

Bebauungsplan Nr. 110 „Östlich Dinklager Ring II“

- Begründung -

Jun 2024



NWP

Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 5335
Telefon 0441/ 97 174-0

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26043 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73

INHALTSVERZEICHNIS

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
1 Einleitung	1
1.1 Planungsanlass	1
1.2 Rechtsgrundlagen	1
1.3 Geltungsbereich der Änderung	1
1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches	1
1.5 Planungsrahmenbedingungen	1
2 Anlass und Ziele der Planung	6
3 Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	7
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
3.1.1 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	7
3.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	7
3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	9
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	12
3.2.1 Belange der Raumordnung	12
3.2.2 Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000	12
3.2.3 Umweltbericht	12
3.2.4 Waldbelange	12
3.2.5 Belange des Verkehrs	12
3.2.6 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	13
3.2.6.1 Verkehrsimmissionen	13
3.2.6.2 Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr	13
3.2.6.3 Auswirkungen durch gewerbliche Nutzungen des Industriegebietes	13
3.2.6.4 Auswirkungen landwirtschaftlicher Betriebe	14
3.2.6.5 Störfallbetriebe	14
3.2.7 Belange der Wasserwirtschaft	16
3.2.8 Belange der Ver- und Entsorgung	18
3.2.8.1 Löschwasserversorgung	18
3.2.8.2 Abfallentsorgung	18
3.2.8.3 Schmutzwasser	18
3.2.9 Bodenschutz	18
3.2.10 Altlasten	19
4 Inhalte der Festsetzungen	19
4.1 Art der baulichen Nutzung	19
4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	21
4.3 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	21
4.4 Geländehöhen	22
4.5 Grünordnerische Maßnahmen	22
4.6 Verkehrsfläche / Erschließung	22

5	Ergänzende Angaben	22
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	22
5.2	Daten zum Verfahrensablauf	23
Teil II: Umweltbericht		24
1	Einleitung	24
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	24
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	24
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes.....	26
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	28
1.3.2	Prüfung der Verbotsbestände	29
1.3.3	Artenschutzrechtliches Fazit.....	30
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	30
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	31
2.1.1	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	31
2.1.2	Fläche und Boden	33
2.1.3	Wasser.....	34
2.1.4	Klima/Luft	34
2.1.5	Landschaft.....	34
2.1.6	Mensch.....	34
2.1.7	Kultur- und Sachgüter.....	35
2.1.8	Wechselwirkungen	35
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	35
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	36
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	36
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	37
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	37
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	37
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	37
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	37
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	37
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen.....	38
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.....	38
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	38
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	41
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	41
3	Zusätzliche Angaben	42
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	42
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	42
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	42
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	43
Anhang zum Umweltbericht		44

Anlage:

- Immissionsschutzgutachten, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 21.11.2023
- Geotechnischer Bericht, Ingenieurgeologie Dr. Lübke, 29.02.2024
- Oberflächenentwässerungskonzept, INGWA Planungsbüro, Februar 2024
- Knut Haverkamp, Sachverständiger für Immissionsschutz: Bauleitplanung der Stadt Dinklage, Landkreis Vechta, Bebauungsplan Nr. 103 "Östlicher Dinklager Ring", Stellungnahme, Liebenburg, 19.3.2020
- FFH Verträglichkeitsprüfung

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. 110 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Industriegebietes östlich des Dinklager Ringes (s. B-Plan Nr. 103 „Dinklager Ring“) zu schaffen.

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 östlich der Kernstadt Dinklage und verfügt über eine Größe von rund 2,7 ha. Er betrifft Flächen nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 103 und ist im Norden und Osten durch den Hopener Mühlenbach, im Westen durch die Umgehungsstraße „Dinklager Ring“ und im Süden durch Waldflächen bzw. einen Erschließungsweg begrenzt.

Der exakte Geltungsbereich ist der Planzeichnung, die Lage im Stadtgebiet dem Titelblatt der hier vorliegenden Begründung zu entnehmen.

1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt östlich der Kernstadt Dinklage östlich der Umgehungsstraße Dinklager Ring. Der Geltungsbereich ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Angrenzend befinden der Hopener Mühlenbach, ein Gewässer II. Ordnung, die Hauptverkehrsstraße Dinklager Ring und in Teilen eine Waldfläche.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

o Landesraumordnungsprogramm

Die zeichnerische Darstellung des **Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP)¹**, aufgestellt 2004, zuletzt geändert 2017, enthält für den Geltungsbereich 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.

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

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 Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Standortprüfung/Alternativenprüfung dargelegt, wieso die Raumannsprüche für das Vorhaben am besten an dieser Stelle bedarfsorientiert, funktionsgerecht, kostensparend 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. 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. ² 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

Im Vorfeld früherer Planungen hatten die Nachbarstädte Dinklage und Lohne gemeinsam eine *Standortüberprüfung für ein Gewerbegebiet westlich der A1* erstellen lassen. Dieses bildet die Grundlage für die Planung. Damit wurde dem Ziel: „Benachbarte Gemeinden, deren Siedlungsstrukturen räumlich und funktional eng verflochten sind, sollen zur Stärkung der gemeinsamen Entwicklungspotenziale ihre Planungen und Maßnahmen auf der Grundlage gemeinsamer Ziele und Grundsätze zur regionalen Strukturentwicklung abstimmen.“ (Abschnitt 2.1. – 03) des LROP entsprochen.

Das LROP sagt aus, dass „Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung (...) Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben [sollen]“ (Abschnitt 2.1. – 06). In der parallel durchgeführten 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Standortprüfung/Alternativenprüfung 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 Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm sollen durch vorsorgende räumliche Trennung nicht zu vereinbarender 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 u. a., 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 entsprechend geprüft (Standortprüfung / Alternativenprüfung innerhalb der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes), 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.

Zudem soll „Wald (...) wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung erhalten und vermehrt werden.“ (Abschnitt 3.2.1. – 02). Im Rahmen der vorliegenden Planung wird ein entsprechender Abstand sichergestellt.

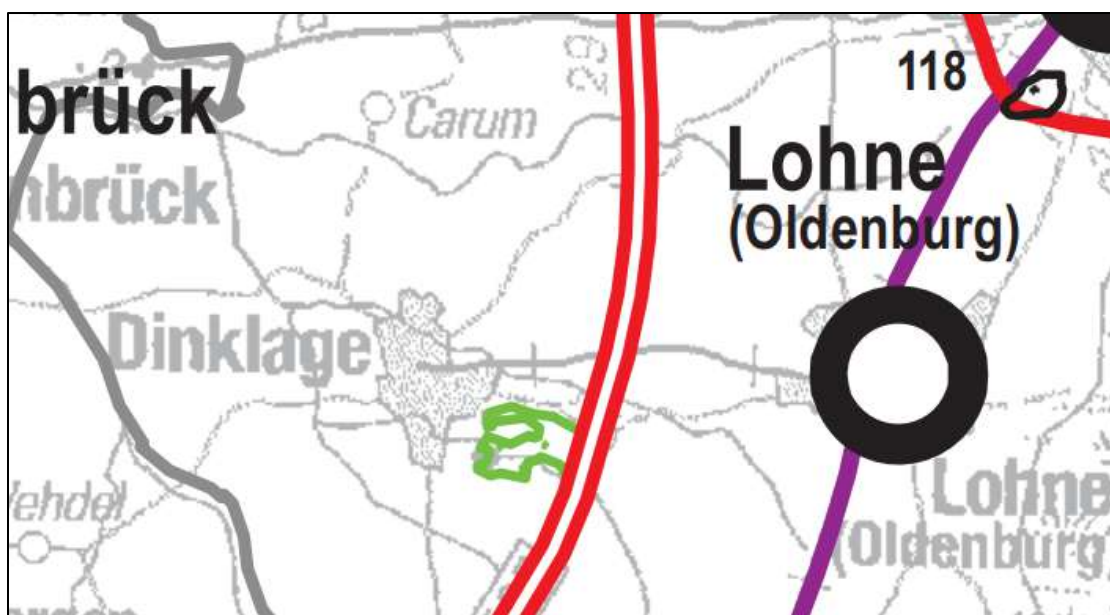


Abbildung 1: Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm 2008, Aktualisiert 2017
(Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2017)

- Regionales Raumordnungsprogramm

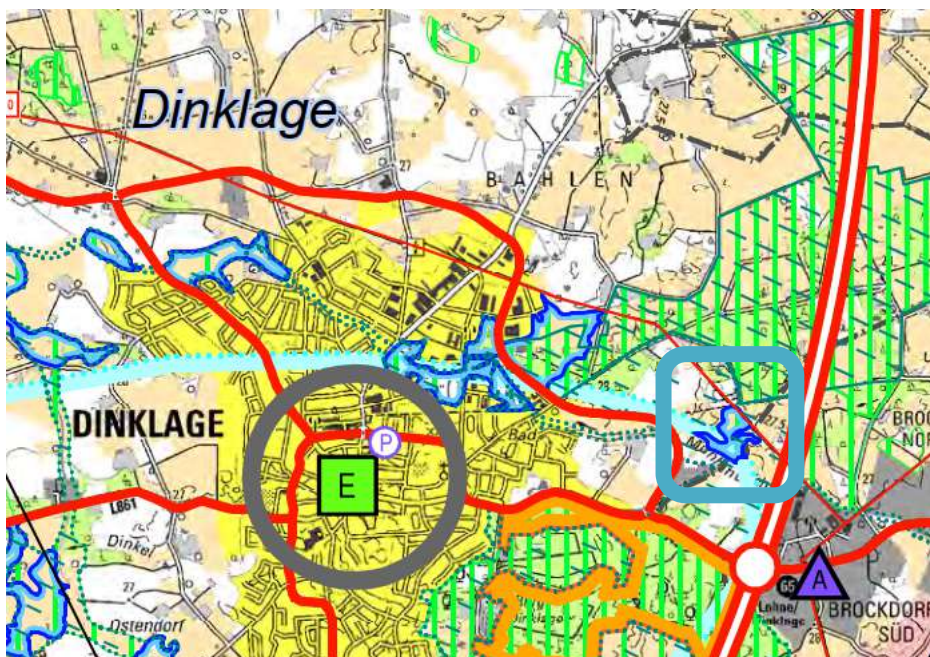


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta 2021

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Vechta ist seit 2021 wirksam. Das Plangebiet ist überwiegend frei von Darstellungen, es grenzen ein bauleitplanerisch gesicherter Bereich an, ein Vorranggebiet Hochwasserschutz, ein Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung und ein Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße an.

Die Stadt Dinklage ist im Übrigen als Grundzentrum dargestellt.

- Standortüberprüfung für ein Gewerbegebiet westlich der A 1

Im Jahr 2013 wurde im Auftrag der Städte Dinklage und Lohne eine *Standortüberprüfung für ein Gewerbegebiet westlich der A1*² erstellt. Die Standortüberprüfung hat für das Plangebiet eine nur nachrangige Eignung (Legende III) ermittelt. Mittlerweile ist der Bereich südlich des Plangebietes jedoch bebaut und stellt insofern eine Vorbelastung dar, so dass aktuell der Bereich ggf. anders einzuordnen wäre.

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

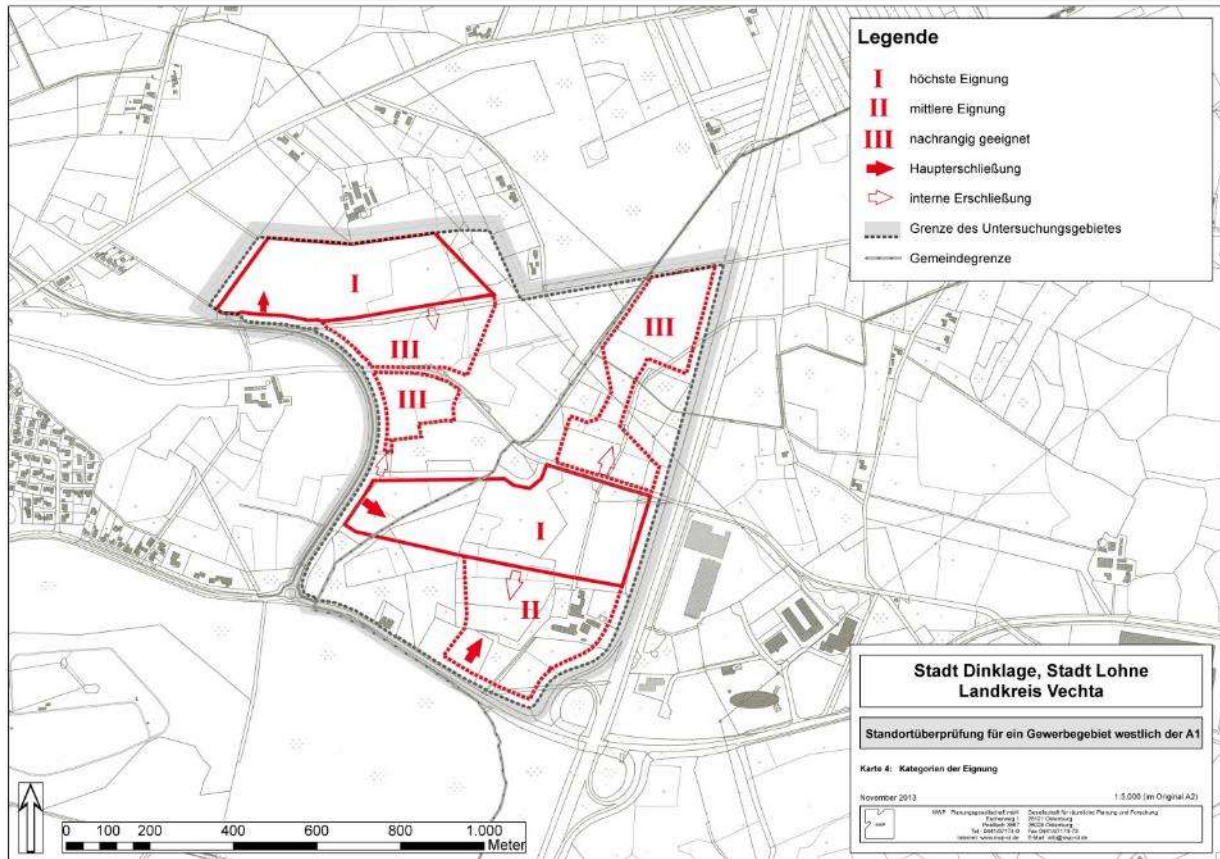


Abbildung 3: Standortüberprüfung für ein Gewerbegebiet westlich der A1 - Kategorien der Eignung (NWP 2013)

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

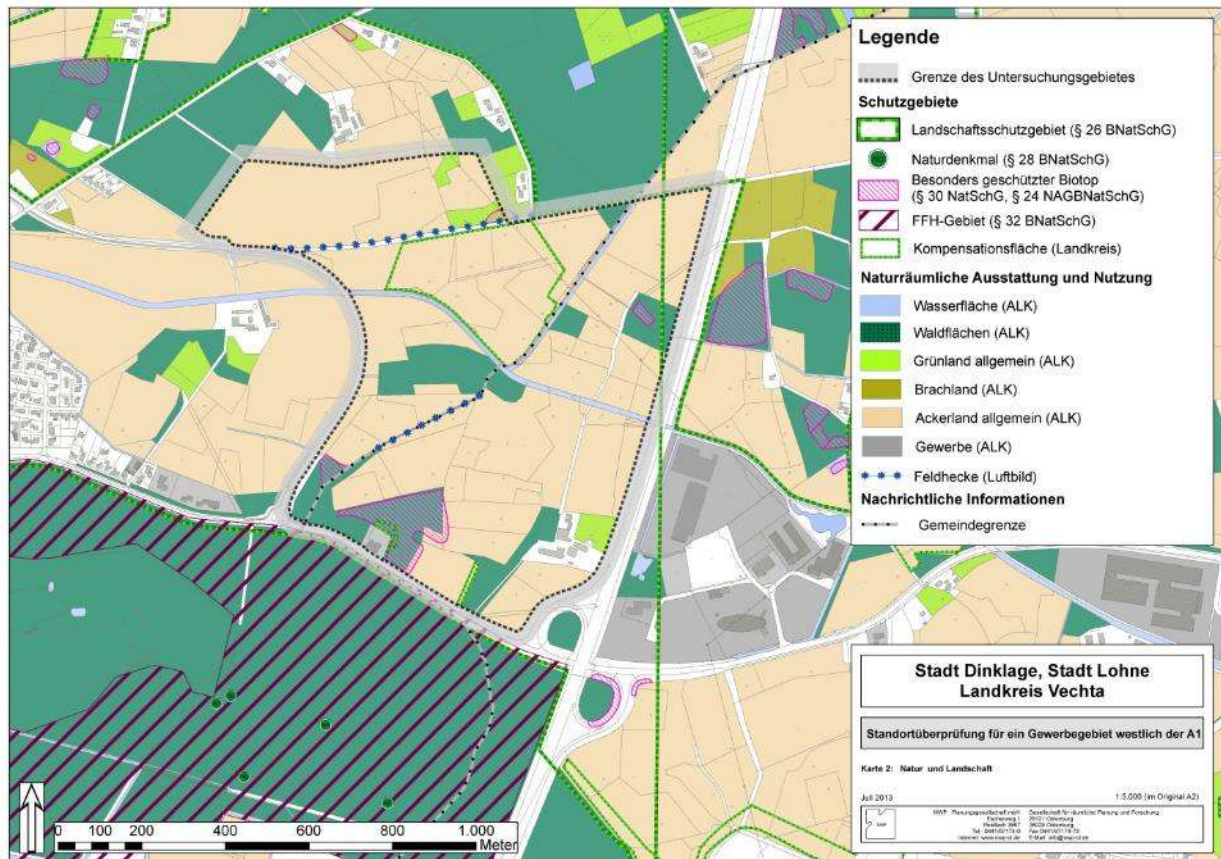


Abbildung 4: Standortüberprüfung für ein Gewerbegebiet westlich der A1 - Natur und Landschaft (NWP 2013)

o Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird in einem parallelen Verfahren geändert (43. Änderung).

Für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für den gewerblichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gewerbliche Baufläche dargestellt; für das Überschwemmungsgebiet eine entsprechende Darstellung vorgenommen.

Nördlich des Plangebietes verläuft der Hopener Mühlenbach als Gewässer 2. Ordnung.

o Bebauungspläne

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

2 Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Dinklage verfolgt mit der vorliegenden Planung die Absicht ein Vorhaben planungsrechtlich vorzubereiten, das zur Förderung der örtlichen Wirtschaft und zur Erhaltung und Mehrung von Arbeitsplätzen beiträgt. Das bereits entstandene Industriegebiet soll erweitert werden und damit zur wirtschaftlichen Entwicklung in der Region und zum Verbleib eines lokalen Industriebetriebes beitragen.

Die Standortfindung für den Bebauungsplan Nr. 110 beruht auf diversen Vorplanungen, Konzepten und Standortüberprüfungen aus den vergangenen Jahren. Besonders zu nennen sind das

„Siedlungsentwicklungskonzept der Stadt Dinklage“, die „Standortüberprüfung für ein Gewerbegebiet westlich der A1“ und der Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage.

Die Standortprüfung und –herleitung ist in der vor diesem Bebauungsplan erfolgten 43. Änderung des Flächennutzungsplanes dargelegt und die Standortentscheidung begründet worden.

3 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

Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

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

Der Standort wird aus raumplanerischer Sicht vom **Landkreis Vechta** abgelehnt, da er aufgrund seiner Hochwertigkeit Flächen umfasst, die für die Entwicklung des Biotopverbunds gesichert werden sollten.

Die Flächen sind in der Vergangenheit zwar als nachrangig für eine bauliche Entwicklung eingestuft worden, jedoch stellt sich die Situation nach Auffassung der Stadt Dinklage aufgrund des südlich der Fläche angesiedelten Betriebes Thees Plastic Recycling mittlerweile anders dar. Die Stadt Dinklage gewichtet hier die Sicherung des Betriebsstandortes mit seinen Erweiterungsabsichten und somit auch die Schaffung weiterer Arbeitsplatzangebote zusammenfassend höher als den Belang des Vorbehaltsgebietes Biotopverbund.

Der Entwurf zur Planung nördlich des Waldbestandes wird vom Landkreis Vechta aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen. Es ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Landschaftsstruktur verbunden. Die Ausweisung dieses neuen Gewerbebestandes würde zu einer Isolierung des Waldbestandes inmitten von Gewerbegebieten führen. Durch die Planung würde der Waldbestand von Süden und Norden durch Gewerbegebietsausweisungen eingerahmt und somit isoliert, so dass die Funktion als Trittsteinbiotop nicht mehr uneingeschränkt gewährleistet werden könnte. Eine Teilfläche einer Ersatzaufforstungsfläche befindet sich im Süden des Plangebietes. Diese Fläche würde Wald im rechtlichen Sinne darstellen und wäre in der vorliegenden Bauleitplanung im Flächenverhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Naturschutzbehörde fordert einen größeren Abstand von der vorhandenen Waldfläche zu der geplanten gewerblichen Nutzung. Der Minimalabstand von 15 m müsste auf kompletter Länge des Waldes gewahrt bleiben. Daher sollte die Maßnahmenfläche verlängert werden. Die Reduzierung von 30 auf 15 m Abstand wäre in der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Die Stadt Dinklage verweist darauf, dass mittlerweile hier eine gewerbliche Vorbelastung vorhanden ist, auch die Straße Dinklager Ring stellt eine Zäsur im Landschaftsbild dar. Sowohl der Wald selber als auch seine Funktion als Trittsteinbiotop bleiben erhalten. Zudem sind Abstandsflächen in Form von Grünflächen zu dem Wald festgesetzt, die eine Sukzession sichern. Innerhalb der daran angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zudem jede Form von Versiegelung nur in wassergebundener Decke zulässig. Das als Trittsteinbiotop nutzbare Verbundelement des Waldes bleibt erhalten, so dass die Biotopvernetzung nicht unterbrochen ist. Es werden hier nach Möglichkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechende Waldflächen festgesetzt. Der Rest wird außerhalb des vorliegenden Plangebietes extern nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Verhältnis von 1 : 1 kompensiert. Der nach Osten verlaufende 15 m Pufferabstand zur Waldfläche wird als ausreichend erachtet. Eine Beeinträchtigung durch einen eventuellen ökologischen Werteverlust des Waldrandes wird pauschal in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Eine weitere Einschränkung der überbaubaren Flächen würde die flächenökonomische Sinnhaftigkeit der Planung gefährden. Eine Bebauung mit hochbaulichen Anlagen bis an den Waldrand wird nicht ermöglicht, ein ökologischer Werteverlust wird in die Bilanzierung eingestellt.

Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes können bei einer eventuellen Bauwasserhaltung nach Einschätzung des Landkreises Vechta nicht ausgeschlossen werden.

Eine detaillierte Darstellung der Oberflächenentwässerungsmaßnahmen während der Bauphase wird in der nachgeordneten Planungsebene sichergestellt.

Die Naturschutzbehörde merkt an, dass nicht nachvollzogen werden kann, ob alle im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen in der Bilanzierung mitberücksichtigt worden sind.

Der Biotoptypenplan wurde entsprechend zu den Unterlagen ergänzt, die Eingriffsbilanzierung angepasst.

In der Textlichen Festsetzung § 5 wäre nach Ansicht des Landkreises die Zulässigkeit von Versiegelungen in Form von Wegen, Zuwegungen und Stellplätzen innerhalb der nicht überbaubaren Fläche zu streichen, der Räumschutzstreifen wäre auf 20 m zu verbreitern.

Den Anregungen wurde nicht gefolgt. Die Stadt Dinklage hält die getroffenen Regelungen für ausreichend, um einen notwendigen Schutz der Waldflächen und des Gewässers sicherzustellen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht wäre nach Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde die Anlage eines mind. 30 m breiten Pufferstreifens zum Wald zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sowie zur Schaffung eines Jagdkorridors für Fledermäuse notwendig.

Relevante Beeinträchtigungen für Fledermäuse werden nach Ansicht der Stadt Dinklage nicht erwartet, da auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Randbereich hochbauliche Anlagen ausgeschlossen werden und die randlichen Waldrandstrukturen erhalten bleiben. Die Anlage eines 30 m breiten Pufferstreifens begründet keine pauschale Vermeidung eines Eintretens der Verbotstatbestände. Die Hinweise zum Artenschutz wurden ergänzt.

Eine immissionsrechtliche Stellungnahme wäre gemäß dem Landkreis Vechta nicht möglich, da das vorgelegte Berechnung der Geruchsstunden aus dem Jahr 2018 für dieses B-Planverfahren nicht zugrunde gelegt werden könne.

Es wurde deshalb ein Geruchsgutachten gemäß aktuellen Standards erstellt. Die Ergebnisse sind in die Bauleitplanung eingeflossen, die Verträglichkeit der Maßnahmen konnte nachgewiesen werden.

Es wurden weitere Hinweise und Anregungen zum Wasserschutz gegeben.

Es wurde diesbezüglich ein entsprechendes Gutachten zur Oberflächenentwässerung erstellt, welches auch auf eine vorige Bodenuntersuchung fußt.

Das **LBEG** gab Hinweise zum Bodenschutz und verwies auf den NIBIS-Kartenserver. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen des NIBIS Kartenservers wurden ausgewertet. Die Hinweise zur Kompensation sind im Rahmen der Kompensationsflächenplanung zu beachten und ggf. zu berücksichtigen.

Die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** forderte ein aktualisiertes Geruchsgutachten, da die Prognose des verwendeten Gutachtens auf Grundlage veralteter Vorschriften erstellt wurde.

Dem Hinweis wurde gefolgt, eine entsprechende Beurteilung ist erfolgt. Die Ergebnisse wurden in die Unterlagen ergänzt.

Der **OOWV** gab Hinweise zur Ver- und Entsorgungssicherheit.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie werden ggf. im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten sein. Die Begründung wurde um noch nicht vorhandene Aussagen ergänzt.

Die **Hase-Wasseracht** gab Hinweise zum Gewässerschutz. Es wäre ein Räumstreifen von 5 m vorzusehen und ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Gewässerrandstreifen von 5 m und eine entsprechende textliche Festsetzung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Entwässerungskonzept wurde erstellt und die Ergebnisse in die Planung aufgenommen.

Die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** gab Hinweise zu verkehrlichen Belangen. Bei der nächsten Ausweisung eines Gewerbegebietes wäre ein verkehrlichen Gesamtkonzept vorzulegen, um u.a. die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs zu prüfen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Erstellung eines Gesamtkonzept wird bei Bedarf zu gegebener Zeit gefolgt.

Die **EWE Netz GmbH** gab Hinweise zu Versorgungsleitungen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Leitungen und Anlagen nach Kenntnisstand in die Planzeichnung übernommen.

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine Stellungnahme vom Verband Pro Natura Landkreis Diepholz e. V. eingebracht. Die Stellungnahme war in großen

Teilen identisch zu einer Stellungnahme zum Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 103, welches südlich an das hier vorliegende Plangebiet angrenzt. Darüber hatte die Stadt Dinklage bereits abgewogen, Änderungen der damaligen Abwägungen wurden zum jetzt hier vorliegenden Verfahren nicht vorgenommen.

Der Verband betrachtet den Änderungsbereich aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege als sehr kritisch. Die Stadt Dinklage verweist darauf, dass der Geltungsbereich des hier vorliegenden Verfahrens weiter vom Dinklager Burgwald entfernt liegt als die Verfahren zum B-Plan 103 und zur 37. FNP-Änderung aus dem Jahr 2020. Die Beeinträchtigungen oder Auswirkungen durch das hier vorliegende Verfahren fallen damit ggf. niedriger aus. Die als „erheblich im Sinne der Eingriffsregelung“ ermittelten Beeinträchtigungen werden zudem vollständig ausgeglichen. Im Übrigen verweist die Stadt Dinklage auch darauf, dass es sich bei dem Plangebiet mittlerweile um einen durch den südlich gelegenen Industriebetrieb vorbelasteten Bereich handelt.

Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes Dinklager Burgwald können insbesondere durch Maßnahmen zur Deckelung eines möglichen Stickstoffeintrages vermieden werden. Auch können Regelungen zum Erhalt des Grundwasserkörpers getroffen werden, dies jedoch jeweils erst bei Prüfung von konkreten Baumaßnahmen und somit auf der Genehmigungsebene und damit nachgeordnet zur hier vorliegenden Bauleitplanung.

Die Bedeutung des Plangebietes als Trittsteinbiotop innerhalb der Biotopverbundachse zwischen Wald- und Gewässerbiotopen im Bereich des Dinklager Burgwaldes und des Bockhorster Moores konnte aufgrund der Habitatausprägung innerhalb des Geltungsbereiches seitens der Stadt Dinklage nicht nachvollzogen werden. Auch konnte ein zusätzlicher Untersuchungsbedarf über die vorliegenden Gutachten hinaus nicht erkannt werden und waren auch den Fachbehörden nicht eingefordert worden.

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Quartiersqualitäten für Fledermäuse vor. Es handelt sich um eine Ackerfläche. Soweit in den umliegenden Waldflächen Fledermausquartiere nicht auszuschließen sind, werden diese von dem Vorhaben auf Grund der Entfernungen und der fehlenden Wechselbeziehungen zum Plangebiet nicht beeinträchtigt. Mögliche Wochenstuben von Fledermäusen werden in den genannten Gebieten durch die Planung nach Kenntnisstand der Stadt Dinklage nicht beeinträchtigt. Entsprechende Bäume sind auch im Randbereich des südlich angrenzenden Waldes nicht vorhanden. Ebenso sind Arten wie Hirschkäfer, Hornissen oder der Eremitkäfer auf dem Biotoptyp Acker nicht zu erwarten.

Das Erfordernis der Durchführung aktueller Kartierungen der Avifauna und von Amphibien wurde ebenfalls nicht erkannt, die Untersuchungen aus dem Jahr 2019 entsprechen noch den i. d. R. formulierten Anforderungen („nicht älter als 5 Jahre“).

Das Untersuchungsprogramm und die Untersuchungsflächen war zudem mit der UNB abgestimmt gewesen. Die seinerzeit überplanten landwirtschaftlichen Flächen und deren Umgebung wie auch das hier vorliegende Plangebiet wiesen keine besondere Funktion als Landlebensraum für Amphibien auf. Insofern waren und sind auch jetzt keine besonderen Wechselbeziehungen zu den umgebenden Waldflächen ableitbar. Weitergehende Kartierungen lassen keinen Erkenntnisgewinn erwarten und wurden somit nicht für erforderlich gehalten.

Ein hydrogeologisches Gutachten wird für die hier vorliegende Planungsebene ohne Kenntnisstand konkreter Planvorhaben nicht für sinnvoll erachtet. Dies obliegt insofern der nachgeordneten Genehmigungsplanung.

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist auf der vorliegenden Planungsebene ebenfalls nicht erforderlich, Auf der Ebene der Bauleitplanung ist nach den Vorgaben des BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Dieses ist als Teil II der Begründung erfolgt, es wird damit den gesetzlichen Anforderungen Genüge getan. Soweit die Forderung nach einer UVP die Anlagengenehmigung betrifft, wurde dieses zur Kenntnis genommen, ist aber nicht abwägungsrelevant für die Bauleitplanung.

Weiterhin wurden innerhalb dieser Stellungnahme Einwände gegen die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht, über die die Stadt bei dem seinerzeitigen Verfahren beraten hat und der kommunalen Abwägung zugeführt hat. Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes ist genehmigt.

Die Stadt Dinklage hält an ihrer Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken fest.

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

Im Rahmen der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde zunächst vom **Landkreis Vechta** eine Stellungnahme vorgebracht. Dieser verwies zunächst aus raumordnerischer Sicht auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Diese unterlag schon der kommunalen Abwägung. Die Stadt Dinklage hielt hier ihre Entscheidung bei, nach der sie die wirtschaftliche Weiterentwicklung an diesem schon vorbelasteten Bereich höher gewichtet als die naturschutzfachlichen Wertigkeiten des Plangebietes und seiner Umgebung.

Weitere Hinweise betrafen die FFH-Verträglichkeitsprüfung. Ihnen wurde überwiegend gefolgt, die Umsetzung muss dann nachgeordnet auf der Zulassungsebene erfolgen. Einer diesbezüglichen Anregung auf Formulierung eines Hinweises auf der Planzeichnung zur Deckelung von Stickstoffeinträgen in das Plangebiet wurde gefolgt.

Als „erheblich“ ermittelte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (wie z. B. auch der Randbereiche des Waldes) sind auszugleichen, dies erfolgt im Flächenpool „Gut Lage“.

Der Hinweis auf Freihaltung des Gewässerrandstreifens von baulichen Anlagen und Bepflanzungen ist bereits durch eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan abgesichert. Inwieweit der Streifen in öffentliche Hand übergehen soll, ist eigentumsrechtlicher Natur. Die Planzeichnung ist nicht diesbezüglich anzupassen.

Hinweise zur Löschwasserversorgung sind auf der Ebene der Erschließungsplanung zu beachten.

Seitens der Landwirtschaftskammer – Forstamt Weser-Ems sollte der Abstand zwischen Wald und Bauobjekten aus Sicherheitsgründen mindestens 30 m und somit eine Baumlänge betragen. Dem folgte die Stadt Dinklage so nicht, es wird jedoch eine schriftliche Vereinbarung zwischen allen Verfahrensbeteiligten zur Freistellung von Schadensersatzansprüchen getroffen werden.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr verwies auf ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Die Stellungnahme hatte sich auf straßenrechtliche Belange bezogen, Änderungsbedarf für die hier vorliegende Bauleitplanung hatte daraus nicht resultiert.

Abschließend ergingen Hinweise verschiedener Behörden oder Versorgungsträger, die auf der Ebene der Erschließungsplanung oder Bauausführung zu beachten sind.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange der Raumordnung

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

3.2.2 Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000

Die Abwägungsbelange zu Natur und Landschaft, zur Eingriffsregelung sowie zur Berücksichtigung des Artenschutzes und zur Verträglichkeit gegenüber Natura 2000 sind im Umweltbericht dokumentiert (s.u.). Von der Planung sind vorwiegend Ackerfläche und ein Grabenabschnitt betroffen. Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt. Ferner erfolgt eine planzeichnerische Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes. Die Belange von Natur und Landschaft werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen berücksichtigt. Mit Verwirklichung der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft verbunden, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung auszugleichen sind. Im Zuge der Eingriffsbilanzierung mit Hilfe des Osnabrücker Modells (2016) ergibt sich ein Kompensationserfordernis von ca. 19.200 Werteinheiten. Die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen werden im Flächenpool des Landkreises Cloppenburg „Gut Lage“ der „Stiftung Landgüter Schwede und Lage“ auf dem Flurstück 41/1 der Flur 51 ausgeglichen (siehe Teil II Umweltbericht Kapitel 2.3.2).

Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden.

Die Verträglichkeit der Bauleitplanung mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes *Wald bei Burg Dinklage* bzw. des Naturschutzgebietes *Burgwald Dinklage* ist gewährleistet.

3.2.3 Umweltbericht

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

Darin werden u.a. die Belange von Natur und Landschaft, der Eingriffsregelung, des Artenschutzes und Natura 2000 (s. oben / Kap. 3.2.2) und die sonstigen Umweltschutzgüter (Mensch, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen) dokumentiert.

3.2.4 Waldbelange

Waldbelange werden von der Planung nicht berührt. Nach Ansicht der Stadt Dinklage ist durch die 5 m tiefe Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie eine anschließende 10 m tiefe Fläche mit Ausschluss baulicher Anlagen ausreichend, um die Waldfunktionen und auch die Waldränder nicht zu gefährden.

3.2.5 Belange des Verkehrs

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

Zur Umgehungsstraße Dinklager Ring wird eine Bauverbotszone von 20,0 m festgesetzt. Zudem sind Zu- und Abfahrten direkt vom Dinklager Ring aus nicht zulässig.

Der Dinklager Ring ist eine Straße der Stadt Dinklage. Das Industriegebiet ist an das öffentliche Straßennetz anschließbar, d. h. die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Eine Linksabbiegespur ist für von Nordwesten Kommende eingerichtet.

3.2.6 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

3.2.6.1 Verkehrsimmissionen

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

3.2.6.2 Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr

Der Großteil des Verkehrs aus dem Industriegebiet 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 Industriegebietes wurde entsprechend dieser Lagegunst gewählt.

3.2.6.3 Auswirkungen durch gewerbliche Nutzungen des Industriegebietes

Schutzwürdige Nutzungen in der Umgebung können durch gewerbliche Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen belastet werden. In der Umgebung liegen die nächsten Wohngebiete im Abstand von jeweils 700 m (Lohner Straße; laut Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage Wohnbaufläche) bzw. am Birkenweg sowie weitere Nutzungen mit dem Schutzanspruch eines Misch- oder Dorfgebietes (Hofstellen mit Wohnnutzungen westlich des Dinklager Ringes und an der A 1 (Entfernung ca. 600 m), einem Hotel an der Lohner Straße (ca. 280 m) und einem Gastronomiebetrieb an der Dinklager Straße (ca. 500 m).

Bezüglich der gewerblichen Emissionen bietet die Abstandsliste im Abstandserlass Nordrhein-Westfalen eine Orientierung zu verträglichen Abständen zwischen Gewerbe- und Industriegebieten und schutzwürdigen Nutzungen. In der Abstandsliste werden auf der Basis der TA Luft, der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL und der TA Lärm Gewerbe- und Industriebetrieben Abstands-klassen zugeordnet, die sich auf den Schutz von reinen Wohngebieten beziehen.

Ein großer Umfang der Gewerbe- und Industriebetriebe ist den Abstandsklassen VI (200 m) und V (300 m) zugeordnet; bei einigen Betriebstypen aus den Abstandsklassen IV (500 m) und III (700 m) sind die Lärmemissionen die relevanten oder ausschließlichen Emissionen (Kennzeichnung in der Abstandsliste mit *), so dass diese nach dem Abstandserlass für die Beurteilung zu Allgemeinen Wohngebieten in die nächste Abstandsklasse und für die Beurteilung zu Mischgebieten und Außenbereichsnutzungen in die übernächste Abstandsklasse, d. h. mit geringeren Abstandanforderungen, einzustufen sind.

Es bestehen für das geplante Industriegebiet mit Blick auf die Entfernung zu den Allgemeinen Wohngebieten bzw. den bestehenden Nutzungen mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes Ansiedlungsmöglichkeiten für eine große Bandbreite von emittierenden Betrieben. Ein Industriegebiet ist an diesem Standort umsetzbar.

Eine Festsetzung von Emissionsbeschränkung ist auf Grund der geringen Größe des Plangebietes und der Alleinlage des Gewerbegebietes aus Sicht der Stadt Dinklage nicht erforderlich, da auf der Vollzugsebene des Bebauungsplanes die Verträglichkeit mit den Umgebungsnutzungen entsprechend ihres spezifischen Schutzanspruchs auf der Grundlage der konkreten Anlagenkonstellation gewährleistet werden kann.

3.2.6.4 Auswirkungen landwirtschaftlicher Betriebe

Von umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben gehen Geruchsemissionen aus. Ca. 340 m nördlich sowie ca. 190 m nordwestlich des Plangebietes befinden sich zwei Betriebe. Ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung liegt ca. 460 m südöstlich des Plangebietes.

Im Laufe des Verfahrens wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionschutzgutachten³ auf Grundlage der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft 2021) zur Feststellung von Geruchsmissionen aus den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben erstellt.

In einem Industriegebiet wird von erheblichen Beeinträchtigungen oder Belästigungen ausgegangen, wenn der Beurteilungswert von 15% überschritten wird. Bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich ist es unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles möglich, Werte von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) für Tierhaltungsgerüche heranzuziehen. Ein Immissionswert von 0,25 soll nicht überschritten werden.

Im Plangebiet wurde eine belästigungsrelevante Kenngröße in Höhe von 6 % - 16 % der Jahresstunden ermittelt. Eine grafische Darstellung der Ergebnisse ist der Abbildung 5 zu entnehmen:

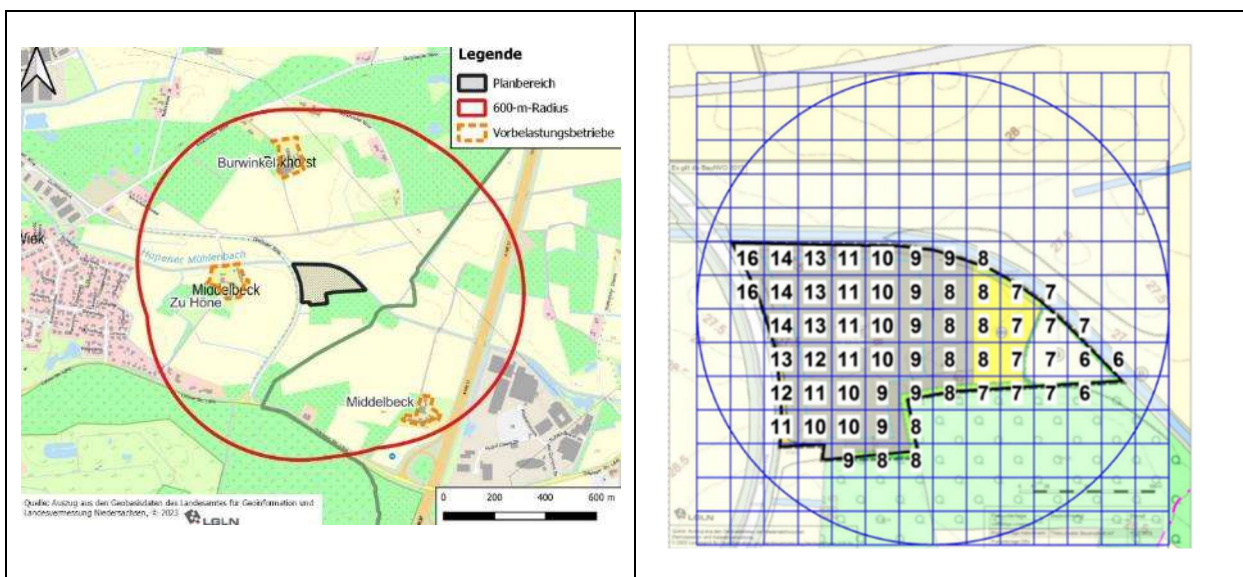


Abbildung 5: Auszug aus der Untersuchung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (November 2023)

Nach Anhang 7 der TA Luft ist für ein Industriegebiet ohne Wohnen ein Immissionswert von maximal 25 % zulässig. Demnach kann im gesamten Geltungsbereich der Grenzwert gemäß TA Luft eingehalten werden.

3.2.6.5 Störfallbetriebe

Der Bebauungsplan bereitet keine Ansiedlung konkreter Betriebsbereiche (im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG) vor, auch bei dem Anlass für diese Planung gebende Betrieb sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebsbereiche geplant, die dem Störfallrecht unterliegen; die im festge-

³ Immissionsschutzgutachten, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 21.11.2023

setzten Industriegebiet zulässigen Betriebe können aber Anlagen enthalten, die Betriebsbereiche oder Bestandteile von Betriebsbereichen sind. Diese bedürfen einer störfallrechtlichen Genehmigung.

In einem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit⁴ werden klassifizierend ausreichende Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung⁵ und schutzbedürftigen Gebieten aufgezeigt. Danach wird der Umgang mit bestimmten toxischen, brandgefährlichen oder explosiven Stoffen in einer Menge, die die Mengenschwelle der Spalte 4 Anhang I der Störfallverordnung erreicht oder überschreitet, einer Abstandsklasse zugeordnet. Im Regelfall sollte dieser Abstand eingehalten werden, sofern nicht Detailkenntnisse im Einzelfall andere Abstände erfordern.

Danach sollten die folgenden Abstände zu Siedlungsbereichen eingehalten werden:

Abstandsklasse	Abstand	Stoffe
I	200 m	Ethylenoxid Acrylnitril Methanol (DN 50) Propan (DN 50) Benzol (DN 50)
II	500 m	Oleum 65 % (Schwefeltrioxid) Ammoniak Fluorwasserstoff Fluor
III	900 m	Schwefeldioxid Schwefelwasserstoff Formaldehyd (>90%) Blausäure, HCN
IV	1500 m	Acrolein (DN 20) Phosgen (DN 15) Chlorwasserstoff Chlor Brom

Die Abstandsanforderungen für Betriebsbereiche mit Lagerung und Verwendung weitere, hier nicht aufgeführter Stoffe sind nach Kap. 3 des Anhang 1 des o. g. Leitfadens zu ermitteln.

Da erst im Zuge der konkreten Anlagenkonfiguration ein Gefährdungspotenzial bewertet und die entsprechenden Schutzanforderungen, einschließlich Abstand, festgelegt werden können, erfolgt im Bebauungsplan keine Festsetzung, sondern nur die Erläuterung der grundsätzlichen Abstandsanforderungen entsprechend des o. g. Leitfadens.

Eine Festlegung der Anforderungen erfolgt letztendlich im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz, da es nicht praktikabel erscheint, jeden möglichen Störfall-Betrieb per Festsetzung auszuschließen. Letztendlich wird im Genehmigungsverfahren

⁴ Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, KAS 18, November 2010 mit zwei Korrekturen vom 6.11.2013 und 6.11.2013

⁵ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12 BImSchV)

nach dem BImSchG abschließend über die Zulässigkeit von Betrieben mit Anlagen, die Betriebsbereiche oder Bestandteile von Betriebsbereichen sind, entschieden. Im Bebauungsplanvollzug sind hinreichende Konfliktlösungsmechanismen vorhanden, die ggf. bis zur Ablehnung eines Genehmigungsantrages eines ansonsten im Industriegebiet zulässigen Betriebes reichen können. Dieses ist so lange unbedenklich, wie trotz der Ablehnung von Genehmigungsanträgen die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes als solche nicht in Frage gestellt ist.

Die Abstände des Plangebietes zu den möglichen schutzwürdigen Nutzungen schränken – in Abhängigkeit der jeweiligen Einstufung als schutzwürdige Nutzung - die Möglichkeiten zur Errichtung von Anlagen, die Betriebsbereiche oder Bestandteile von Betriebsbereichen sind, bereits ein. Nach der o. g. Liste im KAS-18 Leitfaden sind mit den der Abstandsliste zugrunde liegenden Ansätzen zumindest Anlagen der Abstandklasse I und – je nach Lage, Anlagengröße, Stoff und konkreter Anlagenkonstellation – ggf. auch Anlagen mit Stoffen der Abstandsklasse II (z. B. Fluor mit einem Abstand von 250 m und Einstufung in Klasse II) zulässig. Da sich die Abstandsempfehlungen des Leitfadens nur auf den Menschen bzw. dessen Leben und körperliche Unversehrtheit als zu schützendes Rechtsgut beziehen, sind für die anderen nach § 50 BImSchG schutzbedürftigen Gebiete – hier ggf. das FFH-Gebiet Dinklager Burgwald – gesonderte Betrachtungen vorzunehmen. Durch die Einschränkungen zum Schutz des Menschen wird auch der Störfallschutz gegenüber dem FFH-Gebiet unterstützt; eine gesonderte Betrachtung ist jedoch erst mit Detailkenntnissen über die Betriebsbereiche möglich.

Die Abwägung der Stadt Dinklage sieht vor, dass nicht im Voraus bestimmte Anlagen und Betriebe ausgeschlossen werden, so dass auch Betriebsbereiche aus den o. g. höheren Abstandsklassen von vornherein nicht unzulässig wären, sondern ihre Zulässigkeit auf der Ebene der Anlagengenehmigung geprüft werden muss; erst hier liegen ausreichende Detailkenntnisse über das Störfallpotenzial vor, um eine Beurteilung sachgerecht vornehmen zu können. Das Erfordernis der Festsetzung eines Industriegebietes ist gewahrt, da auch bei Nicht-Zulässigkeit bestimmter „Störfallbetriebe“ weiterhin Betriebe ohne Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung oder auch Anlagen, die Betriebsbereiche oder Bestandteile von Betriebsbereichen sind, mit geringeren Abstandsanforderungen genehmigungsfähig sind und damit der Bebauungsplan umsetzbar ist.

3.2.7 Belange der Wasserwirtschaft

Die Hopenener Mühlenbach wird von der Planung nicht betroffen. Zu dem Gewässer ist ein 5 m breiter Räumstreifen einzuhalten. Er wird innerhalb der Planzeichnung zum Bebauungsplan festgesetzt. Zudem ist laut Satzung ein 10 m breiter Streifen entlang des Gewässers von hochbaulichen Anlagen freizuhalten. Auch dieses wird innerhalb der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan zum Bebauungsplan festgesetzt.

Als Voraussetzung zur Begutachtung der Rahmenbedingungen für eine spätere Bebauung und die Entwässerung im Plangebiet liegt eine Baugrunduntersuchung⁶ vor. Dieses sollten die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet untersuchen. In dem Rahmen wurden 10 Rammkernsondierungen und vier schwere Rammkernsondierungen bis zu einer Tiefe von 5 ,0 m unter Geländeoberkante abgeteuft.

Der Baugrund wird demzufolge grundsätzlich aus einer Wechselfolge von locker bis mitteldicht gelagerten Sanden und bindigen Feinsand bis Schluff-Horizonten gebildet.

Grundwasser wurde in Tiefen zwischen 0,40 m bis 1,40 m unter Geländeoberkante erbohrt.

⁶ Ingenieurgeologien Dr. Joachim Lübke: Projekt 2024-0067. B-Plan Nr. 110, „Östlich Dinklager Ring II“. Vechta, d. 29. Februar 2024

Die Grundwasserfließrichtung ist in nordöstlicher Fließrichtung in Richtung Hopener Mühlenbach.

Das Gelände ist nach den ersten Untersuchungsergebnissen aus baugrundtechnischer Sicht grundsätzlich für eine Bebauung geeignet.

Der humose Oberboden ist nicht tragfähig und muss vor Beginn der Bauarbeiten vollständig ausgebaut werden.

Die unterhalb des Oberbodens anstehenden schwach schluffigen Fein – Mittelsande erfüllen die Anforderung an die Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser. Anstehende Schluffe oder stark schluffige Sande sind eher schwach durchlässig und für eine Versickerung nur mäßig bzw. nicht geeignet.

Für das Plangebiet wurde aufbauend auf diese Aussagen im Auftrag der Stadt Dinklage vom INGWA Planungsbüro ein Oberflächenentwässerungskonzept⁷ erstellt. Von Bedeutung waren zunächst die Höhenverhältnisse. Das Gelände steigt demnach von Norden und Osten um bis zu 2 m an (Geländehöhen zwischen 26,60 m und 28,80 m). Gemäß Bodengutachten (s. o.) wären die Sandschichten unterhalb der bis zu 0,90 m hohen Abdeckung aus Mutterboden grundsätzlich für eine Versickerung geeignet.

Derzeit erfolgt die Entwässerung über die Geländeneigung und mutmaßlich über Drainageleitungen zum nördlich liegenden „Hopener Mühlenbach“, einem Entwässerungsgraben II. Ordnung. Die Straßenentwässerung des Dinklager Ringes erfolgt über einen Straßenseitengraben.

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist die Herstellung von Versickerungsanlagen unter Einhaltung der Vorgaben der DWA-A 138 nicht umsetzbar. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll daher mittels Rohrleitungen einem geplanten Regenrückhaltebecken im Osten des Plangebietes zugeführt werden.

Das Regenrückhaltebecken ist mit Böschungsneigungen von 1:5 geplant und mit einem 5 m breiten Räumstreifen umgeben. Das 10 m breite Geh-, Fahr- und Leitungsrecht parallel zur Parzelle des Dinklager Mühlenbaches soll für diesen Zweck (Gewässerunterhaltung) mitgenutzt werden.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta wurde für das zurückzuhaltende Volumen von anfallendem Oberflächenwasser ein 10-Jähriges Regenereignis angesetzt. Die Drosselabflussspende beträgt wie im Landkreis üblich 1,5 l/sxha. Das ermittelte Rückhaltevolumen beträgt den Berechnungen zufolge 1.039 m³, ein in dem Konzept vorgesehene Rückhaltebecken verfügt über ein Volumen von 1.040 m³ und ist damit ausreichend dimensioniert. Eine Einleitung in den Hopener Mühlenbach erfolgt dann entsprechend gedrosselt. Als Notüberlauf ist eine insgesamt 6 m breite Mulde vorgesehen.

Das Plangebiet soll weiterhin auf eine Höhe von 28,00 m über NHN erhöht werden. Ein Anschluss an das RRB im Freigefälle mit ausreichender Rohrdeckung ist damit möglich.

Der östliche Teil des Plangebietes befindet sich weiterhin in einem festgelegten Überschwemmungsgebiet des Hopener Mühlenbaches. Dies wird als solches nachrichtlich übernommen.

⁷ INGWA Planungsbüro: Stadt Dinklage. B-Plan 110 „Östlich Dinklager Ring II“. Oberflächenentwässerungskonzept. Oldenburg, Februar 2024

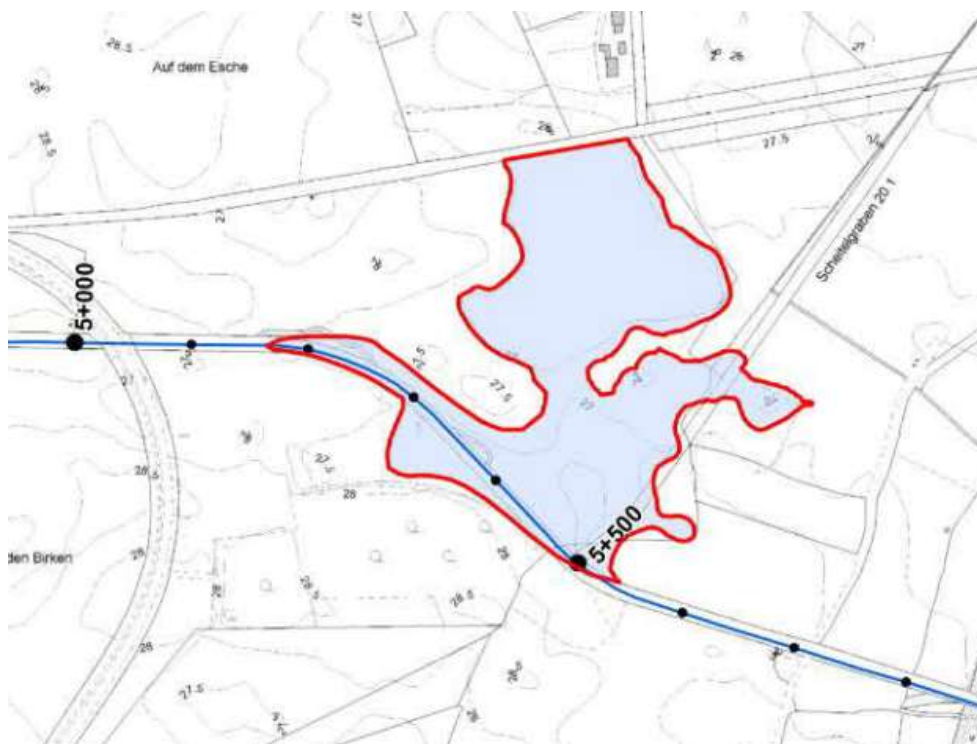


Abbildung 6: Überschwemmungsgebiet Hopener Mühlenbach (NWP 2013)

3.2.8 Belange der Ver- und Entsorgung

3.2.8.1 Löschwasserversorgung

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

3.2.8.2 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet 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.

3.2.8.3 Schmutzwasser

Kanalbestand

Im Bereich der Lohner Straße befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal DN 200. Die Kanaltiefen liegen bei ca. 2,20 m in der Endhaltung beim Anschlussschacht 10653.

3.2.9 Bodenschutz

Das Plangebiet erstreckt sich auf rund 27.200 m² wobei sich ca. 400 m² auf einen Graben und der Rest der Fläche auf eine Ackerfläche aufteilt. Gemäß BK 50 des NIBIS-Kartenservers stellt

sich der Boden im Plangebiet überwiegend als mittlerer Gley-Podsol dar, im westlichen Randbereich zum Dinklager Ring hin liegt mittlerer Plaggenesch (dieser Bereich gilt auch als schutzwürdiger Boden). Die Bodenfruchtbarkeit wird im zentralen Bereich als gering, im westlichen Randbereich als mittel bewertet.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Aufgrund der Vorbelastung, Kleinräumigkeit sowie der unmittelbaren Nähe zum Dinklager Ring im Westen hin, wird die kulturhistorische Bedeutung und Schutzwürdigkeit des Plaggeneschbodens in der Eingriffsbilanzierung nicht numerisch integriert.

3.2.10 Altlasten

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

4 Inhalte der Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen im Plangebiet werden entsprechend der Planungsziele als Industriegebiet ausgewiesen. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig, da diese nicht den Zielen der Planung entsprechen und die Fläche eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen soll.

Für das geplante Industriegebiet bestehen bzgl. der gewerblichen Schall-, Geruchs- und Schadstoffemissionen mit Blick auf die Entfernung zu den Allgemeinen Wohngebieten bzw. zu den bestehenden Nutzungen mit dem Anspruch eines Mischgebietes in der Umgebung Ansiedlungsmöglichkeiten für eine große Bandbreite von emittierenden Betrieben (s. Kap. 3.2.6.3. mit Bezug auf Abstandserlass NRW). Ein Industriegebiet ist an diesem Standort umsetzbar, so dass das Erfordernis für den Bebauungsplan gegeben ist. Eine Festsetzung von Emissionsbeschränkung ist auf Grund der geringen Größe des Plangebietes und der Alleinlage des Gewerbegebietes aus Sicht der Stadt Dinklage nicht erforderlich, da auf der Vollzugsebene des Bebauungsplanes die Verträglichkeit mit den Umgebungsnutzungen entsprechend ihres spezifischen Schutzanspruchs auf der Grundlage der konkreten Anlagenkonstellation gewährleistet werden kann.

Die Ansiedlung von Störfallbetrieben ist möglich; die Stadt Dinklage sieht vor, dass nicht im Voraus bestimmte Anlagen und Betriebe ausgeschlossen werden, sondern ihre Zulässigkeit auf der Ebene der Anlagengenehmigung geprüft werden muss. Bei einem Ausschluss bestimmter Betriebe bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes würde die Gefahr bestehen, dass für bestimmte Anlagenkonstellationen eine störfallrechtliche Zulässigkeit erreicht werden kann und damit die Einschränkung nicht notwendig und damit die Festsetzung nicht erforderlich ist. Mit der gewählten Abschichtung auf den Bebauungsplanvollzug ist das Erfordernis der Festsetzung eines Industriegebietes gewahrt, da auch bei Nicht-Zulässigkeit bestimmter Störfallbetriebe weiterhin Betriebe ohne Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung oder auch Störfallbetriebe

mit geringeren Abstandsanforderungen genehmigungsfähig sind und damit der Bebauungsplan umsetzbar ist.

Auf Grund der Lage in der Nähe des FFH-Gebietes Dinklager Burgwald steht jedoch die Ansiedlung von Betrieben und Anlagen nach § 9 BauNVO, die Stickstoffverbindungen emittieren, unter dem Vorhalt der Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet und können im Einzelfall nicht zulässig sein.

Um abzuschätzen, welche Einschränkungen die Einhaltung der Verträglichkeitsanforderungen bezogen auf das FFH-Gebiet für Betriebe bedeuten würde, ist eine Ausbreitungsberechnung für NO_2 als Repräsentant für Stickoxide (NO_x), die aus Verbrennungsprozessen aller Art resultieren, durchgeführt worden⁸. Unter der pauschalen Voraussetzung, dass bereits am Rand des FFH-Gebietes das Abschneidekriterium⁹ von $300 \text{ g}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ für die im FFH-Gebiet gelegenen stickstoffempfindlichen Lebensraumtypen eingehalten wird, kann aus dem Plangebiet 4.000 kg NO_2 pro Jahr aus Quellen in einer Höhe von $0 - 10 \text{ m}$ emittiert werden. Dieses entspricht z. B. einer kontinuierlichen Bewegung von bis zu 61 Lkw im Plangebiet (sofern nicht weitere Quellen durch zum Beispiel Gebäudebeheizung durch Verbrennung oder die Emission von anderen Stickstoffverbindungen mit einer höheren Depositionsrate hinzukommen).

Das Plangebiet ist dennoch als Industriegebiet nutzbar. Zum einen sind alle Typen von Gewerbe- und Industriebetrieben und Anlagen zulässig, die grundsätzlich kein oder nur in sehr geringem Umfang Stickstoff emittieren und die auf Grund z. B. ihrer Schallemissionen in ein Industriegebiet gehören. Zum anderen stehen für die erforderlichen Emissionsbeschränkungen bzgl. Stickstoff technische Möglichkeiten zur Verfügung, um Stickstoffemissionen vor Ort zu vermeiden bzw. zu minimieren (z. B. Erdwärmeheizung, Wärmetauscherheizung, E-Gabelstapler und –Verladevorrichtungen, Prozessenergie über Dachphotovoltaikanlagen, zugeleiteten Strom oder Wasserstoffgeneratoren, ggf. Filterung von Verbrennungsabgasen). Weiterhin würde eine Ablufführung in größerer Höhe auch zu einer Verminderung von Einträgen in das FFH-Gebiet führen können. Auch können Vorhaben bei Nichteinhaltung des Abschneidewertes zugelassen werden, wenn die anerkannte Bagatellschwelle von 3 % des lebensraumspezifischen Critical Load im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eingehalten werden; dieses ist jedoch erst zum Zeitpunkt der Anlagengenehmigung prüfbar. Somit ist ein Großteil der in einem Industriegebiet vorgesehenen Betriebstypen – ggf. mit Minderungsmaßnahme – zulässig, so dass ein Industriegebiet als festgesetzter Baugebietstyp gerechtfertigt/erforderlich ist.

Die konkrete Konfliktlage ist mangels hinreichender Detailkenntnis auf der Ebene der Bauleitplanung nicht beurteilbar. Die Emissionen von Stickstoffverbindungen und ihre Ausbreitung sind abhängig von den konkreten Betrieben und Anlagen, Emissionsbedingungen und Minderungsmaßnahmen, so dass eine Beurteilung der Verträglichkeit für das FFH-Gebiet erst auf Ebene der konkreten Anlagenplanung und-genehmigung erfolgen kann.

Insofern wird auf die Beschränkung der Art der Nutzung nach Betriebstypen oder ihren Umweltauswirkungen nach § 1 BauNVO verzichtet; bei einer pauschalen Beschränkung könnten im Einzelfall nicht notwendige Beschränkungen erfolgen und damit das Erfordernis der Festsetzung

⁸ Knut Haverkamp, Sachverständiger für Immissionsschutz: Bauleitplanung der Stadt Dinklage, Landkreis Vechta, Bebauungsplan Nr. 103 „Östlicher Dinklager Ring“, Stellungnahme, Liebenburg, 19.3.2020

⁹ Vorhabenbedingte Zusatzbelastungen an Stickstoff unterhalb dieses Abschneidewertes sind bei der Beurteilung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen nicht zu berücksichtigen, da sehr geringe zusätzliche Mengen Stickstoffeintrag im Kontext des Gesamteintrags von Stickstoff nicht als ursächlich für eine negative Veränderung angesehen werden können (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz und Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung: Hinweise zur Prüfung von Stickstoffeinträgen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung für Vorhaben nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz – Stickstoffleitfaden BImSchG-Anlagen, 19.2.2019)

und des Bebauungsplanes in Frage stehen. Die Prüfung der Verträglichkeit für das FFH-Gebiet erfolgt abschließend auf der Ebene der Anlagengenehmigung.

Eine Abschichtung der Konfliktbewältigung auf die nachgeordnete Ebene wird aus den folgenden Überlegungen für möglich erachtet:

- Nach BVerwG Beschluss vom 24.3.2015, BVerwG 4 BN 32/13, ist eine Abschichtung bei einem den Bodenabbau steuernden Flächennutzungsplan zulässig, da bestimmte Auswirkungen (hier Auswirkungen von Sprengungen auf Fledermausquartiere) ohne konkrete Anlagenplanung nicht ermittelbar sind.
- Nach § 1a Abs. 4 BauGB ist im Bebauungsplan, der ein FFH-Gebiet erhebliche beeinträchtigen kann, eine FFH-Prüfung vorzunehmen; nach § 34 Abs. 8 BNatSchG erfolgt für Vorhaben in einem Gebiet mit Bebauungsplan keine FFH-Prüfung im Anlagengenehmigungsverfahren mehr. Dieses gilt nach Kommentierung nicht für Bebauungspläne, in denen keine FFH-Prüfung durchgeführt wurde; es wird davon ausgegangen, dass dieses auch für Bebauungspläne gilt, für die die FFH-Prüfung bzgl. Luftschadstoffe auf Ebene des Bebauungsplanes nicht vollständig durchgeführt werden kann, wie es hier der Fall ist.
- Bei BImSchG-Genehmigungsverfahren besteht dagegen das Gebot einer FFH-Verträglichkeitsprüfung bezogen auf Luftverunreinigung, Lärm oder Abwasser fort, sofern diese Auswirkungen nicht im Bebauungsplanverfahren schon umfassend mitgeprüft wurden (s. Ernst – Zinkahn - Bielenberg BauGB Kommentar: zu § 1a RN 193).
- Auch das OVG Lüneburg hält es in einer aktuellen Entscheidung (1 KN 29/17, Urteil vom 15.11.2018) für zulässig, dass der Einfluss der Planung eines Industriegebietes (insbesondere durch Emissionen der sich dort ansiedelnden Betriebe) auf die Schutzziele des FFH-Gebiets mangels hinreichender Detailkenntnisse auf der Ebene der Bauleitplanung noch nicht beurteilt werden können, und hat die Abschichtung auf die Vorzugsebene nicht beanstandet.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

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

Über die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 42,0 m über NHN¹⁰ wird sichergestellt, dass die entstehenden Gebäude optisch nicht zu weit in die Landschaft wirken. Damit wird festgesetzt, dass die Gebäude maximal mit einer Höhe von 14,0 m errichtet werden 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 Industriegebiet entsprechend große Baukörper entstehen.

4.3 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen für das Industriegebiet sind so festgesetzt, dass sie der Planung ausreichenden Spielraum gewähren und spätere Erweiterungsmöglichkeiten offenlassen. Die überbaubare Fläche ist jeweils ausreichend groß festgesetzt, um unterschiedlich große betriebliche Bedarfe zu

¹⁰ siehe textliche Festsetzung Nr. 3

berücksichtigen. Die Baugrenzen sind im Abstand von 5,0 m zu der Straßenbegrenzungslinie der internen Erschließungsstraße festgesetzt. Zur bestehenden Waldfläche im Süden wird ein Abstand von min. 15,0 m festgesetzt. Zu der Entlastungsstraße „Dinklager Ring“ ist die Bauverbotszone von 20 m gemäß § 9 Abs. 1 FStrG zu beachten, hier wurden die Baugrenzen dem entsprechend festgesetzt.

4.4 Geländehöhen

Die Grundstücke im Industriegebiet sind auf eine Höhe der Geländeoberkante von mindestens 28,0 m ü. NHN aufzuheben. Damit die Funktion der Oberflächenentwässerung entsprechend des Oberflächenentwässerungskonzeptes sichergestellt.

4.5 Grünordnerische Maßnahmen

Im östlichen Teil des Plangebietes werden Maßnahmenflächen festgesetzt, auf denen auch eine innergebietliche Kompensation der Eingriffsfolgen in die Belange von Natur und Landschaft vorgenommen werden.

4.6 Verkehrsfläche / Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von dem Dinklager Ring über eine im angrenzenden B-Plan Nr. 103 festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche. Diese ist auch für die hier geplante Erweiterung vorgesehen.

Eine Erschließung der Grundstücke direkt über den Dinklager Ring ist über die Festsetzung eines Zu- und Abfahrverbotes ausgeschlossen, um den Verkehrsfluss auf der Umgehungsstraße nicht zu behindern. Auf die Pflicht zur Einfriedung der Baugrundstücke zur Umgehungsstraße lt. Straßengesetz wird hingewiesen.

5 Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamt	ca. 2,72 ha
Industriegebiet	ca. 2.02 ha
Verkehrsfläche	ca. 0.03 ha
Versorgungsfläche: Regenrückhaltebecken	ca. 0.30 ha
Private Grünfläche	ca. 0.12 ha
<i>Davon mit Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB</i>	<i>ca. 0.09 ha</i>
<i>Davon mit Räumstreifen</i>	<i>ca. 0.03 ha</i>

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	10.10.2022
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung	18.09.2023
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	24.04.2024 – 24.05.2024
Satzungsbeschluss durch den Rat	18.06.2024

Dinklage, den 18.06.2024

gez. Carl Heinz Putthoff
Der 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.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Dinklage beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung, ein Industriegebiet zu entwickeln. Damit soll zur Förderung der örtlichen Wirtschaft und zur Erhaltung und Mehrung von Arbeitsplätzen beigetragen werden. Das entstehende Industriegebiet soll die wirtschaftliche Entwicklung in der Region sichern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über 27.212 m². Festgesetzt werden ein Industriegebiet, Verkehrsfläche zur Anbindung an den Dinklager Ring sowie Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken, eine private Grünfläche zur randlichen landschaftlichen Einbindung sowie eine Hochwasserschutzfläche mit der Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet für einen möglichen Überschwemmungsbereich des Hopenner Mühlenbaches.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

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

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

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch (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	Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird Neuausweisung eines Industriegebietes vorbereitet. Die Versiegelung wird auf ein notwendiges Maß begrenzt. Die Fläche ist verkehrstechnisch erschlossen. Es werden Freiflächen und grünplanerische Maßnahmenflächen festgesetzt. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung finden durch das Vorhaben keine direkte Förderung.

Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 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 ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]	Die genannten Anforderungen werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.
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 ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]	Innerhalb und in der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine Baudenkmale bekannt. Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs. 4 BauGB]	Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten werden durch die Planung nicht berührt. Entsprechende Schutzgebiete finden sich nur in knapp 470 m Entfernung zum Plangebiet.
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. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)	Mit der Planung sind Bodenversiegelungen verbunden. Die Flächeninanspruchnahme ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar. Die Erschließung ist durch den Dinklager Ring gesichert.
Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)	Die Planung nimmt landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch. Es werden keine als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen beansprucht.
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. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]	Die festgesetzten Maßnahmenflächen können als Maßnahmen zur Anpassung an Folgen des Klimawandels betrachtet werden. Weitere Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sind nicht vorgesehen.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]	Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ergibt sich aus der landwirtschaftlichen Nutzfläche mit randlichen Gräben. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes lässt sich im Bereich neu versiegelter Fläche i. d. R. nicht im gleichen Maß aufrechterhalten wie in der landwirtschaftlich genutzten Landschaft. Ein externer Ausgleich wird für die Neuversiegelung der Freifläche notwendig.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht	
Das FFH-Gebiet <i>Wald bei Burg</i> Dinklage ist seit dem 30.11.2017 als Naturschutzgebiet <i>Burgwald Dinklage</i> (NSG WE 00291) ¹ ausgewiesen. Das Landschaftsschutzgebiet <i>Bockhorster Moor, Wilder Pool, Märschendorfer Teiche</i> (LSG VEC 00075) liegt etwa 370 m in nordöstlicher Richtung. Auf Grund der Entfernung sind die im Naturschutzgebiet geltenden Verbote von der Planung nicht betroffen.	
Ziele des speziellen Artenschutzes	
Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.	
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]	Durch die Planung ergibt sich zusätzliche Neuversiegelung. Durch 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. Daher sind die Beeinträchtigungen als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung zu werten. Die Ziele der Planung können jedoch ohne Inanspruchnahme von Böden nicht umgesetzt werden. Die Beeinträchtigungen werden im Zuge der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	
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. [vgl. § 1 WHG]	Randlich bestehen Entwässerungsgräben. Ein Oberflächenentwässerungskonzept wurde erstellt.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]	Es sind keine Faktoren bekannt, die im Geltungsbereich selber sowie in dessen nahem Umfeld schädliche Umwelteinwirkungen darstellen könnten.
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan (Landkreis Vechta 2005)	
Der Landschaftsrahmenplan trifft keine konkreten Zielaussagen für das Plangebiet.	

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich 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 sind². Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

¹ Nds. MBL. Nr. 46/2017

² 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.

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,

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)³: *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 sind⁴, 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.*

³ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

⁴ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

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

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet artenschutzrechtlich relevante Tier- und / oder Pflanzenarten vorkommen (können).

Es handelt sich um eine ca. 27.000 m² große, intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im südlichen Bereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches zudem eine kleine Waldfläche.

Der aktuelle Geltungsbereich liegt in einer Pufferzone eines faunistischen Gutachtens, welches 2019 im Zuge der Gewerbe- bzw. Industriegebietsentwicklung westlich der A 1 entlang des Dinklager Rings durchgeführt wurde⁵ (siehe hierzu auch Kapitel 2.2.1). Ebenfalls wurde eine FFH Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG gegenüber dem FFH Gebiet „Wald bei Burg Dinklage“ durchgeführt^{6,7}.

Vögel:

Im Allgemeinen ist im Zuge einer Potenzialabschätzung für den Geltungsbereich mit siedlungstoleranten Arten der Halboffenlandschaft zu rechnen. Im faunistischen Gutachten wurden viele der planungsrelevanten Arten in dem südlich des Plangebietes angrenzenden Waldbestand erfasst. Die Waldfläche wird von der Planung jedoch nicht berührt.

Der Geltungsbereich stellt sich als landwirtschaftliche Freifläche dar. Als Offenlandart wurde im Zuge der faunistischen Kartierung die Goldammer am Feldrand südlich der Waldfläche kartiert (außerhalb des Geltungsbereiches). Ökologisch anspruchsvollere Wiesenvogelarten des Offenlandes sind aufgrund der Habitatausprägung nicht zu erwarten⁸.

Insgesamt lassen sich aufgrund der naturräumlichen Ausstattung in erster Linie ökologisch wenig anspruchsvolle und häufige Arten der Siedlungsränder vermuten.

Fledermäuse:

Der Geltungsbereich stellt sich als Freifläche ohne Gehölzstrukturen dar. Mögliche Quartiersstandorte sind daher nicht anzunehmen. Der südliche Waldgebietsrand sowie der nördlich verlaufende Hopener Mühlenbach, können als Leit- und Jagdstrukturen dienen. Das Plangebiet besitzt keine nennenswerten Habitatqualitäten für Fledermäuse⁹.

Vorkommen von Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumansprüche seltener

⁵ NWP Planungsgesellschaft mbH (2019): Faunistisches Gutachten zur geplanten Gewerbegebietsentwicklung westlich der A 1 - Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien -. Stadt Dinklage. Lohne.

⁶ Stadt Dinklage, B-Plan Nr. 103 „Gewerbegebiet östlich Dinklager Ring“ (2019). Bericht zur Prüfung der FFH-Verträglichkeit gemäß § 34 BNatSchG.

⁷ Stadt Dinklage, B-Plan Nr. 110 „Gewerbegebiet östlich Dinklager Ring II“ (2024). Bericht zur Prüfung der FFH-Verträglichkeit gemäß § 34 BNatSchG

⁸ NWP Planungsgesellschaft mbH (2019): Faunistisches Gutachten zur geplanten Gewerbegebietsentwicklung westlich der A 1 - Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien -. Stadt Dinklage. Lohne.

⁹ NWP Planungsgesellschaft mbH (2019): Faunistisches Gutachten zur geplanten Gewerbegebietsentwicklung westlich der A 1 - Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien -. Stadt Dinklage. Lohne.

Arten andererseits nicht zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Rahmen der Kartierung nicht festgestellt.

1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände

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

Nach den vorliegenden Kenntnissen sind im Geltungsbereich keine Fledermausquartiere vorhanden, so dass der Verbotstatbestand der Tötung gegenüber Fledermäusen ausgeschlossen ist.

Waldfläche wird nicht überplant, im südlichen Planbereich wird eine Maßnahmenfläche zum Schutz des Waldbestandes festgesetzt. Von dem Vorhaben ausgehende Tötungen von gehölzbrütenden Arten wird ausgeschlossen.

Ein Potenzial für offenlandbrütende Vogelarten wie z.B. die Goldammer, wird aufgrund der Habitatausprägung und der relativen Kleinräumigkeit der Fläche, ebenfalls nicht prognostiziert.

Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, erfolgt die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutphase der Vögel (01.03 bis 30.09).

Somit sind Tötungen oder Verletzungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen. Der Verbotstatbestand der Tötung steht der Umsetzung des Vorhabens nicht dauerhaft entgegen

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

Der Verbotstatbestand umfasst erhebliche Störungen von Anhang IV-Tierarten der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Als erheblich ist eine Störung dann einzustufen, wenn sich hierdurch der Erhaltungszustand der lokalen Population der Art verschlechtert.

Störungsempfindliche Vogelarten wurden nicht festgestellt. Jagdgebietsfunktionen für Fledermäuse sind artenschutzrechtlich nicht geschützt und artenschutzrechtlich relevante Amphibien kommen nicht vor, so dass insgesamt der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1. Nr. 3 (Störungsverbot) nicht berührt wird.

Weitergehende artenschutzrechtlich nicht relevante Beeinträchtigungen werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung berücksichtigt.

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

Der Verbotstatbestand umfasst die Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Tierarten. Betroffenheiten aktuell genutzter Lebensstätten (Vogelbrutstätten) können durch bauzeitliche Anpassungen vermieden werden. So sind Gehölzbeseitigungen nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen. Der Schutz darüber hinaus bezieht sich nur auf dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten.

Soweit die ökologische Funktion von betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen das Verbot vor. Dies ist hier gegeben, da in der unmittelbaren Umgebung weitere Freiflächen vorhanden sind, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vögel dienen können.

In Bezug auf Fledermäuse und Amphibien bestehen derzeit keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevanten Arten, so dass nach aktuellem Kenntnisstand keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorliegen.

1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit

Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

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



Abbildung 7: Luftbild (LGLN, Zugriff Mai 2023, Maßstab 1:2.000)

2.1.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Derzeitiger Zustand:

Pflanzen/Biototypen

Die freie Fläche wird ackerbaulich genutzt und stellt sich als Sandacker (AS) dar. Im südlichen Bereich gibt es zur Waldfläche hin eine Mischung aus Brennesselflur (UHB) und nährstoffreichem Entwässerungsgraben (FGR).



Abbildung 8: Biooptypenplan (Luftbild LGLN)

Die südlich angrenzende Waldflächen außerhalb des Plangebietes stellt sich als Bodensauer Eichenmischwald (WQ) dar. Der nördlich angrenzender Hopener Mühlenbach knapp außerhalb des Plangebietes ist ein Gewässer 2. Ordnung. Bis auf die südliche angrenzende Waldfläche ist zu allen Seiten hin die Landschaft durch intensive Landwirtschaft ohne höherwertige Habitatstrukturen geprägt.

Wie vorher dargestellt, ist im Geltungsbereich mit siedlungstoleranten Arten der Halboffen- und Offenlandschaft zu rechnen. Im faunistischen Gutachten wurden viele der planungsrelevanten Arten in dem südlich des Plangebietes angrenzenden Waldbestand erfasst. Die Waldfläche wird von der Planung jedoch nicht berührt. Als wertgebende Offenlandart wurde im Zuge der faunistischen Kartierung die Goldammer am Feldrand südlich der Waldfläche kartiert. Ökologisch anspruchsvollere Wiesenvogelarten des Offenlandes sind aufgrund der Habitatausprägung nicht zu erwarten^{10,11}. Insgesamt lassen sich aufgrund der naturräumlichen Ausstattung in erster Linie ökologisch wenig anspruchsvolle und häufige Arten der Siedlungsränder vermuten.

Mögliche Quartiersstandorte für Fledermäuse sind nicht anzunehmen. Der südliche Waldgebietsrand sowie der nördlich verlaufende Hopener Mühlenbach, können als Leit- und Jagdstrukturen dienen.

Vorkommen von Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumansprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten.

¹⁰ NWP Planungsgesellschaft mbH (2019): Faunistisches Gutachten zur geplanten Gewerbegebietsentwicklung westlich der A 1 - Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien -. Stadt Dinklage. Lohne.

¹¹ Stadt Dinklage, B-Plan Nr. 103 „Gewerbegebiet östlich Dinklager Ring“ (2019). Bericht zur Prüfung der FFH-Verträglichkeit gemäß § 34 BNatSchG.

Die Biotoptypen des Plangebietes (Acker, vegetationsarmer nährstoffreicher Graben) sind häufig und weit verbreitet. Im Zusammenhang mit den Kenntnissen aus den faunistischen Untersuchungen ist eine besondere Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt nicht erkennbar.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keinen wesentlichen Änderungen des derzeitigen Zustands zu rechnen.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand:

Das Plangebiet erstreckt sich auf 27.212 m² wobei sich ca. 400 m² auf einen Graben und der Rest der Fläche auf eine Ackerfläche aufteilt. Gemäß BK 50¹² stellt sich der Boden im Plangebiet überwiegend als mittlerer Gley-Podsol dar, im westlichen Randbereich zum Dinklager Ring hin liegt mittlerer Plaggenesch (dieser Bereich gilt auch als schutzwürdiger Boden). Die Bodenfruchtbarkeit wird im zentralen Bereich als gering, im westlichen Randbereich als mittel bewertet. Gemäß LBEG¹³ sind im Plangebiet keine Altlasten (Altablagerungen, Rüstungsaltslasten, Schlammgrubenverdachtsflächen) verzeichnet. Für eine detaillierte Betrachtung der einzelnen Bodenschichten, kann der anliegende geotechnische Bericht hinzugenommen werden¹⁴.

Es handelt sich um einen Standort, der dauerhaft (seit mehreren Jahrzehnten) einer landwirtschaftlichen Nutzung unterlegen ist und somit keine gewerblichen Belastungen bzw. Eintragungen erwarten kann.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Flächen- und Bodenzustand würde sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

¹² NIBIS® Kartenserver (2023): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50) und Auswertungen; Suchräume für schutzwürdige Böden. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹³ NIBIS® Kartenserver (2023): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹⁴ Geotechnischer Bericht Ingenieurgeologie Dr. Lübke (2024): Projekt „B-Plan Nr. 110, Dinklage, Projektnummer 2024-0067. Vechta

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand:

Im Plangebiet bestehen randlich Oberflächengewässer in Form von Gräben mit Entwässerungsfunktion.

Gemäß NIBIS Kartenserver¹⁵ liegt der mittlere Grundwasserhochstand bei etwa 7 dm unter Geländeoberfläche, der mittlere Grundwassertiefstand bei 16 dm unter GOF.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 50 – 150 mm im Jahr im zentralen bis nördlichen Bereich, im südöstlichen Bereich erfolgt eine Grundwasserzehrung. Das Schutzpotenzial der überdeckenden Schichten für das Grundwasser ist gering. Die Grundwasserfließrichtung verläuft Richtung Nord-Ost Richtung Hopener Mühlenbach¹⁶.

Nördlich außerhalb des Plangebietes verläuft der Hopener Mühlenbach. Der östliche Teilbereich des B-Planes Nr. 110 liegt im Überschwemmungsgebiet des Hopener Mühlenbaches.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Gewässer würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

2.1.4 Klima/Luft

Derzeitiger Zustand:

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

Besondere lufthygienische Belastungsdaten liegen nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Klima/Luft würde sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand:

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

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Landschaft würde sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand:

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

¹⁵ NIBIS® Kartenserver (2023): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). Grundwasserstufe. Grundwasserneubildung nach Methode mGrowa 1:200.000. Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹⁶ Ingenieurgeologie Dr. Lübke (2024): Projekt „B-Plan Nr. 110, Dinklage, Projektnummer 2024-0067. Vechta

Es wirken Geruchsemissionen umliegender landwirtschaftlicher Betriebe (siehe Kapitel 3.2.6 in Teil I der Begründung).

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Schutzansprüche würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Derzeitiger Zustand:

Besondere Kulturgüter (Bodendenkmäler, Bodenfunde) sind nicht bekannt. Plaggeneschböden wird allgemein eine kulturhistorische Bedeutung beigemessen.

Im Hinblick auf die mögliche Wertschöpfung sei an dieser Stelle auf die Ackerflächen 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

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 ggf. besondere Wechselwirkungen zu erwarten, die über das bisher beschriebene Maß einer besonderen Bedeutung beizumessen wären.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Wechselwirkungen würden sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen 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 Nutzung bestimmt:

Überplanung einer Ackerfläche sowie eines Grabens.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d. h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Planung bereitet Neuversiegelung auf einer bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche vor, die Fläche stehen somit Pflanzen und Tieren dauerhaft nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Dieser dauerhafte Lebensraumverlust stellt eine erhebliche Beeinträchtigung für die darauf angewiesene Tier- und Pflanzenwelt bzw. für das Schutzgut Tiere, Pflanzen im Sinne der Eingriffsregelung dar. Ebenfalls wird im südlichen Planbereich ein kleiner Grabenabschnitt überplant, dieser befindet sich jedoch in einer planzeichnerisch festgesetzten Grün- bzw. Maßnahmenfläche zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft.

Anmerkung: Im Zuge der Bebauungsplanung für den B-Plan Nr. 103 „Gewerbegebiet östlich Dinklager Ring“ (2020) wurde ein Faunistisches Gutachten für Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien sowie eine Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG gegenüber dem FFH Gebiet „Wald bei Burg Dinklage“ erstellt. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 103 liegt südlich des Bebauungsplanes Nr. 110 hinter der Waldfläche. Der Untersuchungsbereich des Gutachtens umfasst in Teilen auch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110. Da die Habitatausprägung des hier behandelten Plangebietes die gleiche ist wie die des Bebauungsplanes Nr. 103 und im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang steht, kann die Datenlage der Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 110 als Zusatzinformation verwendet werden. Für den Bebauungsplan Nr. 110 erfolgt eine FFH Verträglichkeitsprüfung zum Gebiet „Wald bei Burg Dinklage“. Die Verträglichkeit wird hier als gegeben dargestellt (siehe Anlage).

Zusammenfassend beschränken sich die Funktionsräume mit hoher Bedeutung für den Artenschutz auf die oben genannte Waldfläche. Die Waldfläche wird von der Planung jedoch nicht berührt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110 (Sandackerfläche) spielt eine geringe Bedeutung. Von erheblichen Beeinträchtigungen auf Brut- und Gastvögel und auf Fledermäuse ist nicht auszugehen.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Der Bebauungsplan ist mit Verbrauch freier Landschaft verbunden. Mit der Planung werden Neuversiegelungen ermöglicht. Zudem ist mit geringfügigem Bodenab- oder -auftrag zu rechnen. Auf diesen Flächen 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 Neuversiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Aufgrund der Vorbelastung, Kleinräumigkeit sowie der unmittelbaren Nähe zum Dinklager Ring im Westen hin, wird die kulturhistorische Bedeutung und Schutzwürdigkeit des Plaggeneschbodens in der Eingriffsbilanzierung nicht numerisch integriert.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Durch eine zusätzliche Versiegelung kann die Versickerung von anfallendem Regenwasser nicht wie in der derzeitigen Form auf der Ackerfläche versickern und dem Grundwasserstand zugeführt werden. Anhand der Anlage eines Regenrückhaltebeckens wird sichergestellt, dass durch den Bplan Nr. 110 keine erheblich negativen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser wirken (siehe Oberflächenentwässerungskonzept Februar 2024)¹⁷.

Eventuell erforderliche Maßnahmen zum Schutz des Grundwasserspiegels wie z.B. die Rückführung des Wassers in das Grundwasser bei einer Bauwasserhaltung, werden im weiteren Verfahren unter den Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen aufgeführt.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die Versiegelung und Überbauung werden die lokalen Klimabedingungen geringfügig verändert z.B. Aufwärmung der Flächen bei Sonneneinstrahlung, windbrechender Wirkung der Gebäudekörper.

Die Auswirkungen bleiben weitgehend örtlich auf die unmittelbar von Versiegelung betroffene Flächen beschränkt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen und keine erheblichen Umweltauswirkungen über das Plangebiet hinaus erwartet.

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

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

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

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden eingehalten (siehe Kapitel 3.2.6 in Teil I der Begründung).

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

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

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

¹⁷ INGWA Planungsbüro: Stadt Dinklage. B-Plan 110 „Östlich Dinklager Ring II“. Oberflächenentwässerungskonzept. Oldenburg, Februar 2024

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

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Eingriffsregelung:

- Einhaltung von Abstandspuffer zu den südlichen Waldflächen von 15 m durch 5 m Grünfläche (mit Maßnahme Sukzession gemäß § 9 (1) 20 BauGB, s.u.) + 10 m bzw. örtlich 5 m nicht überbaubare Grundstücksfläche.
- Vermeidungsmaßnahmen für den Wasserhaushalt durch Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken.
- Allgemein gilt für die Umsetzungsebene, dass zur Vermeidung und Minimierung möglicher Auswirkungen durch Lichtemissionen auf Natur und Landschaft auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso verzichtet werden soll wie auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung von Verkehrswegen und Wohngrundstücke hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit HSE/T-Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.
- Artenschutz: Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, erfolgt die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutphase der Vögel (01.03 bis 30.09).

FFH-Verträglichkeit:

- Sicherstellung von Emissionsminderungsmaßnahmen auf der Ebene der konkreten Anlagenplanung einschließlich gegebenenfalls erforderlicher Schutzkonzeptionen gegenüber Störfällen.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Innergebietliche Ausgleichsmaßnahmen zur Eingriffsregelung

Als innergebietlicher Teilausgleich werden als Puffer zu den anschließenden Waldflächen private Grünflächen festgesetzt, die gemäß § 9 (1) 20 BauGB zur Entwicklung eines artenreichen Waldsaumes der Sukzession überlassen werden (s.o.).

Ermittlung des externen Ausgleichsflächenbedarfs - Eingriffsbilanzierung

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Landkreises Osnabrück¹⁸ 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 Biotoptyps zugeordnet:

¹⁸ Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell

Kategorie 0: 0	Kategorie 3: 1,6 – 2,5
Kategorie 1: 0,1 – 0,5	Kategorie 4: 2,6 – 3,5
Kategorie 2: 0,6 – 1,5	Kategorie 5: 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.

Ermittlung des Bestandsflächenwertes:

Biototyp / Planung	Biotop-code	Fläche (in m ²)	Wertfaktor (WF)	Flächenwert (WE)
Sandacker	AS	18.312,0	1,0	18.312,0
Acker (Paggenesch)	A	8.500,0	1,2	10.200,0
Graben / Brennesselflur	FG / UHB	400,0	1,5	600,0
Gesamt		27.212,0		29.112,0

Ermittlung des Planungsflächenwertes:

Biototyp / Planung	Fläche (in m ²)	Fläche (in m ²)	Wertfaktor (WF)	Flächenwert (WE)
Industriegebiet	20.255			
davon 80 % versiegelt		16.204	0,0	0
davon 20% Begleitgrün, z.B. GRT		4.051	0,8	3.241
Verkehrsfläche neu	328			0
davon 80 % versiegelt		262	0,0	0
davon 20 % Begleitgrün, z.B. GRT		66	1,0	66
Fl. f. Versorgung RRB, z.B. UH_	3.000		1,2	3.600
Räumstreifen	288		1,2	346
Grünfl. m. Maßnahmen, z.B. UH_ (Waldsaum)	857		1,2	1.028
Überschwemmungsgebiet	2.484		1,2	2.981
Gesamt	27.212			11.262

Die Vegetationsentwicklung im Überschwemmungsbereich wird durch keine weiteren Festsetzungen für Natur und Landschaft näher bestimmt und der Sukzession überlassen. Die Maßnahmenfläche am südlichen Plangebietsrand sowie der Räumstreifen am Regenrückhaltebecken und das Regenrückhaltebecken an sich wird mit einem Faktor von 1,2 bemessen.

Dadurch ergibt sich in der Zwischensumme ein Defizit von 17.850 WE.

Darüber hinaus werden vorsorglich mögliche in die südlich angrenzende Waldfläche hineinwirkende Beeinträchtigung pauschal mit einer Abwertung eines Flächenanteils von 2.700 m² (Länge des Waldrandes zum Plangebiet x 10 Meter Tiefe) um den Wertfaktor 0,5 bzw. mit einem Wertverlust von 1.350 WE berücksichtigt.

Der Ausgleich von somit 19.200 WE wird durch die Stiftung Landgüter Schwede und Lage kompensiert. Die Kompensation erfolgt im Kompensationsflächenpool Gut Lage, durch Umwandlung nicht standortgerechter Nadelforste in bodenständigen Laubwald auf dem Flurstück 41/2 der Flur 51.

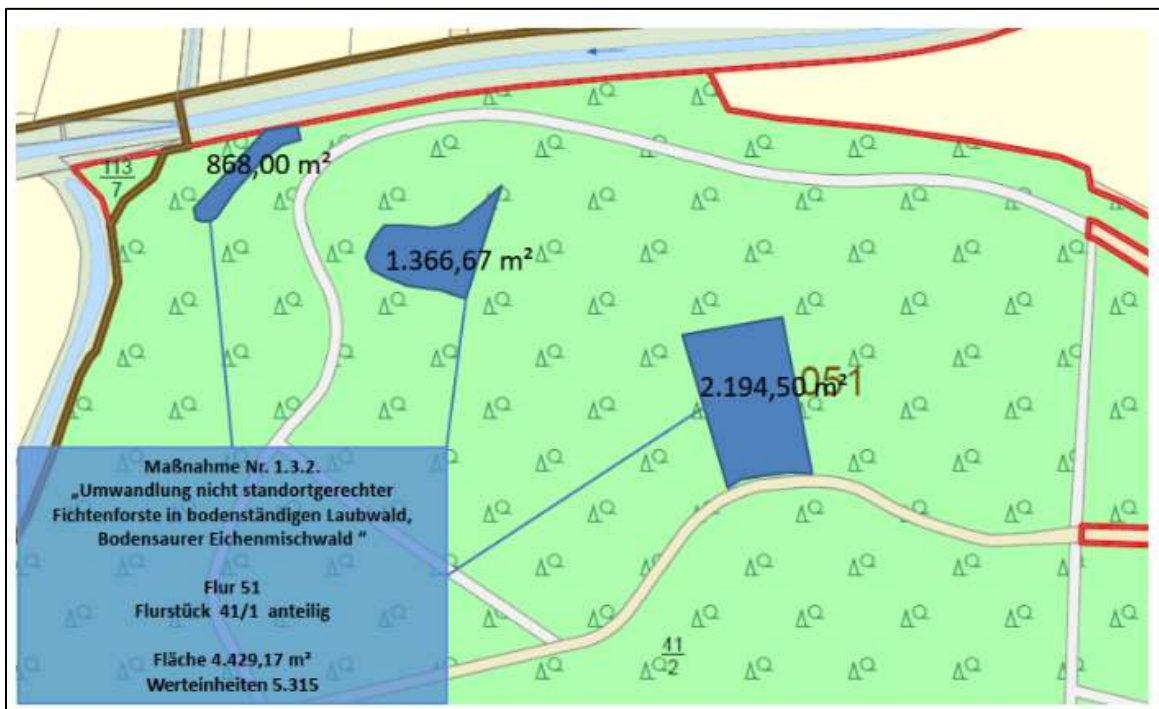
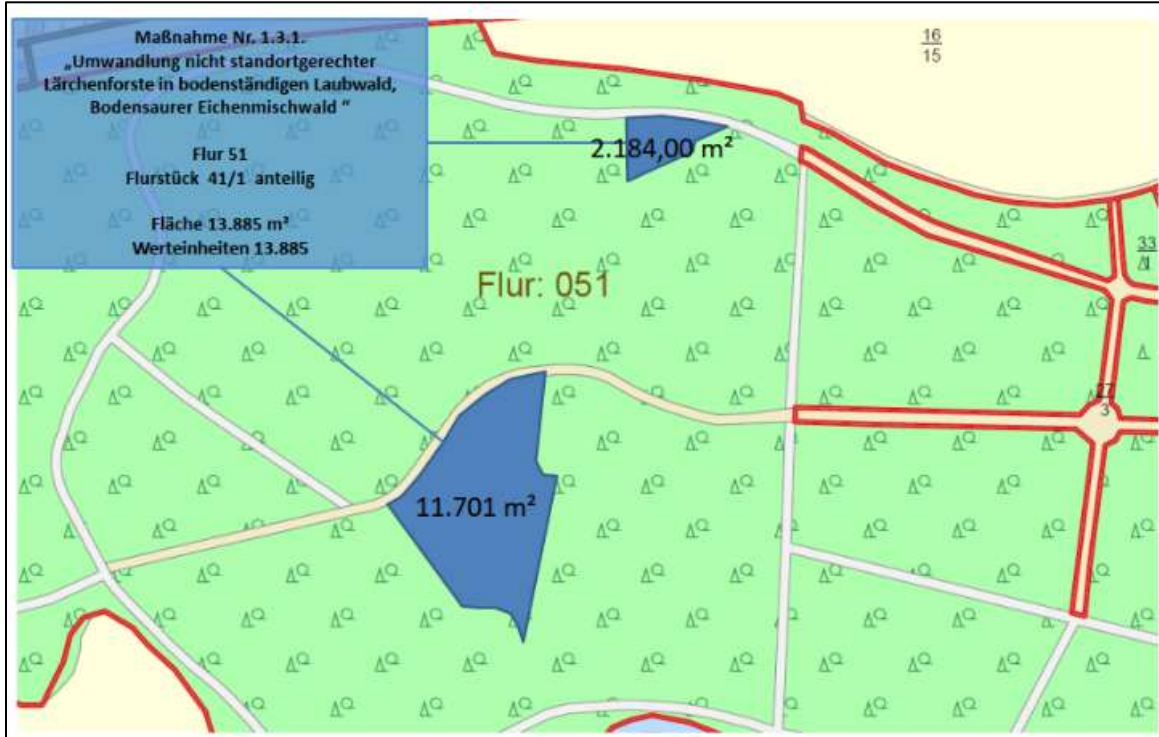


Abbildung 9 und 10: Kartografische Darstellung der Werteinheitzuordnung Stadt Dinklage – Kompensationspool Gut Lage.

Hier soll auch der ggf. erforderlich werdende Ausgleich für Wald funktionsverluste sichergestellt werden. Entsprechende Flächen befinden sich im Eigentum der Stiftung; die aus diesem Bebauungsplan resultierenden Kompensationsverpflichtungen werden über eine Eintragung im Grundbuch bis zu Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gesichert.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Festsetzungen bieten sich nicht an, weil die Planung vorhabenorientiert erfolgt und einen Anschluss an einen bestehenden Industriebetrieb absichern soll. Insofern ist die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung alternativlos. Zum Maß der baulichen Nutzung wurde hier eine Festsetzung getroffen, die eine optimale Ausnutzung der Bauflächen ermöglicht. Niedrigere Ausnutzungsziffern hätten die Nutzung weiterer Außenbereichsflächen zur Folge, was wiederum auch nicht gewünscht ist. Die Regelungen zum Waldabstand bzw. Schutz des Waldes entsprechen den Mindestanforderungen und bereits getroffenen Regelungen im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 103. Größere Schutzabstände würden auch hier den Erweiterungsvorhaben, verbunden mit der Sicherung und Schaffung zusätzlicher Arbeitsstätten im Wege stehen und wurden deshalb nicht weiter verfolgt.

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 dieser Bauleitplanung nachgeordneter Genehmigungsplanung sind ausreichende Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung¹⁹ und schutzbedürftigen Gebieten sicher zu stellen.

Gemäß Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit²⁰ werden klassifizierend ausreichende Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten aufgezeigt. Demnach sind beim Umgang mit bestimmten toxischen, brandgefährlichen oder explosiven Stoffen Mindestabstände zu den nächsten schutzwürdigen Siedlungsbereichen einzuhalten.

Durch die Abstände wird auch der Störfallschutz gegenüber dem FFH-Gebiet unterstützt. Eine gesonderte Betrachtung einschließlich gegebenenfalls erforderlicher Schutzkonzeptionen gegenüber Störfällen ist jedoch erst mit Detailkenntnissen über die Betriebsbereiche möglich.

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.

¹⁹ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12 BImSchV)

²⁰ Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, KAS 18, November 2010 mit zwei Korrekturen vom 6.11.2013 und 6.11.2013

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotopkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2021),
- Eingriffsbilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell 2016,
- Faunistische Untersuchungen

Besondere Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Unterlagen nicht auf²¹.

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).

- Die Stadt 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 wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Dinklage erstellt den vorliegenden Bebauungsplan, um eine Industriegebietsfläche in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle an die BAB 1 festzusetzen.

Betroffen sind vorwiegend Ackerfläche und ein Grabenabschnitt.

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt. Ferner wird eine Fläche für Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

Mit Verwirklichung der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft verbunden, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung auszugleichen sind.

Mit Blick auf FFH-Gebiet *Wald bei Burg Dinklage* kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Verträglichkeit gegenüber den FFH-Zielen gewährleistet ist.

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.

²¹ Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/; NLWKN Stand März 2021.
- Geotechnischer Bericht, Ingenieurgeologie Dr. Lübbe (2024): Projekt „B-Plan Nr. 110, Dinklage, Projektnummer 2024-0067. Vechta
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS Kartenserver, <http://www.umwelt.niedersachsen>, interaktive Umweltkarte der Umweltverwaltungen Niedersachsen,
- Knut Haverkamp, Sachverständiger für Immissionsschutz: Bauleitplanung der Stadt Dinklage, Landkreis Vechta, Bebauungsplan Nr. 103 „Östlicher Dinklager Ring“, Stellungnahme, Liebenburg, 19.3.2020
- INGWA Planungsbüro (2024) B-Plan Nr. 110 „Östlich Dinklager Ring II“ Oberflächenentwässerungskonzept
- Landkreis Vechta (2005): Landschaftsrahmenplan
- Landkreis Osnabrück (2016). Osnabrücker Bilanzierungsmodell
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Auswertung der Umweltkarten Niedersachsen; <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>
- NWP Planungsgesellschaft mbH (2019): Faunistisches Gutachten zur geplanten Gewerbegebietentwicklung westlich der A 1 - Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien -. Stadt Dinklage. Lohne.
- Stadt Dinklage, B-Plan Nr. 103 „Gewerbegebiet östlich Dinklager Ring“. Bericht zur Prüfung der FFH-Verträglichkeit gemäß § 34 BNatSchG.

Anhang zum Umweltbericht

Grundsätzliche Angaben zu den geplanten Vorhaben gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis gg)		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Entwicklung von Industriegebietsfläche auf Ackerböden
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 27.212 m ² . Es ergeben sich insbesondere erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch den Verlust von freier Landschaft.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Allgemein ist von baubedingtem Lärm, Staub und Erschütterungen auszugehen. Die Planung sieht eine Verträglichkeit der immissionsrelevanten Beeinträchtigungen gegenüber den Schutzansprüchen von Mensch, Natur und Landschaft (Siehe Kapitel 3.2.6.3 in Teil I der Begründung).
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):	Durch das Gewerbe hervorgerufene Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt sind nicht zu erwarten.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebietes unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind im vorliegenden Fall nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt. Es wird von einer FFH Verträglichkeit auf das Gebiet „Wald bei Burg Dinklage“ ausgegangen.
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:	Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima prognostiziert und keine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels festgestellt.
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 Bebauungsplanes 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 des Umweltberichtes dargestellt.

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

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	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

Auswirkungen auf	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase										Kurz-Erläuterungen		
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorbereitend		positiv	negativ
Tiere	X	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	X	Inanspruchnahme von Acker, Lebensraumverlust für Tiere, Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	X	Lebensraumverlust für Pflanzen, Ausgleich erforderlich
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Besondere Auswirkungen auf die biologische Vielfalt werden im Plan- gebiet vor dem Hintergrund der betroffenen weit verbreiteten Lebens- raumtypen (Acker und Graben) nicht erwartet.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Beanspruchung bisheriger freier Landschaft.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Zusätzliche vorhabenbedingte Bodeninanspruchnahme / Versiege- lung.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Versiegelungsbedingte Minderung der Versickerungs- und Neubil- dungsleistung, Regenrückhaltung.
Luft	x	x	o	o	o	x	x	x	o	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	o	o	x	Mit Umsetzung der Planung ist mit Veränderungen im Kleinklima zu rechnen (z.B. über versiegelten Flächen Aufwärmung bei Sonnenein- strahlung, windbrechende Wirkung durch Gebäudekörper).
Landschaft	X	X	o	o	o	x	x	X	x	x	o	x	Mit dem geplanten Vorhaben wird freie Landschaft überplant. Inso- fern ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung ausgeglichen wird.
Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Auf Grund der festgestellten Tierarten und vor dem Hintergrund der im Plangebiet betroffenen Biotoptypen kann mit Blick auf mögliche Wechselbeziehungen mit hinreichender Sicherheit davon ausgegan- gen werden, dass die Verträglichkeit gegenüber dem Dinklager Burg- wald gewährleistet ist.
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	baubedingte Lärmimmissionen, jedoch betriebsbedingt werden keine konkreten lärmemittierende Betriebe vorbereitet und auf Grund der Entfernungen zu den nächsten Wohnnutzungen lässt das Vorhaben

Auswirkungen auf	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase										Kurz-Erläuterungen				
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorbühergehend		positiv	negativ		
Kulturgüter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Keine besondere Betroffenheit	keine erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen erkennen.
sonstige Sachgüter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Keine besondere Betroffenheit	
Vermeidung von Emissionen	x	x	0	x	0	x	0	x	x	0	0	0	x	Umweltbare, direkte Zufahrt zur BAB A1, kurze Wege, Sicherung der östlichen Eingrünung	
sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.	
Nutzung erneuerbarer Energien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Besondere Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien liegen nicht vor	
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.	
Darstellungen von Landschaftsplänen	x	0	0	0	0	0	0	0	x	0	0	0	x	Besonderen Darstellungen der Landschaftsplanung sind nicht betroffen.	
Darstellungen von sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt	
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	0	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.	
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine Umweltauswirkungen auf besonderen Beziehungen ersichtlich.	

