht, eine pauschale Aufwertung des Bestandsflächenwertes um 0,1 WE angesetzt. Dieser Bereich umfasst eine Fläche von rd. 2.650 m<sup>2</sup>, die Aufwertung der Fläche entspricht demnach 265 WE. Unter Berücksichtigung dieser WE ergibt sich Gesamtdefizit von **47.188 WE**.

#### plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich von somit insgesamt 47.188 WE wird im Flächenpool der „Stiftung Landgüter Schwede und Lage“ ausgeglichen.

Der Verlust der im Plangebiet bestehenden Wallhecke (1.078 m<sup>2</sup>) ist im Verhältnis von 1:2 zu kompensieren. Die Überplanung der Wallheckenersatzfläche (550 m<sup>2</sup> Bebauungsplan Nr. 64 2. Änderung) ist gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 64 2. Änderung im Flächenverhältnis von 1:1 auszugleichen.

Der erforderliche Ersatz für die Überplanung der Wallhecke und der Wallheckenersatzfläche ist im Kompensationsflächenpool Gut Lage vorgesehen. Dafür stehen anteilig die Flurstücke 52/16 und 354/63 in der Gemarkung Essen, Flur 51 zur Verfügung. Dort ist bereits die Neuanlage einer Wallhecke auf einem Ackerstandort erfolgt. Von der durchgeführten Maßnahmen werden 2.706 m<sup>2</sup> als Ersatzflächen dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

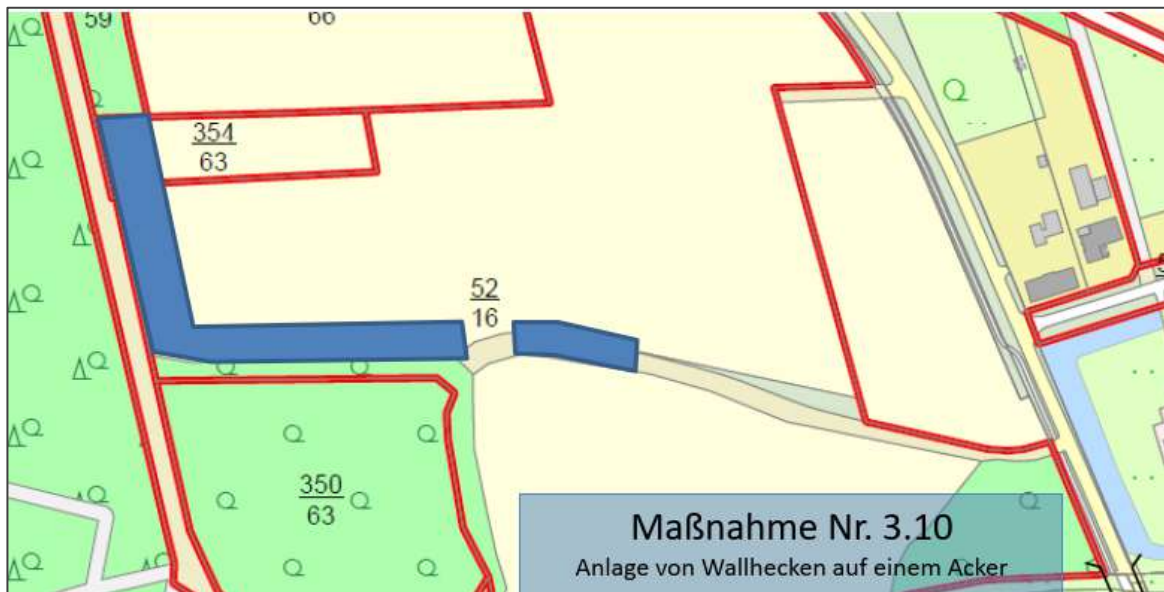


Abbildung 8: Ausschnitt Kompensationsflächenpool Gut Lage; Maßnahme 3.10 Anlage von Wallhecken auf Acker; Ersatzflächen für die Überplanung der Wallhecke und der Wallheckenersatzfläche

Der Verlust der Baumreihe ist durch die Neuanlage einer Baumhecke in einem Flächenverhältnis von 1:1 zu kompensieren. Dies entspricht der Neuanlage einer Baumreihe auf einer Fläche von 959 m<sup>2</sup>.

Die Kompensation erfolgt anteilig auf dem Flurstück 146/3, Flur 20 in der Gemarkung Dinklage (s. Abbildung 9) im Flächenverhältnis von 1:1 (außerhalb des Flächenpools „Stiftung Landgüter Schwede und Lage“). Das Flurstück unterliegt derzeit einer Grünlandnutzung. In der unmittelbaren Umgebung des Flurstückes sind weitere Gehölzbestände, Baumreihen und Waldflächen vorhanden. Zudem liegen östlich des Flurstückes mehrere Kleingewässer. Mit der Anlage einer Baumreihe wird zu der Erhöhung der lokalen Strukturvielfalt beigetragen und der gehölzgebundene Biotopverbund gefördert.

Durch die Neuanlage der linearen Gehölzbestände werden zudem langfristig Potentiale als Jagdhabitats für Fledermäuse und als Lebensraum für gehölzbewohnende Vogelarten entwickelt, sodass mit den vorgesehenen Maßnahmen einem Verlust von Fledermausjagdhabitats entgegengewirkt werden kann.

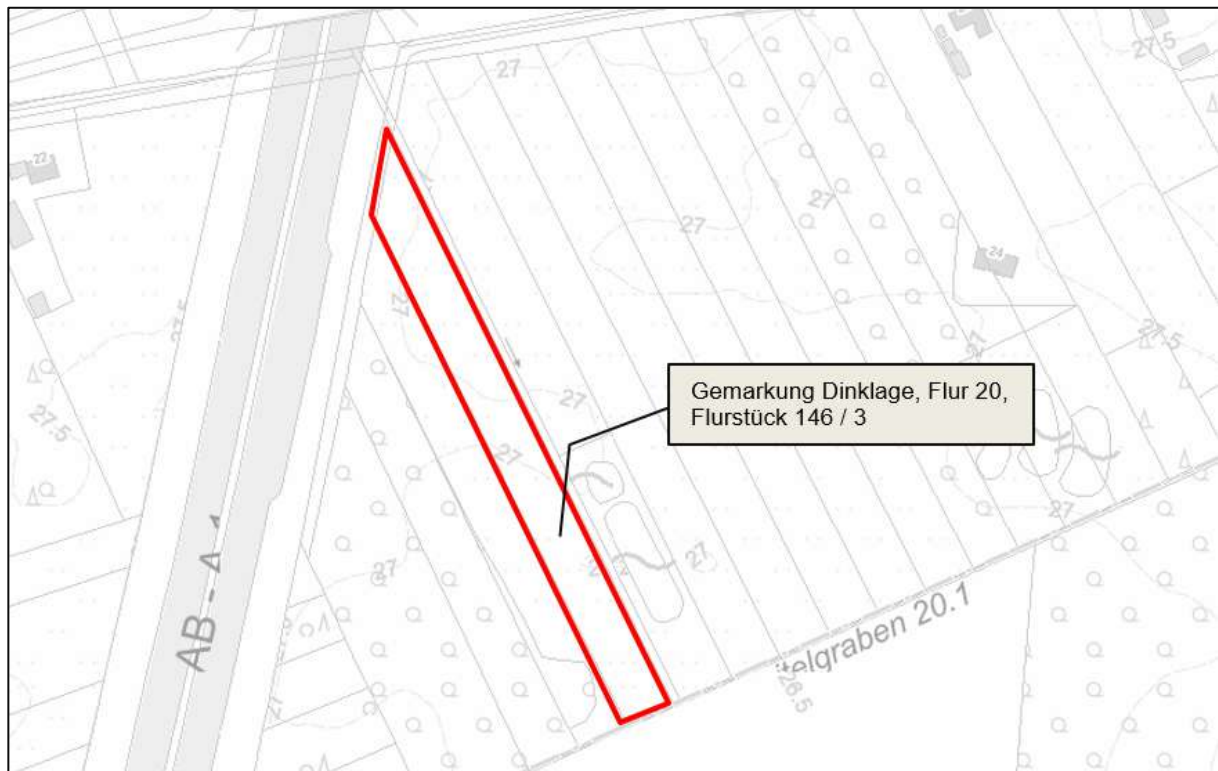


Abbildung 9: Lage Ausgleichsfläche für die Neuanlage einer Baumreihe

### **Fazit zur Eingriffsregelung**

Das ermittelte Defizit von **47.188** Werteinheiten kann im Flächenpool der „Stiftung Landgüter Schwede und Lage“ vollständig ausgeglichen. Weiterhin erfolgt ein separater Ausgleich für die Überplanung der Wallhecke, der Wallheckenersatzfläche und der Baumreihe.

### **2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Um die Wohnnutzungen am Bahler Weg vor negativen Beeinträchtigungen durch Emissionen der geplanten Gewerbenutzung zu schützen und somit eine emissionsschutzrechtliche Verträglichkeit herzustellen, wurde im Zuge der Planung die bauliche Nutzung im Westen des Plangebietes von einem Gewerbegebiet zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet abgestuft.

### **2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen**

Der Bebauungsplan begründet keine speziellen Vorhaben mit einer hohen Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen, eine Ansiedlung konkreter Betriebe mit Betriebsbereichen (nach dem Störfallrecht) wird nicht vorbereitet. Die im festgesetzten Industriegebiet zulässigen Betriebe können aber Anlagen, die Betriebsbereiche oder Bestandteile von Betriebsbereichen sind, enthalten. Diese bedürfen einer störfallrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen der Bauleitplanung nachgeordneten Genehmigungsplanung sind ausreichende Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung<sup>38</sup> und schutzbedürftigen Gebieten sicherzustellen. Der Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS-18) gibt für den hier vorliegenden Fall einer Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse nur Abstandsempfehlungen. Diese Empfehlungen können von dem angemessenen Abstand im konkreten Einzelfall abweichen. Die Abstände des Plangebietes zu Wohngebieten (ca. 700 m) und Hofstellen mit Wohnnutzungen (ca.

<sup>38</sup> Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12 BImSchV)

250 m) schränken die Möglichkeiten zur Errichtung von störfallrelevanten Betrieben erheblich ein. Nach den Abwägungsergebnissen der Stadt sollen nicht im Voraus bestimmte Anlagen und Betriebe ausgeschlossen werden, sondern ihre Zulässigkeit muss auf der Ebene der Anlagen-genehmigung geprüft werden.

Weiterhin wird kein besonderes Unfall- oder Katastrophenrisiko, z.B. durch den zu erwartenden Lieferverkehr und sonstige Betriebsfahrten oder durch die zu erwartende Gebäudetechnik begründet, die über das allgemein dafür anzunehmende allgemeine Grundrisiko hinausgeht.

### **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **3.1 Verfahren und Schwierigkeiten**

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2016)
- Faunistische Erfassungen
  - Stadt Dinklage im Auftrag Biologische Arbeiten Steuer in Kooperation mit der P3 Planungsteam GbR mbH (2021): Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“. Erfassung von Fledermäusen in Dinklage, Landkreis Vechta
  - Stadt Dinklage im Auftrag P3 Planungsteam GbR mbH (2021): Avifaunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“
- Landwirtschaftskammer (2018): Rasterkarte Geruchsuntersuchung
- Lärmgutachten: RP Schalltechnik im Auftrag der Stadt Dinklage (2021): Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen Süd“ – Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrs- und Gewerbelärm
- Oberflächenentwässerungskonzept: Ingenieurbüro Frilling + Rolfs GmbH; Stadt Dinklage. Bebauungsplan Nr. 108 GE-Gebiet „Bahlen-Süd“. Entwässerungskonzept. Vechta, d. 07.10.2021
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
  - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
  - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
  - Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta (2001)
  - Siedlungsentwicklungskonzept Stadt Dinklage (2004)
- Eingriffsbilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016)

Relevante Schwierigkeiten<sup>39</sup> bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

---

<sup>39</sup> Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend 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

### 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt. Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Stadt Dinklage wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Stadt Dinklage wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Stadt Dinklage wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung).

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Dinklage erstellt den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“, um die wirtschaftliche Entwicklung der Region und den Verbleib von lokalen Gewerbebetrieben zu sichern. Zudem schließt es an bestehende gewerbliche Nutzungen in dem Bereich an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst etwa 6,7 ha. Festgesetzt werden ein Gewerbegebiet, ein eingeschränktes Gewerbegebiet, Verkehrsflächen und Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken.

Das Plangebiet ist vorwiegend ackerbaulich genutzt. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft der *Dinklager Ring* und westlich die *Bahler Straße*. Südlich schließen weitere Ackerflächen, sowie ein bestehendes Gewerbegebiet an. Der Geltungsbereich umfasst zudem kleinräumig Wohnnutzungen und einen Abschnitt der Straße *Dinklager Ring*. Weitere im Plangebiet vorhandene Biotope sind u.a. ein Siedlungsgehölz, eine Wallhecke, eine Baumreihe, nährstoffreiche Gräben, halbruderale Vegetation und Gebüsche. Die Wallhecke ist nach § 22 NAGB-NatSchG als geschützter Landschaftsbestandteil geschützt. Die Baumreihe ist Bestandteil des LSG Nr. 104 „Baumreihen“.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre zunächst vorwiegend von einem unveränderten Fortdauern des Umweltzustandes auszugehen.

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt. Weiterhin wurde im Westen des



Plangebietes zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen bzw. der angrenzenden Wohngebäude und für die Herstellung einer emissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit die bauliche Nutzung von einem Gewerbegebiet zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet abgestuft.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht prognostiziert, sofern Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Entfernungen von Gehölzen sowie Baufeldfreimachungen sind außerhalb der Brutzeiten durchzuführen oder es sollte fachgutachterlich sichergestellt werden, dass keine besetzten Niststätten oder Fledermausquartiere vorhanden sind.

Aufgrund der Entfernungen und des geringen Wirkradius der Planung liegen keine Betroffenheiten von Natura 2000-Gebieten vor.

Mit Verwirklichung der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft verbunden. Die Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Fläche und Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser sowie das Landschaftsbild. Die Gegenüberstellung des Bestands- und des Planungsflächenwertes hat ein zu kompensierendes Defizit von **47.188** Werteinheiten ergeben. Dieses Defizit ist nach den Maßgaben der Eingriffsregelung im Flächenpool der Stadt Dinklage „Stiftung Landgüter Schwede und Lage“ auszugleichen. Dabei sollten insbesondere Maßnahmen für gehölzbewohnende Vogelarten und Jagdhabitats von Fledermäusen ergriffen werden. Die Überplanung der Wallhecke und der Wallheckenersatzfläche wird in den erforderlichen Flächenverhältnissen separat ausgeglichen.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen führt die Stadt 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahme eine Ortsbegehung durch und wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

### 3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- DEUTSCHER WETTERDIENST (DWD) (2021): Niederschlag: vieljährige Mittelwerte 1991–2020. Klimastation Emstek
- DEUTSCHER WETTERDIENST (DWD) (2021): Temperatur: vieljährige Mittelwerte 1991–2020. Klimastation Diepholz
- DRACHENFELS, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016
- Ingenieurgeologie Dr. Lübbe (2021): Geotechnischer Bericht für den B-Plan Nr. 108 der Stadt Dinklage, 20.07.2021
- Ingenieurgeologie Dr. Lübbe (2019): Geotechnischer Bericht für den B-Plan Nr. 103 der Stadt Dinklage, 1. Februar 2019
- Ingenieurbüro Frilling + Rolfs GmbH; Stadt Dinklage. Bebauungsplan Nr. 108 GE-Gebiet „Bahlen-Süd“. Entwässerungskonzept. Vechta, d. 07.10.2021
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2021): Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS Kartenserver, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- LANDKREIS VECHTA (2001): Landschaftsrahmenplan
- LANDKREIS VECHTA (2021): Bürger GIS – Natur und Landschaft; <https://landkreis-vechta.maps.arcgis.com/home/index.html>
- LANDKREIS OSNABRÜCK (2016): Osnabrücker Modell
- LANDWIRTSCHAFTSKAMMER (2018): Rasterkarte Geruchsuntersuchung
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2021): Auswertung der Umweltkarten Niedersachsen; <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>
- RP Schalltechnik im Auftrag der Stadt Dinklage (2021): Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen Süd“ – Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrs- und Gewerbelärm
- STADT DINKLAGE (2004): Siedlungsentwicklungskonzept
- Stadt Dinklage im Auftrag Biologische Arbeiten Steuer in Kooperation mit der P3 Planungsteam GbR mbH (2021): Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“. Erfassung von Fledermäusen in Dinklage, Landkreis Vechta
- Stadt Dinklage im Auftrag P3 Planungsteam GbR mbH (2021): Avifaunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“

### ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge</b>		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Entwicklung eines Gewerbegebiets auf vorwiegend ackerbaulich genutzten Flächen sowie im Bereich von Gehölzbeständen und Gräben. In das Plangebiet ragen Bereiche des Bebauungsplans Nr. 19 1. Änderung und des Bebauungsplans Nr. 85.1. Der vorliegende Bebauungsplan begründet auf den übrigen Flächen und den bisher unversiegelten Flächen zusätzliche Flächeninanspruchnahmen und umfangreiche Neuversiegelungen.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst ca. 6,7 ha. Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung für Natur und Landschaft insbesondere durch den Verlust von freier Landschaft und der Neuversiegelung von Boden. Zudem ist ein Eschböden als schutzwürdiger Boden betroffen.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen während der Bauphase zu erwarten. Genauere Angaben zu Emissionen können nicht angenommen werden, da der Bebauungsplan als Angebotsplan auf kein konkretes emittierendes Bauvorhaben ausgerichtet ist.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Nähere Angaben über Art und Menge von Abfällen können hier nicht dargelegt werden, da der Bebauungsplan kein konkretes Vorhaben vorbereitet.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Nähere Angaben zu Unfällen und Katastrophen können hier nicht dargelegt werden, da der Bebauungsplan kein konkretes Vorhaben vorbereitet.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Südlich des Plangebietes sind überwiegend Gewerbegebiete, die dem Siedlungsgebiet von Dinklage vorgelagert sind, ausgeprägt. Im Plangebiet und unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich Flurstücke mit Wohnnutzung.  Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete von besonderer Umweltrelevanz sind nicht vorhanden.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Da auf Ebene des B-Planes als Angebotsplan kein konkretes Vorhaben zugelassen wird, begründet die vorliegende Planung keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Luftqualität und das Klima.  Mit der vorliegenden Planung ist durch die Neuversiegelung jedoch ggf. von einer Veränderung des Mikroklimas auszugehen. Die versiegelungsbedingten Auswirkungen, u.a. auf das Kleinklima, werden im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeglichen.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind im Rahmen der Angebotsplanung des vorliegenden Bebauungsplans nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

<b>Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen</b>	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
<b>X</b>	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase										<b>Kurz-Erläuterungen</b>			
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend		positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...														
Tiere	X	x	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	Überplanung von Ackerflächen, Gehölzen, Gräben und halbruderaler Vegetation mit potentiellen Lebensraumverlusten für Tiere. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	o	X	Dauerhafte Verluste von Ackerflächen, Gehölzen, Gräben und halbruderaler Vegetation. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Fläche	X	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	o	X	Durch die Planung entstehen Flächeninanspruchnahmen (ca. 6,7 ha). Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Boden	X	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	o	X	Durch die Planung werden Neuversiegelungen vorbereitet. Die Versiegelungen betreffen zudem kleinräumig einen schutzwürdigen Plaggenesch. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	X	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	o	X	Durch die Neuversiegelungen sind Änderungen der Versickerungsrate und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Als Maßnahme für das Grundwasser werden Flächen zur Regenrückhaltung festgesetzt. Im Zuge der Planung werden Grabenabschnitte überplant, dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.
Luft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	o	x	Die Emissionen durch den Baubetrieb werden nach den Regelwerken der eingesetzten Bautechnik gering gehalten. Der Bebauungsplan begründet keine konkreten emittierenden Vorhaben.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	o	x	Mit der Planung entfallen vegetationsbestandene Flächen mit klimausgleichender Funktion. An dieser Stelle sind insbesondere Wallhecken und die sonstigen Gehölzbestände zu nennen. Auf den versie-

	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase										<b>Kurz-Erläuterungen</b> gelten Flächen ist eine schnellere Erwärmung zu erwarten. Es werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen und keine großräumigen Änderungen des Klimas erwartet.  Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.  Mit Aufstellung des Bebauungsplans werden u. a. landschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Weiterhin werden die wertgebende Wallhecke und die Baumreihe überplant. Es werden zusätzliche Baukörper in der freien Landschaft vorbereitet. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Ausgleich erforderlich.  Keine besondere Bedeutung des Gebietes für die biologische Vielfalt.  Keine Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 im näheren Umkreis. Es kann von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden.  Ausweisung von einem eingeschränkten Gewerbegebiet und einem Gewerbegebiet. Unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Richtwerte des Immissionsschutzes und der festgesetzten Emissionskontingente für den Gewerbelärm sind keine erheblichen Beeinträchtigungen abzuleiten.	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend		positiv
<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)												
Wirkungsgefüge	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x
Landschaft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x
biologische Vielfalt	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	o	o	o	o	o	x	o	x	x
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...												
Kulturgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	o	o	x	x
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	o	o	x	x

	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase										Kurz-Erläuterungen		
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend		positiv	negativ
<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)													
e) Vermeidung von Emissionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Festsetzung von Emissionskontingenten.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von Landschaftsplänen													
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht u.a.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Für das Gebiet werden keine konkreten Ziele formuliert. Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.