



**STADT
DINKLAGE**

LANDKREIS VECHTA

Bebauungsplan Nr. 90

**„An der Bleiche / Quakenbrücker
Straße“ - Neuaufstellung**

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 216266

Datum: 2017-03-22

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	5
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	6
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	6
2.1	Untersuchungsmethodik	6
2.2	Fachziele des Umweltschutzes	8
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG	9
3.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	9
3.2	Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	11
3.3	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	12
3.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)	13
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)	13
3.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)	13
3.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)	13
4	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN UND MONITORING	14
4.1	Auswirkungsprognose	14
4.2	Umweltrelevante Maßnahmen	16
5	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	18
6	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	18
7	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	19
8	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	19
9	ANHANG	20
9.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	20
9.2	Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)	21
9.3	Eingriffs- und Kompensationsermittlung	21
9.3.1	Eingriffsflächenwert	21
9.3.2	Planungswert	21
9.3.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	22
9.3.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	22
9.4	Bestandsplan	22

Wallenhorst, 2017-03-22

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i.V. Böhm

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) Jan Aulfes

Wallenhorst, 2017-03-22

Proj.-Nr.: 216266

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

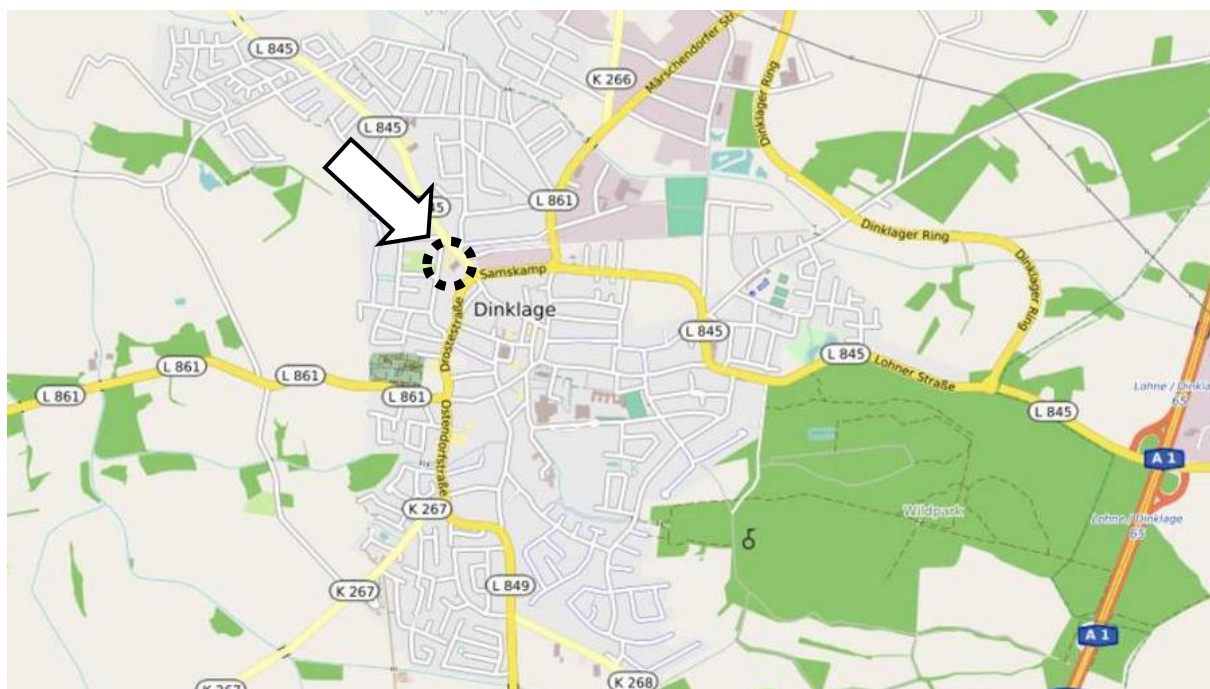
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Stadtzentrums von Dinklage und wird über die Landesstraße L 845 „Quakenbrücker Straße“ erschlossen. Es hat eine Größe von rund 1,1 ha, ist vollständig von Siedlungs- und Verkehrsflächen umschlossen und bereits weitgehend versiegelt.



Übersichtsplan ohne Maßstab (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Planungsanlass sind konkrete Absichten der vorhandenen Nahversorgungsmärkte (Verbrauchermarkt und Lebensmitteldiscountmarkt) zur Erweiterung der Verkaufsfläche. Die Planungen zielen vornehmlich darauf ab, für die vorhandenen Märkte eine zeitgemäße und marktgängige Größenordnung an einem bestehenden, verkehrsgünstigen Standort zu erreichen, um eine zukunftsfähige Versorgung der Bevölkerung dauerhaft sicherzustellen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Dinklage.

Das geltende Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 90) lässt die vorgesehene Entwicklung nicht zu. Zur Verwirklichung der bestehenden Bau- und Investitionsabsichten ist daher die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 erforderlich; hierbei wird das Plangebiet im Süden um ein Grundstück erweitert.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch (inkl. Gesundheit), Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Neuaufstellung des B-Planes Nr. 90 sieht folgende Nutzungen vor:

<u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>	ca. 10.880 m ²
- SO-Gebiet (Bestand)	ca. 9.400 m ²
- SO-Gebiet (Erweiterung)	ca. 1.480 m ²

Unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO ergibt sich eine Versiegelung von ca. 1,09 ha.

Flächennutzungen	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
SO-Gebiet (Bestand) (GRZ 0,5 mit zul. Überschreitung auf 1,0)	9.400	1,0	9.400 m ²
SO-Gebiet (Bestand) (GRZ 0,5 mit zul. Überschreitung auf 1,0)	1.480	1,0	1.480 m ²
Versiegelung			10.880 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung handelt es sich überwiegend nicht um eine Neuversiegelung. Der planungsrechtlich abgesicherte Zustand aus dem Ursprungs-B-Plan Nr. 90 ließ bereits eine Versiegelung auf 9.400 m² zu. Im Erweiterungsbereich besteht zudem bereits eine Versiegelung von 630 m², so dass lediglich eine Neuversiegelung von 850 m² zustande kommt.

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Bei der vorliegenden Planung (Erweiterung eines Verbrauchermarktes sowie eines Lebensmitteldiscountmarktes) kommen regenerative Energien (z.B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen.

Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und –bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.7 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 5) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 9.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.¹

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 6 entnommen werden.

¹ zu weiteren Ausführungen vgl.: Stüer/Sailer „Monitoring in der Bauleitplanung“ (www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf)

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<².

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Im nicht mehr gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Vechta (beschlossen 1997) ist der Stadt Dinklage die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Grundbedarfs zu sichern und zu fördern. Des Weiteren ist Dinklage dargestellt als Stadt mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung; diese Funktion wird durch die Planungen zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 nicht beeinträchtigt.

Flächennutzungsplan (FNP):

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage überwiegend als Sonderbaufläche (S) dargestellt; der südliche Erweiterungsbereich ist als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Da der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Abgrenzung trifft und insofern leichte Grenzkorrekturen zulässt, kann von einer Darstellung als Sonderbaufläche ausgegangen werden.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Vechta liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2005 vor. Nachfolgend werden die zeichnerischen Darstellungen des LRP ausgewertet. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern werden, sofern vorhanden, in der entsprechenden Beschreibung der Schutzgüter aufgeführt.

- Die Karte 1 „Biotopkomplexe und Biotoptypen“ stellt das Plangebiet als besiedelten Bereich dar. In der Karte 1a „Biotoptypen und Biotopkomplexe – Bewertung und wichtige Bereiche“ hat das Plangebiet eine Grundbedeutung für den Arten und Biotopschutz.

Landschaftsplan (LP):

Ein Landschaftsplan ist für das Plangebiet nicht vorhanden.

² Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z.B. gefährdeten Arten gemacht.

Die vorliegende Planung erfasst einen Bereich, welcher zum Teil bereits über den Bebauungsplan Nr. 90 (Ursprungsplan) planungsrechtlich abgesichert ist. Die in diesem B-Plan getroffene Festsetzung (Sondergebiet „Einzelhandel“, GRZ 0,5 zzgl. einer Überschreitungsmöglichkeit durch Stellplätze und Nebenanlagen auf 1,0) stellt den für diesen Bereich anzunehmenden Bestand dar. Für den südlichen Erweiterungsbereich liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor.

In der nachfolgenden Bestandsbeschreibung wird entsprechend der obigen Ausführungen zwischen dem planungsrechtlich abgesicherten Bereich sowie dem Bereich ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan unterschieden.

Bestandsbeschreibung Bereich ohne rechtsverbindlichem Bebauungsplan

Die Erfassung der Biotoptypen wurde auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels von DRACHENFELS (2011) durchgeführt.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2009).

Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kap. 9.4) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

Nr. 12.6. Hausgarten (PH) Wertfaktor 1,5

Der südliche, hintere Teil des Grundstücks stellt sich als ehemaliger, jetzt brachliegender Garten dar. Der Garten erhält daher einen Mittelwert.

Nr. 13.7.2 Locker bebautes Einzelhaubebiet (OEL) Wertfaktor 0

Leer stehendes altes Wohnhaus an der Bahnhofstraße sowie Zufahrtswege und Nebengebäude

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß B-Plan Nr. 90

Sondergebiet „Einzelhandel“ ohne Bewertung

Der Bebauungsplan Nr. 90 setzt im Plangebiet ein Sondergebiet „Einzelhandel“ mit einer Grundflächenzahl von 0,5 fest, wobei die zulässige Grundfläche durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden darf. Dementsprechend ist das Plangebiet nahezu vollständig versiegelt. Die vorliegende Planung greift die hier getroffenen Festsetzungen wieder auf. Da hier keine planungsrechtlichen Änderungen zu erwarten sind, erhält dieser Bereich keine Bewertung.

Angrenzende Bereiche

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage von Dinklage. Dementsprechend sind die angrenzenden Bereiche durch eine bauliche Nutzung geprägt. Es dominieren hier Wohnbaugebiete mit Einzelhausbebauung und Gartenflächen. Östlich des Plangebietes liegen Bereiche mit einer gemischten Nutzungsstruktur aus Wohnen, Handel und Gewerbe vor, welche stärker verdichtet sind.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kap.1.2) mitgeteilt. Im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote Listen Arten. Darüber hinaus befinden sich keine natürlichen Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0 (=vollständig vernichtet) oder 1 (=von vollständiger Vernichtung bedroht) im Geltungsbereich.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotalential / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Es liegen keine Angaben bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten vor. Aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 (vgl. Kap.1.2) ergaben sich keine Hinweise, die das Vorkommen von streng geschützten Arten vermuten lassen.

Die vorhandenen Biotopstrukturen im Erweiterungsbereich (sh. u.) stellen durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder –beziehungen können daher nicht vermutet werden. Der Geltungsbereich umfasst einen bereits baulich erschlossenen Bereich und sieht überwiegend die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Bestandes vor. In einigen Teilbereichen kann eine Nachverdichtung erfolgen. Hier von sind Hausgärten mit wenig Altbaumbestand (Birne BHD ca. 40 cm, Hainbuche BHD ca. 40 cm) sowie 2 Wohnhäuser betroffen. Gemäß der Niedersächsischen Umweltverwaltung³ sind im Plangebiet und der näheren Umgebung keine Avifaunistisch wertvollen Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung vorhanden. Ein wertvoller Bereich für Brutvögel (Bewertung 2010 (mit Ergänzung 2013): „Status offen“; Bewertung 2006: „Status offen“) liegt ca. 1,4 km östlich des Plangebietes. Wertvolle Bereiche der landesweiten Biotopkartierung (Gebietsnummer: 3314032; 3314064;

³ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 29.09.2016 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

3314065) liegen östlich bzw. nordöstlich des Plangebietes innerhalb der u.g. Landschaftsschutzgebiete.

Für den vorliegenden Umweltbericht wird davon ausgegangen, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird und somit die Lebensraumfunktionen über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen erfolgen kann. Eine Ableitung des Artpotentials zur Fauna aus der Biotoptypenerfassung wird als nicht zielführend erachtet, da keine naturnahen oder besonders bedeutsamen Biotoptypentypen vorkommen.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Die Sichtung von LRP und Map-Server hat u.a. ergeben, dass von der Planung unmittelbar keine Schutzgebiete und –objekte betroffen sind. Die nächstgelegenen Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet „Burg Dinklage“; Kennung: LSG VEC 049 und Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes „Baumreihen“; Kennung LSG VEC 048) befinden sich ca. 1,3 km östlich des Plangebietes. Nordöstlich des Plangebietes, ca. 1,4 km entfernt, liegt das Landschaftsschutzgebiet „Bockhorster Moor, Wilder Pool, Märschendorfer Teiche“ (Kennung: LSG VEC 075) sowie Teilflächen des LSG „Baumreihen“. Weitere Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete befinden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

Zusammenfassend ist fest zu halten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. dem Erhalt der Biodiversität.

3.2 Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Boden, Wasser, Klima und Luft.

Boden

Im NIBIS-Kartenserver⁴ wird östlich des Plangebietes eine Altlastverdachtsflächen bzw. Altlastenstandort (Standortnummer: 46000334017; Name: Bahnhofstr. / Samskamp) dargestellt. Im Landschaftsrahmenplan werden hinsichtlich des Bodentyps keine vom NIBIS-Kartenserver abweichenden Darstellungen getroffen. Gemäß LRP handelt es sich um einen verdichteten Siedlungsbereich mit hohem bis sehr hohem Versiegelungsgrad und zugleich hohem Risiko durch Schadstoffeintrag und die Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen ist stark eingeschränkt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen anthropogen stark überprägten Bereich. Es liegen große im Zusammenhang bebaute Bereiche mit einem sehr hohen Anteil an versiegelten Flächen vor. Es handelt sich, wie auch schon im Landschaftsrahmenplan dargestellt, um einen Bereich mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Boden.

⁴ NIBIS®-Kartenserver (2016): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.09.2016 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver⁵ liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 151-200 mm/a. Hierbei handelt es sich um eine mittlere Grundwasserneubildungsrate. Bereiche mit einer besonderen Bedeutung für die Grundwasserneubildung liegen nicht vor. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten⁶ ist als gering eingestuft worden. Gemäß Landschaftsrahmenplan bestehen aufgrund der Lage innerhalb einer Siedlungsfläche eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie ein erhöhtes Risiko der Grundwasserbeeinträchtigung. Aufgrund des geringen Schutzpotenzials der grundwasserüberdeckenden Schichten besteht ein erhöhtes Gefährdungspotenzial des Grundwasser gegenüber dem Eintrag wassergefährdender Stoffe.

Wasserschutzgebiete: Innerhalb des Plangebietes sowie der näheren Umgebung sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

Überschwemmungsgebiete: Innerhalb des Plangebiets bzw. im Umfeld sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Eine besondere Bedeutung des Plangebietes in Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist nicht gegeben.

Klima und Luft

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um einen innerörtlichen Bereich. Im Landschaftsrahmenplan wird der Bereich des Plangebietes als klimatischer und lufthygienischer Belastungsbereich (Siedlungsklima, verdichtete Bebauung der Städte und Gewerbegebiete) dargestellt. Das Plangebiet ist nahezu vollständig versiegelt woraus höhere Temperaturen und niedrigere Feuchte als in der freien Landschaft resultiert. Ein thermisch belasteter Siedlungsbereich liegt jedoch nicht vor. Die mit Gehölzen bestockten Gartenflächen sind zu kleinflächig, als dass diese zur Produktion von Kaltluft beitragen könnten, welche in wärmebelasteten Bereichen temperatúrausgleichend wirkt. Dennoch wirken die kleinräumigen Grünflächen wie Hausgärten und Gehölze positiv auf das Mikroklima. Eine besondere Bedeutung des Plangebietes in Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Luft ist nicht gegeben.

3.3 Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Dinklage. Es kann festgehalten werden, dass es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich mit durchschnittlicher Bedeutung für das Orts- bzw. Landschaftsbild handelt. Das Plangebiet sowie die Umgebung werden durch die vorhandene Wohnbebauung sowie vereinzelte gewerbliche Bebauung charakterisiert.

Gemäß der Karte 2 „Landschaftsbild“ des Landschaftsrahmenplanes ist das Plangebiet Teil eines größeren Siedlungskomplexes städtischer Prägung. Bei diesem handelt es sich um einen Bereich mit eingeschränkten Voraussetzungen für das Landschaftserleben.

⁵ NIBIS®-Kartenserver (2016): *Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1: 200.000 – Grundwasserneubildung, Methode GROWA06V2*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.09.2016 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁶ NIBIS®-Kartenserver (2016): *Hydrogeologische Übersichtskarten 1: 200.000 – Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.09.2016 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

3.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Wohnumfeldflächen besonderer Bedeutung vorhanden. Ebenso wenig wird eine Überplanung von bedeutender Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur bedingt. Nördlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 845 (Quakenbrücker Straße). Von der Verkehrsanlage gehen Lärmemissionen aus. Des Weiteren ist festzuhalten, dass insbesondere von den Stellplätzen, den Einkaufswagen, den Lüftern und den Anlieferungsbereichen der Nahversorgungsmärkte Schallimmissionen auf die angrenzende Wohnbebauung im Umfeld des Plangebiets einwirken. Um sicherzustellen, dass durch gewerbliche Schallimmissionen keine unzulässigen Überschreitungen der Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte auftreten, wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet (sh. Kap. 4.1).

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)

Hinweise auf ein Vorkommen von Kulturgütern liegen nicht vor. Die im Plangebiet vorhandene Bebauung ist als Sachgut anzusehen. Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden oder bekannt.

3.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder –arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden (geringfügigen) Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

3.7 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)

Eine Auswertung des Map-Servers der nds. Umweltverwaltung weist drauf hin, dass keine europäischen Schutzgebiete von der Planung unmittelbar betroffen sind. Das nächstgelegene NATURA-2000 Gebiet (FFH-Gebiet „Wald bei Burg Dinklage“; Landesinterne Nummer: 297; EU-Kennzahl: 3314-331) liegt ca. 1,4 km östlich des Plangebietes. Zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet befinden sich Siedlungslagen. Insgesamt gesehen, ist daher nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des europäischen Netzes – Natura 2000 zu rechnen.

4 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen und Monitoring

4.1 Auswirkungsprognose

Die Planung sieht ein Sondergebiet "Einzelhandel" vor. Der überwiegende (nördliche) Teil des Geltungsbereiches stellt sich bereits heute als Sondergebiet "Einzelhandel" dar. In diesem Bereich sind keine Veränderungen / Beeinträchtigungen zu erwarten (Bereich ohne Bewertung, sh. Bestandsplan, Kap. 9.4).

Der südliche Teil besteht derzeit aus einem ungenutzten Gartenbereich, einem Hausgarten sowie Gebäudebestand in Form von Einfamilienhäusern. Durch die Erweiterung der Bebauung im Plangebiet kommt es zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen. Die Planung führt gegenüber dem derzeitigen Zustand zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 850 m².

Der Verlust (Versiegelung und sonstige Überplanung) von Biotopen stellt einen Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung dar. Die Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG ist somit anzuwenden. Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK Osnabrück 2009) dar (vgl. Anhang Kap. 9.2).

Von der Planung sind mit den teilweise ungenutzten Hausgärten empfindliche Biotope betroffen. Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der Kleinflächigkeit und der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen (u.a. Grünlandentwicklung, Anlage einer Niederhecke, einer Kopfbaumreihe sowie Anlage eines Biotopeiches auf Acker) ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw NAGBNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass der Planbereich lediglich Lebensraumrelevanz für Vogelarten ohne Gefährdungsstatus oder ohne besondere ornithologische Bedeutung hat. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstätten Zerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Daher ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt zu rechnen.

Durch die Planung werden innerhalb des Geltungsbereiches ca. 850 m² zusätzlich versiegelt. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet, so dass die Eingriffe in das Schutzgut Boden über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt werden können. Unter Berücksichtigung dieser Kompensationsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben (Erweiterung Einzelhandel) nicht um eine Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist nicht mit Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zum Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate von 151-200 mm/a liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)⁷“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten >250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG durch die geplante Wohnbebauung zu rechnen.

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.

Durch die Planung gehen mit den Hausgärten Bereiche verloren, die lediglich eine durchschnittliche Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild haben. Unter Berücksichtigung der biotopspezifischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (vgl. Kap. 4.2) kann davon ausgegangen werden, dass es nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG auf das Schutzgut kommt.

In einem Lärmschutzgutachten (BÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ - A. JACOBS 2017) wurde die Lärmsituation im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes B-Plan Nr. 90 „An der Bleiche / Quakenbrücker Straße“ der Stadt Dinklage berechnet und beurteilt.

Das Lärmschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, „*dass die Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft durch die Nutzung des Aldi-Marktes an Werktagen und auch bei Anlieferung an Sonntagen eingehalten werden*“ (s. Anlage Begründung B-Plan Nr. 90).

Im Rahmen einer 1. Ergänzung zum Lärmschutzgutachten wird zudem festgestellt, dass die „*Erweiterung des EDEKA-Marktes keine gravierenden Veränderungen bezüglich der Lärmbelastung nach sich zieht und daher auch auf eine Nachberechnung der Lärmvorbelastung verzichtet werden kann*“ (s. Anlage Begründung B-Plan Nr. 90).

Das Ergebnis des Lärmschutzgutachtens ist jedoch an die Voraussetzungen geknüpft, dass die Annahmen zum Parkplatzverkehr, zu Betriebsgeräuschen von LKW auf Betriebsgelände, zu Fahrgeräuschen der LKW, zu besonderen Fahrzustände und Einzelereignisse, zum Ein- und Ausstapeln von Einkaufswagen, zum Schneckenverdichter und zu Einzelschallquellen eingehalten werden.

⁷Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (2011). Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf den Menschen im Sinne des BauGB / UVPG sind unter Berücksichtigung der genannten Voraussetzungen zum Lärmschutz nicht zu erwarten.

Kulturgüter sind nicht von der Planung betroffen. Die im Plangebiet vorhandene Bebauung ist als Sachgut anzusehen. Jedoch findet eine wohnbauliche Nutzung nicht mehr statt.

Komplexe schutzgutübergreifender Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind unter Kap. 3.7 aufgeführt.

4.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 1a (2) BauGB -sparsamer Verbrauch von Boden- Rechnung getragen. Die Sondergebietsausweisung beschränkt sich hauptsächlich auf einen bereits baulich genutzten und durch die bestehende Bauleitplanung abgesicherten Grundstücksbereich in zentraler Lage. Die bestehende Infrastruktur kann genutzt werden, zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht notwendig. Die Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird vermieden.

Für den Fall, dass archäologisch bedeutsame Bodenfunde im Geltungsbereich getätigt werden, sind diese gemäß Nieders. Denkmalschutzgesetz dem Landkreis anzuzeigen; es wird auf den § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen, wonach ggf. der Beginn der Bauarbeiten 4 Wochen vorher der zuständigen Denkmalpflegebehörde des Landkreises anzuzeigen ist.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

Maßnahmen zum Artenschutz

Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

- **Baufeldräumung:** Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie

auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2016) dar.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. 9.2). Die verschiedenen Kompensationsmaßnahmen können dem entsprechenden Kapitel entnommen werden (sh. dort).

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Maßnahmen zur Kompensation vorgesehen.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 1.275 WE** (vgl. Kap. 9.3.3).

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Die Gemeinde weist geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen eines Ersatzflächenpools in der Gemeinde Lohne nach. Durch den Nachweis von 1.105 Werteeinheiten aus dem Pool auf der Fläche Gemarkung Lohne, Flur 20, Flurstück 62 (vgl. Kap. 9.3.4) kann das Defizit des vorliegenden Bebauungsplanes teilweise kompensiert werden. Als Maßnahmen wurden die Entwicklung von Extensivgrünland, die Anlage einer Niederhecke, einer Kopfbaumreihe sowie eines naturnahen Stillgewässers auf einem Ackerstandort durchgeführt.

Als weitere Maßnahme werden 6 Obstbäume (alte Sorten) an einem geeigneten Standort (Gemarkung Dinklage, Flur 11, Flurstücksnr. 55/15) gepflanzt. Pro Baum können so 30 Werteeinheiten generiert werden ($30 \times 6 = 180 \text{ WE}$).

Die Beeinträchtigungen innerhalb des Schutzzutes Tiere und Pflanzen der Naturschutzgesetzgebung werden somit vollständig kompensiert.

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (s.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Stadt folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs⁸.

Die Stadt Dinklage wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und der festzulegenden Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

5 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt für das nördliche Plangebiet der B-Plan Nr. 90. Diese Ursprungsplanung sah bereits ein Sondergebiet "Einzelhandel" vor. Für das nördliche Plangebiet hätte demnach das Sondergebiet "Einzelhandel" in seiner jetzigen Form weiterhin Bestand.

Der südliche Teil des Plangebietes würde bei Nichtdurchführung der Planung vermutlich weiterhin als Hausgarten bestehen bleiben und seine schutzgutspezifischen Funktionen wahrnehmen.

6 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen, des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Von der vorliegenden Planung sind innerörtliche Bereiche von Dinklage betroffen, welche bereits zu einem Großteil versiegelt sind. Erhebliche Änderungen aus Naturschutzsicht innerhalb des Plangebietes sind nicht zu erwarten, so dass auch keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes zu erwarten sind. Eine Alternativenprüfung aus Umweltsicht wird als nicht notwendig erachtet.

⁸ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

7 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Von der Erweiterung des Sondergebietes "Einzelhandel" im Zuge der Neuaufstellung des B-Planes Nr. 90 westlich der Straße „Quakenbrücker Straße“ in der Stadt Dinklage sind vor Allem Hausgartenflächen betroffen. Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und –bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die geplante Erweiterung des Einzelhandels auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum (in geringem Maße) durch Versiegelung. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

9 Anhang

9.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und –objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Depo-nien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versie-gelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbah-nen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürli-chen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Frei-raum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfra-struktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

9.2 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2016).

Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach DRACHENFELS 2016) erfolgt in Kap. 3.1. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kapitel 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kap. 4.1) zu entnehmen.

9.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung

9.3.1 Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Bestand / Biotoptypen	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs-flächenwert (WE)
12.6 Hausgarten (PH)	850	1,5	1.275
13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	630	0	0
Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gem. B-Plan Nr. 90			
Sondergebiet „Einzelhandel“	9.400	o.B.	0
Gesamt:	10.880		1.275

9.3.2 Planungswert

Der Planungswert innerhalb des Plangebietes ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor der vorgesehenen Maßnahmen.

Maßnahme	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Planungswert (WE)
Sondergebiet „Einzelhandel“ (GRZ 0,5) zzgl. Überschreitung auf 1,0; Fläche insgesamt: 11.000 m ²			
- Sondergebiet planungsrechtlich abgesichert	9.400	o.B.	0
- Sondergebiet geplante Erweiterung	1.480	0	0
Gesamt:	10.880		0

Es wird ein Planungswert von **0 Werteinheiten** erzielt.

9.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Planungswert gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert	- Planungswert	= Kompensationsdefizit
1.275 WE	- 0 WE	= 1.275 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und Planungswert wird deutlich, dass im Bilanzierungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **1.275 Werteinheiten** besteht.

9.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

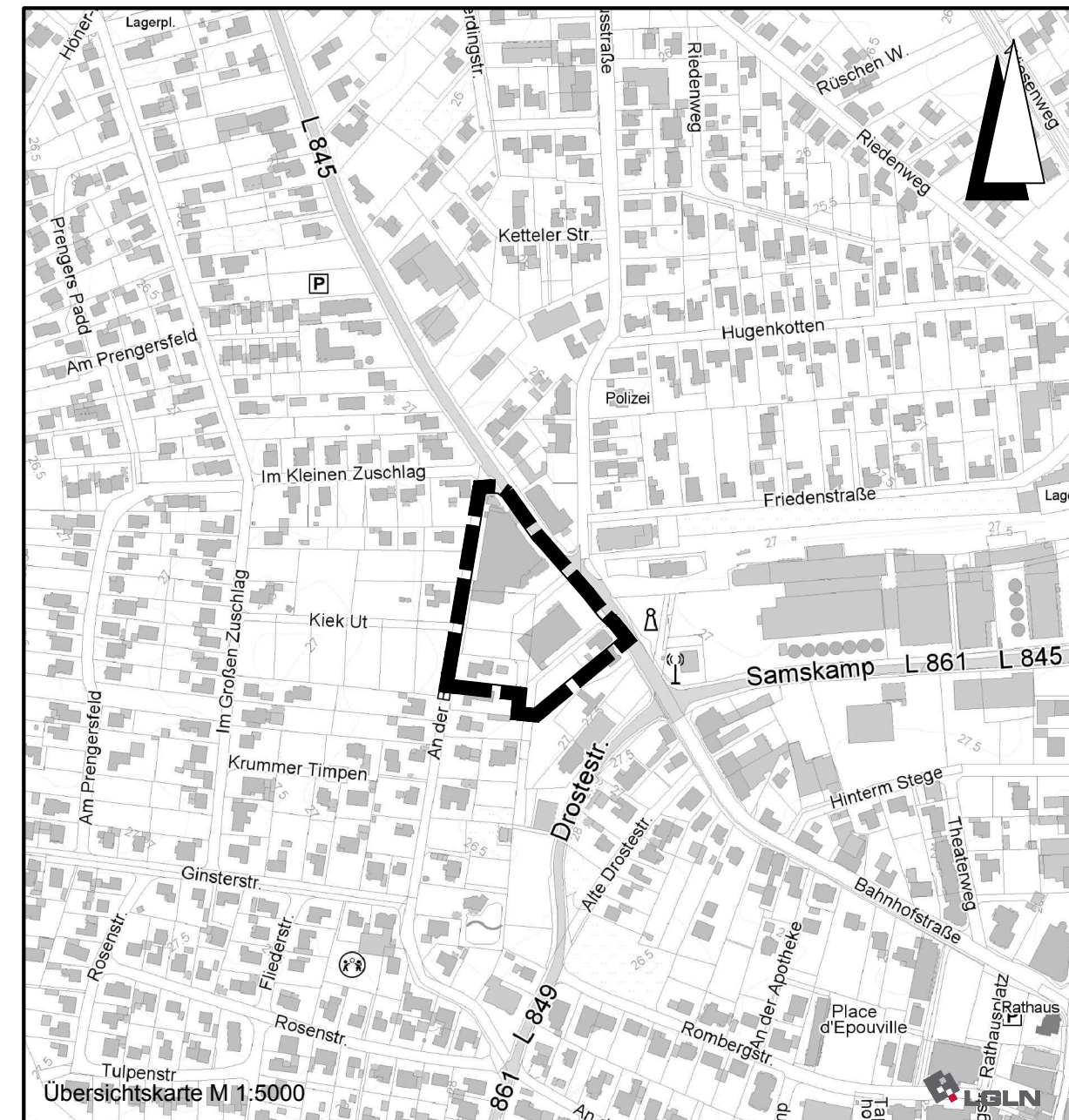
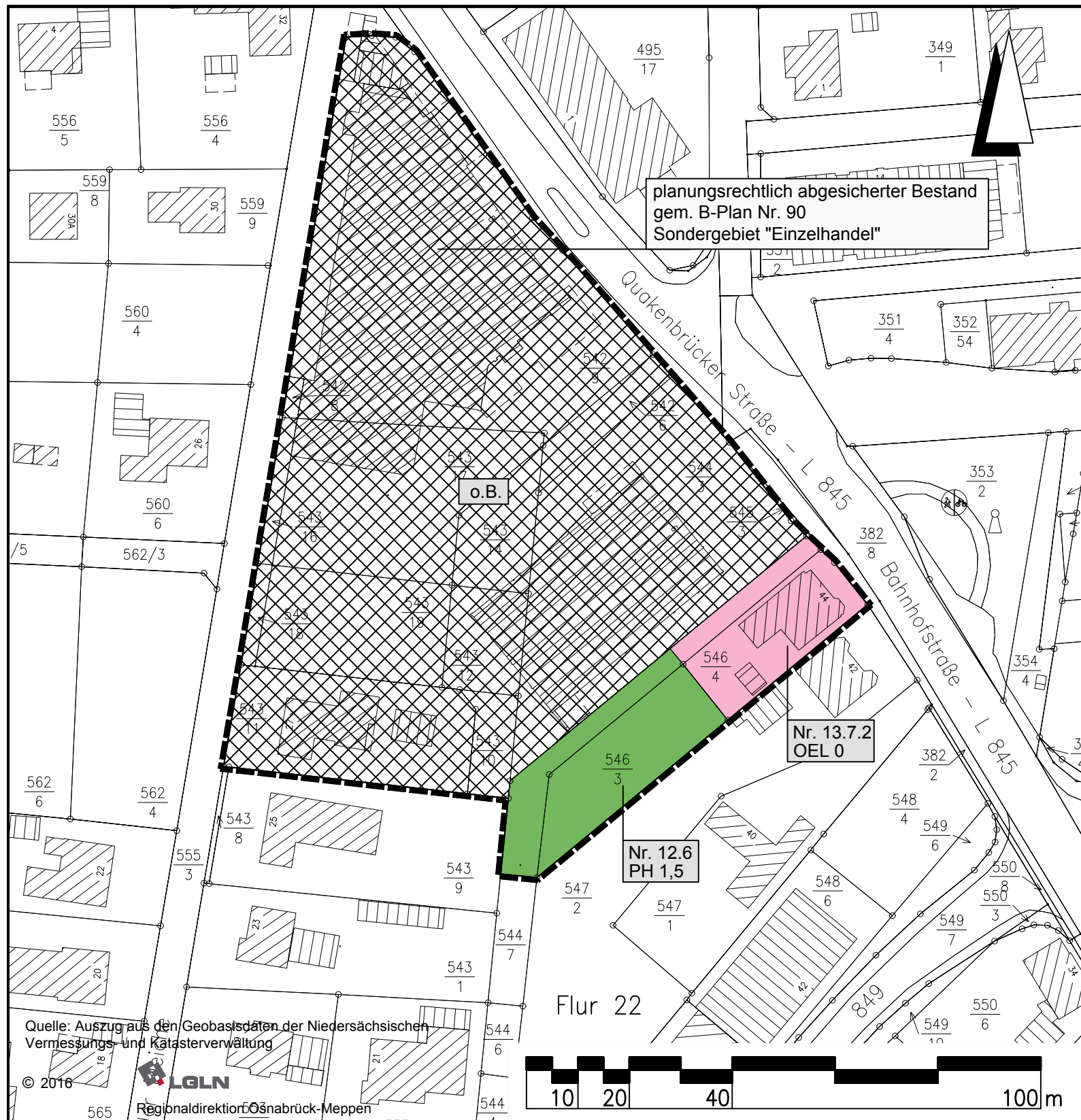
Für die externe Kompensation steht der Gemeinde eine Fläche innerhalb des Ersatzflächenpools in der Gemeinde Lohne zur Verfügung. Durch den Nachweis von 1.105 Werteinheiten aus dem Pool auf der Fläche Gemarkung Lohne, Flur 20, Flurstück 62 kann das Defizit des vorliegenden Bebauungsplanes teilweise kompensiert werden. (Maßnahmenbeschreibung sh. Kap. 4.2)

Als weitere Maßnahme werden 6 Obstbäume (alte Sorten) an einem geeigneten Standort in der Gemarkung Dinklage, Flur 11, Flurstücksnr. 55/15 gepflanzt. Pro Baum können so 30 Werteinheiten generiert werden (30 X 6 = 180 WE).

Insgesamt betrachtet, verbleiben keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.

9.4 Bestandsplan

sh. nächste Seite



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2016-10	Hue
	gezeichnet	2016-10	Fu
	geprüft	2017-03	Au
Wallenhorst, 2017-03-22 i.V. <i>A. Zöller</i>	freigegeben	2017-03	Boe

Plan-Nummer: H:\DINKLAGE\216266\PLAENE\LPp_be_04.dwg(B-Plan Nr.90) - (E7-1-0)

Legende

█ Geltungsbereich B-Plan Nr. 90 □ o.B. Bereich ohne Bewertung

Nr. 12.6 — Erläuterung sh. Text
PH 1,5 — Wertfaktor

Nr.	Biotoptyp	Code
12.6	Hausgarten	PH
13.7.2	Locker bebautes Einzelhausgebiet	OEL



STADT DINKLAGE
BEBAUUNGSPLAN NR. 90
"An der Bleiche/Quakenbrücker Straße" -
Neuaufstellung

Umweltbericht Bestandsplan	Maßstab 1 : 1000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)
-------------------------------	------------------	-----------------------------------